Plan Local d'Urbanisme

Projet arrêté par délibération du conseil municipal du **3 mars 2025** Le maire
Projet mis à l'enquête publique par arrêté municipal du **4 août 2025** Le maire
Projet approuvé par délibération du conseil municipal du **19 janvier 2026** Le maire

Rapport de présentation

PARTIE 1 : DIAGNOSTIC



Photo : Ulm 38

Groupement d'étude fédéré par le collectif CAPT

Sylvie VALLET, Urbaniste – Mandataire

Sites & Paysages, Caroline GIORGETTI

EVINERUDE Environnement

98 route des coquettes – 38850 CHIRENS
www.capterritoires.fr

Sommaire

1. DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE 9

1.1. Préamuble et éléments de contexte 10
1.1.1. Situation géographique et administrative de Charavines 10
1.1.2. Objectif de l'élaboration du PLU de Charavines 12
1.1.3. Définition et composition du Plan Local d'Urbanisme 14
1.1.4. Les documents cadres avec lesquels le PLU doit être compatible 15
1.1.5. Les dispositions particulières applicables aux zones de montagne 35

1.2. Charavines à travers le temps 36

1.3. Dynamiques et perspectives de croissance démographique 38
1.3.1. Une croissance démographique forte sur les années 1982-2015, ralentie sur la dernière période intercensitaire 38
1.3.2. Une croissance qui, à partir des années 2010, repose quasiment à égalité sur les soldes naturel et migratoire 38
1.3.3. Détail du solde naturel de la population de Charavines sur la période 2008 à 2021 39
1.3.4. Une dynamique démographique à conforter au sein du territoire du Tour du Lac 40
1.3.5. Quelle croissance souhaitée par les habitants ? Résultats de la concertation citoyenne de février 2017 sur les objectifs de logements devant être visés dans le PLU 41
1.3.6. Objectifs de population et de logements à Charavines à l'horizon 2036 en fonction de la croissance de la population 41
1.3.7. Une commune attractive pour les familles avec enfants et dans laquelle on vieillit bien tant que l'on est en situation d'autonomie 43
1.3.8. Plus du tiers de la population n'habitaient pas la commune au cours des 4 dernières années 44
1.3.9. Une commune encore jeune mais en voie de vieillissement 44
1.3.10. Evolution des naissances et impact sur les équipements scolaires du 1er degré 45
1.3.11. Une taille des ménages encore élevée bien qu'en diminution régulière 46
1.3.12. Portrait des ménages en 2021 à Charavines 47
1.3.13. Des composantes sociales en évolution : moins d'ouvriers, plus d'employés, de retraités et de personnes sans activités professionnelles 50
1.3.14. Une médiane du revenu disponible par Unité de Consommation (UC) des ménages charavinois légèrement inférieure à celle du Pays Voironnais 51
1.3.15. Un niveau de formation de la population en augmentation 53
1.3.16. Une part d'actifs résidents travaillant à Charavines de plus en plus faible 53

1.4. Dynamiques et besoins d'habitat 55
1.4.1. Evolution de la composition du parc de logements de 1968 à 2020 55
1.4.2. Un meilleur équilibre du parc de logements entre « maisons » et « appartements » 58
1.4.3. Un parc composé de grands logements soulignant le profil familial de Charavines 59
1.4.4. Un parc de résidences principales majoritairement détenu en accession à la propirté 60
1.4.5. Un parc locatif social construit pour 56% après les années 2000 avec un taux de vacance très faible 60
1.4.6. Charavines, une commune bien placée en 1er vœu des demandeurs de logements sociaux 62
1.4.7. 63,3% des résidences principales de Charavines datent d'après 1970 62
1.4.8. Un parc des résidences principales à améliorer sur le plan thermique 63
1.4.9. Logements au confort médiocre recensés en 2021 63
1.4.10. Le marché immobilier et foncier 64

1.4.11. Un rythme moyen de construction de 12 logements par an depuis 1990 à Charavines compatible avec les objectifs fixés par le SCoT de la grande région de Grenoble 71
1.4.12. Les efforts à réaliser par la commune au cours des 12 prochaines années pour répondre aux orientations du SCoT 72
1.4.13. Favoriser une offre d'habitat diversifiée : Qu'en pensent les habitants ? Résultats de la concertation citoyenne de février 2017 73

1.5. Les besoins d'équipements, de services et de loisirs..... 74
1.5.1. Une commune, pôle d'appui, plutôt bien dotée en équipements et services de proximité..... 74
1.5.2. Quelles priorités donner en matière de services, d'équipements publics, d'équipements touristiques ? Résultats de la concertation citoyenne de février 2017 85

1.6. Les besoins de développement économique de Charavines..... 86
1.6.1. Un taux de concentration des emplois relativement élevé à Charavines qui conforte le rôle de pôle d'appui de la commune. 86
1.6.2. Des établissements qui appartiennent majoritairement au secteur tertiaire mais une industrie bien présente en termes d'emplois salariés 87
1.6.3. Une très large majorité d'établissements appartenant à la sphère présentielle de l'économie 88
1.6.4. Une armature de commerces de proximité satisfaisante à conforter dans le centre-bourg 89
1.6.5. Quels besoins commerciaux ? Résultats de la concertation citoyenne de février 2017..... 90
1.6.6. Des activités artisanales et industrielles non négligeables et participant à l'économie locale..... 91

1.7. Les besoins de développement touristique 93
1.7.1. Des activités touristiques qui s'organisent à l'échelle du Pays Voironnais, dont le Lac est l'une des composantes majeures..... 93
1.7.2. Un tourisme à la journée qui génère des besoins de stationnement en haute saison..... 97

1.8. Les besoins d'aménagement de l'espace..... 98
1.8.1. Une organisation de Charavines en deux principaux pôles de vie 98
1.8.2. Les espaces conforter en priorité : résultats de la concertation citoyenne de février 2017 99
1.8.3. Les principaux projets d'aménagement communaux 99

1.9. Les besoins de surfaces et de développement agricoles..... 107
1.9.1. Un territoire contraint par le relief 107
1.9.2. Occupation des sols..... 108
1.9.3. Nature des sols 109
1.9.4. Caractéristiques de l'agriculture voironnaise..... 110
1.9.5. Données de cadrage de l'agriculture à Charavines 113
1.9.6. Une agriculture orientée depuis 2010 vers les activités de « poly élevage – polyculture »..... 114
1.9.7. Des cultures diversifiées avec des surfaces exploitées en prairies prédominantes 115
1.9.8. Les modifications enregistrées dans la SAU communale exploitée entre 2006 et 2023 117
1.9.9. De fortes évolutions de l'agriculture entre 1988 et 2000 stabilisées depuis les années 2000..... 118
1.9.10. Les exploitations agricoles de Charavines 119
1.9.11. Les résultats de l'enquête agricole du PLU réalisée en 2017 124
1.9.12. Les résultats de l'enquête agricole du PLU :..... 124

1.10. Les besoins de développement forestier 126
1.10.1. Données de cadrage sur la couverture forestière de Charavines 126
1.10.2. Le schéma directeur de desserte forestière du Pays Voironnais 127
1.10.3. Le règlement des boisements et des semis d'essences forestières boisements..... 129

1.11. Les besoins de transports, de mobilités et de stationnement 130

1.11.1. Les chiffres clés de l'enquête mobilité EMC2 2019-2020 sur le Pays Voironnais....130

1.11.2. Le réseau viaire départemental et trafics routiers 2018 132

1.11.3. Desserte par les transports en commun....133

1.11.4. Un fort taux d'équipement automobile des ménages charvinois134

1.11.5. La voiture particulière comme mode de déplacement privilégié des actifs de Charavines 135

1.11.6. Parkings relais – covoiturage 135

1.11.7. Les mobilités actives 136

1.11.8. Capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos et possibilités de mutualisation de ces capacités....140

1.11.9. Quels besoins en matière de déplacements, de stationnements, et cheminements doux ? Résultat de la concertation citoyenne de février 2017....142

1.12. Les besoins de desserte par les réseaux numériques....143

1.12.1. La couverture du territoire par la fibre optique (FttH) 143

1.12.2. Une couverture satisfaisante de Charavines par les réseaux ADSL 145

1.12.3. Une bonne couverture par la téléphonie mobile 3G - 4G et 5G 146

1.13. Les besoins d'alimentation en eau potable 147

1.13.1. Données de cadrage sur la gestion de l'eau potable dans le Pays Voironnais....147

1.13.2. Evolution des volumes d'eau facturés et du nombre d'abonnés sur le Pays Voironnais....148

1.13.3. Bilan « ressources – besoins » en eau du Pays Voironnais....148

1.13.4. Bilan des ressources en eau de Charavines 150

1.13.5. Qualité de l'eau distribuée à Charavines 151

1.13.6. La distribution de l'eau potable....151

1.14. Les besoins d'assainissement des eaux usées....152

1.14.1. L'assainissement collectif 153

1.14.2. L'unité de traitement des eaux usées de Charavines....154

1.14.3. Le zonage d'assainissement des eaux usées 154

1.15. Les besoins de gestion des eaux pluviales 156

1.15.1. Situation du réseau pluvial à Charavines....157

1.15.2. Le Schéma directeur d'Assainissement Pluvial (S.D.A.P) de la commune 157

1.15.3. Analyse quantitative des écoulements par bassins versants 157

1.15.4. Le zonage des eaux pluviales....158

1.16. Les besoins de collecte et de traitement des déchets ménagers et assimilés 161

1.16.1. Organisation de la collecte en porte à porte et de la collecte sélective en points d'apport volontaire (PAV)....161

Détail de la fréquence et des PAV de collecte à Charavines : 161

1.16.2. Le réseau des déchèteries 162

1.16.3. Ressourcerie de la Buisse 163

1.16.4. Organisation des collectes spéciales : 163

1.16.5. Traitement et recyclage des déchets 163

1.16.6. Les perspectives 2024 165

1.17. Analyse de la consommation d'espace naturels, agricoles et forestiers (ENAF) à Charavines.... 166

1.17.1. La gestion économe du foncier au cœur des politiques publiques depuis les annees 2000....166

1.17.2. Analyse de la consommation d'ENAF en application de la Loi Climat et Résilience du 22 août 2021....167

1.17.3. Analyse de la consommation d'ENAF à Charavines en application de la Loi ALUR 177

1.18. Etude de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis 183

1.18.1. Méthodologie utilisée pour l'étude de densification et de mutation des espaces bâtis 183

1.18.2. Bilan de l'étude de densification et de mutation des espaces bâtis 192

1.18.3. Bilan de la consommation d'ENAF 2011-2020 en application de la loi Climat - Objectif de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain du projet de PLU (comparaison des périodes 2021-2030 et 2011-2020).....195

1.18.4. Bilan de la consommation d'ENAF des 10 années précédant l'arrêt du PLU en application de la loi ALUR - Objectif de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain du projet de PLU (comparaison des périodes 2015-2024 / 2025-2034) 195

Tables des illustrations

FIGURE 1 - Taille des ménages - Pays Voironnais - Source : Géoclip 47
FIGURE 2 - Part des ménages monoparentaux - Pays Voironnais - Source Géoclip 2022 48
FIGURE 3 - Part des résidences secondaires et logements occasionnels dans les communes du Pays Voironnais - Source : Géoclip 56
FIGURE 4 - Part des logements vacants dans les communes du Pays Voironnais - Source : Géoclip 57
FIGURE 5- Répartition des logements vacants de plus de 2 ans – Source : les fichiers fonciers de la DGFIP 2021 57
FIGURE 6 - Répartition des maisons et des appartements 58
FIGURE 7 - Répartition des logements au confort médiocre 64
FIGURE 8 – Localisation des ventes et prix du m² des maisons entre 2010 et 2021 66
FIGURE 9 - Localisation et prix de vente au m² des appartements entre 2010 et 2021 68
FIGURE 10 – Localisation des mutations de locaux d'activités entre 2010 et 2021. 69
FIGURE 11 – Localisation des mutations de terrains 70
FIGURE 12 - Taux d'équipements de proximité 74
FIGURE 13 - Taux d'équipements intermédiaires 74
FIGURE 14 - Taux d'équipements supérieurs 74
FIGURE 15 - Nb d'équipements de proximité :71 équipements 75
FIGURE 16 - Nb d'équipements intermédiaires : 18 équipements 75
FIGURE 17 - Nb d'équipements supérieurs : 4 équipements 75
FIGURE 18 - Services et équipements de la santé (18,29 pour 1000 habitants) 75
FIGURE 19 - Tous les services aux particuliers (28,21 pour 1000 habitants) 75
FIGURE 20 - Tous les services et équipements de l'enseignement pour 1000 habitants (1,57 pour 1000 habitants) 75
FIGURE 21 – Equipements de sport et de loisirs pour 1000 habitants en 2021 (6,27 pour 1000 habitants) 76
FIGURE 22 – Equipements du tourisme pour 1000 habitants en 2021 (2,09 pour 1000 habitants) 76
FIGURE 23 - Carte des équipements publics de Charavines 77
FIGURE 24 - Les activités de services avec accueil d'une clientèle 78
FIGURE 25 - Les activités de services avec accueil d'une clientèle 79
FIGURE 26 - Les artisans du bâtiment et de services automobiles 79
FIGURE 27 - Les équipements sportifs et de loisirs, sentiers de promenade et randonnée 80
FIGURE 28 - Extrait du dépliant Sites VTT-FFC – Office du Tourisme Lac de Paladru / Val d'Ainan– Pays Voironnais 81
FIGURE 29 -Boucle du Tour du Lac de Paladru – Office de Tourisme du Pays Voironnais 81
FIGURE 30 - Carte des loisirs présents autour du Lac - Office du Tourisme – Pays Voironnais 82
FIGURE 31 - Boucle Le Pin – Chirens – Accueil Paysan 83
FIGURE 32 - Taux d'équipement des communes du Voironnais en 2021 - Source : Géoclip 85
FIGURE 33 - Carte des commerces alimentaires ou non et des restaurants, snack-bars 89
FIGURE 34 - Cartes localisant les activités artisanales et industrielles 92
FIGURE 35 – Le projet de la Via vélo des 5 lacs (Léman, d'Annecy, du Bourget, d'Aiguebelette, de Paladru) 97
FIGURE 36 - Les deux polarités de Charavines 98
FIGURE 37 - Le projet de revitalisation du centre-bourg - Source : Canal n°130 - Déc 2024 103
FIGURE 38 – L'aire d'accueil et de loisirs 106
FIGURE 39 - Carte des pentes supérieures à 10% 107
FIGURE 40 - Occupation du sol Corin Land Cover 2018 (44 postes) 108
FIGURE 41 - Carte des sols 109
FIGURE 42 - Carte des sols 109
FIGURE 43 – Nature des sols 110
FIGURE 44 - Spécialisation de la production agricole en 2020 (12 postes) – Source : Agreste – Recensement agricole 2020 114
FIGURE 45 - Surface agricole utilisée selon la nature des cultures 116
FIGURE 46 - Localisation des bâtiments agricoles en 2017 123

FIGURE 47 - Peuplements forestiers. 126
FIGURE 48 – Carte de la réglementation des semis et plantations d'essences forestières 129
FIGURE 49 - Carte du réseau viaire départemental 133
FIGURE 50 - Carte du réseau interurbain du Pays Voironnais 134
FIGURE 51 - Carte des parkings relais 136
FIGURE 52 - Carte localisant la voie verte et les cheminements piétons-cycles.... 139
FIGURE 53 - Carte provisoire de relevé des chemins ruraux et voies communales 140
FIGURE 54 - Carte localisant les aires de stationnement 142
FIGURE 55 - Desserte du territoire par le réseau Haut débit du Pays Voironnais . 144
FIGURE 56 - Carte du réseau d'eau potable et des périmètres de protection des forages du Guillermet et du Puits des vannes 151
FIGURE 57 - Carte du réseau d'assainissement des eaux usées..... 153
FIGURE 58 - Zonage d'assainissement actualisé en 2024 154
FIGURE 59 - Carte localisant le développement de Charavines sur la période du 01/01/2011 au 31/12/2020 et les ENAF consommés 175
FIGURE 60 - Carte localisant le développement de Charavines sur la période du 01/01/2015 au 31/12/2024 et les ENAF consommés 182
FIGURE 61 - Illustration des bourgs, villages, hameaux et groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants à Charavines visés à l'Art L.122-5 du code de l'urbanisme 185
FIGURE 62 - Cartes de l'étude de densification et de mutation des espaces bâtis 191

1. Diagnostic du territoire

1.1. Préamuble et éléments de contexte

1.1.1. Situation géographique et administrative de Charavines

Le territoire de Charavines, est situé dans le secteur du Tour du Lac au sud **du Lac de Paladru**, dans le département de l'Isère.

Il est desservi par les RD 50, 50D et 50E, principaux axes de desserte du territoire, qui relient les RD 90, RD520 et RD 17.

A 40 kilomètres de Grenoble, 92 kms de Lyon, 53 km de Chambéry et 13 km de Voiron, le territoire situé **à l'écart des grands axes de transport terrestres**, est accessible depuis l'autoroute A48 à partir des échangeurs de Rives et de Voiron Champfeuillet à 10 km environ.

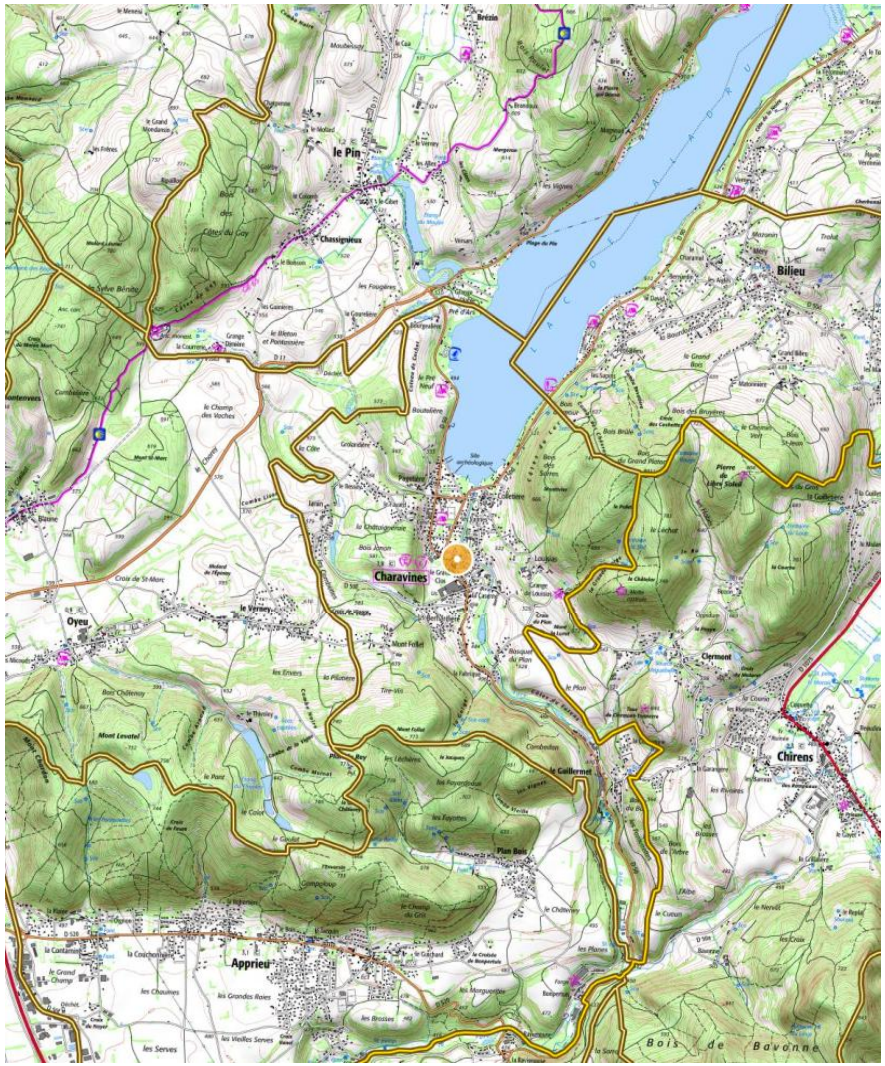


Source : géoportail

Administrativement, Charavines fait partie de la **Communauté d'agglomération du Pays Voironnais** composée de 31 communes et de plus de 95 590 habitants en 2021 (cf carte ci-contre).

Le périmètre du Pays Voironnais





Source : Carte IGN - géoportail

Le territoire de Charavines couvre une superficie de **829 ha** à des altitudes variant de 442 m en partie sud, à 801 m au Bois du Grand Platon à l'extrémité nord-est du territoire.

Il est bordé par les communes de :

- Chirens et Bilieu, à l'Est
- Apprieu au sud
- Oyeu à l'ouest
- Les Village de Paladru au nord

Il appartient au secteur du **Tour du Lac de Paladru** qui se compose de 5 communes : Montferrat, Bilieu, les Villages du Lac de Paladru (commune nouvelle née de la fusion des communes du Pin et de Paladru), Charancieu et Charavines

Le territoire est situé **en zone de montagne** (1) et dans la Petite région naturelle dite des « **Terres froides-Marches froides** ».

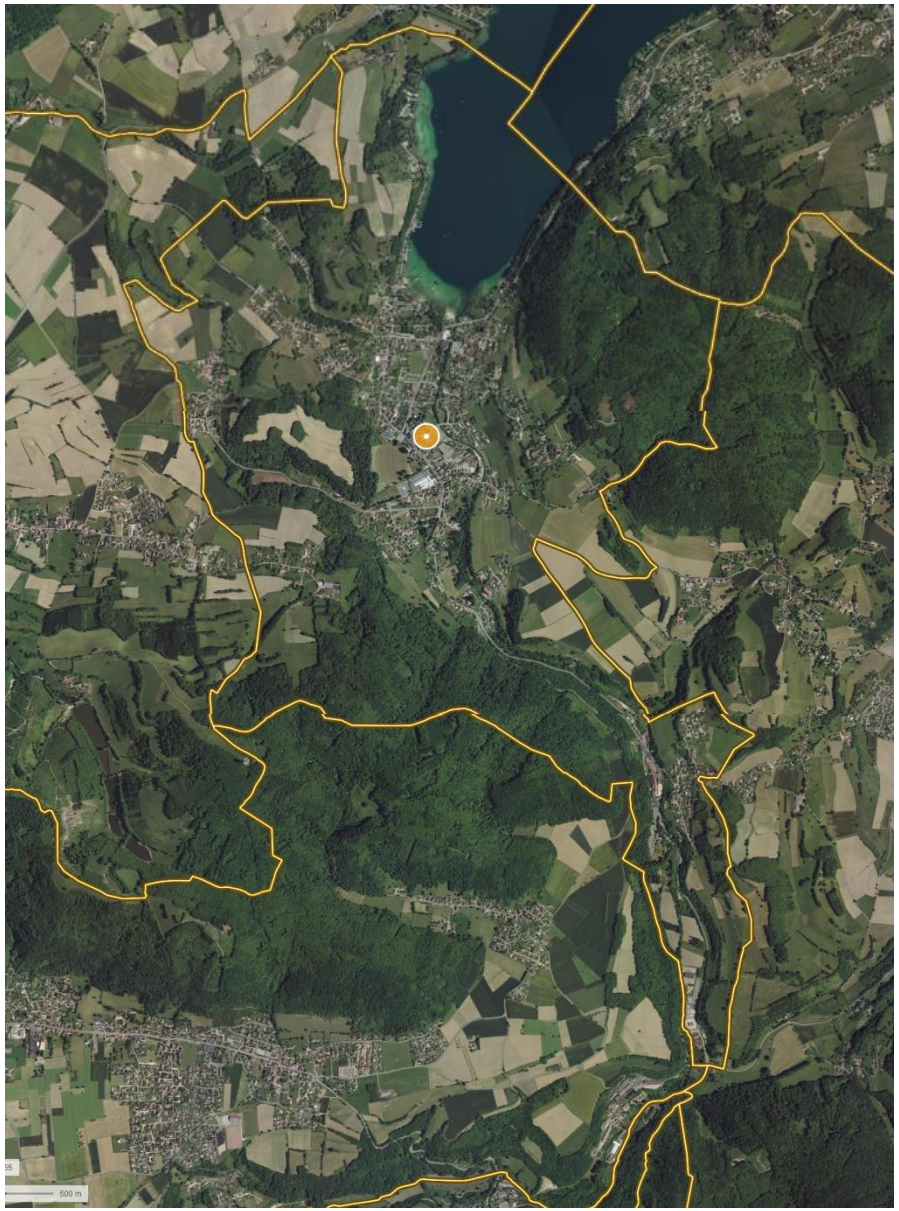
En 2021, la commune comptait 1982 habitants, représentant 2% de la population voironnaise qui s'élevait à 95 590 habitants au recensement 2021.

Densité en 1999 : 189,2 habitants au km²

Densité en 2019 : 255,1 habitants au km²

Densité en 2021 : 263,6 habitants au km²

(1) Il est concerné par la loi « Montagne » n° 85-30 du 9 janvier 1985 relative à la protection et à l'aménagement de la montagne, modifiée par la loi n°2016-1888 du 28 décembre 2016



Source : Géoportail – vue aérienne 2015

1.1.2. Objectif de l'élaboration du PLU de Charavines

La commune disposait d'un PLU approuvé par délibération le 5 octobre 2007, qui a été annulé par un jugement du Tribunal Administratif de Grenoble en date du 26 avril 2010.

La commune a prescrit une nouvelle révision du POS en PLU par délibération du conseil municipal en date du 29 décembre 2011 pour répondre à de nouveaux objectifs d'urbanisme et d'environnement et prendre en compte les dispositions des lois Grenelle.

Un nouveau PLU a été élaboré donnant lieu à une réunion du conseil municipal en date du 8 avril 2013 au cours de laquelle, il a été débattu des orientations du PADD. Arrêté par délibération du conseil municipal en date du 24 février 2014, le PLU n'a jamais été approuvé en raison d'avis défavorables de la part des services de l'Etat et de l'Établissement Public du SCoT de la Grande Région de Grenoble, d'un avis favorable avec réserves du Conseil Départemental de l'Isère et d'un avis réservé du Pays Voironnais.

Le RNU (règlement national d'urbanisme) s'applique par conséquent sur la commune depuis la délibération du 12/9/2013 constatant l'illégalité du POS. Le RNU implique l'application de la règle de la constructibilité limitée aux parties urbanisées de la commune mais également un avis conforme du préfet sur les demandes de permis de construire ou les déclarations préalables déposées après le 1er janvier 2016.

Afin de doter au plus vite le territoire d'un document d'urbanisme, le conseil municipal de Charavines a prescrit le **15 mai 2017, une nouvelle procédure d'élaboration d'un PLU**, considérant qu'il est apparu important pour les élus de pouvoir mener une concertation sur le nouveau projet de PLU impliquant de nouvelles modalités de concertation, et considérant que cette décision de lancer une nouvelle procédure permettrait d'intégrer les dernières évolutions législatives et réglementaires (notamment la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite Loi ALUR, ainsi que l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 et le décret n° 2015- 1783 du 28 décembre 2015, qui ont recodifié le livre Ier du Code de l'urbanisme et ont réécrit le contenu du PLU).

Dans ces conditions, il a été proposé de mettre un terme à la procédure d'élaboration du PLU en cours et de **relancer une nouvelle procédure** pour intégrer les évolutions de circonstances de fait et de droit, susvisées.

Les objectifs poursuivis par la nouvelle procédure d'élaboration du PLU :

Sans ordre de priorité, les principaux objectifs poursuivis par la révision du Plan Local d'Urbanisme sont les suivants :

- Dans le respect des orientations du SCoT de la Grande Région de Grenoble, du Schéma de Secteur du Pays Voironnais et du Programme Local de l'Habitat du Pays Voironnais, soutenir un développement démographique, résidentiel, touristique et économique de Charavines à la hauteur du rôle de pôle d'appui et de pôle touristique de la commune dans le Pays Voironnais
- Conforter en priorité les deux secteurs centres de Charavines : le centre-village et le secteur du Lac
  - → Dans le centre-village, créer les conditions permettant de maintenir, conforter, l'offre de commerces, de services, d'équipements de proximité à la hauteur des besoins actuels et futurs ;
  - → Confirmer le secteur « Office du Tourisme, plages, voie verte » dans sa vocation touristique principale. Valoriser les atouts de la plaine d'accueil et de loisirs. Développer les services de proximité nécessaires à l'attractivité touristique du secteur.
  - → Améliorer la liaison « bourg-lac »
- Définir un projet touristique cohérent, valorisant le cadre de vie, renforçant l'attractivité touristique de Charavines, le bourg-centre et le secteur du lac
- Développer une offre de logements équilibrée et solidaire, facilitant l'accès au logement des jeunes ménages et l'accès des plus âgés à un logement adapté proche des services et des commerces de proximité
- Répondre aux besoins futurs en équipements et services pour tous
- Préserver en parallèle du développement résidentiel des activités artisanales dans le centre et des activités artisanales et industrielles dans les secteurs du Furens et du Furens Sud
- Améliorer les conditions de déplacements, de stationnement et de transports, favoriser les modes doux, le covoiturage, l'utilisation des transports collectifs
- Préserver de manière durable un environnement et un cadre de vie de qualité :
  - → Limiter l'étalement urbain, l'utilisation des énergies fossiles et la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers ;
  - → Préserver l'activité agricole et les paysages, les espaces et milieux naturels remarquables, les milieux humides, la biodiversité et la trame verte et bleue du territoire,
  - → Valoriser les vues sur le lac et les rives de la Fure,
  - → Soigner la qualité des espaces publics, des aménagements et des constructions
  - → Préserver le patrimoine bâti et naturel...
  - → Requalifier les espaces de friches industrielles
  - → Intégrer les exigences de la transition énergétique dans le développement communal futur
- Valoriser les espaces forestiers et la production du bois énergie, bois construction
- Favoriser l'accès de tous aux réseaux à haut et très haut débit.

Modalités de concertation définies par la commune :

Moyens d'information prévus :

- Information de la population par voie de presse par la diffusion de 3 articles de presse sur la démarche PLU et son avancement ;
- Tenue de deux réunions publiques : l'une au moment du projet/PADD, la seconde avant arrêt du PLU (Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) & règlements graphique et écrit) ;

Moyens offerts au public pour s'exprimer et engager le débat :

- Ouverture d'un registre à feuillets non mobiles destiné aux observations de toute personne intéressée mis, tout au long de la procédure, à la disposition du public, à la Mairie aux heures et jours habituels d'ouverture ;
- Remise d'un questionnaire d'enquête agricole ;
- Rencontre du maire pour toute personne qui en fera la demande, sur rendez-vous ;

- Possibilité d'écrire au maire, en indiquant en objet qu'est concernée la concertation sur le PLU.

Cette concertation se déroulera pendant toute la durée d'élaboration du projet.

Considérant qu'il est, en outre, précisé dans la délibération que seront également utilisées les données de concertation collectées par la commune lors des ateliers citoyens qu'elle organise régulièrement sur ses différents projets communaux.

1.1.3. Définition et composition du Plan Local d'Urbanisme

Qu'est-ce qu'un PLU ?

En France, le **plan local d'urbanisme** (**PLU**) est le principal document d'urbanisme de planification de l'urbanisme au niveau communal ou intercommunal.

Il remplace le plan d'occupation des sols (POS) depuis la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains du 13 décembre 2000, dite « loi SRU ».

Plus ambitieux que le POS, le PLU est un document opérationnel et stratégique. Au-delà du seul droit des sols, il définit le projet global d'aménagement et de développement de la commune dans un souci de développement durable.

Le PLU (Plan Local d'Urbanisme) doit répondre aux objectifs généraux d'aménagement énoncés par les articles L.101-1 et L.101-2 du code de l'urbanisme, à savoir :

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

c) Une 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 ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° 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 de l'ensemble des modes 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 motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, 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 ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

Le contenu du PLU :

Le contenu du PLU est défini par l'article L.151-2 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Il comprend :

- **un rapport de présentation**, document explicatif ayant pour vocation d'exprimer le plus clairement possible les enjeux qui ont conduit à déterminer les orientations du projet communal. Il doit constituer une source d'information complète et cohérente et revêtir une dimension

pédagogique qui en fait une pièce accessible et compréhensible par tous.

- **un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D),** qui dans le respect des objectifs et des principes énoncés à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme, définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune.
- **des orientations d'aménagement et de programmation**, relatives à certains quartiers ou secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Elles peuvent prendre la forme de schéma d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.
- **un règlement graphique et écrit**, qui en cohérence avec le projet communal, fixe les règles générales et les servitudes d'utilisations des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L.101-1 à L.101-3 du code de l'urbanisme.
- **des annexes,** notamment les servitudes d'utilité publique ainsi que tous éléments prévus par le code de l'urbanisme à l'article R.151-51.

1.1.4. Les documents cadres avec lesquels le PLU doit être compatible

En application des articles L131-4 et 5 du code de l'urbanisme, les plans locaux d'urbanisme doivent être compatibles avec :

1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ;

2° Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat ;

3° Les plans de mobilité prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports ;

4° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation.

5° Le plan climat-air-énergie territorial prévu à l'article L. 229-26 du code de l'environnement, les plans locaux de mobilité prévus à l'article L. 1214-13-2 du code des transports et les plans locaux de mobilité prévus pour la région d'Ile-de-France à l' article L. 1214-30 du code des transports.

Documents cadre applicables au territoire de Charavines :

- Le SCoT (Schéma de cohérence territoriale) de la grande région de Grenoble approuvé le 21 décembre 2012 et applicable depuis le 23 mars 2013,
- Le Schéma de Secteur du Pays Voironnais approuvé le 24/11/2015, maintenu par délibération du conseil communautaire en date du 26 octobre 2021.
- Le PLH (Programme Local de l'Habitat) du Pays Voironnais 2019-2024 arrêté le 24/04/2018.
- Le PCAET du Pays Voironnais adopté le 26 février 2019

1.1.4.1. Le SCoT de la Grande Région de Grenoble (GReG)

Le territoire de Charavines est compris dans l'aire du SCoT de la grande région de Grenoble. Le SCoT a été approuvé le 21/12/2012 et exécutoire depuis le 20 mars 2013. Le 10/07/2024, le comité syndical de l'EP SCoT de la Greg a approuvé le rapport d'évaluation 2024 et acté la nécessité de procéder à la révision du SCoT.

Le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) est l'outil de conception et de mise en œuvre de la planification stratégique à l'échelle de la région urbaine de Grenoble, dans le cadre d'un projet d'aménagement stratégique (PAS).

Le SCoT chargé d'intégrer les documents de planification supérieurs (SDAGE, SAGE, SRCE, SRADDET) devient ainsi un document pivot. On parle de SCoT intégrateur, ce qui permet aux PLU/PLUi et cartes communales de ne se référer juridiquement qu'à lui.

À l'échelle intercommunale locale, il assure ainsi la cohérence des documents sectoriels intercommunaux (PLH, PDU), des plans locaux d'urbanisme intercommunaux (PLUi) ou communaux (PLU) et des cartes communales qui doivent tous être compatibles avec ses orientations.

Les orientations du SCoT

Le SCoT est un document de planification qui permet de répondre aux objectifs fixés par la loi et les élus, pour se doter d'un projet commun, favorisant la cohérence des politiques publiques territoriales.

Les grandes orientations du SCoT de la grande région de Grenoble ont pour intention de rétablir des fonctionnements plus favorables à un développement autonome et solidaire des territoires.

Les élus des secteurs du périmètre du SCoT se sont engagés à l'échelle de la grande région urbaine grenobloise à :

1/ Améliorer les équilibres sociaux, démographiques et économiques, en mettant en perspective l'accueil de population et des actifs avec l'emploi ; l'offre d'équipements et de services.

Chaque secteur doit se développer à son propre rythme, de manière équilibrée, sans peser sur les capacités de ses voisins à se développer eux-mêmes de manière équilibrée. Chaque secteur doit pouvoir disposer de tous les équipements, services, emplois, commerces « ordinaires », nécessaires à la vie quotidienne de ses habitants. La perspective est de mieux coordonner l'offre d'emploi et la croissance démographique, en dimensionnant l'offre de logements en fonction de la capacité des communes (emplois, services, commerces, équipements,…). Cette orientation se traduit par une offre de logements plus importante dans l'agglomération grenobloise et dans les principaux pôles urbains des secteurs, en adéquation avec les besoins, et par le renforcement de l'emploi et des services dans les autres secteurs. L'ensemble des territoires devrait ainsi tendre vers la croissance démographique moyenne de la Région urbaine de Grenoble, égale à 0.7% par an.

2/ Mettre en valeur les milieux naturels, les terres agricoles et les ressources paysagères locales, en assurant leur accès tout en maintenant leur qualité économique et/ou patrimoniale sur le long terme.

La montagne et les espaces ruraux sont plus particulièrement concernés, en raison de leur atout pour l'économie touristique mais aussi de leur fragilité face aux grandes mutations en cours (changement climatique, évolutions des modes de vie, crise énergétique à venir).

A l'échelle des territoires et des communes, les élus se sont engagés à :

1/ Organiser le développement à partir des pôles existants en respectant leur poids relatif dans le territoire.

Renforcer leur attrait (cadre de vie) en développant leurs capacités d'accueil (logements, commerces, services) et en maîtrisant les prix (mixité sociale), afin de limiter le départ des familles, commerces, services en périphérie et de favoriser les pratiques de proximité pour réduire les déplacements. En réponse à la périurbanisation des précédentes décennies, cela implique une nouvelle répartition de l'offre d'habitat entre les pôles urbains et ruraux, afin que ces derniers restent des territoires d'avenir attractifs offrant toutes les conditions d'une ruralité contemporaine, dynamique et équilibrée. La hiérarchie des pôles mise en œuvre par le SCOT est un outil de travail pour une mise en cohérence des emplois, des équipements, des services et des commerces. La stratégie prioritaire du territoire concerne le développement durable (l'équilibre, la proximité, la qualité, l'économie d'espaces, l'équité sociale et territoriale).

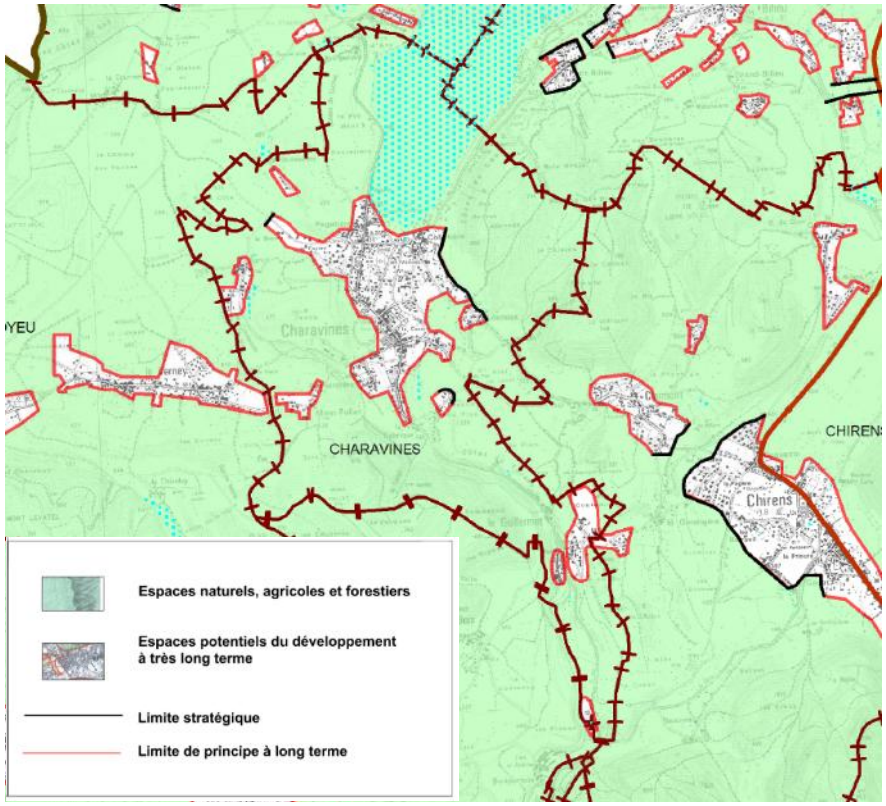
2/ Limiter l'étalement urbain et la préservation durable des espaces agricoles et naturels en contenant l'étalement urbain (inscrire des limites pérennes à l'urbanisation, économie des surfaces urbanisables…), ainsi qu'en privilégiant des formes urbaines moins consommatrices d'espace et d'énergie (habitat jumelé, en bande, groupé, intermédiaire, collectif…).

3/ Réduire les obligations de déplacements en favorisant les fonctionnements de proximité à travers une meilleure articulation entre urbanisme et déplacements, en localisant toutes les activités économiques et commerciales compatibles avec la ville au sein des quartiers habités.

Les orientations du SCoT applicables au territoire de Charavines tant que la révision du SCoT n'est pas approuvée.

1/ Préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers et favoriser des conditions durables de développement des activités et usages associés

Carte du SCoT des espaces naturels, agricoles et forestiers, à protéger à très long terme à Charavines



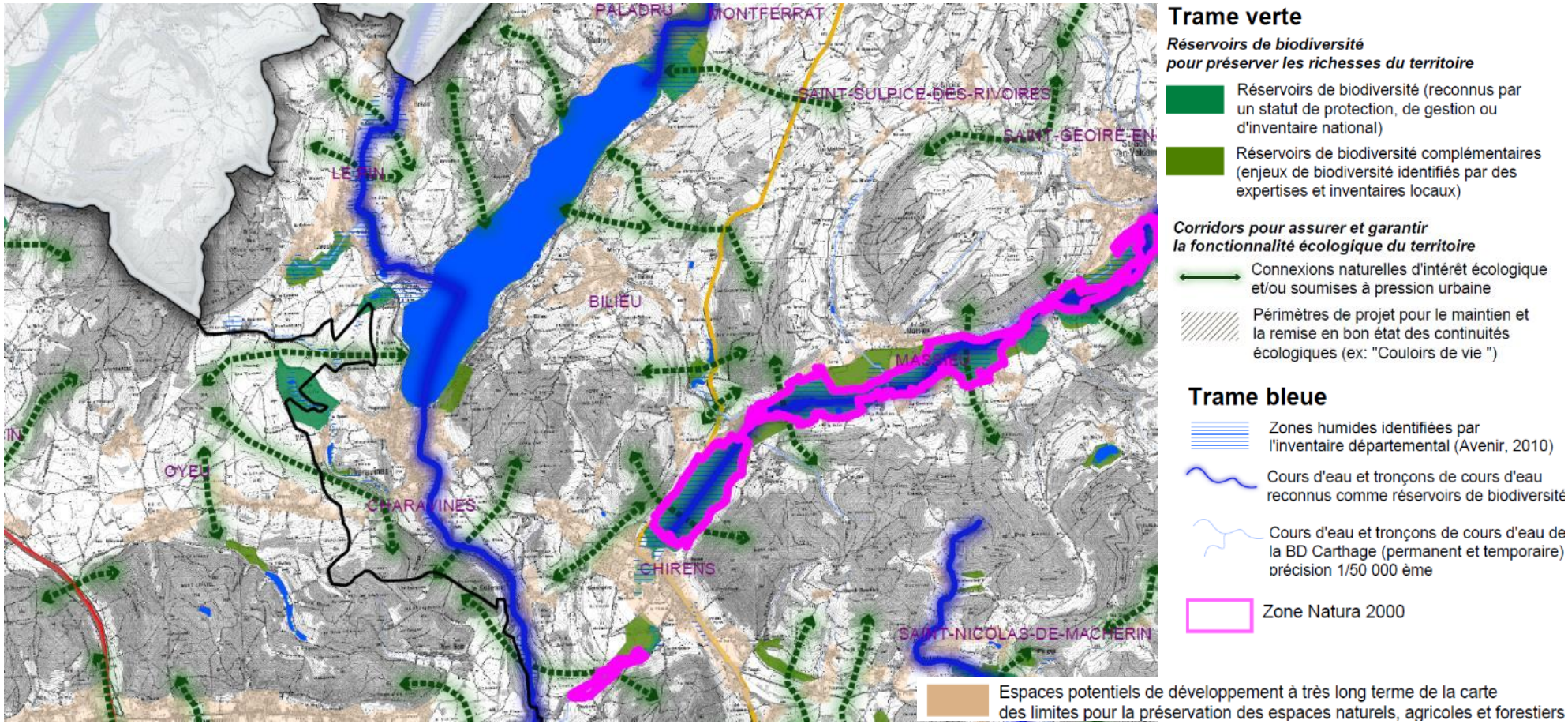
Source : extrait de la carte des limites des espaces agricoles, naturels et forestiers du SCoT

La carte ci-dessus du SCoT, identifie :

- Les espaces agricoles, naturels et forestiers à préserver (en vert)
- Les espaces de développement à très long terme (non coloriés), à l'intérieur desquels les documents d'urbanisme locaux définissent les conditions et les règles de l'organisation et du développement urbain en compatibilité avec les orientations et objectifs développés dans les parties IV et V de ce DOO (documents d'orientations et d'objectifs) du SCoT.
- Les limites stratégiques à long terme (en noir) : une fois délimitées par les documents d'urbanisme locaux, elles sont pérennes. Des limites stratégiques au développement bâti sont fixées à Charavines en partie Est jusqu'en limite du hameau de Louisias, à l'Est de Favetière, au nord de A Mardier.
- Les limites de principe à long terme (en rouge) : elles peuvent évoluer dans le temps, à surface de développement constante.

2/ Préserver les enjeux de biodiversité et la structuration du territoire par la Trame Verte et Bleue

Carte de la trame verte et bleue du SCoT, applicable au secteur de Charavines :



Source : extrait de la carte de la Trame Verte et Bleue du SCoT

La trame verte :

Trois ZNIEFF, réservoirs de biodiversité :

- La Znieff de type 1 n° 38130003 - Etang Givin
- La Znieff de type 1 n° 38130001 - Lac, roselières et marais de Paladru
- La Znieff de type 1 n° 38130004 – Etang des Gouttes

Deux réservoirs de biodiversité complémentaires, l'un au niveau de Colletière, des Côtes du Lac, de Pré du Lac, l'autre au niveau de l'étang du Janin.

Plusieurs corridors écologiques reliant les bois de Montfollet à la colline boisée de Mont St Marc à Oyeu, le versant boisé du Guillemet à la colline du Châtelard à Chirens vis le vallon du Furens et le Plan, le versant du Guillermet au Bois de Bavonne sur Chirens via le Furens sud.

La Trame Bleue :

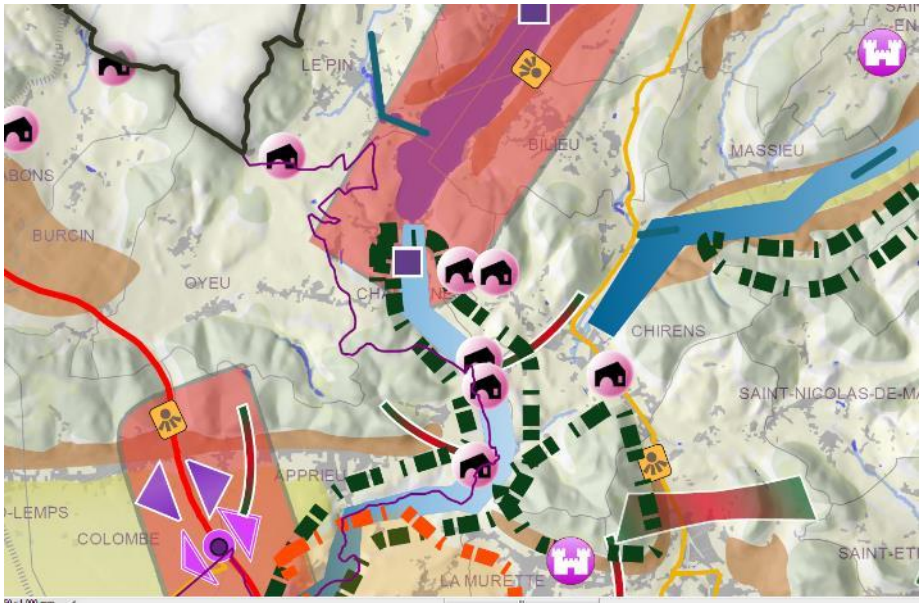
Le Lac de Paladru, la Fure sont reconnus comme réservoir de biodiversité.

Plusieurs zones humides identifiées par l'inventaire départemental :

- 38FP0002 De Valencogne au Pré d'Ars
- 38FP0006 Lac de Paladru
- 38FP0010 Etangs Givin et Janin
- 38FP0011 La Fure
- 38FP0009 De la Courrerie à Grolandière

3/ Améliorer les qualités du cadre de vie en intégrant les exigences environnementales, paysagères, de sécurité et de santé dans l'aménagement du territoire

Charavines est concerné par le site paysager d'enjeux majeurs du Lac de Paladru protégé en site inscrit, le site d'intérêts paysagers locaux de la vallée de la Fure, ainsi que par plusieurs sites patrimoniaux faisant l'objet de périmètre de protection de 500 m au titre des Monuments Historiques (la Grange de Louisias à Charavines, la motte castrale du Châtelard, la Tour de Clermont sur Chirens, le four à cémenter l'acier des forges de Bonpertuis sur Apprieu, dont les périmètres débordent sur Charavines).



Source : extrait de la carte des orientations paysagères du SCoT

4/ Hiérarchie des pôles urbains de la région urbaine grenobloise

Les orientations du SCoT traduisent l'organisation territoriale souhaitée pour les différents secteurs de la grande région urbaine grenobloise : une organisation multipolaire destinée à renforcer l'autonomie de fonctionnement du territoire et un développement articulé en cohérence avec ses pôles économiques et ses grands équipements.

Dans le SCoT, la commune de **Charavines est identifiée comme un pôle d'appui [1] de la Ville centre de Voiron et un pôle touristique [2].**

Pour le SCoT, les pôles d'appui correspondent :

A) Soit des petites villes ou des bourgs suffisamment peuplés et/ou suffisamment éloignés d'une « ville centre » ou d'un « pôle principal » pour disposer d'une offre de commerces et de services relativement diversifiée, permettant une certaine autonomie de fonctionnement pour les besoins quotidiens ou hebdomadaires de la population du pôle et des communes limitrophes.

B) Soit des communes incluses dans le pôle aggloméré d'une ville-centre ou d'un pôle principal, qui viennent compléter son offre résidentielle ou son rayonnement.

Charavines correspond à la définition portée au point A) ci-dessus.

Orientations du SCoT pour les pôles d'appui :

A) Pour les petites villes et les bourgs, les documents d'urbanisme locaux et les politiques et projets d'aménagement veilleront à :

- Créer les conditions permettant de maintenir, conforter, développer et diversifier l'offre de commerces, de services et d'équipements à la hauteur des besoins actuels et futurs de leur population et de celle de leur bassin de vie ;
- Diversifier leur offre d'habitat pour favoriser une plus grande proximité entre habitat, emplois, commerces, services et équipements.

Définition des pôles touristiques pour le SCoT :

Ils concernent des communes où la fréquentation et/ou les capacités d'hébergement touristiques existantes ou prévues induisent un niveau d'offre commerciale et d'équipement supérieur à celui qui serait lié à la desserte de la seule population résidente.

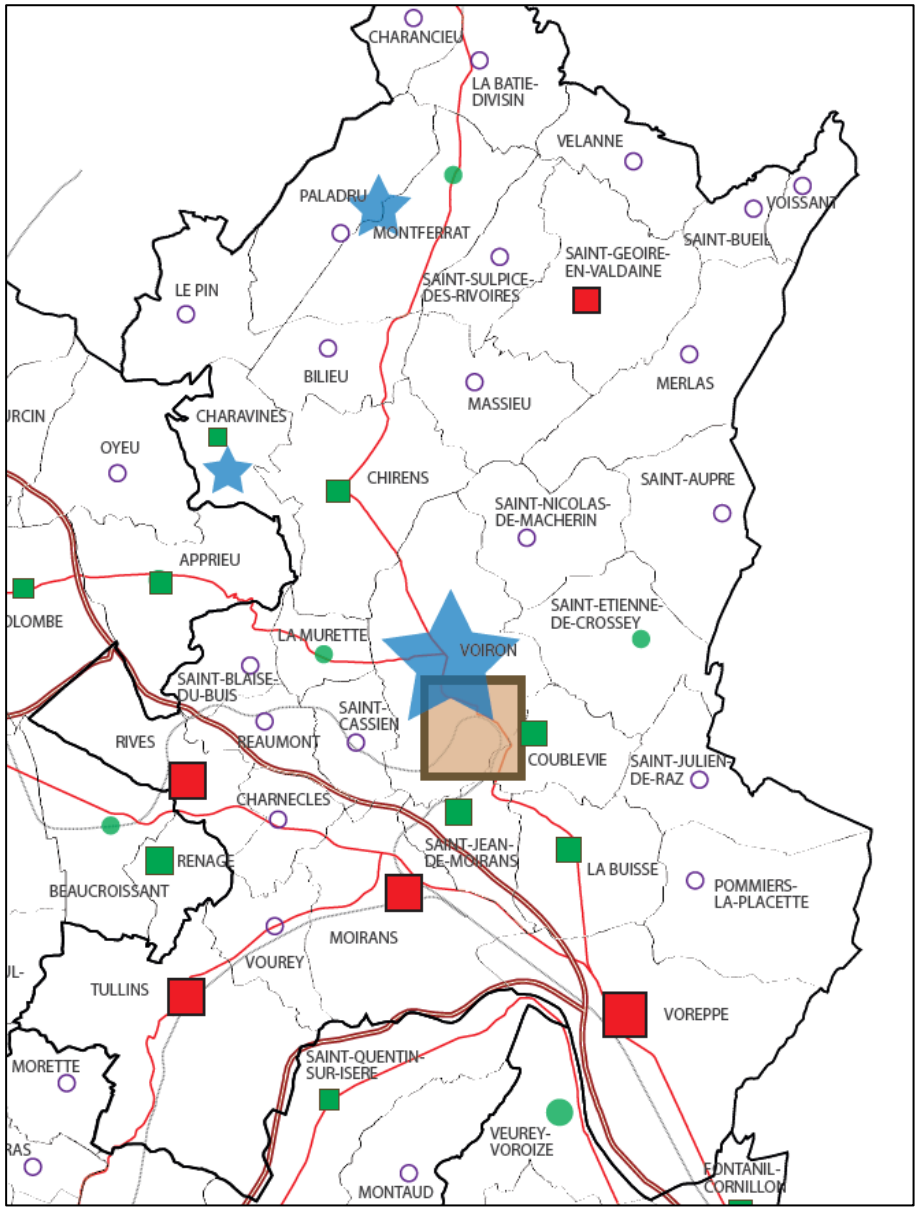
Orientations du SCoT pour les pôles touristiques :

Pour les pôles touristiques, les documents d'urbanisme locaux et les politiques et projets d'aménagement veilleront à :

- Prendre en compte les orientations relatives à leur positionnement comme « ville-centre », « pôle principal », « pôle d'appui », « pôle secondaire » ou « pôle local » ;
- Créer les conditions permettant de conforter ou développer leur attractivité touristique (capacités d'hébergement, lieux d'intérêt, manifestations …) ;
- Créer les conditions permettant d'accueillir les commerces, services, équipements, aménagements et installations nécessaires aux touristes et à la population.

[1] Autres pôles d'appui du Pays Voironnais : Chirens, Coublevie, La Buisse, St Jean de Moirans et Moirans.

[2] Autres pôles touristiques du Pays Voironnais : Voiron et Montferrat



Source : DOO du SCoT de la Grande Région Urbaine Grenobloise

5/ Définir des objectifs de construction de logements en articulation avec les objectifs de structuration du territoire et de maîtrise des besoins de déplacement

Orientations du SCoT :

La répartition de l'offre nouvelle en logements doit conforter la structuration territoriale de la région grenobloise et de ses secteurs dans un souci de maîtrise des besoins en déplacements, de cohérence entre développement économique et développement de l'habitat, et d'optimisation des finances publiques.

Rappel de la base de calcul :

Ces objectifs de construction de logements neufs sont évalués sur une base de calcul permettant :

- de décliner une programmation de logements neufs à construire dans les documents de planification et/ou de programmation établis à l'échelle intercommunale ;

- de déterminer l'offre foncière nécessaire au développement résidentiel envisagé dans les documents d'urbanisme locaux. Ces objectifs doivent alors être rapprochés des objectifs de lutte contre l'étalement urbain, d'intensification des espaces préférentiels de développement et de maîtrise de la consommation d'espace afin de dimensionner les capacités foncières des zones urbaines et à urbaniser des documents d'urbanisme locaux.

Déclinaison pour le Voironnais :

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		

Ces objectifs s'appliquent à chaque commune. Toutefois, **ils peuvent être mutualisés à l'échelle intercommunale par un document de planification et/ou de programmation**, notamment par le Programme Local de l'Habitat approuvé sur le territoire.

Le PLH du Pays Voironnais arrêté le 24/04/2018 fixe pour Charavines sur la période 2019-2024, l'objectif suivant :

PLH du Pays Voironnais (2019-2024)	**60 logements autorisés (10 logements par an jusqu'en 2024)**

Au-delà, le SCoT fixe l'objectif maximum de production de logements sur la période 2025 – 2036 (12 ans) :

SCoT (2025-2036)	**1982 habitants (RGP2021) X 5.5 /1000 habitants = Une production d'au plus 11 logements par an 132 logements sur 12 ans**

L'objectif maximum de production de logements fixé par le SCoT pour les pôles d'appui du Voironnais comprend l'ensemble de l'offre nouvelle en logements à construire qu'elle soit en accession privée ou sociale, en locatif privé ou social, hormis :

- Les logements réalisés par densification d'unités foncières déjà bâties dont la superficie est inférieure ou égale à 3000 m² ;
- Les logements locatifs sociaux qui sont réalisés en plus des objectifs correspondant à l'accroissement de l'offre de logement locatif social fixés par le DOO du SCoT ;
- Les logements liés à l'activité touristique, les foyers logements, les maisons pour personnes âgées, les logements de fonction, les lits spécialisés ... ;
- Les logements mis sur le marché par suite de la réhabilitation et/ou de changement de destination de bâti existant.

6/ Diversifier les formes d'habitat dans la production nouvelle à l'échelle de chaque secteur et les concevoir de manière plus compacte

Orientations du SCoT :

Les documents d'urbanisme locaux doivent favoriser la diversification et la compacité de l'habitat en privilégiant des formes bâties adaptées à chaque territoire et économes en énergie.

Objectifs fixés par le SCoT pour le Voironnais :

- Ne pas dépasser une production de **40% d'habitat individuel «isolé»**
- Produire au moins **60% d'autres formes d'habitat (habitat groupé, intermédiaire et collectif)**

Ces chiffres servent à dimensionner les zones urbanisables des documents d'urbanisme.

Le Schéma de Secteur du Pays Voironnais applicable à Charavines, fixe des prescriptions identiques à celles du SCoT.

Application de ces orientations au territoire de CHARAVINES :

- 40% d'habitat individuel X 132 Logements = **53 logements**
- 60% d'autres formes d'habitat X 132 Logements = **79 logements**
- Chaque commune doit tendre vers cet objectif qui sert à dimensionner les espaces urbanisables des documents d'urbanisme locaux, en lien avec les objectifs sur la diversification des formes d'habitat.

7/ Dimensionner les espaces urbains mixtes non bâtis dans les documents d'urbanisme locaux

La consommation des espaces non bâtis est limitée par le SCoT, par la mise en place d'une superficie moyenne maximale par types d'habitat :

Dans les secteurs situés hors agglomération de Grenoble :

- 700 m² / logement pour l'habitat individuel isolé
- 350 m² / logement pour l'habitat groupé, intermédiaire et collectif

Ne doit être classée en zones urbaines mixtes, en plus des parcelles déjà construites, qu'une quantité d'espace non bâti correspondant à ces besoins en logements à 12 ans, **augmentée de 50 %** pour répondre aux besoins des autres activités urbaines (services, commerces, équipements, activités économiques compatibles …) et d'une certaine fluidité du marché. Les besoins spécifiques de foncier importants, liés par exemple à l'accueil d'un grand équipement, doivent être ajoutés à ce dimensionnement des zones urbaines mixtes.

Au-delà de ce gisement foncier nécessaire pour assurer le développement attendu pour les 12 prochaines années, les autres espaces non bâtis doivent être classés en zone agricole ou naturelle, selon leurs vocations.

Application de ces orientations au territoire de CHARAVINES :

- 53 logements * 700 m² par logement = 37 100 m²
- 79 logements * 350 m² par logement = 27 650 m²
- 50% supplémentaires pour répondre aux besoins des autres activités urbaines et à la fluidité du marché : 50% * (37 100 m² + 27 650 m²) = 32 375 m²

Aussi la consommation d'espaces à Charavines pour le développement résidentiel mixte ne devra pas dépasser d'ici 2030, la surface de :

- 37 100 m² + 27 650 m² + 32 375 m² = **97 125 m²**

Le foncier constructible des espaces urbains mixtes du PLU de Charavines, basé sur les orientations du SCoT et du PLH, **ne doit pas dépasser 9,7 hectares.**

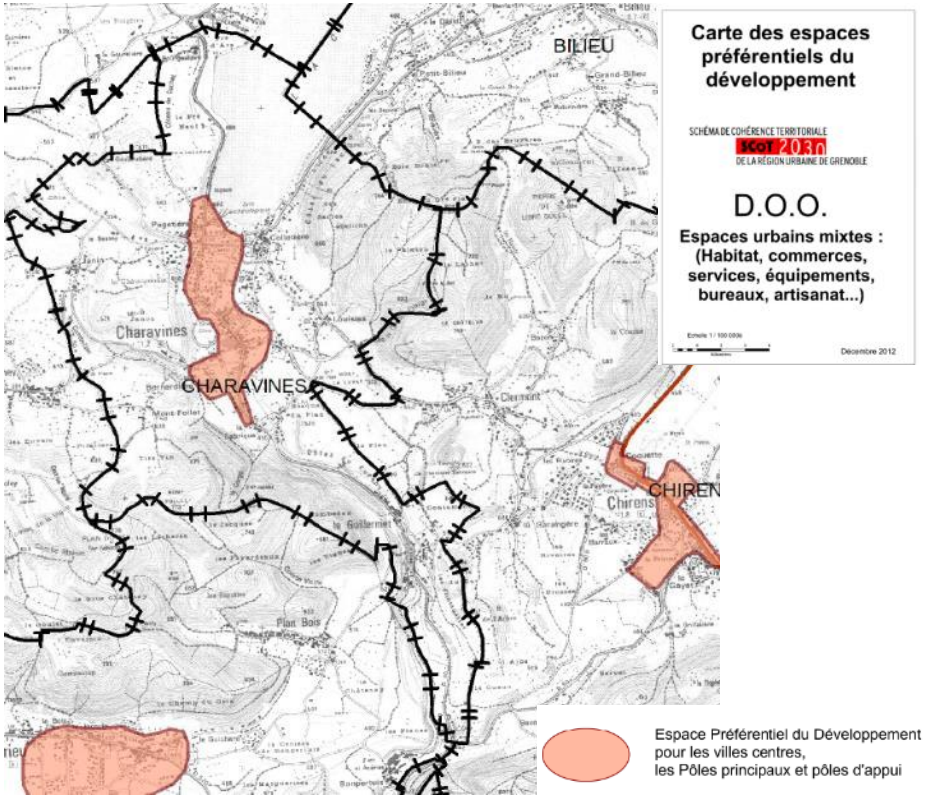
8/ Intensifier les espaces préférentiels du développement et à proximité des arrêts de transports collectifs

Orientation du SCoT :

Les documents d'urbanisme locaux doivent permettre une intensification urbaine des espaces préférentiels du développement, justifiée par la présence de services, de commerces, d'équipements publics et de desserte en transport en commun.

Le SCoT identifie l'espaces préférentiels de développement des « Villes centre », des « pôles principaux et des pôles d'appui ».

Pour Charavines, cet espace est délimité à la partie centrale, en orange sur l'extrait de plan ci-après.



Source : extrait de la carte des espaces préférentiels du développement du SCOT

Cet espace doit accueillir **au-moins 50% de l'offre nouvelle en logements, soit au moins 66 logements de 2025 à 2036.**

L'intensification urbaine demandée par le SCoT dans les pôles préférentiels de développement, doit se traduire par **une densité au moins égale dans les pôles d'appui du Voironnais,** à **0,4 m² de plancher par m² de superficie foncière.**

9/ Rééquilibrer et polariser l'offre commerciale en priorité dans les centres urbains mixtes (DAC) : définir des Zones d'Aménagement Commercial préférentielles pour accueillir les commerces

Organiser l'offre commerciale selon la nature des commerces et des pratiques d'achat

La loi limite les possibilités d'effectuer des distinctions entre les différents types de commerces. Toutefois, elle permet à minima de distinguer deux grandes catégories. En effet, l'article L 151-16 du code de l'urbanisme légitime la catégorie « commerces de détail et de proximité » ; il permet, en conséquence, de construire une seconde catégorie, constituée de tous les autres « commerces de détail et de non-proximité ».

Renforcer l'équilibre et la solidarité des territoires, en définissant des périmètres d'influence recherchés, et en maîtrisant le dimensionnement des commerces

Le SCoT a défini :

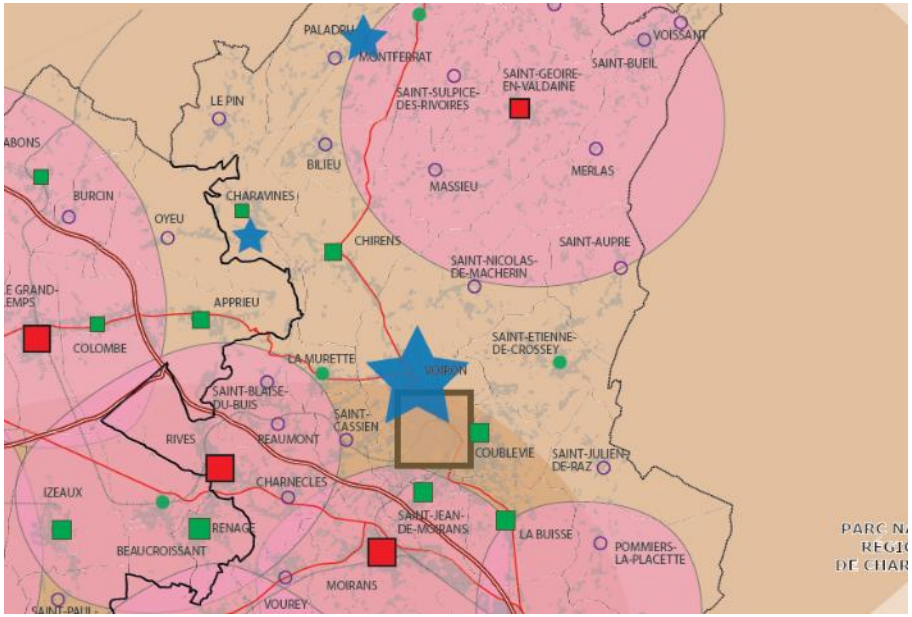
- Des périmètres d'influence adaptés à la nature des différents pôles urbains contribuant à une organisation équilibrée des territoires.
- Les dimensions maximales des projets commerciaux correspondant aux aires d'influence.

Carte de principes des périmètres d'influence du SCoT recherchés pour les villes-centre et les pôles principaux - Commerce (DAC) : zoom sur le secteur de Charavines (voir ci-après)

Le territoire est situé dans le périmètre d'influence commerciale de Voiron. Charavines joue aussi le rôle de pôle d'appui commercial pour les petites communes voisines moins pourvues en commerces de proximité.

Ces périmètres déterminent les surfaces de vente maximales autorisées par établissement commercial dans les communes, en fonction du nombre d'usagers (habitants, touristes, employés...) présents dans les pôles d'influence commerciale.

Les périmètres s'appliquent à l'ensemble des commerces de détail mais s'appliquent différemment pour les commerces de proximité à implanter préférentiellement dans les espaces urbains mixtes (ZACOM de type 1 et 2 du DAC – Document d'Aménagement Commercial), et pour les commerces de non-proximité qui peuvent être implantés dans des espaces économiques extérieurs aux espaces habités (ZACOM de type 3 dans le DAC).



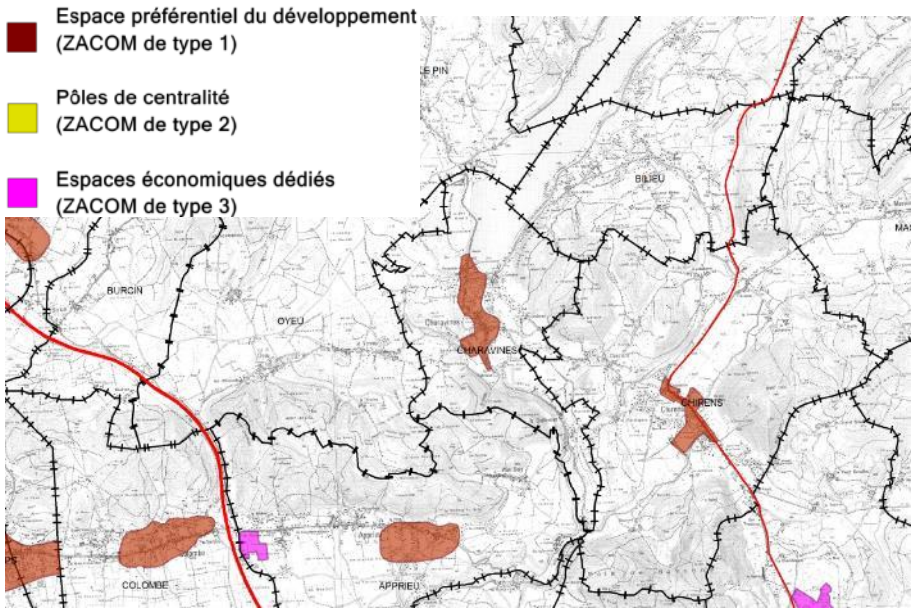
Source : extrait de la carte des zones d'influences commerciales du SCOT

La commune de Charavines comprend **une ZACOM** (zone d'aménagement commercial) **de type 1 délimitée à l'espace préférentiel de développement,** c'est-à-dire au centre de Charavines (voir le plan ci-après).

- Les ZACOM de type 1 ont pour vocation d'accueillir la majeure partie des nouvelles implantations commerciales et tout particulièrement les commerces de détail et de proximité.
- Les nouvelles implantations commerciales devront, chaque fois que le type de commerce le permet, s'installer, de manière préférentielle, à l'intérieur des parties centrales les mieux équipées et desservies, afin de

conforter les installations existantes, en assurant les proximités et les continuités nécessaires.

- Il faut éviter de constituer des pôles concurrents des centres urbains, dont il convient de renforcer le poids, l'attractivité et les qualités.
- **Les commerces de non-proximité** (« exceptionnels et occasionnels lourds ») peuvent s'implanter **dans l'ensemble des espaces urbains compris à l'intérieur des ZACOM 1**, à condition qu'ils s'intègrent harmonieusement dans leur environnement urbain et ne perturbent pas les fonctionnements locaux.



Source : extrait de la carte des ZACOM (DOO) du SCOT

La surface maximale de vente par établissement commercial est fonction du nombre d'usagers estimé dans le périmètre d'influence pour Charavines qui joue le rôle de pôle commercial pour les petites communes voisines, le nombre d'usagers est estimé à 2000. La surface maximale de vente par établissement est fixée par le SCoT à :

- 3 750 usagers = 750 m² (0,25m²/usager).

10/ Assurer un développement économique équilibré et répartir l'offre foncière en conséquence

Pour contribuer au rééquilibrage des territoires, une répartition de la surface maximale d'espaces économiques prévue à l'horizon 2030, est définie par secteur.

- **Pour le Voironnais,** le SCoT chiffre l'offre maximale d'espaces économiques libres et mobilisables à l'horizon 2030 **à 140 hectares.**
- Il appartient à chaque secteur d'effectuer une répartition par commune, de l'offre maximale d'espaces économiques, définie par secteur.

La répartition a été réalisée localement à travers du schéma de secteur du Pays Voironnais.

Aucun espace économique dédiés n'a été attribué à Charavines.

11/ Localiser en priorité l'activité économique dans les espaces urbains mixtes et réserver, de manière générale, les espaces économiques dédiés aux activités incompatibles avec l'habitat

Orientations du SCoT :

- Localiser en priorité les activités et équipements compatibles avec l'habitat dans les espaces urbains mixtes, et plus particulièrement dans les espaces préférentiels du développement et les espaces bien desservis par les transports collectifs (et donc, ne pas les localiser dans les espaces dédiés à l'économie situés à l'extérieur des espaces habités).
- Réserver en priorité les zones dédiées à l'économie pour les seules activités qui ne sont pas compatibles avec la proximité de l'habitat (voir la carte ci-contre des espaces économiques identifiés sur la commune par le SCoT).
- Favoriser l'intensification des espaces économiques et permettre l'évolution de certains espaces d'activités vers une plus grande mixité urbaine et fonctionnelle (cf. les espaces économiques et urbains mixtes de centralité avec, entre autres, introduction possible d'habitat) ; il s'agit notamment de favoriser l'évolution urbaine de certaines zones commerciales et économiques qui ont été rattrapées par la ville et qui peuvent être valorisées par un développement urbain mixte plus qualitatif.

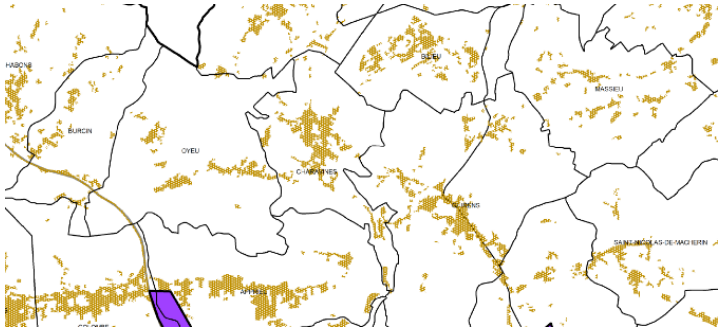
- Veiller à prioriser le développement de sites économiques disposant de potentialités intermodales (desserte ferrée tout particulièrement)

Objectifs du SCoT :

Les documents d'urbanisme locaux doivent :

- Autoriser les activités économiques non nuisantes à l'intérieur des espaces urbains mixtes, notamment dans les espaces préférentiels du développement.
- Prévoir les espaces économiques nécessaires. La localisation et la délimitation des espaces économiques dédiés doivent être effectuées dans le respect de l'enveloppe foncière maximale prévue par le SCoT à 20 ans et en conformité des dispositifs réglementaires spécifiques, notamment des périmètres de protection (ex : PPRT/PPRI).

Le SCoT n'identifie **pas d'espace économique dédié** ou **espace économique urbain mixte de centralité** à Charavines (voir l'extrait de plan ci-après).



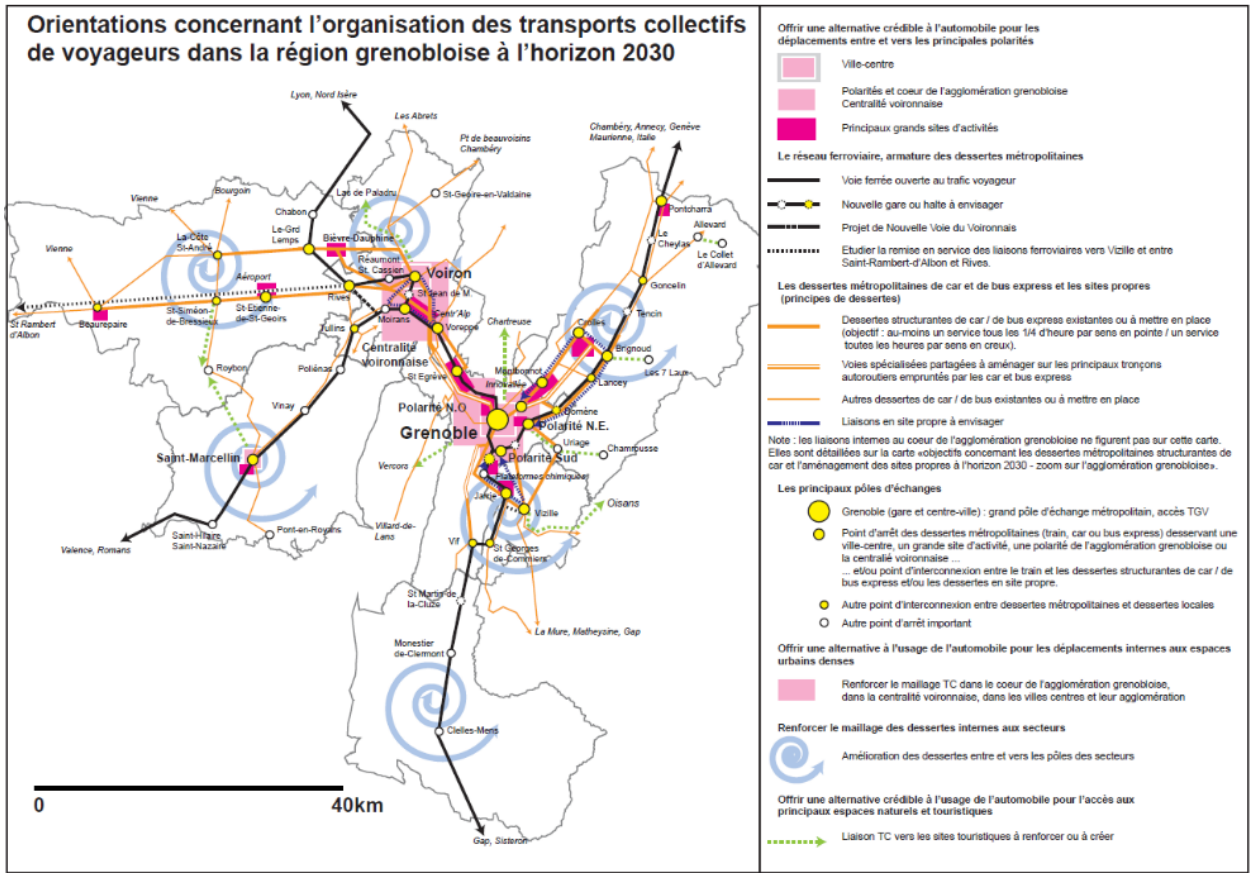
Source : extrait de la carte des principaux espaces économiques du SCOT

1	Ensemble des espaces urbains mixtes	Habitat majoritaire + Toutes activités économiques compatibles avec une proximité de l'habitat
2	Espace économique et urbain mixte de centralité	Espaces à dominante économique (ensemble des vocations économiques) + habitat possible (grands projets)
3	Espace économique dédié (généralement à l'extérieur des espaces habités, mais aussi quelquefois à l'intérieur)	Espaces dédiés aux seules activités économiques (en général incompatibles avec l'habitat, sauf cas particuliers)

12/ Organiser une offre de déplacements qui participe à l'organisation plus équilibrée des territoires et à l'amélioration des fonctionnements urbains et de la qualité du cadre de vie

Les autorités organisatrices veilleront à coordonner leurs actions et à organiser le système de transports en commun de manière à :

- **Offrir des alternatives à l'usage de la voiture** pour l'accès aux principaux pôles d'emplois (qu'ils soient insérés ou pas dans l'urbain), de commerces, de services à la population, d'équipements publics, scolaires, sportifs, culturels, de loisirs… qui structurent la région grenobloise.
- **Offrir des alternatives à l'usage de l'automobile pour les déplacements internes aux espaces urbains denses**, en particulier dans le coeur de l'agglomération grenobloise et dans les espaces de la « centralité voironnaise ».
- **Offrir des alternatives à l'usage de la voiture pour l'accès aux principaux espaces naturels ouverts au public et sites touristiques de la région grenobloise et de ses abords**. Pour cela, des modes de transports innovants comme le câble pourront être expérimentés.
- **Prendre en compte la structure multipolaire de la région grenobloise,** notamment en améliorant les liaisons entre et vers le centre-ville de Grenoble, les trois « polarités relais » du coeur de l'agglomération grenobloise, la ville-centre de Voiron et les pôles de la « centralité voironnaise », la ville-centre de Saint-Marcellin et son espace aggloméré, les grands sites d'activités (notamment Crolles/Bernin, Centr'Alp, Bièvre Dauphine et les plateformes chimiques du Sud Grenoblois) et, plus largement, les pôles principaux et les pôles d'appui identifiés dans le SCoT.



Source : carte des orientations concernant l'organisation des transports collectifs de voyageurs dans la région grenobloise à l'horizon 2030

- **Améliorer le maillage des dessertes internes aux secteurs** notamment pour faciliter le franchissement des principales coupures (rivières, grandes infrastructures) et renforcer les liaisons entre et vers les bourgs, villes et pôles d'emplois qui structurent les territoires.
- **Accompagner les principaux projets de développement urbain et économique. Améliorer la performance des transports collectifs** (temps de parcours, régularité, fréquences, organisation des correspondances) pour renforcer leur compétitivité face à la voiture. Sur les principales liaisons entre et vers les grands pôles de la région grenobloise, l'**objectif est que les transports collectifs soient au-moins aussi rapides que la voiture, tout en s'inscrivant dans l'objectif d'une maîtrise des distances-temps exprimé par le PADD**.

Pour Charavines, pôle touristique, l'objectif du SCoT est **d'offrir des alternatives à l'usage de la voiture pour l'accès au lac de Paladru depuis Voiron et de renforcer le maillage des dessertes internes au secteur de Paladru.**

Le SCoT fixe **un principe de desserte du Lac de Paladru en site propre et/ou d'amélioration des liaisons TC à étudier depuis Voiron**.

1.1.4.2. Le Schéma de secteur du Pays Voironnais (SDSPV)

Le Schéma de secteur a été approuvé le 24 novembre 2015. Il a été maintenu par délibération du conseil communautaire en date du 26 octobre 2021.Le PLU de Charavines doit être compatible avec ses orientations.

Il décline et précise à l'échelle du Voironnais, les orientations du SCoT de la grande région de Grenoble.

Ses orientations portent sur les volets suivants :

- Biodiversité – Trame Verte et Bleue
- Ressources
- Espaces agricoles et forestiers : Le SDSPV demande que les PLU traduisent le Schéma de desserte forestière du Pays Voironnais.
- Cadre bâti et paysager
- Dynamique et développement résidentiel.

Il identifie le lac de Paladru comme site paysager d'intérêt majeur.

En dehors des noyaux villageois, le SDSPV demande de limiter le développement de l'urbanisation autour du Lac et sur les coteaux qui le bordent, et de veiller à son intégration paysagère. Les vues sur le lac depuis les axes qui le longent ou le surplombent, doivent être protégées.

Les sites d'enjeux locaux et les unités paysagères singulières : la vallée de la Fure.

Il demande de :

- Préserver et valoriser la présence de l'eau (rivières, zones humides et ripisylves associées) ;
- Valoriser et requalifier le patrimoine industriel ;
- Préserver des vues sur les coteaux et versants de la vallée ;
- Requalifier et restructurer l'urbanisation.

« Déplacements, transports, mobilités ».

Le SDSPV demande de mieux intégrer et d'améliorer l'accessibilité des « points d'arrêts stratégiques » de transports en commun pour les modes actifs. L'arrêt « Place du Marché » est identifié à Charavines comme un arrêt stratégique.

Des usages à encourager : le covoiturage et le rabattement des automobilistes sur les parkings-relais. Un parking relais au niveau de la Place du marché à Charavines est identifié par le SDSPV.

Marche et vélo : des modes à privilégier tant pour les déplacements de proximité que pour l'accès aux transports collectifs. A Charavines, le centre village au nord de la route de la Caserne jusqu'au lac devra être apaisé et l'espace public partagé au niveau des modes actifs. Le SDSPV prévoit l'étude de liaisons cyclables autour du Lac. Il prévoit le long de la RD 50 – Rue Principale, l'amélioration de la prise en compte des modes alternatifs à la voiture dans l'aménagement de la voie.

Les PLU doivent prévoir le stationnement des vélos dans l'espace public et dans les constructions neuves

« Développement économique, commercial et touristique ».

« Centralité Voironnaise »

« Zoom sur le tour du lac de Paladru » :

Le SDSPV appelle à la poursuite de la stratégie engagée dans le 1er SDS qui doit être cohérente et partagée à l'échelle des cinq communes.

Assurer une urbanisation maîtrisée et de qualité **:**

- Maîtriser le développement urbain en traduisant les objectifs de production de logements
- Inscrire les projets dans une logique d'économie d'espace et de lutte contre l'étalement urbain. **Favoriser le confortement des zones déjà urbanisées** : comblement de dents creuses, renouvellement urbain, réhabilitation, notamment en assouplissant les règles d'implantation du bâti. Limiter le développement urbain des autres hameaux existants. Conserver la taille actuelle des hameaux.

Rééquilibrer les formes d'habitat :

L'augmentation de la densité des espaces bâtis doit se faire avec le maintien d'un cadre de vie de qualité, avec une nécessité de rendre attractifs les espaces bâtis. La qualité des espaces publics et la présence d'espaces de respiration (nature en ville) sont importantes.

Une complémentarité des fonctions urbaines à renforcer et à garantir :

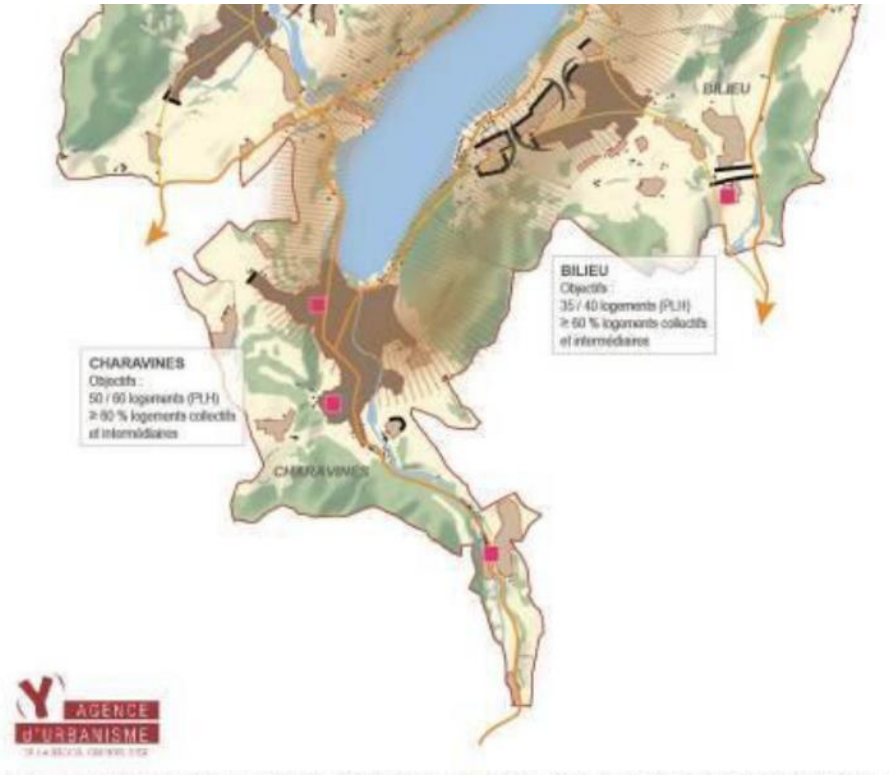
- Charavines au Sud, Paladru-Montferrat au Nord constituent des polarités à l'échelle du lac, à renforcer : ces polarités doivent être renforcées par la localisation préférentielle de tout équipement et service rayonnant à l'échelle du lac. Cette bipolarisation du lac nécessite d'avoir une accessibilité aisée.

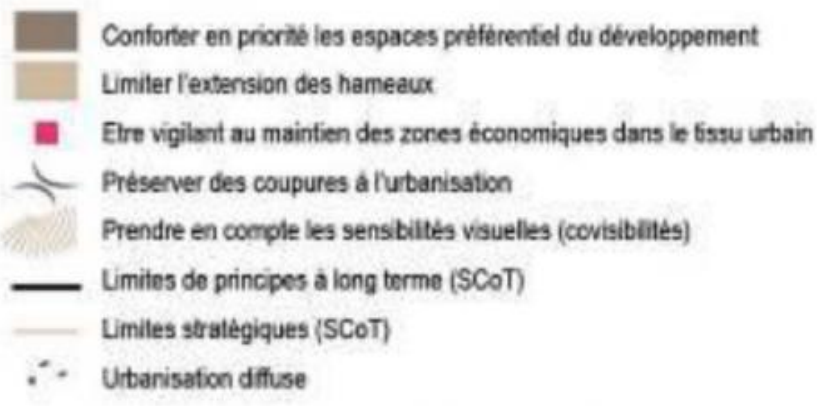
- Mieux intégrer les zones économiques au tissu urbain mixte

Au-delà de quelques zones économiques dédiées, les communes du Tour du Lac comptent une dynamique économique au sein même des tissus urbanisés mixtes. La présence d'entreprises dans le tissu urbain contribue à la vitalité des bourgs et au rapprochement des fonctions (résidence/emploi).

Dès lors qu'elles sont compatibles avec la fonction résidentielle, les activités économiques doivent être maintenues dans le tissu urbain mixte des communes.

Extrait de la carte du SDSPV : zoom « Tour du lac de Paladru » - développement urbain. Assurer une urbanisation maîtrisée et qualitative

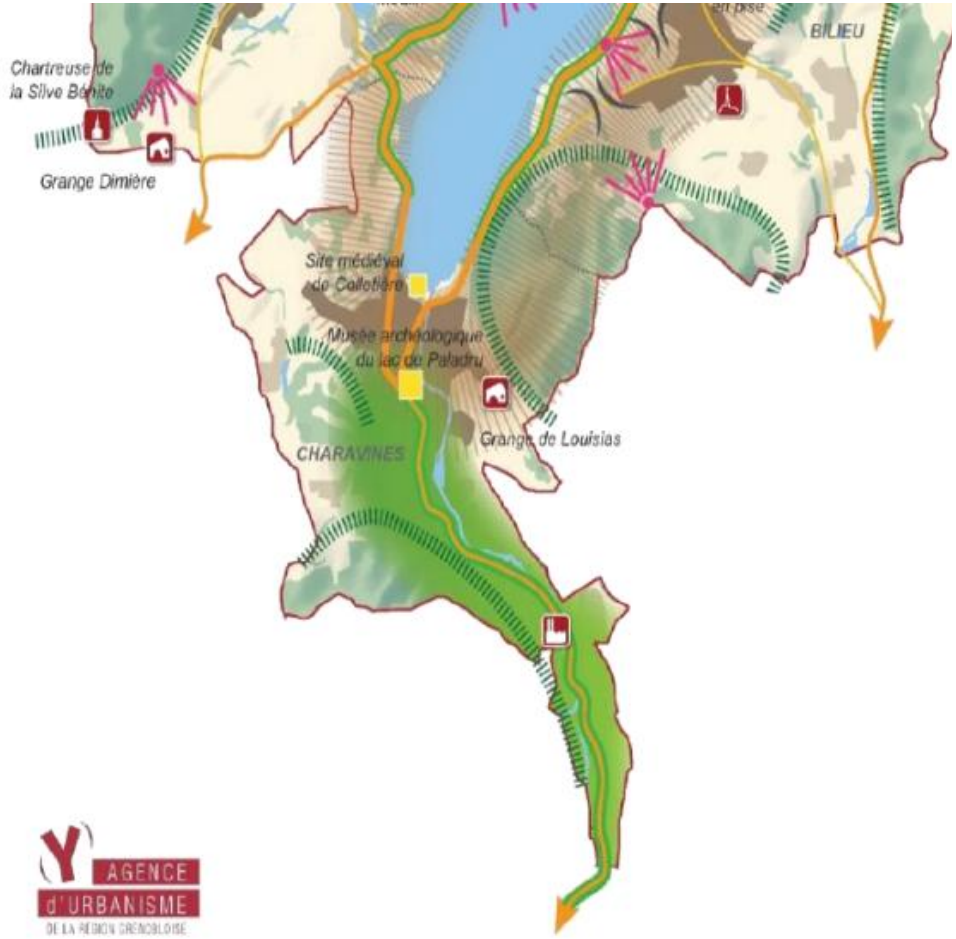




Renforcer l'identité du territoire et valoriser le cadre de vie :

- S'appuyer sur les espaces naturels et agricoles pour structurer le développement
- Valoriser le cadre de vie en s'appuyant sur les structures paysagères
- Les communes devront dans leur document d'urbanisme, qualifier les séquences urbaines de bords de voies et les entrées de village, notamment sur les routes du Tour du Lac (D 50, D 50d et D 90) et les entrées des centres-bourgs : D 50, D 50d, D 90, D 17 et D 1075.
- Valoriser le patrimoine bâti, culturel et naturel.

Extrait de la carte du SDSPV « Zoom du Tour du lac de Paladru » - Valoriser le cadre de vie, le patrimoine bâti, naturel et culturel



Sources : BD-Alti IGN traitement relief AURG, BD Topo IGN, AURG, Pays d'Art et d'Histoire.
Réalisation : Agence d'Urbanisme de la Région Grenobloise - Septembre 2013

1. Valoriser le cadre de vie en s'appuyant sur les structures paysagères

- Ecrin végétal à préserver
- Centres bourgs
- Hameaux
- Coupures à l'urbanisation à préserver
- Secteur de forte covisibilité
- Points de vue
- Route du tour du lac
- Route belvédère
- Vallée de la Fure (inscrite au SCoT)

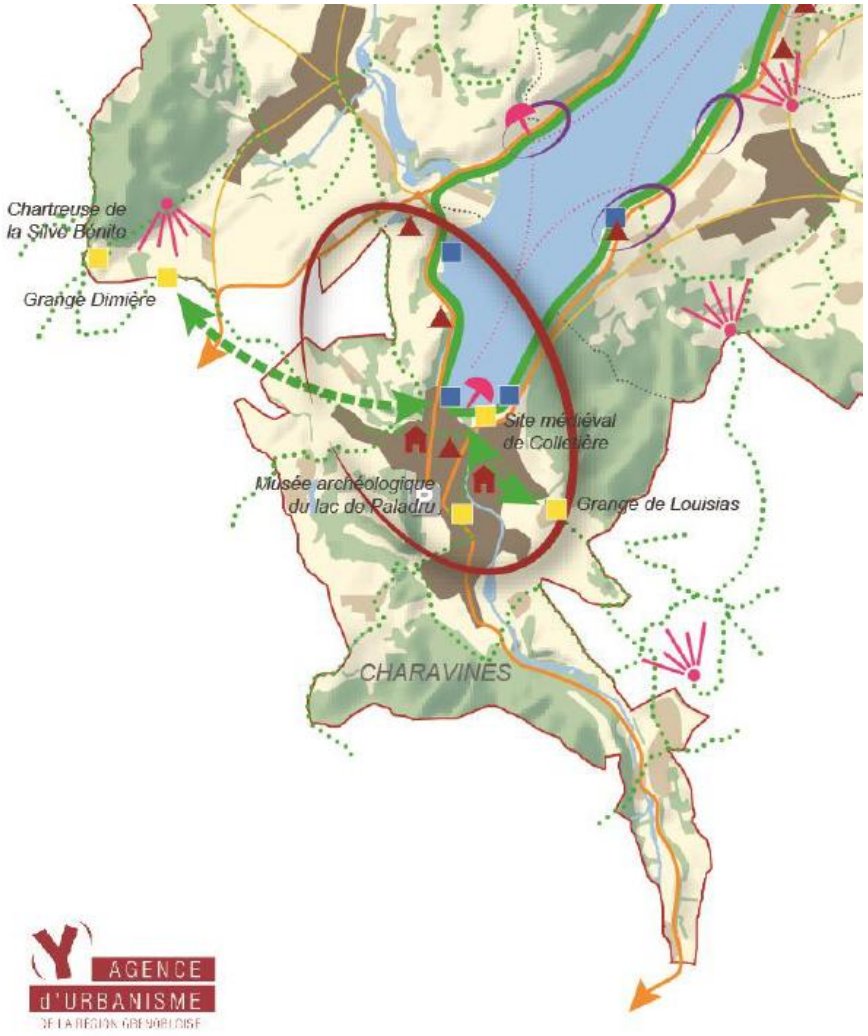
2. Valoriser le patrimoine bâti, culturel et naturel

- Patrimoine rural
- Patrimoine religieux
- Eléments bâtis repères (églises)
- Patrimoine industriel
- Musées
- Espaces naturels remarquables

Assurer une offre touristique toute saison de qualité, diversifiée et adaptée aux spécificités du territoire

- Renforcer l'identité et l'attractivité touristique du territoire
  - ✓ Développer des « moteurs » forts d'attractivité touristique en se basant sur les qualités et richesses identitaires du territoire :
  - ✓ Au niveau culturel : renforcement de l'attractivité culturelle par la création du musée archéologique, initié dans la requalification du centre-bourg de Paladru ;
  - ✓ Au niveau des loisirs : renforcement et requalification des activités majeures de loisirs et de découverte : VTT, randonnées, activités nautiques.
- Optimiser les espaces touristiques existants
  - ✓ Favoriser la fréquentation des espaces organisés et adaptés à l'accueil des publics :
    - Aménagement de poches de services touristiques de qualité identifiées ;
    - Développement de services complémentaires et différenciés accessibles au plus grand nombre.
  - ✓ Neutraliser la fréquentation des espaces sensibles ou non adaptés à la fréquentation touristique :
- Limiter les accès aux espaces sensibles.
  - ✓ Organiser le stationnement :
    - Associer le stationnement aux différentes poches de services touristiques,
    - Prévoir des poches de stationnement complémentaires saisonnières, permettant d'absorber les flux en périodes de forte fréquentation ;
    - Localiser des aires de stationnement (en lien avec les arrêts de transports en commun et en lien avec des « axes » de modes doux pour l'accès aux bords du lac et aux points touristiques) ;
    - Prévoir des déposes minutes à proximité des espaces de fréquentation. ***Connecter les différentes poches de services touristiques :***
    - Développer des connexions douces entre les différents sites touristiques : voie verte, sentiers…
    - Identifier et valoriser les ouvertures visuelles sur le lac : accès visuels sur les voies, belvédères sur les itinéraires touristiques de proximité (sentiers, routes touristiques...) ;
    - Optimiser les offres de transports en commun permanentes, et les renforcer par une offre saisonnière : navette autour du Lac;
    - Organiser un transport lacustre : navette bateau sur le Lac entre les différents sites touristiques.
- Renforcer et qualifier l'offre de services touristiques
  - ✓ En matière d'hébergement :
    - Accompagner la requalification de l'hôtellerie de plein air ;
    - Accompagner la requalification de l'hôtellerie traditionnelle ;
    - Développer les structures d'hébergement à destination des groupes : centres de vacances, hôtellerie ;
    - Privilégier la requalification des installations existantes et maintenir les liaisons les équipements et services existants ;
    - Favoriser le développement d'offres professionnelles proposant des services à l'année.
  - ✓ En matière de loisirs et de découverte :
    - Développer des activités complémentaires prenant appui sur les richesses naturelles et patrimoniales du territoire ;
    - Privilégier l'implantation d'offres professionnelles proposant des services à l'année.

Extrait de la carte du SDSPV « zoom du Tour du lac de Paladru » - Assurer une offre touristique toutes saisons de qualité, diversifiée et adaptée aux spécificités du territoire





Sources : BD-Alti IGN traitement relief AURG, BD Topo IGN, AURG, PDIPR.
Réalisation : Agence d'Urbanisme de la Région Grenobloise - Septembre 2013

1.1.4.3. Programme Local de l'Habitat (PLH) du Pays Voironnais 2019-2024

Le Pays Voironnais est doté d'un 4ème PLH qui couvre la période 2019-2024, avec lequel le PLU de Charavines doit être compatible.

Le PLH est en cours de révision.

Les orientations du PLH 2019-2024

- Orientation 1 - Encourager l'attractivité du territoire par un développement résidentiel équilibré, durable et diversifié
- Orientation 2 - Renforcer l'attractivité du parc existant à travers l'amélioration, la réhabilitation et l'adaptation des logements
- Orientation 3 - Conforter l'offre de logements abordables, faciliter les trajectoires résidentielles et consolider la mixité sociale
- Orientation 4 - Gouvernance, observation et animation : faire vivre le PLH sur l'ensemble du territoire

Objectif du PLH pour les communes du Tour du Lac (extrait du PLH) :

« *Le tour du lac est l'un des secteurs du Pays Voironnais le plus dynamique sur le plan démographique et résidentiel. Dans ce territoire encore relativement jeune et familial, le développement résidentiel de ces dernières années s'est fait majoritairement en faveur de la maison individuelle alors que l'offre locative en collectif reste relativement peu développée. Pour autant, l'offre locative permet de répondre aux besoins de certains ménages, notamment les jeunes en début de parcours résidentiel et les ménages aux revenus modestes.*

Malgré l'attractivité du secteur, les prix de marchés pratiqués dans les communes du tour du lac restent relativement abordables, par rapport aux autres communes du Pays Voironnais. C'est par exemple le cas de l'offre en accession à la propriété qui est bien en dessous de la médiane observée à l'échelle de l'intercommunalité. Cette spécificité permet à ces communes de rester attractives et de capter certains ménages, avec un prix d'accès à la maison individuelle plus attractif.

Or, cette croissance représente également une menace pour l'environnement, les espaces agricoles, les paysages, les fonctions urbaines, le tourisme, et plus globalement l'équilibre du développement territorial. Face à ce constat et devant la multitude et la complexité des enjeux liés à l'aménagement du Lac de Paladru, le dénominateur commun pour les communes de la rive du lac est de ***poursuivre le développement de cette partie du territoire, tout en maîtrisant son développement urbain*** ».

Orientations territorialisées du PLH 2019-2024 pour le Tour du lac :

1 - Encourager l'attractivité du territoire par un développement résidentiel équilibré, durable et diversifié :

- Modérer la production de logements dans les petites communes, tout en veillant à préserver leur dynamisme et leur vitalité par la structuration des centres-bourgs.
- Poursuivre la diversification de l'offre afin de promouvoir un développement résidentiel respectueux de l'environnement et économe en foncier.

2 - Renforcer l'attractivité du parc existant à travers l'amélioration, la réhabilitation et l'adaptation des logements :

- Poursuivre les efforts de rénovation énergétique des logements, à la fois dans le parc privé et le parc public, afin de lutter contre la précarité énergétique et diminuer l'empreinte écologique du secteur résidentiel.
- Adapter l'offre de logement existante aux besoins des populations seniors et développer une offre nouvelle dans les centres-bourgs, à proximité des services et des équipements.

3 - Conforter l'offre de logements abordables, faciliter les trajectoires résidentielles et consolider la mixité sociale :

- Poursuivre la diversification du parc de logements sur l'ensemble des communes, afin de promouvoir une offre plus abordable et faciliter les trajectoires résidentielles.
- Encourager la diversification de l'offre de logement dans les petites communes par des opérations de structuration des centres-bourgs.

Objectifs territorialisés du PLH 2019-2024 pour Charavines :

- Une production maximale de logements fixée à 60 logements dont 12 logements locatifs sociaux sur 6 ans correspondant à un taux de 20% de la production neuve afin de participer à l'effort intercommunal en matière d'offre sociale.

Objectifs territorialisés du PLH 2025-2030 pour Charavines :

- Les objectifs du PLH 2025-2030 en cours de révision sont fixés à 11 logements en moyenne par an (66 logements au global), dont 3 logements locatifs sociaux par an et 2 logements en accession sociale par an.

1.1.4.4. Le PCAET (Plan Climat Air Energie Territorial) 2019-2025 du Pays Voironnais adopté le 26 février 2019

La loi n°2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte (TECV), désigne les EPCI de plus de 20 000 habitants comme coordinateurs de la transition énergétique sur le territoire. A ce titre, ils doivent élaborer un Plan Climat Ait Energie Territorial (PCAET).

À la fois stratégique et opérationnel, le PCAET doit prendre en compte l'ensemble de la problématique climat-air-énergie : réduction des consommations d'énergie, réduction de la précarité énergétique, réduction des émissions de gaz à effet de serre, adaptation du territoire aux effets du changement climatique, réduction des émissions de polluants atmosphériques, développement des énergies renouvelables et renforcement de la capacité du territoire à séquestrer le carbone.

À ce titre, le PCAET constitue la réponse opérationnelle des territoires à l'enjeu international de la lutte contre le réchauffement climatique mais également à l'enjeu plus local d'adaptation du territoire à la société « post-carbone ».

Les principaux objectifs du PCAET sont les suivants :

- Être un Territoire à Energie Positive (TEPOS) à l'horizon 2050 en ayant réduit de moitié les consommations d'énergie du territoire et couvert l'ensemble de la consommation d'énergie par des productions d'énergies renouvelables locales.

L'objectif intermédiaire à l'horizon 2031 vise à **réduire de 21 % les consommations d'énergie et porter à 16 % la part des consommations énergétiques couvertes par les énergies renouvelables locales**. Des efforts ambitieux sur les déplacements et le bâti résidentiel et tertiaire sont prévus ainsi qu'un développement conséquent de plusieurs filières d'énergies renouvelables en secteur collectif (bois-énergie, solaire, méthanisation et éolien).

- Réduire de 75 % les émissions de gaz à effet de serre à l'horizon 2050 (par rapport à l'année de référence 1990) avec un objectif intermédiaire de réduction de 32 % d'ici 2031. Des efforts importants sur le bâti résidentiel et tertiaire sont visés.

- Développer des réseaux de chaleur alimentés par la biomasse et des projets d'énergies renouvelables électriques ou biogaz en partenariat étroit avec les gestionnaires de réseaux (GRDF, ENEDIS, RTE, SEDI) et les producteurs.

- Renforcer la capacité du territoire à stocker le carbone à travers des actions sur les pratiques agricoles et forestières mais également via l'accroissement de l'utilisation des produits bois et matériaux biosourcés.

- Réduire l'exposition des habitants aux principaux polluants atmosphériques présents sur le territoire : le dioxyde d'azote, les particules en suspension et l'ozone. L'amplification des actions est souhaitée sur les transports routiers (réduction des distances et renouvellement technologique du parc roulant) mais également sur le chauffage au bois individuel non-performant.

En matière d'adaptation au changement climatique, au regard des vulnérabilités du territoire identifiées dans le diagnostic, le Plan se concentre sur l'amélioration des connaissances locales liées au changement climatique, la préservation de la ressource en eau, la planification résiliente du territoire (y compris en matière de qualité de l'air), la résilience des espaces agricoles et forestiers ainsi que la préservation de la biodiversité et des continuités écologiques.

1.1.5. Les dispositions particulières applicables aux zones de montagne

L'intégralité du territoire de Charavines est soumise à la Loi Montagne du 9 janvier 1985 modifiée par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 et par la loi n°2016-1888 du 28 décembre 2016.

La loi du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne, constitue en France le principal cadre législatif spécifiquement destiné aux territoires de montagne.

Il s'agit du premier acte législatif proposant une gestion intégrée et transversale des territoires de montagne, et c'est la première fois en France qu'un espace géographique en tant que tel fait l'objet d'une loi.

Les dispositions applicables sont définies dans le code de l'urbanisme par les articles L 122-1 à 25 et R 122-1 à 17.

- Un des principes de cette loi est celui de l'extension de l'urbanisation en continuité de l'urbanisation existante avec des exceptions à ce principe strictement défini ;
- La préservation des espaces naturels et agricoles, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel, culturel montagnard ;
- La préservation des terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières ;
- La préservation des parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à 1000 ha (protection des parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels sur une distance de 300 m : constructions, installations et routes nouvelles ainsi que toutes extractions, affouillements, interdits) ;
- Des dispositions spécifiques pour le développement touristique et les unités touristiques nouvelles (UTN).

Acte II de la loi montagne :

Il "réactualise" la loi fondatrice de 1985 et comprend des mesures concrètes pour quelques 10 millions de montagnards, visant à davantage « valoriser les atouts des territoires de montagne et non plus seulement d'en compenser les handicaps ».

Le Parlement et le Sénat l'ont adopté le 21/12/2016.

1.2. Charavines à travers le temps

Les informations ci-après sont extraites de l'ouvrage « Charavines à travers le temps » publié par la ville de Charavines en 1999.

Charavines appartient au Pays d'art et d'histoire qu'est le Pays des 3 Vals ; un pays qui a su composer avec son site et ses ressources.

L'histoire de Charavines est riche.

Les fouilles archéologiques réalisées sur les 2 sites néolithiques des Baigneurs et de Colletière, ont permis de révéler une partie de l'histoire de ce territoire il y a plus de 5000 ans, et de celle des premiers agriculteurs vivant à cette époque dans les Alpes du Nord, fondée en grande partie sur la forêt.

A l'époque gallo-romaine, on retrouve également une présence humaine (des restes de maisons en terre ou en bois construites au bord de la Fure ou autres petits sites de cabanes de pêcheurs du 1er siècle avant et après J.C.).

La fin de l'Antiquité et l'époque mérovingienne sont très mal connues des historiens mais ces deux périodes montrent la présence de paysans, libres et affranchis ou esclaves.

Le réchauffement climatique à partir de 970 avant J.C. entraîne une baisse du niveau du lac, permettant un assèchement des plages de craie et leur colonisation pour plusieurs dizaines d'années par les chevaliers paysans de l'an mil, notamment à Colletière au début du 11ème siècle ; le nom de Colletière (Collateria Cas) signifiant « la maison au bord du lac ».

En 1040, ces paysans sont contraints de quitter les bords du lac étant donnée la montée des eaux du lac. Mais ils n'ont pas quitté ce territoire pour des contrées trop éloignées et à partir de cette date, le territoire de Charavines restera occupé et exploité sans interruption jusqu'à nos jours.

Plusieurs seigneurs s'installent sur les mottes castrales (4 à Chirens dont celle du Châtelard et de Clermont). Le territoire se défriche : les terres les plus proches du lac fournissant le bois d'œuvre et les terres les plus adaptées à la culture des céréales (les terrasses situées au sud du lac et de part et d'autre de la Fure, puis les pentes proches du rivage pour le bois d'architecture, sur les sols les plus favorables à l'agriculture). On estime les défrichements effectués entre 50 et 120 hectares nécessaires pour nourrir la population présente à cette époque (50 – 80 personnes). Ils correspondent aux espaces aujourd'hui conquis par le développement de l'urbanisation, entre Louisias et la Fure. Le couvert forestier des collines subsistait très vraisemblablement, servant à nourrir les troupeaux de porcs, moutons et chèvres, en semi-liberté dans les forêts de hêtres et de châtaigniers. La pêche joue aussi un rôle important, pratiquée à partir de pirogues creusées dans des troncs de chênes, au filet ou à la ligne.

Dès le 14ème siècle, la moyenne et basse vallée de la Fure accueille des installations artisanales auxquelles succéderont des équipements industriels, s'expliquant par la présence de la Fure, cours d'eau en forte pente au débit puissant, l'existence d'un marché local pour absorber la production et un réseau de routes facilitant les échanges.

Cette mise en place des activités industrielles est plus lente sur la Fure amont, de Charavines à Apprieu (5 km sur les 25 km au total) et elle n'atteindra jamais l'importance des activités qui se développeront entre Rives et Fure. Cette rivière est alimentée essentiellement par la surverse du Lac de Paladru et par des affluents aux apports limités. Le lac sert alors de régulateur du cours d'eau et assure en principe des débits suffisants pour faire tourner les roues hydrauliques des usines.

Après 1830, les ateliers se multiplient le long de la Fure. Toutefois, les origines de la tradition métallurgique dans la vallée de la Fure remonteraient au début du 11ème siècle (forges découvertes près de Colletière). De la fin du Moyen Age jusqu'au début de l'ère moderne, les moulins s'établissent le long de la Fure, à Charavines au lieudit les Moulins, les Côtes du Furens. A la fin du 15ème siècle, une première forge se construit à l'aciérie de Bonpertuis sur Apprieu. Au 18ème siècle, se développent les ateliers (forges et aciéries) Brêt à Charavines, au Guillermet, les Eguebelles.

Au 19ème siècle jusqu'en 1840, les activités du siècle précédent se renforcent, celles des moulins à Métral. Au Guillermet, une taillanderie est créée en 1809 à la place des forges et aciéries. Après 1840, les techniques évoluent, celles de la gestion de l'eau s'affinent, permettant une évolution des industries en tête de vallée de la Fure. Les papeteries Montgolfier au hameau du Guillermet sont fondées à la place d'un ancien moulin.

A la fin du 19ème siècle, les anciens moulins disparaissent supplantés par les minoteries. Le site de Bonpertuis prend de l'expansion avec des méthodes de fabrication nouvelles de l'acier.

En 1900, l'entreprise Brêt se spécialise dans les activités de taillanderie. L'industrie textile n'arrive que tardivement dans la haute vallée de la Fure. Après 1870 : le vieux moulin de Métrailles se transforme en usine de tissage, puis en fabrique de soierie. La Fabrique Couturier emploie jusqu'à 300

personnes. En 1865, la crue catastrophique de la Fure détruit les usines de l'aval et le Syndicat de la Fure est créé et réalise les vannes de Charavines pour réguler les débits de crues de la Fure à la sortie du Lac en les stockant et en les relâchant en période d'étiage. Toutefois, les conflits entre usiniers pour le partage de la ressource en eau se perpétuent.

Le 20ème siècle marque une étape importante dans l'évolution de la commune. L'usine Brêt au Guillermet les Eguebelles, poursuit son développement. Les bâtiments s'agrandissent et la Fure passe en galerie sous la cour. Acquise par la Société Experton d'Avillet, la taillanderie ferme définitivement ses portes en 1994 ; laissant aujourd'hui une friche industrielle importante à l'entrée sud de la commune, partiellement habitée.
L'ancienne papeterie Montgolfier s'est développée et a adapté sa production. Aux mains d'un groupe britannique Arjo Wiggins-Appleton, elle fabrique des papiers de haute technologie, spécialisée dans la fabrique de papier fiduciaire. Avec celle de Rives, elle produisait en 1994, 18000 tonnes de papier et recrutait 150 personnes. L'usine de papier a fermé ses portes en 2015, reprise par la société FREGATA HYGIENE pour la fabrication de papier à base d'ouate de cellulose à usage d'essuyage.

En 1934, la SARL Charvet et Fils est créée, société de construction de fourneaux–bouilleurs. Après la guerre, elle se lance dans la fabrication de plus gros matériels à l'usage des restaurants et collectivités diverses (installation de cuisines Clés en main). La société se développe.

Autre entreprise importante, les établissements Ribeaud fondés en 1889, dans Charavines centre se développent autour de la fabrication de meubles. Aujourd'hui, sur 15 000 m², 30 salariés fournissent les emballages spéciaux destinés à l'exportation pour le compte de grandes sociétés, et comporte un secteur menuiserie important (portes, fenêtres, escaliers, agencement de magasins).

Parallèlement aux activités artisanales et usinières, Charavines vit aussi de l'agriculture et du tourisme.

A la fin du 19ème siècle, la vallée de la Fure est très industrialisée et le lac de Paladru attire ses premiers touristes. On vente les propriétés bienfaisantes des eaux du lac pour la peau, l'attrait du lac pour la pêche, la chasse au gibier d'eau, les stations lacustres, les légendes.

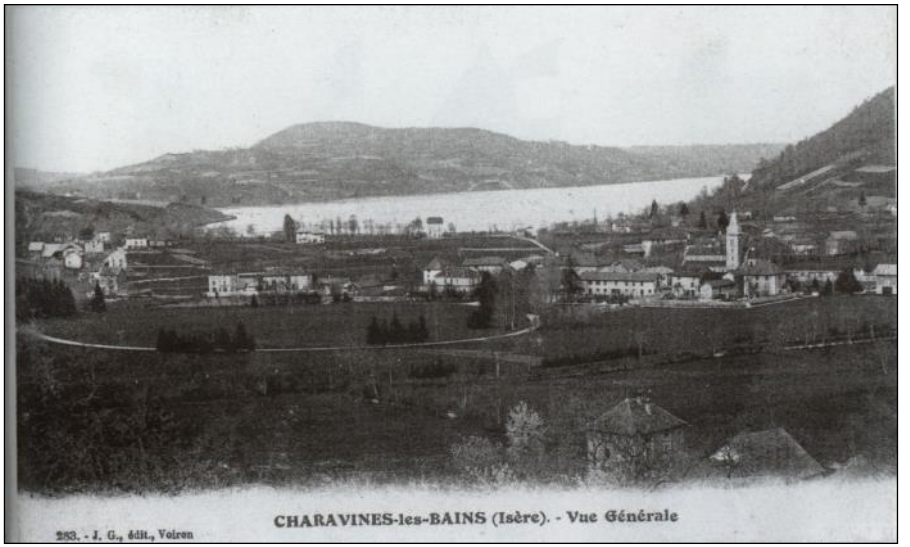
Charavines s'appelle Charavines-les-Bains. En 1909, se crée le Syndicat d'Initiative qui a pour but d'animer la vie touristique et balnéaire autour du Lac.

Un projet de voie ferrée de Vienne à Charavines se fait jour pour le transport des marchandises et les voyageurs.

Dès, 1890, commencèrent les travaux de la ligne de tramway à vapeur qui ouvra en 1893. Elle empruntait l'actuelle RD 50.

Que reste-t-il de ce passé ?

Le site des fouilles archéologiques de Colletière demeure mais l'actuel musée du lac de Paladru inauguré en 1988 à Charavines est limité et ne répond plus aux exigences et à la notoriété du lieu tant touristique que scientifique. Il a été délocalisé dans un nouveau musée à Paladru.



Charavines les Bains au début du 20èmes – photo extraite de l'ouvrage « Charavines à travers le temps » publiée par la ville de Charavines en 1999

Quant au passé industriel, il reste assez peu de vestiges des anciennes installations artisanales ou usinières de Charavines. En 1950, la soierie Couturier au lieudit les Moulins ferme définitivement ses portes. De l'usine (la Fabrique), on ne voit plus que le bâtiment à étages qui abritait les bureaux et les dortoirs des ouvrières (la Caserne) à présent transformés en appartements. Des moulins Couturier au lieudit Les Côtes du Furens, il ne subsiste en rive gauche de la Fure que l'habitation et la grange du moulin. Quant à l'usine Brêt au Guillermet les Eguebelles, plusieurs bâtiments sont à présent désaffectés. L'aciérie Bonpertuis est toujours en activité sur Apprieu.

Les établissements Charvet et Ribeaud demeurent dans le centre de Charavines, de même que les hôtels restaurants autour du lac.

Les bâtiments des anciennes papeteries Arjo-Wiggins au Guillermet ont été repris par une nouvelle société.

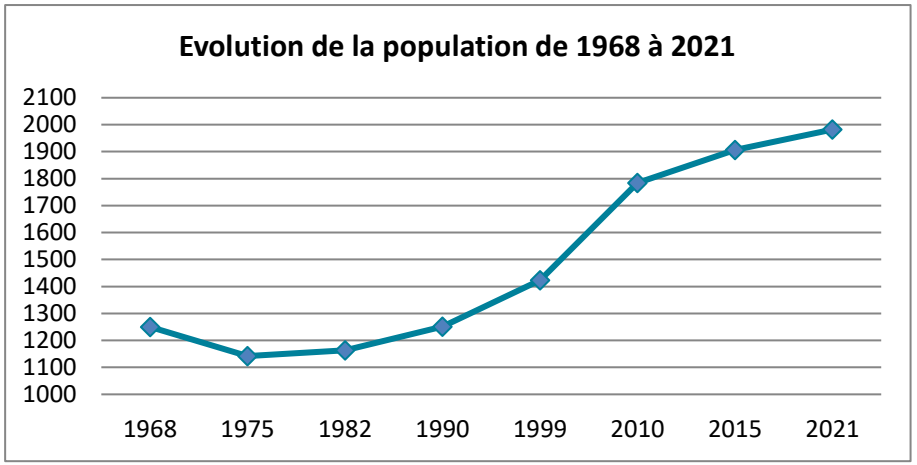
1.3. Dynamiques et perspectives de croissance démographique

1.3.1. Une croissance démographique forte sur les années 1982-2015, ralentie sur la dernière période intercensitaire

Au 1er janvier 2021, Charavines comptait **1982 habitants,** soit une progression de 732 habitants en 53 ans (+59% depuis 1968).

Charavines	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2009	2015	2021
Population municipale	1 250	1 142	1 163	1 251	1 423	1728	1907	1982
Densité moyenne (hab/km²)	166,2	151,9	154,7	166,4	189,2	229,8	253,6	263,6

Sources : Insee – RGP 2021



> Après une période d'exode rural jusqu'en 1975, la croissance démographique de Charavines reprend lentement jusqu'en 1982, puis s'accélère nettement entre 1990 et 2010. Le taux de croissance moyen annuel sur la période 1999-2010 est de 2,1% ; un taux jamais enregistré depuis 1968, dû à l'apport d'habitants extérieurs.

> Depuis 2010-2015 et 2015-2021, la croissance se poursuit mais avec des taux plus faibles : +1,3% par an de 2010 à 2015, + 0.6% par an de 2015 à 2021. Elle demeure légèrement supérieure à celle du Pays Voironnais et du département : + 0,4% par an.

1.3.2. Une croissance qui, à partir des années 2010, repose quasiment à égalité sur les soldes naturel et migratoire

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2010	2010-2015	2015-2021
Variation annuelle moyenne de la population en %	**–1,3**	**0,3**	**0,9**	**1,4**	**2,1**	**1,3**	**0,6**
Due au solde naturel en %	*0,3*	*0,3*	*0,4*	*0,4*	*0,5*	1,1	0,3
Due au solde apparent des entrées sorties en %	*–1,5*	*0*	*0,5*	*1*	*1,6*	0,2	0,4
Taux de natalité (‰)	13,9	16,2	14,7	12,6	12,3	17,8	9,5
Taux de mortalité (‰)	11,3	13,6	10,4	8,6	7,5	6,7	6,6

Sources : Insee – RGP 2014

> Sur les périodes 1990-1999 et 1999-2010, le solde des entrées sur les sorties du territoire intervenait pour plus de 71% dans la croissance démographique de chacune des périodes.

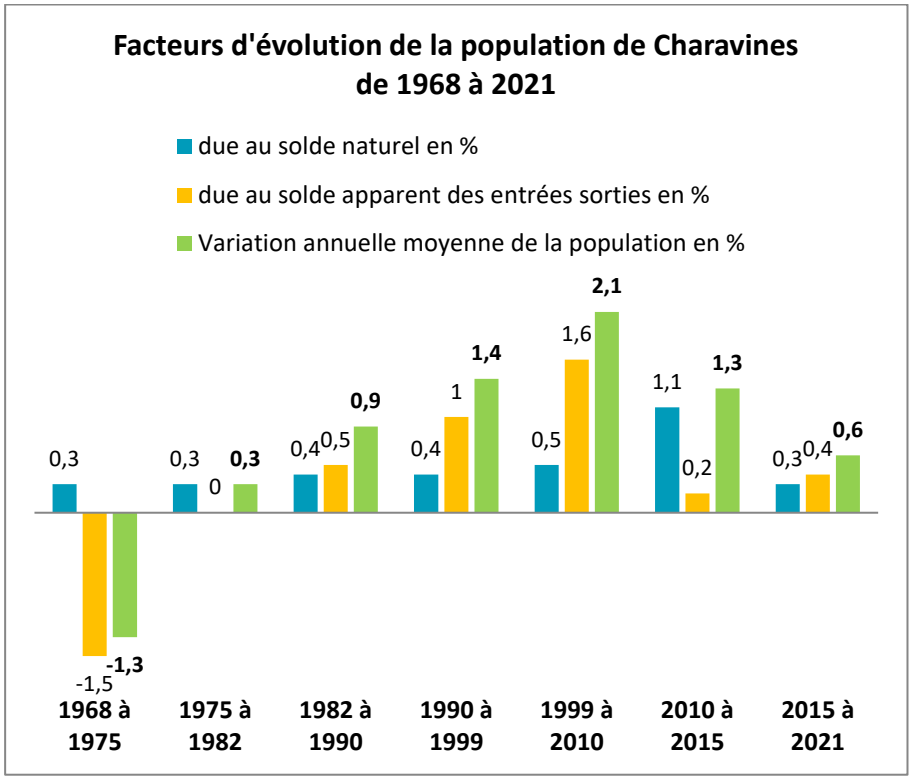
> De 2010 à 2015, la tendance s'inverse. La croissance démographique est surtout due au solde naturel qui intervient pour 85% dans la progression de la population.

> De 2015 à 2021, les soldes naturel et migratoire sont quasiment équivalents, de l'ordre de +0,3, +0,4% par an.

La croissance par l'apport de nouveaux habitants diminue nettement depuis 2010 par rapport aux années 1990. Le solde naturel diminue également de manière importante sur la dernière période en raison de la baisse significative du taux de natalité.

Charavines épouse les mêmes tendances que le Pays Voironnais : faible croissance démographique, des soldes naturel et migratoire encore positifs mais faibles et participant de manière équivalente à la croissance de la population. Un solde naturel qui diminue régulièrement signant une population en voie de vieillissement.

Facteurs d'évolution de la population de Charavines de 1968 à 2020



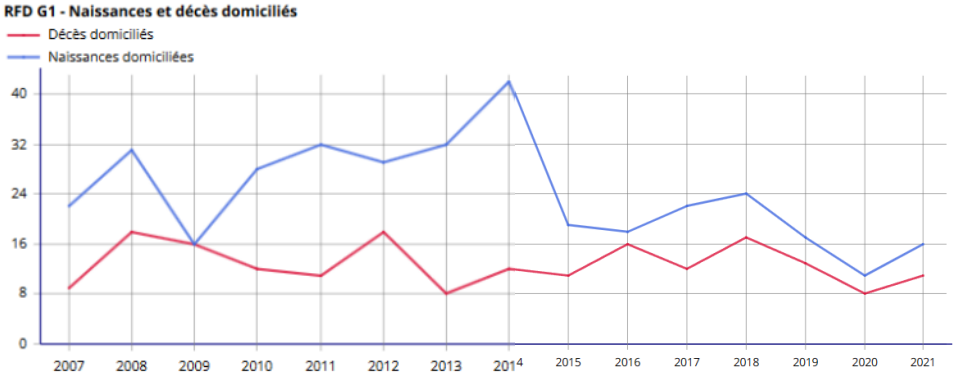
Source : INSEE – RGP 2021

1.3.3. Détail du solde naturel de la population de Charavines sur la période 2008 à 2021

Naissances et décès domiciliés	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Décès domiciliés	18	16	12	11	18	8	12	11	16	12	17	13	8	11
Naissances domiciliées	31	16	28	32	29	32	42	19	18	22	24	17	11	16
Solde naturel	**13**	**0**	**16**	**21**	**11**	**24**	**30**	**8**	**2**	**10**	**7**	**4**	**3**	**5**

Source : Insee, statistiques de l'état civil en géographie au 01/01/2022.

Le solde naturel demeure encore positif en raison d'un nombre de naissances supérieur aux décès. Toutefois, l'écart entre les naissances et les décès se réduit depuis 2017.



Les données d'une année N sont en géographie au 01/01/N+1.
Exemple : les données 2015 sont en géographie au 01/01/2016.
Source : Insee, statistiques de l'état civil.

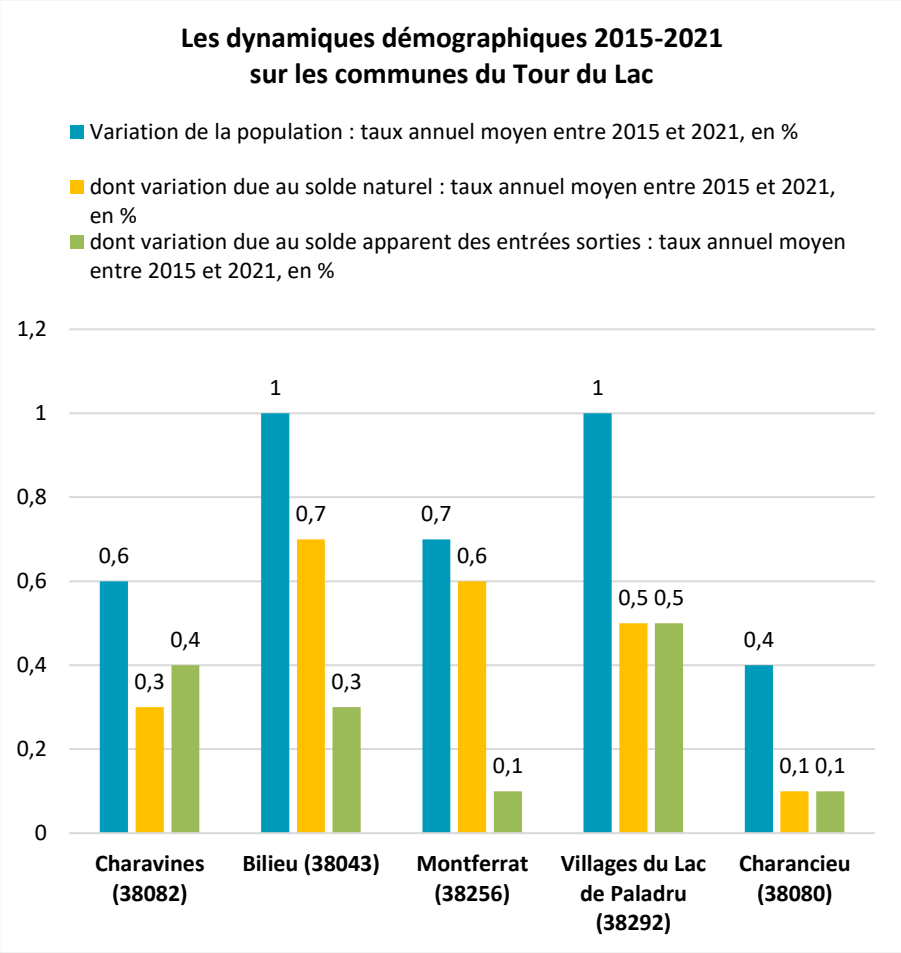
1.3.4. Une dynamique démographique à conforter au sein du territoire du Tour du Lac

Depuis la fusion des communes de Le Pin et de Paladru dans la commune nouvelle des Villages du Lac de Paladru, Charavines n'est plus la commune la plus peuplée des communes du Tour du Lac, ni celle dont le taux de croissance moyen annuel est le plus fort.

Elle conserve néanmoins un solde migratoire légèrement plus élevé que Bilieu, Montferrat et Charancieu situés plus au nord du territoire.

Les soldes migratoires restent assez faibles pour toutes communes, loin des soldes migratoires des 10-20 dernières années.

Population	Charavines (38082)	Bilieu (38043)	Montferrat (38256)	Villages du Lac de Paladru (38292)	Charancieu (38080)
Population en 2020	**1982**	**1597**	**1839**	**2586**	**758**
Densité de la population (nombre d'habitants au km²) en 2021	263,6	238,0	150,0	121,8	137,1
Superficie en 2021, en km²	7,5	6,7	12,3	21,2	5,5
Variation de la population : taux annuel moyen entre 2015 et 2021, en %	**0,6**	**1,0**	**0,7**	**1,0**	**0,4**
dont variation due au solde naturel : taux annuel moyen entre 2015 et 2021, en %	0,3	0,7	0,6	0,5	0,1
dont variation due au solde apparent des entrées sorties : taux annuel moyen entre 2015 et 2021, en %	0,4	0,3	0,1	0,5	0,1
Nombre de ménages en 2021	856	625	834	1092	304



Sources : Insee

Enjeu :

Charavines est identifié par le SCoT comme le pôle d'appui du Tour du Lac alors que Montferrat est pôle secondaire et les autres communes, des pôles locaux. Le PLU doit permettre à Charavines de conforter sa place dans l'armature urbaine du Pays Voironnais et des communes du Tour du Lac.

Cette place est davantage liée toutefois à la présence de services, de commerces, d'équipements qu'à l'importance de la population.

1.3.5. Quelle croissance souhaitée par les habitants ? Résultats de la concertation citoyenne de février 2017 sur les objectifs de logements devant être visés dans le PLU

A la question : *« Etes-vous favorable à ce qu'au travers de son Plan Local d'urbanisme la commune vise le maximum de production de logements autorisés par le SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) qui s'impose à elle et donc préserve a minima au moins 9 ha de surfaces urbanisables immédiatement disponibles ? »*

3 réponses possibles :

- **FEU VERT. Favorable.** Je pense qu'il est important de favoriser une croissance démographique suffisante pour consolider l'offre commerciale locale et demeurer une commune vivante et attractive, ce qui suppose de maintenir urbanisables les surfaces nécessaires qui nous sont autorisées par le SCoT (environ 9 hectares).
- **FEU ORANGE. Avis partagé.** Je pense que la population doit continuer à croître mais plus lentement pour maîtriser le développement de la commune, ce qui suppose de réduire les surfaces immédiatement urbanisables par rapport à ce que prescrit le SCoT, par exemple en mettant 3 ou 4 ha en urbanisation différée parmi les 9 ha urbanisables.
- **FEU ROUGE. Défavorable.** Je pense que la commune est bien comme elle est actuellement. Pour la préserver et obtenir une stagnation de la population à son niveau actuel il est donc préférable de ralentir la construction de nouveaux logements en réduisant très fortement les surfaces constructibles.

Résultats de la concertation sur ce point :

PLU - Croissance démographique - Total : 34 bulletins

	Feu vert	Feu orange	Feu rouge	Total
Maximum croissance autorisée	8	24	1	**33**
En %	24%	73%	3%	100%

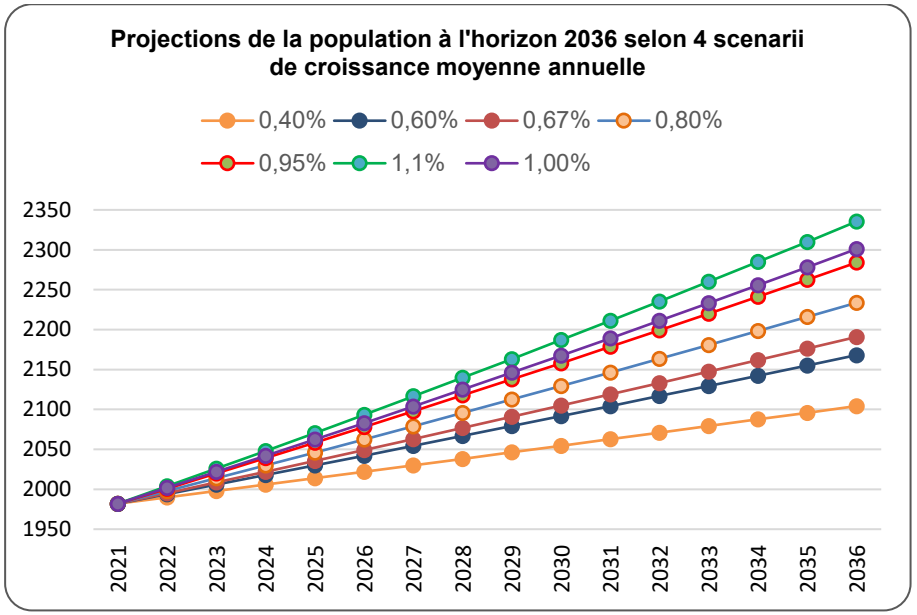
73% des habitants ayant participé ont répondu qu'ils souhaitaient une croissance démographique plus lente afin de maîtriser le développement de la commune.

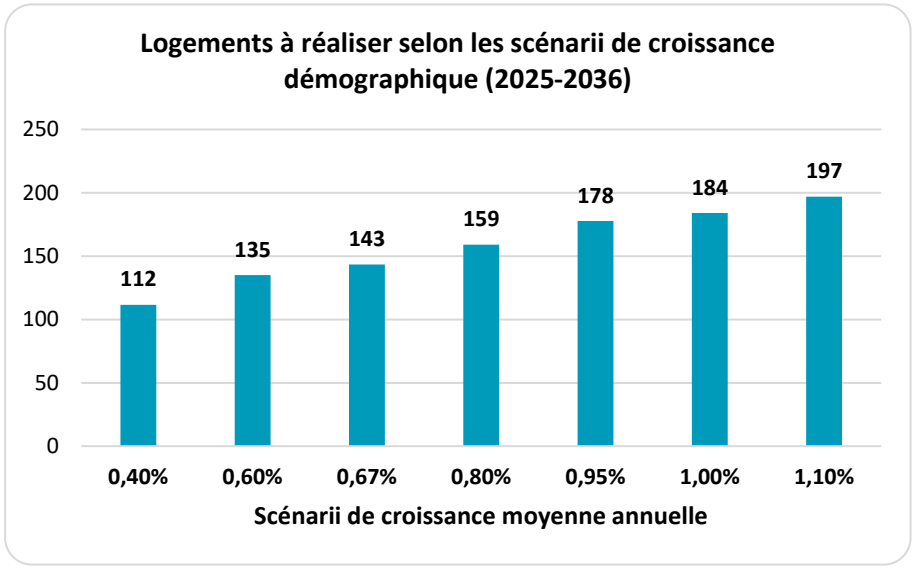
1.3.6. Objectifs de population et de logements à Charavines à l'horizon 2036 en fonction de la croissance de la population

Les tableaux et schémas ci-après simulent le nombre de logements à construire en fonction de plusieurs taux de croissance de la population sur la période 2025-2036, durée du PLU. Le scénario 2 est basé sur la croissance moyenne annuelle de la population 2015-2021.

La maintenir engendre un besoin de 135 logements au cours de la période, soit 11 logements par an. Elle correspond à l'objectif de construction du SCoT et du PLH du Pays Voironnais.

Scénario n°		Taux de croissance annuel moyen (2021-2036)	Total Pop 2036	Croissance population		Objectif logements		Nombre logements par an en moyenne 2025-2036
				2021-2036	2025-2036	2021-2036	2025-2036	
1		0,40%	2104	122	90	150	112	9,3
2	Croissance 2015-2021	0,60%	2168	186	138	180	135	11,2
3		0,67%	2191	209	155	191	143	11,9
4		0,80%	2234	252	187	212	159	13,3
5		0,95%	2284	302	226	236	178	14,8
6		1,00%	2301	319	239	244	184	15,3
7		1,10%	2335	353	265	260	197	16,4





La construction d'un nombre de logements plus important conduirait à une plus forte croissance de la population.

De tous les scénarios, Charavines dépassera les 2000 habitants dans les années à venir.

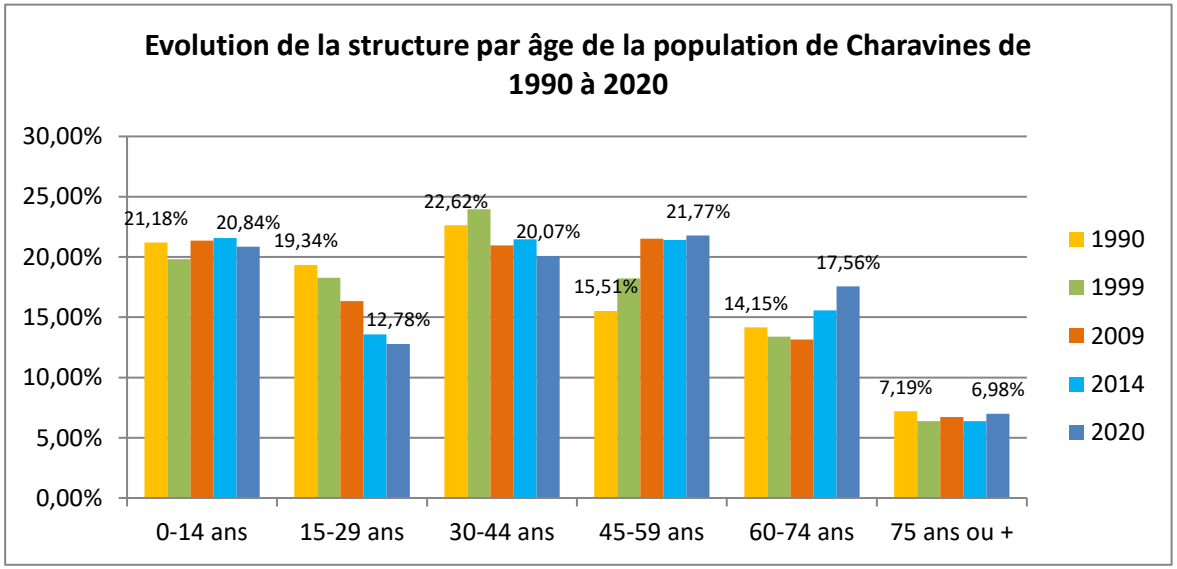
Ces scénarios sont basés sur une diminution régulière de la taille des ménages pour atteindre 2,09 personnes par ménages en 2036 contre 2,31 personnes par ménages en 2021.

1.3.7. Une commune attractive pour les familles avec enfants et dans laquelle on vieillit bien tant que l'on est en situation d'autonomie

	1990		1999		2009		2014		2020		CAPV 2020	Isère 2020
Population	**1251**	**100%**	**1428**	**100%**	**1757**	**100%**	**1863**	**100%**	**1950**	**100%**	**101%**	**100%**
0-14 ans	265	21,18%	283	19,82%	375	21,34%	402	21,58%	406	20,82%	18,40%	18,80%
15-29 ans	242	19,34%	261	18,28%	287	16,33%	253	13,58%	249	12,77%	14,50%	18,00%
30-44 ans	283	22,62%	342	23,95%	368	20,94%	400	21,47%	391	20,05%	18,10%	18,80%
45-59 ans	194	15,51%	260	18,21%	378	21,51%	399	21,42%	424	21,74%	21,80%	20,00%
60-74 ans	177	14,15%	191	13,38%	231	13,15%	290	15,57%	342	17,54%	17,50%	15,70%
75 ans ou +	90	7,19%	91	6,37%	118	6,72%	119	6,39%	136	6,97%	9,70%	8,70%

Source : base de données Profils Insee 1990, 1999 - RP 2009 - 2014 – 2020 exploitations principales

Evolution de la structure par âge de la population de Charavines de 1990 à 2020



Source : Insee - RGP

Le tableau et l'histogramme ci-dessus montrent **plusieurs tendances** :

> 3 classes d'âges prédominent dans la commune : les jeunes de moins de 14 ans, les personnes de 30-44 ans et de 45-59 ans.

Ce constat marque le profil familial de la commune qui accueille des familles avec jeunes enfants et adolescents.

> Elle est moins attractive vis-à-vis des 15 - 29 ans dont le nombre et la part diminuent régulièrement dans la population de la commune depuis les années 1990. Cette population est davantage attirée par les territoires où elle peut étudier et trouver un travail.

> A l'inverse, les personnes de 45-59 ans et 60-74 ans sont les deux classes d'âges qui ont le plus fortement progressé depuis les années 1990 en valeur absolue et relative ; la plus forte progression est celle des personnes âgées de 45-59 ans (+119% depuis 1990), suivie des 60-74 ans (+93%) et des jeunes de moins de 14 ans (+53%).

Charavines offre un cadre de vie, un niveau de services, de commerces de proximité qui favorisent à la fois l'accueil des familles et le maintien à domicile des personnes âgées autonomes.

La part des 60-74 ans est à présent supérieure à celle du Pays Voironnais (17,8% contre 17,9% pour Charavines) et du département (15,8%).

> La part des 75 ans ou plus augmente également tout en demeurant inférieure (7,2%) à celle du Pays Voironnais (10,%) et du département (8,9%). L'absence de structures de type EHPAD sur la commune, induit un départ des personnes vers les villes équipées lorsqu'elles ne sont plus autonomes.

Enjeu :

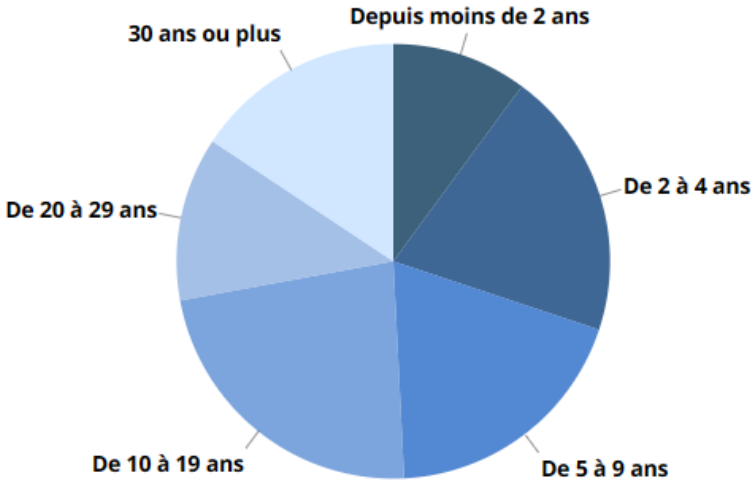
- Demeurer une commune attractive pour les familles avec enfants tout en permettant le vieillissement sur place.

1.3.8. Plus du tiers de la population n'habitaient pas la commune au cours des 4 dernières années

La part des ménages ayant emménagé dans la commune ces 4 dernières années (30,1%) y est plus faible que dans le Pays Voironnais (31,6%).

Elle confirme la baisse du solde migratoire au cours de la dernière période 2014-2020.

LOG G2 - Ancienneté d'emménagement des ménages en 2020



Source : Insee – RP2020– exploitation principale, géographie au 01/01/2022

1.3.9. Une commune encore jeune mais en voie de vieillissement

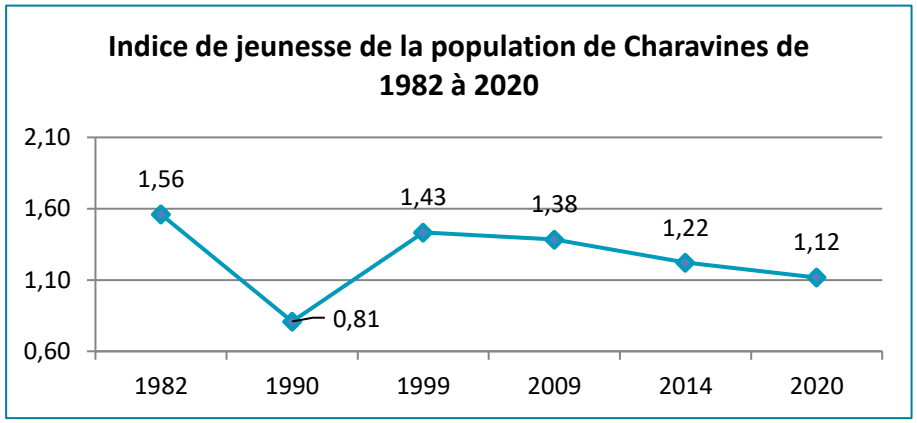
	1982	1990	1999	2009	2014	2020
Indice de jeunesse (rapport des moins de 20 ans sur les 60 ans et +)	1,56	0,81	1,43	1,38	1,22	1,12

Source : Insee – RGP

L'indice de jeunesse est en baisse régulière depuis 1999, signe que la population vieillit et présente une dynamique démographique moindre par rapport à la période précédente 1999-2009.

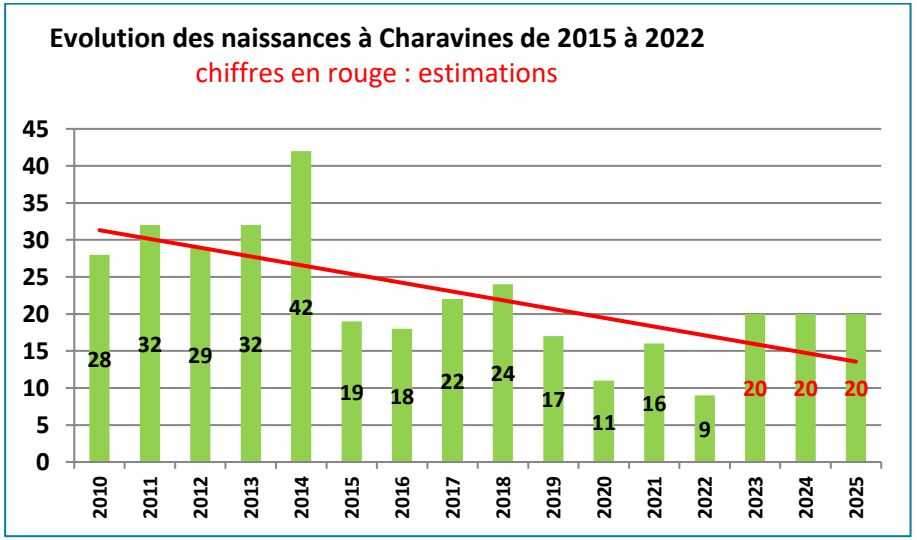
Cet indice demeure toutefois supérieur à celui du Pays Voironnais, qui est passé sous la barre des « 1 », égal à 0,90 en 2020, montrant que la part des 60 ans et plus est à présent supérieure à celle des moins de 20 ans.

Ce n'est pas encore le cas pour Charavines, mais la baisse du taux de natalité et l'augmentation des plus de 45 ans dans la population induira d'ici 10-15 ans un passage probable de l'indice de jeunesse sous la barre de 1.



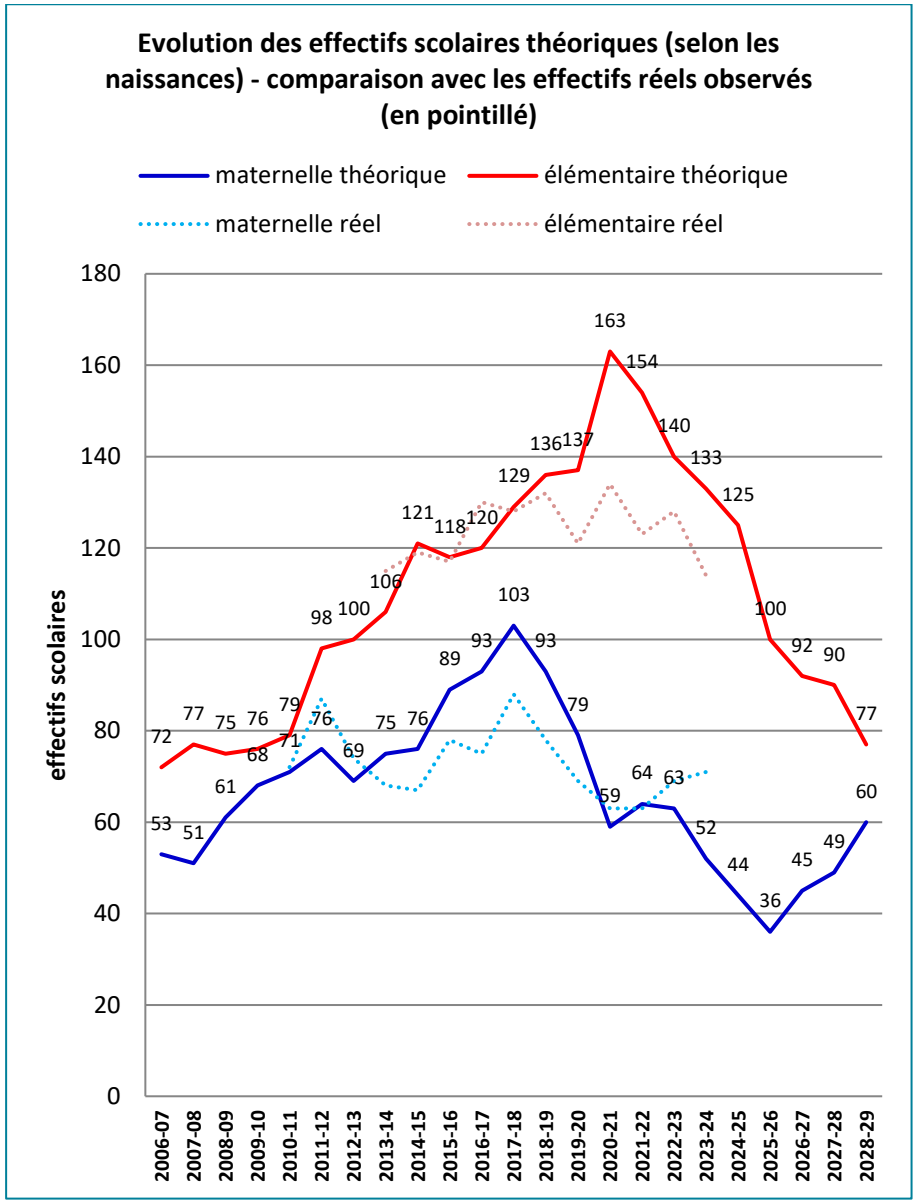
Source : Insee RGP

1.3.10. Evolution des naissances et impact sur les équipements scolaires du 1er degré



Source : commune de Charavines

En raison d'une chute des naissances depuis 2015 et après un pic observé en 2014, les effectifs scolaires en maternelle enregistrent une baisse à partir de 2018-19 (crête observée en 2017-18, par suite du pic des naissances de 2014), et de 2020-2021 pour l'école élémentaire.



Source : commune de Charavines

Effectifs théoriques selon naissances				Effectifs réellement observés		
	Maternelle théorique	Elémentaire théorique	Total théorique	Maternelle réel	Elémen-taire réel	Total réel
2001-02	49					
2002-03	49					
2003-04	38					
2004-05	44					
2005-06	44					
2006-07	53	72	**125**			
2007-08	51	77	**128**			
2008-09	61	75	**136**			
2009-10	68	76	**144**			
2010-11	71	79	**150**	72		
2011-12	76	98	**174**	87		
2012-13	69	100	**169**	74		
2013-14	75	106	**181**	68	115	**183**
2014-15	76	121	**197**	67	119	**186**
2015-16	89	118	**207**	78	117	**195**
2016-17	93	120	**213**	75	130	**205**
2017-18	103	129	**232**	88	128	**216**
2018-19	**93**	**136**	**229**	78	132	**210**
2019-20	**79**	**137**	**216**	69	121	**190**
2020-21	**59**	**163**	**222**	63	134	**197**
2021-22	**64**	**154**	**218**	63	123	**186**
2022-23	**63**	**140**	**203**	69	128	**197**
2023-24	**52**	**133**	**185**	71	114	**185**
2024-25	**44**	**125**	**169**			
2025-26	**36**	**100**	**136**			
2026-27	**45**	**92**	**137**			
2027-28	**49**	**90**	**139**			
2028-29	**60**	**77**	**137**			

***Source** : commune de Charavines*

Enjeu :

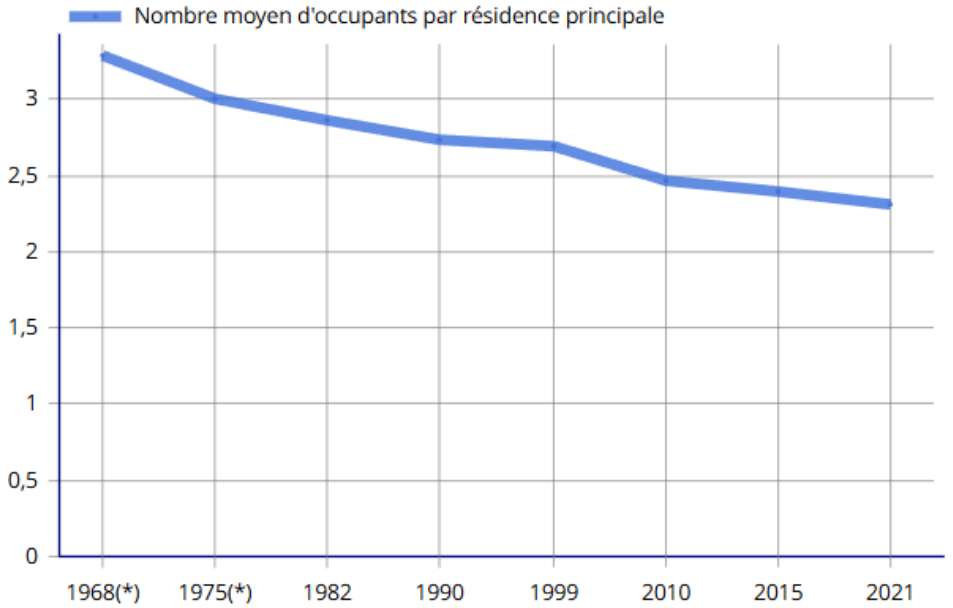
La commune doit favoriser l'accueil des ménages jeunes avec enfants en bas âge afin de maintenir ses effectifs scolaires.

L'enjeu est de proposer une offre de logements attractive pour ces jeunes ménages (du locatif social et de l'accession sociale) en T2 - T3 – T4.

1.3.11. Une taille des ménages encore élevée bien qu'en diminution régulière

Nombre moyen d'occupants par résidence principale	1968	1975	1982	1990	1999	2010	2015	2021
Charavines	3,29	3,01	2,86	2,73	2,70	2,47	2,40	2,31
Pays Voironnais	*3,08*	*2,97*	*2,86*	*2,74*	*2,59*	*2,39*	*2,33*	*2,23*

Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2010 au RP2021 exploitations principales.



La taille des ménages diminue de manière constante, passant de **3,29 en 1968** à **2,31 personnes par ménages en 2021**. Ce phénomène n'est pas propre à la commune mais généralisé en France en raison du vieillissement de la population et des phénomènes de décohabitation des ménages.Ce phénomène va encore se poursuivre. Les simulations de projections de la population à l'horizon 2036 ont été basées sur une taille des ménages de 2,09 personnes par ménage en 2036 (cf le chapitre 1.3.6 ci-dessus).

La réduction de la taille des ménages a pour conséquence un besoin de logements toujours plus important au fil des années.

Comme évoqué précemment, 57 logements ont été nécessaires au maintien de la population (sans croissance) sur la période 2010-2021, soit 5,2 logements par an. 51 logements ont été nécessaires au cours de la période pour pallier au desserrement des ménages.

Décomposition du point mort sur la période 2010-2021:

CALCUL DU POINT MORT ENTRE 2009 ET 2020							
	Résidences Principales (RP)	Résidences Secondaires (RS)	Logements Vacants (LV)	Total Logements (TL)	Construction neuve 2009-2020 (logements commencés jusqu'en 2020) (C)	Population des Ménages (PM)	Taille Moyenne des Ménages (TMM)
2021	856	115	81	1052		1982	2,31
2010	721	123	63	908		1784	2,47
Variation 2010-2021	135	-8	18	145	141	198	
Renouvellement du parc de logements							
R=C-TL10-21	R=				-4		
Desserrement des ménages							
D=(PM10/TMM21)-RP10	D=				51		
Variation résidences secondaires et logements vacants							
RSLV10-21=RS10-21+LV10-21	RSLV10-21=				10		
Point mort 2010-2021							
PtM10-21=R+D+RSLV10-21	PtM10-21 (logements) =				57		
	PtM annuel (logements/an) =				5,2		
Effet démographique (constructions responsables d'un apport extérieur de population)							
C-PtM10-21	logements totaux				84		

Seuls 84 logements sur les 141 logements commencés au cours de la période ont permis l'augmentation de 198 habitants de 2010 à 2021.

Dans le pays Voironnais, Charavines fait partie des 13 communes dont la taille moyenne des ménages est la plus faible, après Voiron, Merlas, Montferrat, Rives, Voissant. Elle est équivalente à celle de Moirans, Coublevie, La Murette, St bueil, St Etienne de Crossey, Tullins et Voreppe.

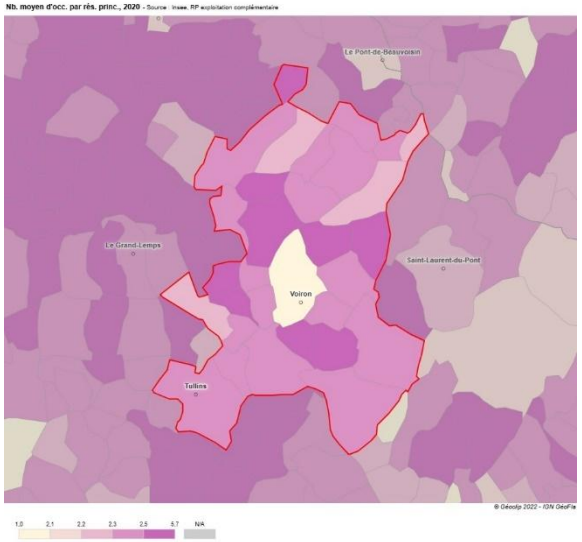


FIGURE 1 - Taille des ménages - Pays Voironnais - Source : Géoclip

1.3.12. Portrait des ménages en 2021 à Charavines

Au sens de l'Insee, un ménage désigne l'ensemble des occupants d'un même logement sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté (en cas de colocation, par exemple). Un ménage peut être composé d'une seule personne.

Il y a égalité entre le nombre de ménages et le nombre de résidences principales.

Les personnes vivant dans des habitations mobiles (les mariniers, les sans-abris) et les personnes vivant en communauté (foyers de travailleurs, maisons de retraite, résidences universitaires, maisons de détention, ...) sont considérées comme vivant hors ménage.

En 2020, Charavines comptait **829 ménages pour 1907 habitants,** dont :

- 30,2% de ménages composés d'une seule personne (dont 54,6% de femmes seules et 45,4% d'hommes seuls), représentant 251 habitants
- 69,2% de ménages avec famille (1647 habitants), dont de couple avec enfants, 27,8% de couple sans enfant et 12,6% de ménages monoparentaux, dont 77,1% composées de femmes seules. Les familles monoparentales représentent 252 personnes, 13,3% de la population. Charavines est une des communes du Pays voironnais dont la part de familles monoparentales est la plus élevée avec Réaumont.
- 0,6% d'autres ménages sans famille

2020	Ménages		Population des ménages	
	Nb	en %	Nb	en %
TOTAL	**829**	**100%**	**1907**	**100%**
Ménages d'une personne	**251**	**30,2%**	**251**	**13,1%**
Composés de femme seules	137	54,6%	137	
Composés d'hommes seuls	114	45,4%	114	
Ménages - Autres sans famille	**5**	**0,6%**	**9**	**0,5%**
Ménages avec famille(s)	**574**	**69,2%**	**1647**	**86,4%**
Couple sans enfant	230	27,8%	466	24,4%
Couple avec enfant(s)	239	28,8%	929	48,7%
Famille monoparentale	105	12,6%	252	13,3%
Composés d'hommes seuls	*24*	*22,9%*	*115*	*45,6%*
Composés de femmes seules	*81*	*77,1%*	*137*	*54,4%*

Source : Insee – géoclip

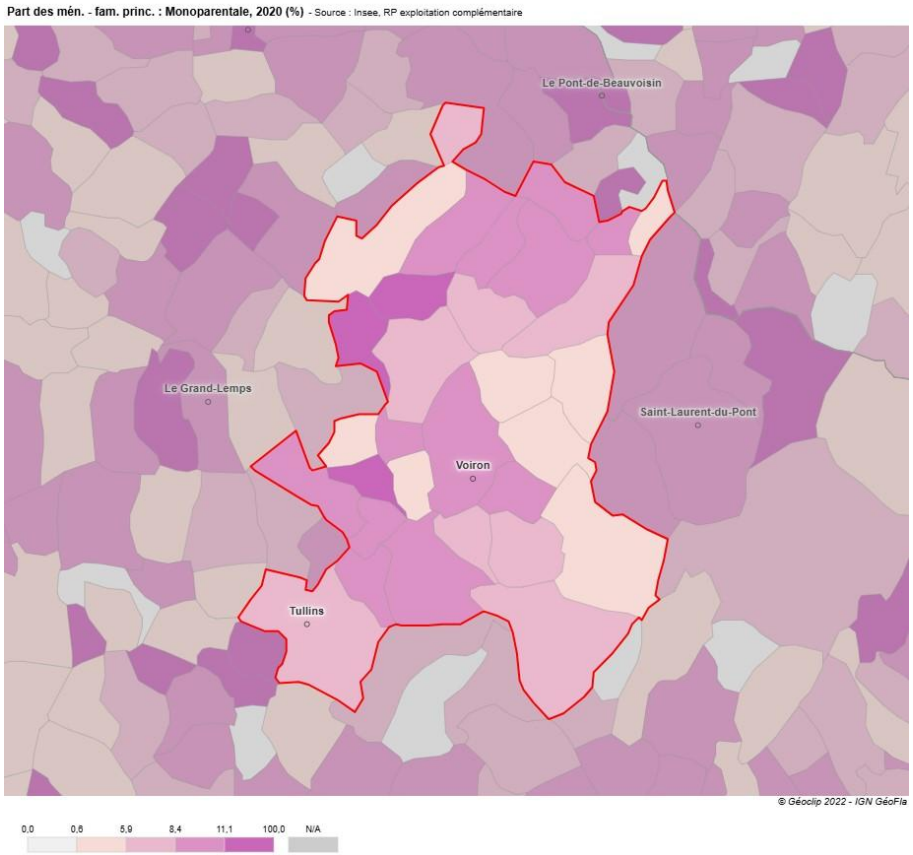


FIGURE 2 - Part des ménages monoparentaux - Pays Voironnais - Source Géoclip 2022

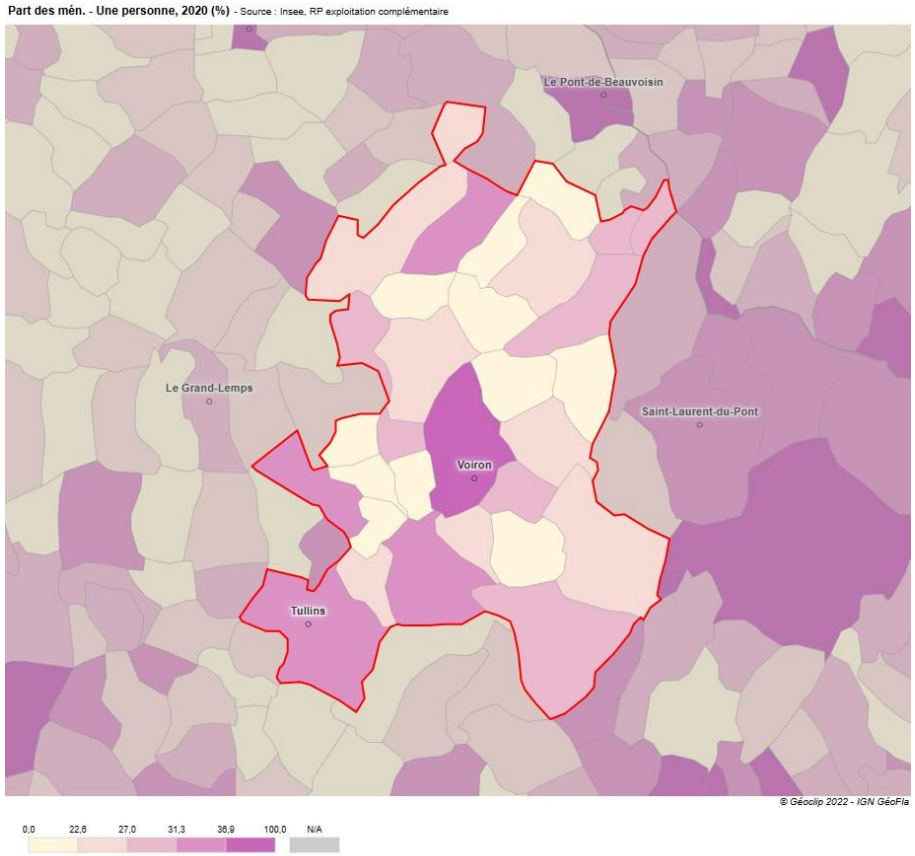
Une forte proportion de ménages de petite taille :

2020	Nb	En %
Nb de ménages	834	100%
Ménage d'une personne	251	30,1%
Ménages de 2 personnes	291	34,9%
Ménages de 3 personnes et plus	292	35,0%

Source : Insee – géoclip

En 2020, 65% des ménages sont des ménages de petite taille, composés d'une seule personne ou de 2 personnes.

Des communes du Pays Voironnais, Charavines fait partie des 6 communes dont la part des ménages de 1 personne est la plus forte, après Voiron ville centre en tête, Rives, Tullins, Montferrat et Moirans.

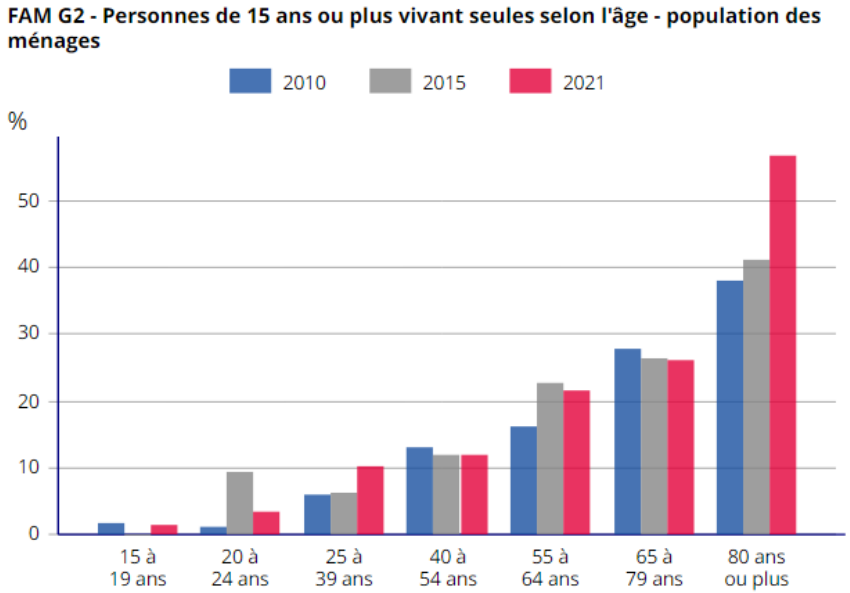


Personnes de 15 ans ou plus vivant seules selon l'âge - population des ménages (en %)

L'histogramme ci-dessous montre l'augmentation de la part des 25-39 ans et des 80 ans et plus vivant seuls sur la période 2010-2021.

	2010	2015	2021
15 à 19 ans	1,8	0	1,5
20 à 24 ans	1,2	9,4	3,4
25 à 39 ans	6,1	6,2	10,1
40 à 54 ans	13,2	11,8	11,9
55 à 64 ans	16,3	22,8	21,7
65 à 79 ans	27,7	26,5	26,1
80 ans ou plus	38	41,3	56,8

Sources : Insee, RP2010, RP2015 et RP2021, exploitations principales, géographie au 01/01/2024.



Sources : Insee, RP2010, RP2015 et RP2021, exploitations principales, géographie au 01/01/2024

1.3.13. Des composantes sociales en évolution : moins d'ouvriers, plus d'employés, de retraités et de personnes sans activités professionnelles

La catégorie socio professionnelle la plus représentée demeure celle des ouvriers avec 25,7%, avec une part en diminution régulière en valeurs relative et absolue dans la commune.

Deux autres catégories diminuent depuis 2008 : celles des artisans, commerçants et chefs d'entreprises (- 29%), et des professions intermédiaires (-8%).

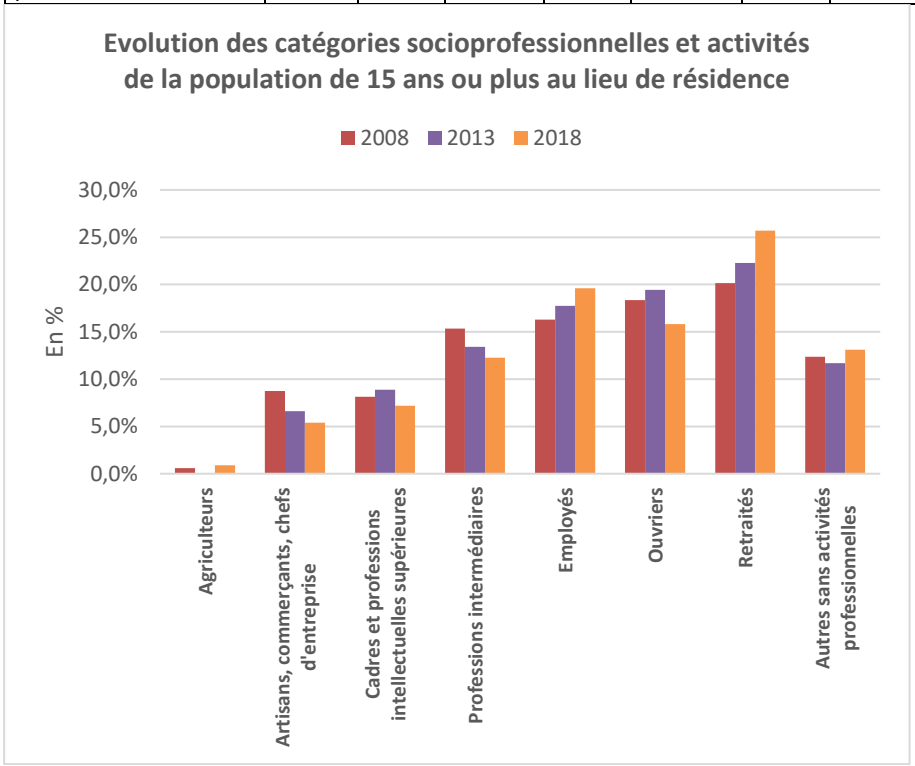
A l'inverse, les catégories socio professionnelles en forte augmentation, sont celle des employés, des retraités et des personnes sans activités professionnelle (+22%).

Les cadres et professions intellectuelles supérieures restent stables bien qu'en diminution en valeur relative.

La part des agriculteurs exploitants augmente mais les effectifs restent faibles.

POPULATION DE 15 ANS OU PLUS PAR CATÉGORIE SOCIOPROFESSIONNELLE ET ACTIVITÉ	2008		2013		2018		Evolution 2008-2018
	Nb	En %	Nb	En %	Nb	En %	En %
Pop 15 ans ou plus en 2018	**1350**	100%	**1410**	100%	**1556**	100%	
Agriculteurs	8	0,6%	0	0,0%	14	0,9%	75%
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	118	8,7%	93	6,6%	84	5,4%	-29%
Cadres et professions intellectuelles supérieures	110	8,1%	125	8,9%	112	7,2%	2%
Professions intermédiaires	207	15,3%	189	13,4%	191	12,3%	-8%
Employés	220	16,3%	250	17,7%	305	19,6%	39%

POPULATION DE 15 ANS OU PLUS PAR CATÉGORIE SOCIOPROFESSIONNELLE ET ACTIVITÉ	2008		2013		2018		Evolution 2008-2018
	Nb	En %	Nb	En %	Nb	En %	En %
Pop 15 ans ou plus en 2018	**1350**	100%	**1410**	100%	**1556**	100%	
Ouvriers	248	18,4%	274	19,4%	246	15,8%	-1%
Retraités	272	20,1%	314	22,3%	400	25,7%	47%
Autres sans activités professionnelles	167	12,4%	165	11,7%	204	13,1%	22%



Sources : Insee, Recensements de la population.

1.3.14. Une médiane du revenu disponible par Unité de Consommation (UC) des ménages charavinois légèrement inférieure à celle du Pays Voironnais

Le revenu disponible est le revenu à la disposition du ménage pour consommer et épargner.

Il comprend les revenus d'activité (nets des cotisations sociales), indemnités de chômage, retraites et pensions, revenus fonciers, les revenus financiers et les prestations sociales reçues (prestations familiales, minima sociaux et prestations logements). Au total de ces ressources, on déduit les impôts directs (impôt sur le revenu, taxe d'habitation) et les prélèvements sociaux (CSG, CRDS).

Le revenu disponible par unité de consommation (UC), également appelé "niveau de vie", est le revenu disponible par "équivalent adulte".

Il est calculé en rapportant le revenu disponible du ménage au nombre d'unités de consommation qui le composent.

Toutes les personnes rattachées au même ménage fiscal ont le même revenu disponible par UC (ou niveau de vie).

Les Unité de Consommation (UC) sont un système de pondération attribuant un coefficient à chaque membre du ménage et permettant de comparer les niveaux de vie de ménages de tailles ou de compositions différentes. Avec cette pondération, le nombre de personnes est ramené à un nombre d'unités de consommation (UC).

Pour comparer le niveau de vie des ménages, on ne peut s'en tenir à la consommation par personne. En effet, les besoins d'un ménage ne s'accroissent pas en stricte proportion de sa taille. Lorsque plusieurs personnes vivent ensemble, il n'est pas nécessaire de multiplier tous les biens de consommation (en particulier, les biens de consommation durables) par le nombre de personnes pour garder le même niveau de vie.

Aussi, pour comparer les niveaux de vie de ménages de taille ou de composition différente, on utilise une mesure du revenu corrigé par unité de consommation à l'aide d'une échelle d'équivalence.

L'échelle actuellement la plus utilisée (dite de l'OCDE) retient la pondération suivante :
- 1 UC pour le premier adulte du ménage ;
- 0,5 UC pour les autres personnes de 14 ans ou plus ;
- 0,3 UC pour les enfants de moins de 14 ans.

Le champ couvert est celui de l'ensemble des ménages fiscaux ordinaires : il exclut les personnes sans domicile ou vivant en institution (prison, foyer, maison de retraite…).

Cet indicateur est calculé sur le champ des ménages dont le revenu disponible est positif ou nul.

En 2021, le revenu médian disponible par UC s'élevait à Charavines à **24 060 €, soit 2005 € par mois.** 50 % des revenus des ménages se situent en dessous et 50% au-dessus.

Il est légèrement inférieur au revenu médian du Pays Voironnais **(25 310 €)** et du Département (24 270 €).

Il est un peu plus élevé que le revenu médian national (23 080 €).

Revenus 2021	Charavines	Pays Voironnais	Isère (38)
Nombre de ménages fiscaux	842	41 853	535 172
Part des ménages fiscaux imposés en %	-	58,9	57,0
Médiane du revenu disponible par unité de consommation	24 060 €	25 310 €	24 270 €
Taux de pauvreté en %	-	9,5	11,8

Champ : ménages fiscaux - hors communautés et sans abris.
Source : Insee-DGFiP-Cnaf-Cnav-Ccmsa, Fichier localisé social et fiscal (Filosofi) en géographie au 01/01/2024.

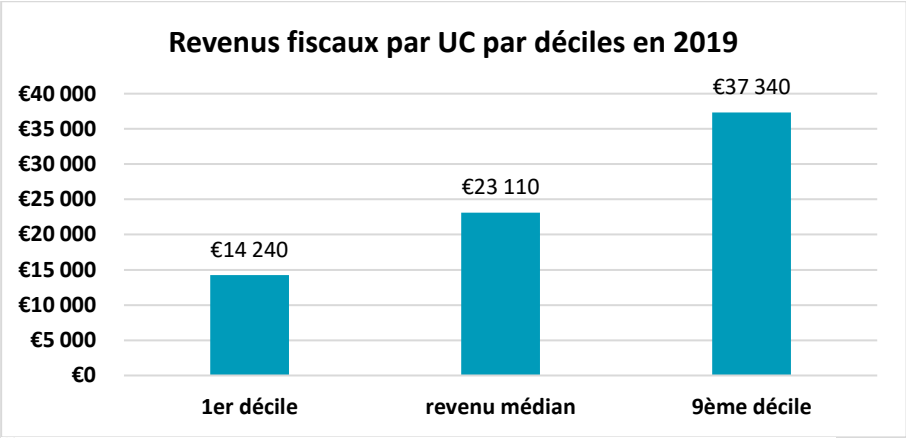
En 2019, la commune n'avait pas le revenu médian par UC le plus élevé du Pays Voironnais mais pas non plus le plus faible. Voir la carte ci-après.

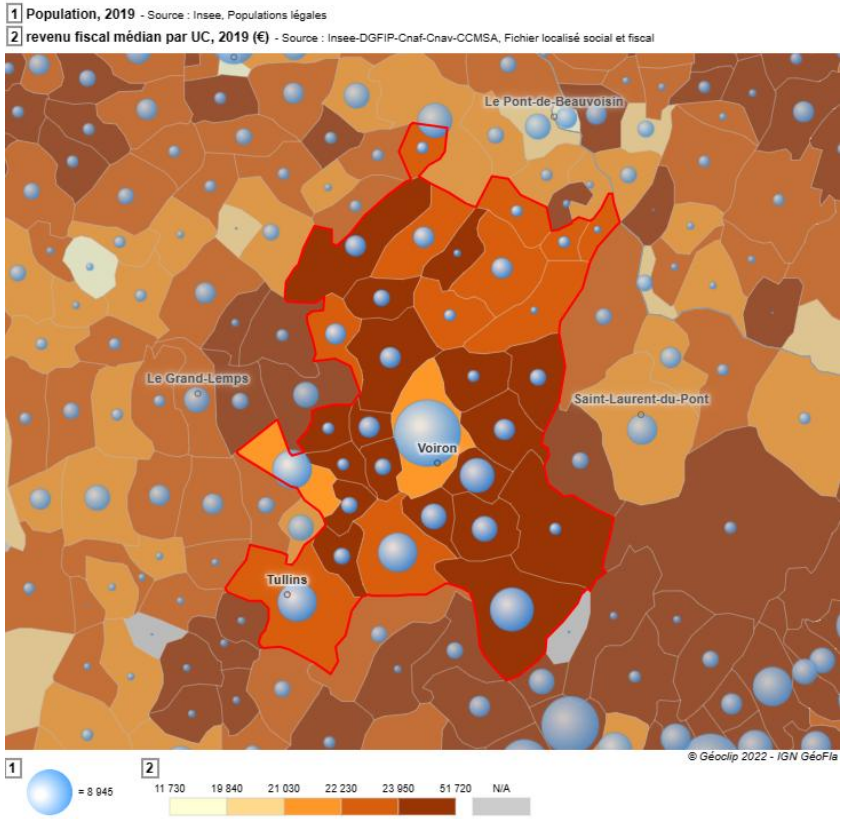
Un rapport de 2,62 entre les revenus les plus faibles et les plus hauts :

Les données issues de FiLoSoFi sont soumises au secret statistique. Aucune statistique n'est diffusée sur les très petites zones (moins de 50 ménages et moins de 100 personnes).

En 2019, les revenus fiscaux par UC du 1er décile (revenus les plus faibles) s'élevaient à 14 240 € (1187 € par mois) et ceux du 9ème décile (revenus les plus hauts) à 37 340 € (3112 €).

Le rapport interdécile par UC, entre les plus hauts et les plus faibles revenus était de 2,62.



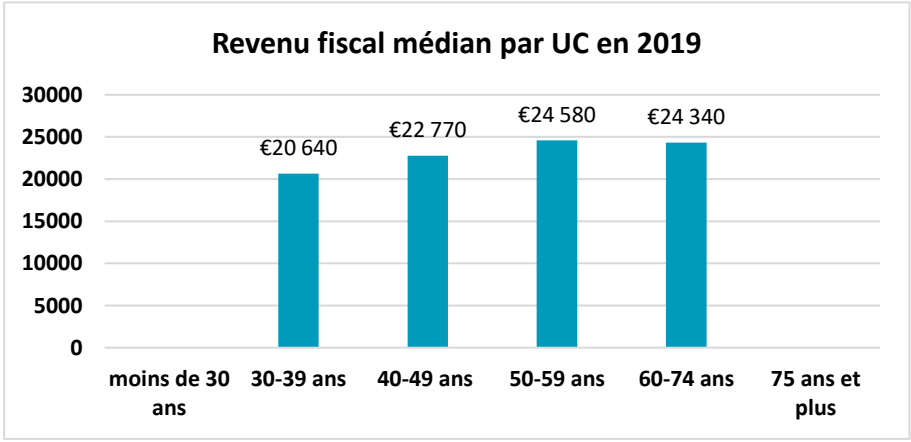


L'indice (ou coefficient) de Gini était de 0,2 montrant **des inégalités de revenus assez faibles sur la commune**.

Cet indice est un indicateur synthétique d'inégalités de salaires (de revenus, de niveaux de vie...). Il varie entre 0 et 1. Il est égal à 0 dans une situation d'égalité parfaite où tous les salaires, les revenus, les niveaux de vie... seraient égaux. A l'autre extrême, il est égal à 1 dans une situation la plus inégalitaire possible, celle où tous les salaires (les revenus, les niveaux de vie...) sauf un seraient nuls. Entre 0 et 1, l'inégalité est d'autant plus forte que l'indice de Gini est élevé.

Des revenus plus faibles parmi les classes les plus jeunes :

L'histogramme ci-après montre en 2019 que les personnes âgées de 50-59 ans et 60-74 ans avaient les revenus fiscaux par UC les plus élevés, supérieurs au revenu médian de 23 110 €, à l'inverse des classes plus jeunes. Les données pour les moins de 30 ans et les 75 ans ou plus ne sont pas disponibles, sous secret statistique en raison du faible échantillonnage.



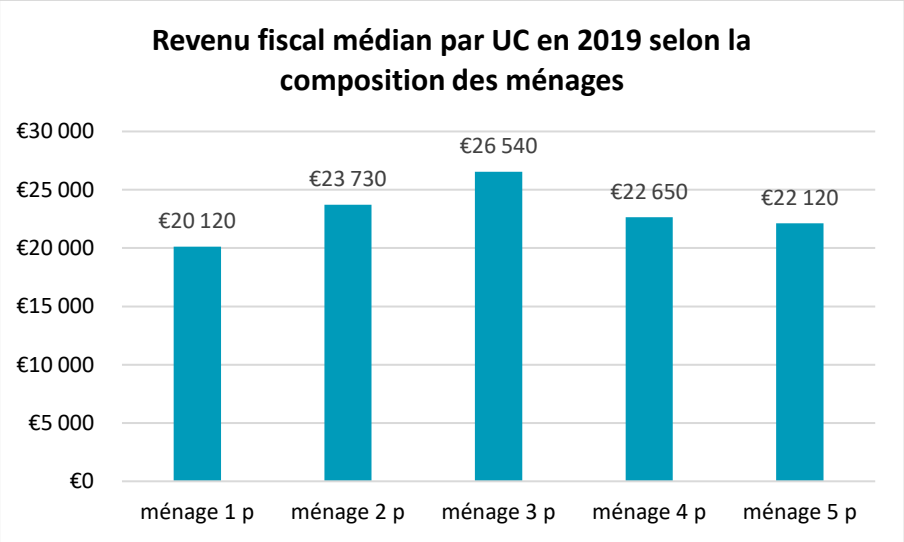
Classes d'âges	Revenu fiscal médian par UC en 2019
Moins de 30 ans	N/A - résultat non disponible
30-39 ans	20 640 €
40-49 ans	22 770 €
50-59 ans	24 580 €
60-74 ans	24 340 €
75 ans et plus	N/A - résultat non disponible

Source : Insee-DGFIP-Cnaf-Cnav-CCMSA, Fichier localisé social et fiscal

Des revenus par UC selon la taille des ménages

Les écarts de revenus fiscaux par UC selon la composition des ménages ne sont non plus très importants (écart de 1,32 entre les plus hauts et les plus bas), légèrement plus élevés parmi les ménages de 3 personnes, et plus faibles chez les ménages d'une seule personne.

Les ménages de 2-3 et 5 personnes présentent des revenus par UC assez proches.

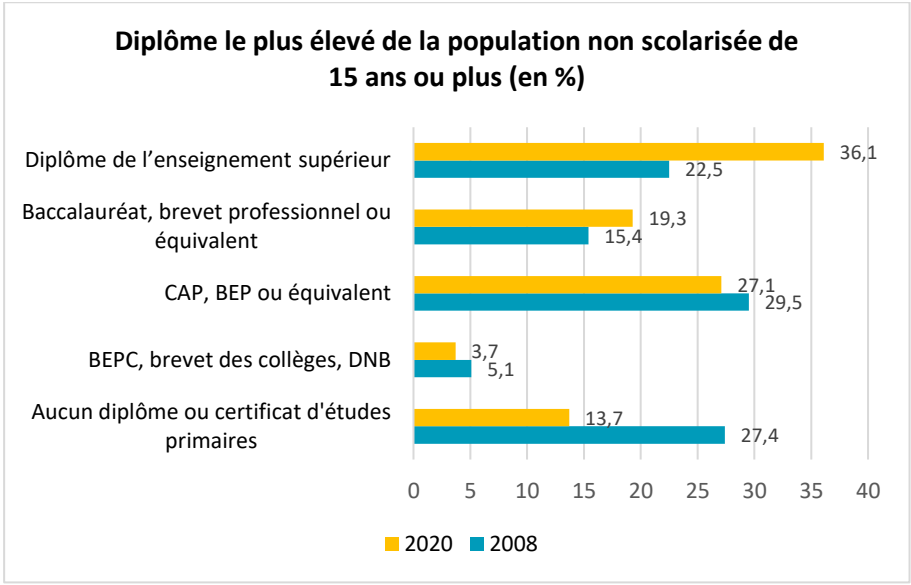


Source : Insee-DGFIP-Cnaf-Cnav-CCMSA, Fichier localisé social et fiscal

1.3.15. Un niveau de formation de la population en augmentation

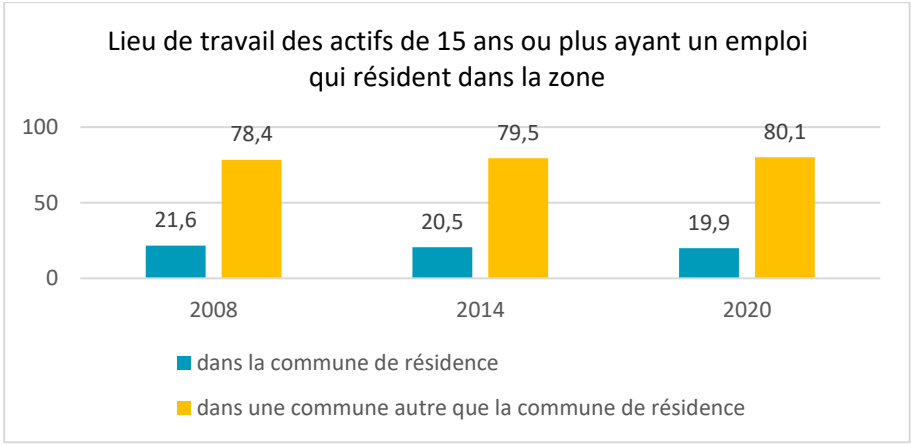
En 2020, 30,5% de la population non scolarisée de 15 ans ou plus détient au moins un diplôme de l'enseignement supérieur (court ou long), contre 22,5% en 2008.

Si le niveau de formation de la population augmente, il reste inférieur à celui du Pays Voironnais (35,7%) et du Département (34,2%).



Sources : Insee, RP2008, RP2020, exploitations principales, géographie au 01/01/2023.

1.3.16. Une part d'actifs résidents travaillant à Charavines de plus en plus faible



Sources : Insee, RP2009, RP2014 et RP2020, exploitations principales, géographie au 01/01/2023.

En 2020, moins de 20% des actifs ayant un emploi résidaient et travaillaient dans la commune, contre 21,3% en 2009, 26,5% en 1999, 45% en 1990 et 56% en 1982.

Les principaux bassins d'emplois des actifs de Charavines [3] sont :

1- Le Pays Voironnais pour plus de 50%, dont la ville de Voiron (en 2015, plus de 113 actifs charavinois travaillaient à Voiron même (source : Insee – migrations domicile – travail).

2- Le cœur de l'agglomération grenobloise et le secteur de Bièvre – Valloire, entre 10 et 20% pour chacun des secteurs.

[3] *Extrait du diagnostic du SCoT de la GREG - 2008*

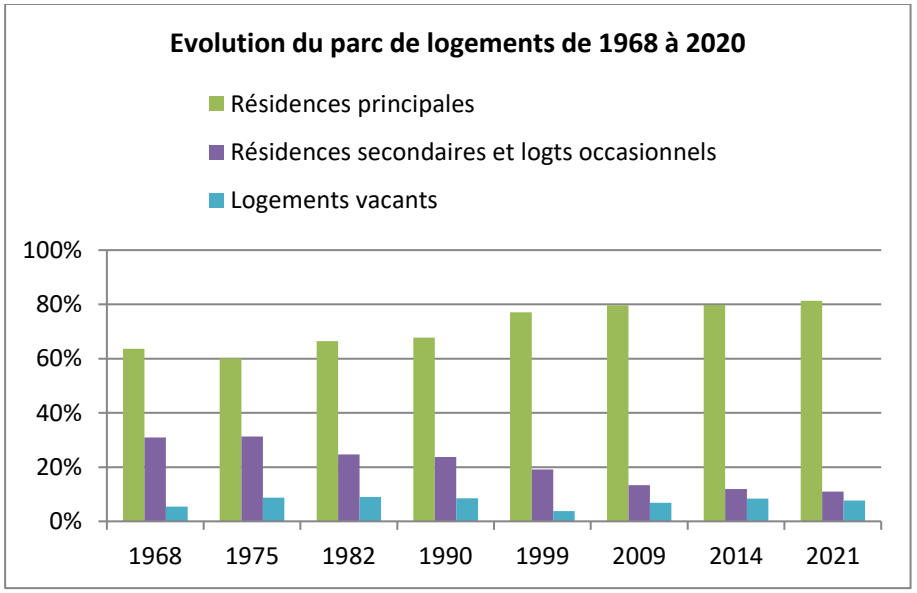
1.4. Dynamiques et besoins d'habitat

1.4.1. Evolution de la composition du parc de logements de 1968 à 2020

	1968		1975		1982		1990		1999		2009		2014		2021		Evolution 1968-2021	
Population	**1250**		**1142**		**1163**		**1251**		**1423**		**1758**		**1863**		**1982**		**732**	**59%**
Total logements	**586**	***100%***	**633**	***100%***	**613**	***100%***	**674**	***100%***	**684**	***100%***	**892**	***100%***	**972**	***100%***	**1052**	**100%**	**466**	**80%**
Résidences principales	373	*64%*	380	*60%*	407	*66%*	457	*68%*	527	*77%*	711	*80%*	775	*80%*	856	81%	**483**	129%
Résidences secondaires et logts occasionnels	181	*31%*	198	*31%*	151	*25%*	160	*24%*	131	*19%*	119	*13%*	116	*12%*	115	11%	**-66**	-36%
Logements vacants	32	*5%*	55	*9%*	55	*9%*	57	*8%*	26	*4%*	61	*7%*	82	*8%*	81	8%	**49**	153%

Source : Insee – RGP

Composition et évolution du parc de logements sur chaque période intercensitaire depuis 1968 :



Source : Insee - RGP

Le parc de logements de Charavines est composé à 81% de résidences principales, une part supérieure à ce qu'elle était en 1968 (64%).

Cette évolution s'est faite au détriment de la part des résidences secondaires, qui a nettement diminué, passant de 31% en 1968 à seulement 11% aujourd'hui ; signe que le territoire s'est résidentialisé.

Une part de résidences secondaires faible mais plus élevée dans les communes du tour du lac que le reste du Pays Voironnais en raison de leur caractère touristique :

Des communes du Tour du Lac, Charavines est après Montferrat, la commune qui compte la part la plus faible de résidences secondaires.

Voir le tableau ci-après.

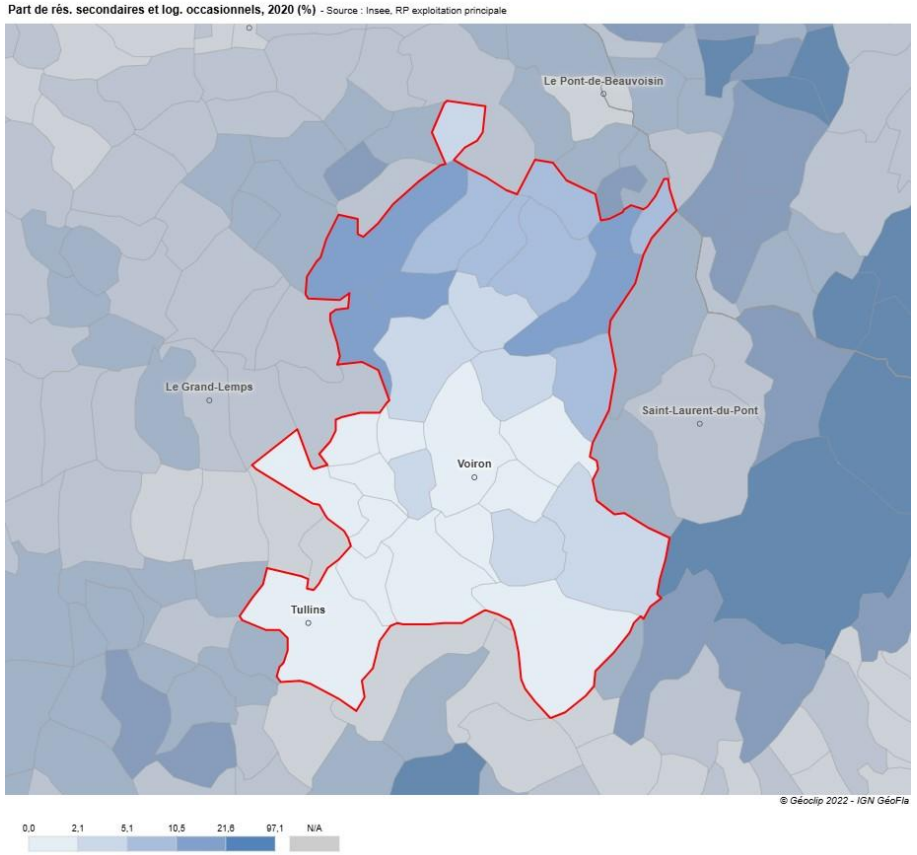


FIGURE 3 - Part des résidences secondaires et logements occasionnels dans les communes du Pays Voironnais - Source : Géoclip

2020	Charavines (38082)	Montferrat (38256)	Bilieu (38043)	Villages du Lac de Paladru (38292)	Pays Voironnais	Isère (38)
Nombre total de logements	1031	998	755	1311	46 708	665 362
Part des résidences principales	80,9	83,5	81,8	80,9	88,2	84,0
Part des résidences secondaires (y compris les logements occasionnels)	11,2	10,0	14,2	14,3	2,9	8,3
Part des logements vacants	7,9	6,5	4,0	4,7	8,8	7,7
Part des ménages propriétaires de leur résidence principale	73,3	66,4	84,8	76,7	65,2	61,2

Sources : Insee, RP2009, RP2014 et RP2020, exploitations principales, géographie au 01/01/2023.

Une part de logements vacants moyennement élevée :

Avec 81 logements vacants représentant 7,7% du parc de logements en 2021, la vacance des logements est considérée comme étant moyennement haute. Une vacance dite « normale » permettant d'assurer la rotation des ménages est de l'ordre de 5 à 6 %. La part des logements vacants est supérieure à Charavines mais en diminution depuis 2015.

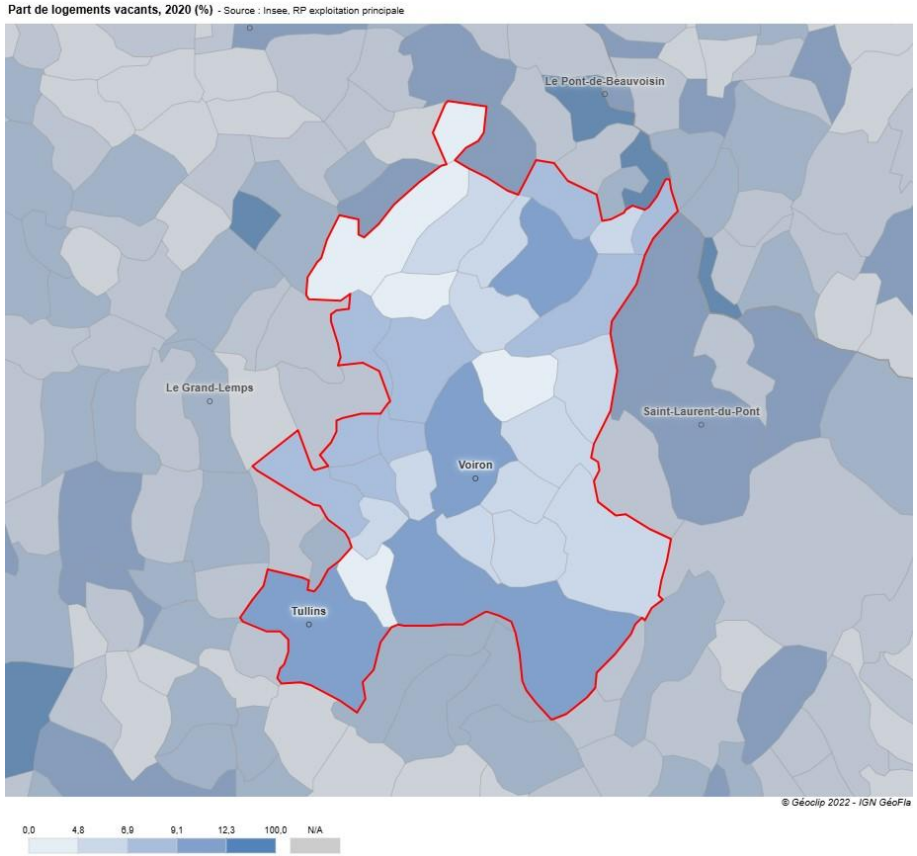


FIGURE 4 - Part des logements vacants dans les communes du Pays Voironnais - Source : Géoclip

En 2021, les fichiers fonciers de la DGFIP permettaient de recenser 111 logements vacants.

45 logements étaient vacants depuis plus de 2 ans correspondant à une vacance structurelle et non conjoncturelle : 20 logements étaient des maisons et 25 des appartements.

30 (67%) sont des logements anciens construits avant 1945. 23 logements (51%) ne sont plus aux normes du confort moderne.

Charavines compte aussi 45 logements potentiellement indignes (source : PLH 2019-2024 du Pays Voironnais – DGI Majic III 2016).

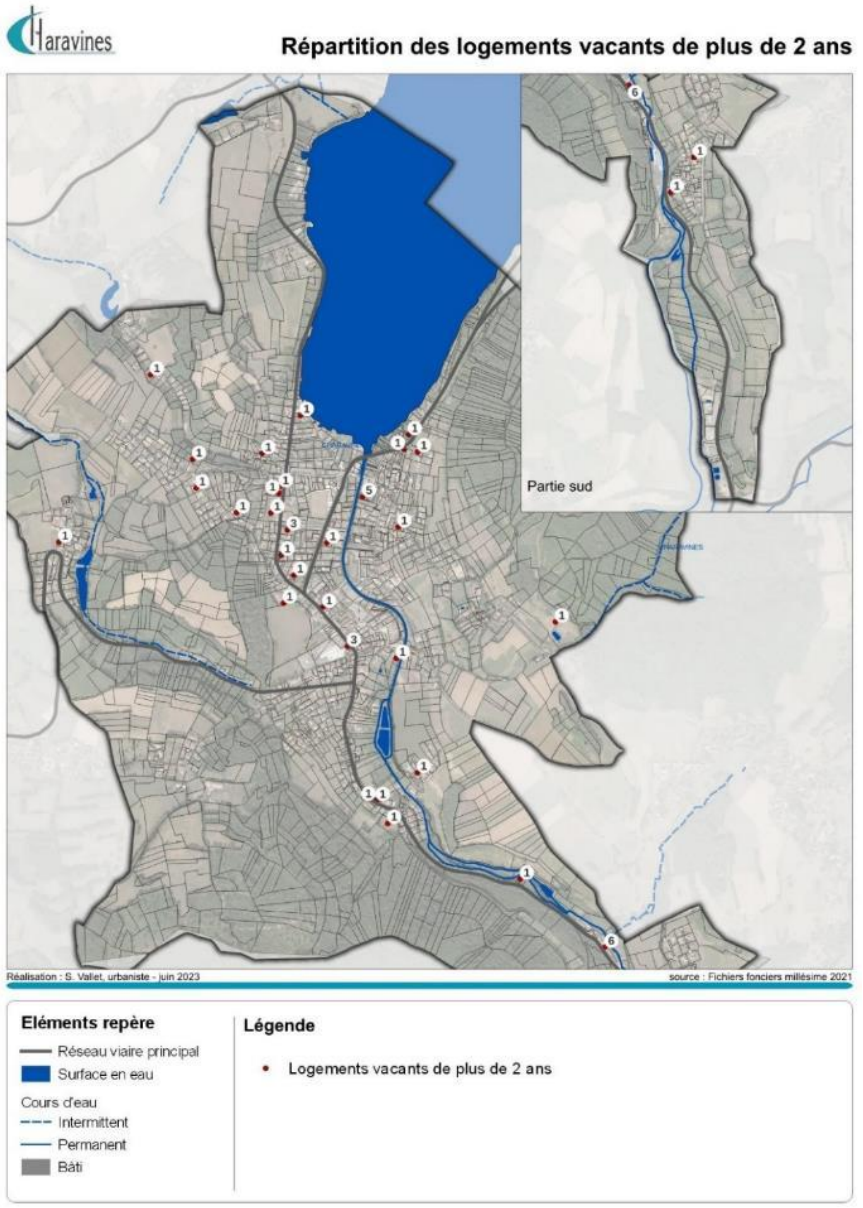


FIGURE 5- Répartition des logements vacants de plus de 2 ans – Source : les fichiers fonciers de la DGFIP 2021

Un parc de résidences principales qui augmente plus vite que la population sur la période 1968-2020 :

Les résidences principales ont progressé de 129 % quand la population n'a augmenté que de 59% sur la même période.

Ce constat est dû à la diminution régulière de la taille des ménages qui est passée de 3,29 personnes en 1968 à 2,31 en 2021

Enjeu :

- Un besoin accru de logements pour compenser la baisse de la taille des ménages.
- Un parc de logements en augmentation dont une partie à remettre aux normes du confort moderne.

1.4.2. Un meilleur équilibre du parc de logements entre « maisons » et « appartements »

Le parc de logements de Charavines est composé à 74,7 % de maisons et 25 % d'appartements.

Les appartements sont localisés à la fois dans la partie centrale de Charavines, à Pré Louvat, mais aussi dans les hameaux anciens, Colletière, Pagetière, rue des Tisserands et au Guillermet.

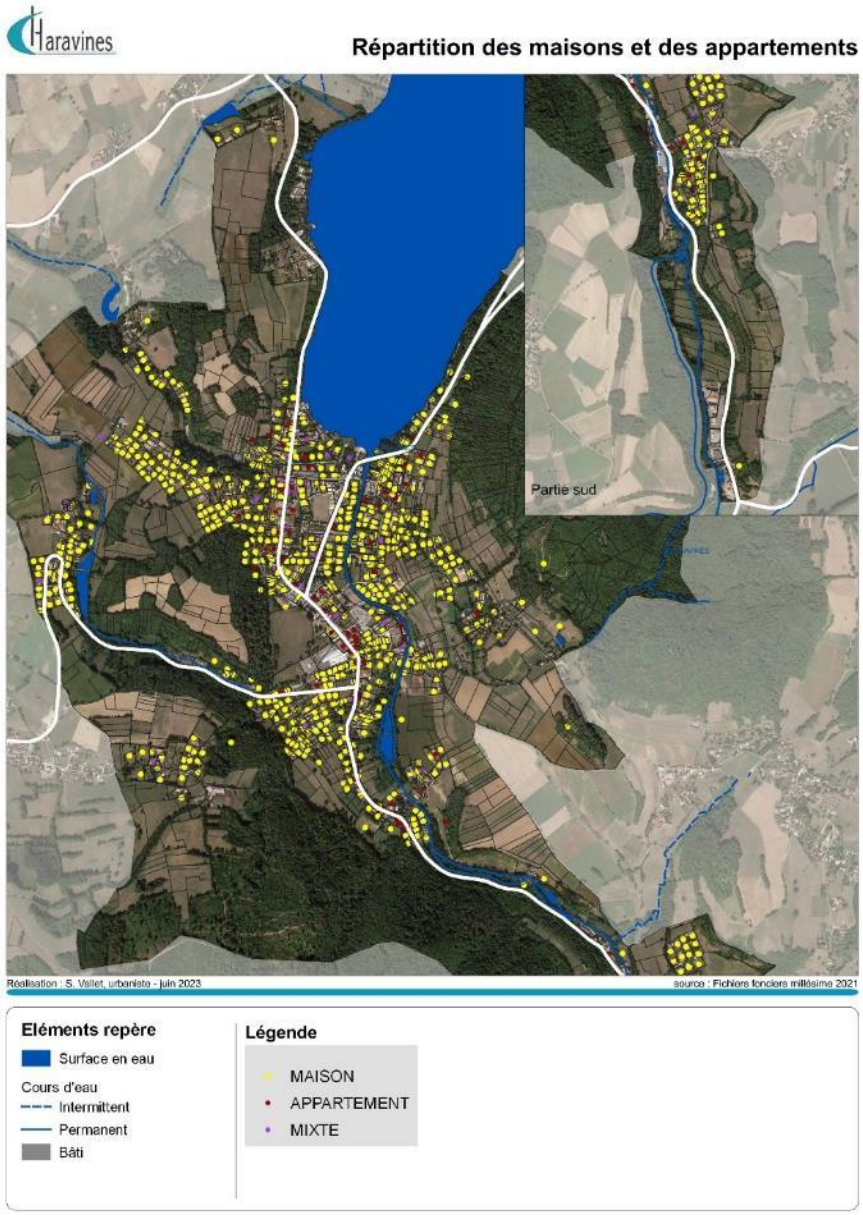


FIGURE 6 - Répartition des maisons et des appartements

Depuis 2009, la part des maisons diminue au profit des appartements.

Pour rappel, le SCoT demande au Pays Voironnais en matière de construction neuve de logements de tendre vers au moins 60% d'autres formes d'habitat que l'habitat individuel isolé.

L'augmentation de la part des appartements contribue à la mise en œuvre de cet objectif.

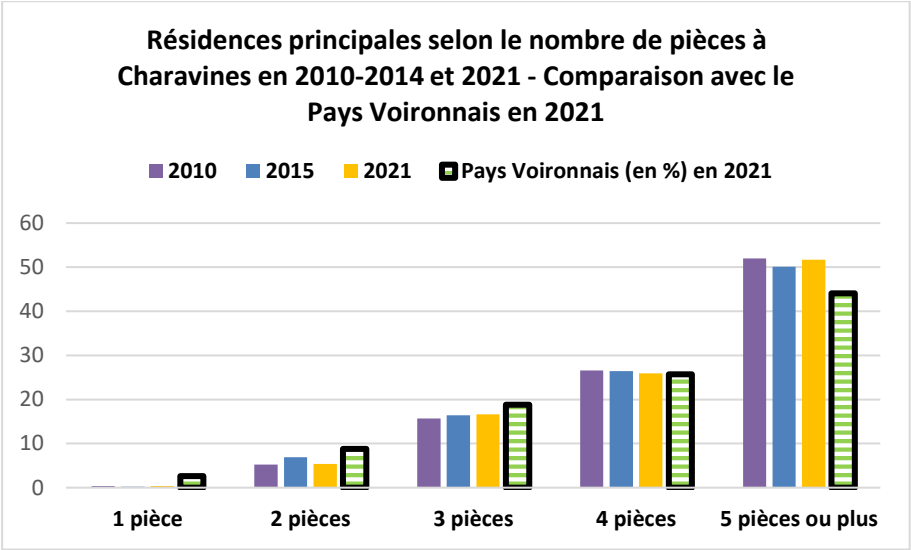
Catégories et types de logements	2009	%	2014	%	2020	%
Ensemble	**892**	***100***	**972**	**100**	**1031**	**100**
Résidences principales	711	*79,7*	775	79,7	834	80,9
Résidences secondaires et logements occasionnels	119	*13,4*	116	11,9	115	11,2
Logements vacants	61	*6,9*	82	8,4	82	7,9
Maisons	*686*	*76,9*	*722*	*74,3*	*770*	*74,7*
Appartements	*202*	*22,6*	*247*	*25,4*	*258*	*25*

Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2019, exploitations principales, géographie au 01/01/2022

1.4.3. Un parc composé de grands logements soulignant le profil familial de Charavines

Résidences principales selon le nombre de pièces	2008		2013		2021		2021
	Nb	%	Nb	100	Nb	%	
Ensemble	**711**	**100**	**775**	0,4	**100**	**856**	**100**
1 pièce	3	0,4	2	5,4	0,4	4	2,6
2 pièces	37	5,2	53	16,6	5,4	46	8,8
3 pièces	112	15,7	127	25,9	16,6	142	18,8
4 pièces	189	26,6	204	51,7	25,9	222	25,7
5 pièces ou plus	370	52	388	2021	51,7	443	44,1

Sources : Insee, RP2009, RP2014 et RP2020, exploitations principales, géographie au 01/01/2023.



Le nombre et la part des petits logements de moins de 4 pièces (192 logements / 22,4% des résidences principales) demeurent plus faibles que le nombre et la part des ménages d'une seule personne (251 ménages - 30,2% des ménages).

99,4 % du parc des résidences principales est sous-occupé en 2021. C'est légèrement plus que la part existante sous occupée dans le Pays Voironnais qui représente 98,2% des résidences principales.

Enjeu :

- Produire plus de petits logements en adéquation avec la progression des ménages d'une seule personne et pour libérer des logements plus grands pour l'accueil de familles.

1.4.4. Un parc de résidences principales majoritairement détenu en accession à la propirté

Résidences principales selon le statut d'occupation	2010		2015		2021			
	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb de personnes	Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)
Ensemble	**721**	**100,0**	**793**	**100,0**	**856**	**100,0**	**1 982**	**15,2**
Propriétaire	508	70,4	534	67,4	626	73,1	1 564	17,9
Locataire	196	27,2	237	29,9	217	25,3	389	6,7
dont d'un logement HLM loué vide	*47*	*6,6*	*73*	*9,2*	*77*	*9,0*	*140*	*8,6*
Logé gratuitement	18	2,5	21	2,7	14	1,6	30	27,6

Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2019, exploitations principales, géographie au 01/01/2022.

Le parc de résidences principales en 2021 est détenu à 73,1% en propriété.

Sa part a augmenté de 2,7 points depuis 2008 au détriment de la part du parc locatif qui permet pourtant une meilleure rotation des ménages et renouvellement de la population.

Le parc de logements HLM dénombré par l'INSEE s'élève à 77 logements en 2021 représentant 9,0% des résidences principales. Sa part a augmenté de 2,4 points depuis 2010.

30 logements sociaux ont été réalisés depuis 2010.

Ce parc devrait encore s'enrichir prochainement de :

- 18 logements dans l'opération de renouvellement urbain en centre-bourg à l'angle de la rue principale et de la rue du Clocher (à la place de l'ancien hôtel de la Poste et de la Maison qui le jouxte au sud) : une opération privée qui sera revendue à Alpes Isère Habitat
- 9 logements dans l'opération communale du centre-bourg, au nord de l'ancienne école
- 5 à 6 logements dans l'OAP La Fure Ouest à côté de la mairie.

Soit **32 à 33 nouveaux logements sociaux qui seront livrés progressivement à partir de 2025,** permettant de répondre à la demande locale et à la pression locative sociale forte enregistrée sur le territoire (voir le point 1.4.6. ci-après).

1.4.5. Un parc locatif social construit pour 56% après les années 2000 avec un taux de vacance très faible

Les données ci-après sont extraites du fichier du répertoire des logements locatifs des bailleurs sociaux (RPLS) 2021 »

La commune n'est pas soumise à la loi SRU.

Les données du RLPS dénombre à Charavines au 1er janvier 2021 **94 logements locatifs sociaux** de type collectif.

64% sont gérés par l'OPAC de l'Isère, 28% par la SOCIETE D'HABITATIONS DES ALPES SA HLM PLURALIS et 8% par FONCIERE DI 01/2005 Société Civile

Nombre de pièces :

Total logement locatif social	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces et plus
94	3	29	45	17	0
100%	3%	31%	48%	18%	0%

Age du parc :

56% du parc a moins de 20 ans.

34 logements ont été mis en service depuis 2014 :

- 24 logements en 2014 à l'angle de l'avenue du Lac et de la Rue Principale (opération de l'OPAC)
- 10 nouveaux logements en 2020 (opération sur le secteur Cluzel), dont 4 PLAi et 6 PLUS.

Moins de 5 ans	Entre 5 et 10 ans	Entre 10 et 20 ans	Entre 20 et 40 ans	Entre 40 et 60 ans	Plus de 60 ans
10	24	19	15	26	0
11%	26%	20%	16%	28%	0%

La commune a rempli les objectifs du PLH 2012-2017 : construire entre 10 et 12 logements locatifs sociaux supplémentaires dont 75% de logements financés en PLUS et 25% en PLAi.

Elle a rempli 83% des objectifs du PLH 2019-2024 : 10 logements réalisés sur les 12 programmés fixés dans le PLH : opération de l'OPAC de l'Isère.

18 autres logements sociaux sont en cours dans le centre village historique :
- 9 logements locatifs sociaux dans l'opération centre-village (tènement de l'ancienne école et de l'ADMR)

.

Financement des logements :

- 86% sont des logements sont de type PLUS (prêt locatif à usage social),
- 5% sont en PLAi (prêt locatif aidé d'intégration : attribué à des locataires en situation de grande précarité)
- 9% PLS (prêt locatif social : attribués aux candidats locataires ne pouvant prétendre aux locations HLM, mais ne disposant pas de revenus suffisants pour se loger dans le privé).

Vacance du parc et loyer :

La vacance du parc locatif social est très faible : 2,2 % au 1er janvier 2021.

Le loyer moyen en 2021 est de 6,35 € par m² habitable.

Loyer moyen parc récent	Loyer moyen par financement				
	PLAI	PLUS avant 1977	PLUS après 1977	PLS	PLI
5,89	5,44	0,00	6,45	5,91	0,00

DPE effet de serre :

Sur 87 logements dont le DPE a été réalisé, 54% ont un DPE compris entre A et D, dont 39% en basse consommation.

18% des logements des classes F et G (16 logements) sont considérés comme énergivores. Seul un logement est en classe G, considéré très énergivore.

DPE effet de serre (en effectif)							
A	B	C	D	E	F	G	NR
24	10	10	3	15	0	1	24
28%	11%	11%	3%	17%	0%	1%	28%

DPE énergie :

DPE énergie (en effectif)							
A	B	C	D	E	F	G	NR
24	10	10	7	34	2	0	0
28%	11%	11%	8%	39%	2%	0%	0%

41% du parc (36 logements) sont classés « E-F », correspondant à des logements mal isolés sur le plan thermique.

Selon la loi Climat et Résilience, le gouvernement français interdit progressivement la location des logements les plus énergivores pour réduire les émissions de gaz à effet de serre.

Les dates clés sont : **2023 pour les logements G+, 2025 pour les G, 2028 pour les F, et 2034 pour les E**.

Enjeu :

L'isolation thermique et la réduction des émissions de GES des logements classés E – F et G.

1.4.6. Charavines, une commune bien placée en 1er vœu des demandeurs de logements sociaux

Total logements	Logements présents à Charavines en 2023				
	T1	T2	T3	T4	T5 et +
91	3	28	44	16	0
	Logements demandés				
Total demandes	T1	T2	T3	T4	T5
26	1	26	11	3	0
Total attribués	Logements attribués en 2021				
9	0	4	2	3	0

Source : Accueil | Demande de logement social en ligne (demande-logement-social.gouv.fr)

41 demandes d'un logement social (notamment des T2) ont été enregistrées sur la commune au 31/12/2023, pour seulement 9 logements attribués en 2023 : 6 par Alpes Isère habitat et 3 pas PLURALIS.

La pression locative sociale est par conséquent forte : 4,55 demandes en attente pour une attribution.

Les demandes pour des T2-T3 sont les plus fortes correspondant au parc le plus représenté à Charavines.

Enjeu :

- Poursuivre la construction de logements locatifs sociaux pour répondre aux besoins des populations les plus modestes qui ne peuvent se loger dans le parc locatif privé faute d'une offre suffisante ou de prix trop élevés (cf. le chapitre 1.4.10.1 ci-après).

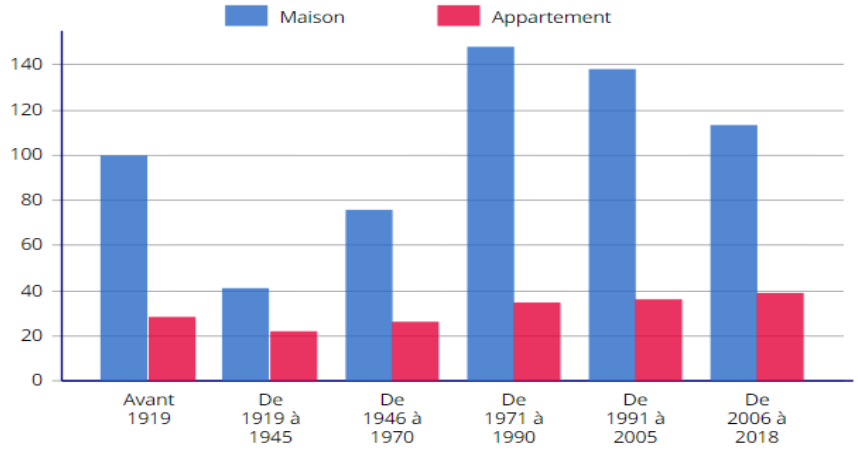
1.4.7. 63,3% des résidences principales de Charavines datent d'après 1970

Résidences principales en 2021 selon la période d'achèvement	Nombre	%	Pays Voironnais %
Résidences principales construites avant 2019	806	100	100
Avant 1919	130	16,2	24
De 1919 à 1945	63	7,8	6
De 1946 à 1970	102	12,7	
De 1971 à 1990	183	22,7	63,3
De 1991 à 2005	175	21,7	17,5
De 2006 à 2018	152	18,9	12,9

Source : Insee, RP2014 exploitation principale, géographie au 01/01/2016.

Le schéma ci-après montre la forte proportion de maisons construites avant 1919 (commune de villégiature) et après 1970.

Résidences principales en 2021 selon le type de logement et la période d'achèvement :



Source : Insee, RP2019 exploitation principale, géographie au 01/01/2022

3,57 maisons étaient construites pour un appartement avant 1919, puis 4,22 sur la période 1971-1990. On est aujourd'hui sur un ratio de 2,89 maisons pour un appartement.

Des efforts restent à faire pour satisfaire l'orientation du SCoT : réaliser 40% seulement d'habitat individuel pur, soit 0,66 maison pour un appartement ou maison jumelée ou groupée.

1.4.8. Un parc des résidences principales à améliorer sur le plan thermique

Le parc de résidences principales bénéficie d'un bon niveau d'équipement sanitaire.

34% du parc en 2021 était équipé soit d'un chauffage central collectif ou individuel et 41,6% d'un chauffage individuel « tout électrique » ; une part plus importante que dans le Pays Voironnais (26,6%).

Plus de 40% des résidences principales ont été construites avant la 1ère réglementation thermique de 1975, laissant supposer des besoins de requalification et d'isolement des logements sur le plan énergétique.

Caractéristique	2010	%	2015	%	2021	%	Pays Voironnais 2021
Ensemble	**721**	**100,0**	**793**	**100,0**	**856**	**100,0**	*100*
Salle de bain avec baignoire ou douche	*710*	*98,4*	*774*	*97,5*	*831*	*97,0*	*97,2*
Chauffage central collectif	*32*	*4,4*	*49*	*6,2*	*39*	*4,5*	*14,0*
Chauffage central individuel	*249*	*34,6*	*259*	*32,6*	*253*	*29,5*	*46,1*
Chauffage individuel "tout électrique"	*242*	*33,6*	*292*	*36,8*	*357*	*41,6*	*26,6*

Sources : Insee RP2010, RP2015 et RP2021, exploitations principales, géographie au 01/01/2024.

Enjeu :

Favoriser et soutenir les opérations de rénovation thermique du parc de résidences principales

- Améliorer la performance énergétique des résidences les plus anciennes, pour lutter contre la précarité énergétique et pour répondre aux enjeux de la transition énergétique.

1.4.9. Logements au confort médiocre recensés en 2021

Les fichiers fonciers de la DGFIP identifiaient 82 logements au confort médiocre, dont 11 situés aux Aiguebelles-sud (ex-taillanderie) en rive droite de la Fure. Ils correspondent aux logements les plus anciens.

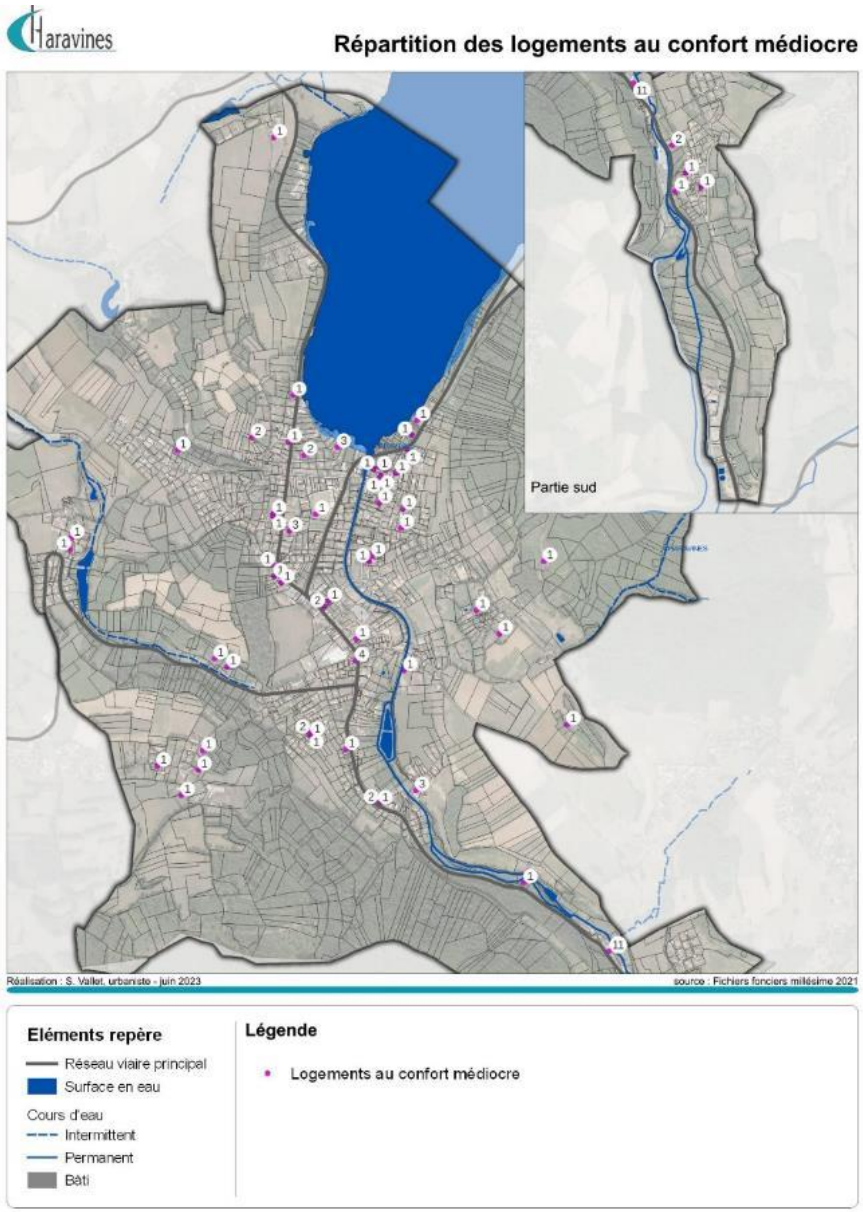


FIGURE 7 - Répartition des logements au confort médiocre

1.4.10. Le marché immobilier et foncier

1.4.10.1. Le marché locatif

Le marché immobilier de Charavines concerne essentiellement le marché de l'accession à la propriété. Très peu de biens sont recensés en location, qu'il s'agisse d'appartements ou de maisons.

Parmi les biens à la location, les loyers 2023 s'établissaient pour un T3 autour de 12 € du m², et pour une maison T5-T6 entre 10 et 13 € du m², soit plus du double du loyer d'un logement locatif social.

	Parc locatif récent	**Parc locatif ancien**	**Parc locatif social (PLUS)**
Surface du logement de type T3	60 m²	60 m²	60 m²
Loyer charges comprises	730 €	512 €	387 €
En € / m²	12 €	8,53 €	6,45 €
Revenu mensuel minimum nécessaire (33% de taux d'endettement)	2 212 €	1 552 €	1 173 €
Déciles du revenu disponible éligibles	A partir du 6-7ème décile	A partir du 4ème décile	A partir du 1er décile
Equivalent SMIC net 2023 (1 383,08 €)	1,60	1,12	0,85

En fonction des revenus des ménages (cf. le chapitre 1.3.14 ci-dessus), seul un logement social pourra répondre au besoin de logement d'une personne ayant un revenu correspondent à celui du 1er décile.

Un logement privé dans le parc ancien ne sera accessible qu'aux ménages d'une personne à partir du 3ème décile, et un logement dans le parc récent, aux ménages d'une personne à partir du 6ème décile.

1.4.10.2. Le marché de l'accession à la propriété dans l'ancien

Le marché de l'accession à la propriété d'une maison

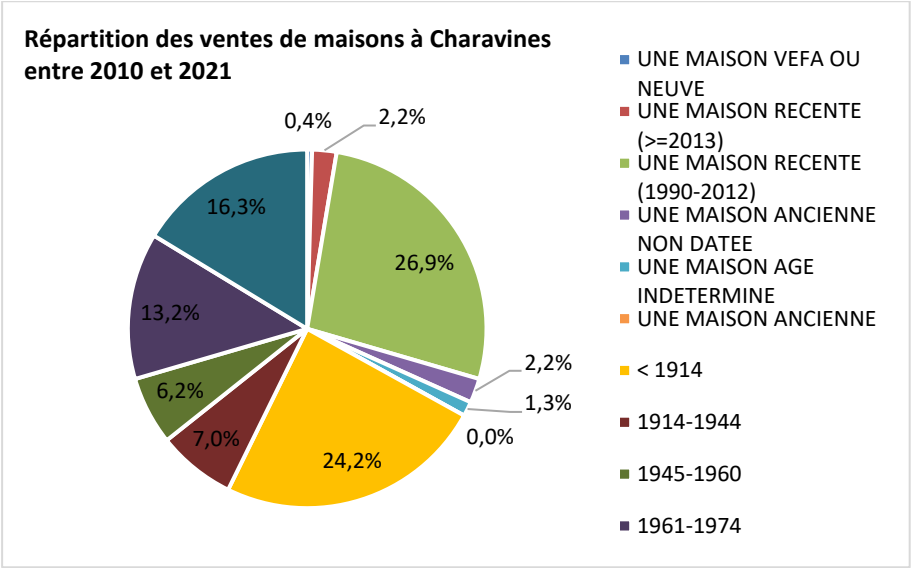
312 ventes simples (hors adjudications) ont été enregistrées entre 2010 et 2021 à Charavines, soit 26 transactions par an, dont 73% ne concernent que des maisons représentant l'essentiel du marché immobilier de Charavines.

24% ont concerné des appartements et 3% des locaux d'activités.

Mutations immobilières	Nb	En %
Appartements	76	24%
Maisons	227	73%
Locaux d'activités	9	3%
Total	**312**	**100%**

Prix médians des transactions selon l'époque de construction des maisons :

Ventes simples de maisons	Nb	En %	Prix moyens (en €)	Surface moyenne Habitable (en m²)	Prix moyen en € du m² habitable	Surface moyenne terrain (en m²)
UNE MAISON VEFA OU NEUVE	1	0,4%	199 500	94	2122	661
UNE MAISON RECENTE (>=2013)	5	2,2%	194 200	84	2376	964
UNE MAISON RECENTE (1990-2012)	61	26,9%	212 181	109	1968	1229
UNE MAISON ANCIENNE NON DATEE	5	2,2%	389 750	121	2490	1991
UNE MAISON AGE INDETERMINE	3	1,3%	174 433	90	2318	1261
UNE MAISON ANCIENNE						
< 1914	55	24,2%	239 581	109	1510	3265
1914-1944	16	7,0%	175 126	97	2097	924
1945-1960	14	6,2%	176 484	99	1898	1421
1961-1974	30	13,2%	189 303	92	2327	1485
1975-1989	37	16,3%	201 886	107	1996	1832
Total	**227**	100,0%				



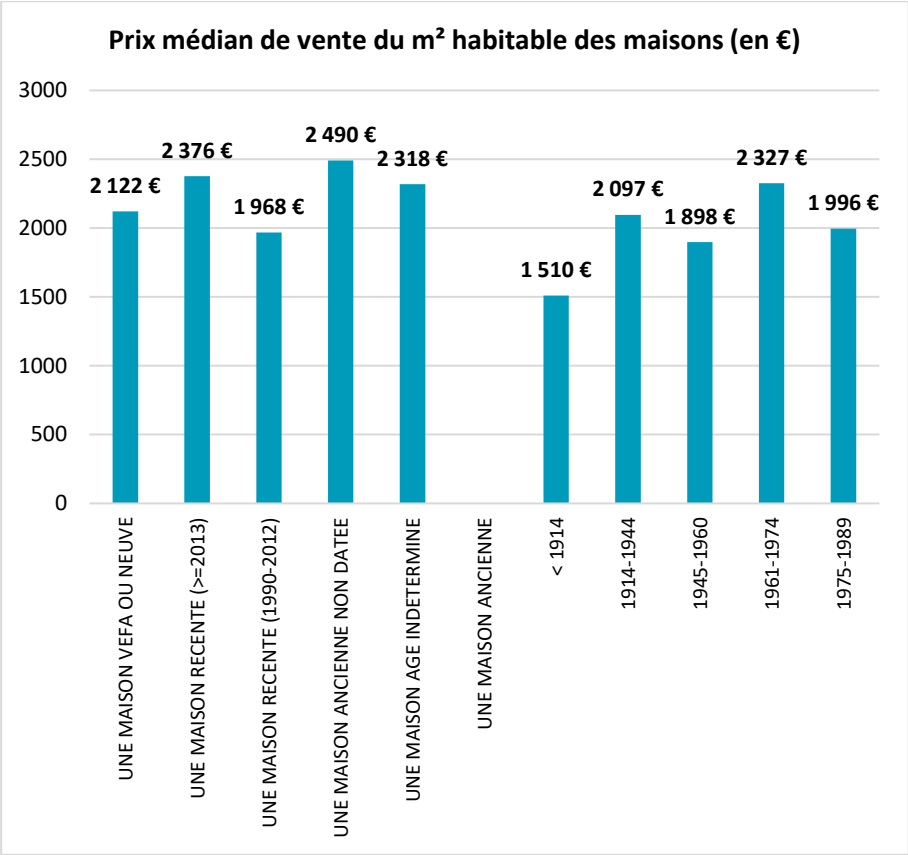
Source : fichier dv3f de la DGFIP CEREMA millésime 2021

Le marché des maisons neuves, en VEFA ou récentes datant d'après 2013 demeure assez faible, égal à seulement 2,6% du total des ventes. Le prix médian de ces maisons s'établit à 206 493 € avec un minimum de 130 000 € et un maximum de 325 000 €.

Le marché est dominé par la vente de maisons anciennes (=<2013) qui totalisent 67% des ventes (maisons construites avant 1914 jusqu'en 1989). Le prix médian des biens est de 187 291 €, avec un minimum à 23 000 € pour 36 m² habitables et un maximum à 675 000 € pour 221 m² habitables.

La vente des maisons construites entre 1990 et 2012 représentent 26,9% du total des ventes de maisons. Le prix médian de ces biens s'établit à 212 181 € avec un minimum à 46 300 € pour 94 m² habitables et un maximum à 335 000 € pour 175 m² habitables.

Aucune dominante au niveau des prix médians des biens ne ressort dans l'histogramme ci-après, sauf pour les maisons construites avant 1914 dont le prix médian s'avère plus faible pour des surfaces de terrain plus importantes.



Ce marché de la vente de maisons est réservé aux personnes seules à partir du 9ème décile, au couple sans enfant à partir du 5ème décile ou au couple avec enfant(s) à partir du 3ème décile.

Une grande partie de la population n'y a donc pas accès.

Le plan ci-après localise les transactions observées au cours de la période et les prix pratiquées. Aucune dominante ne ressort vraiment.

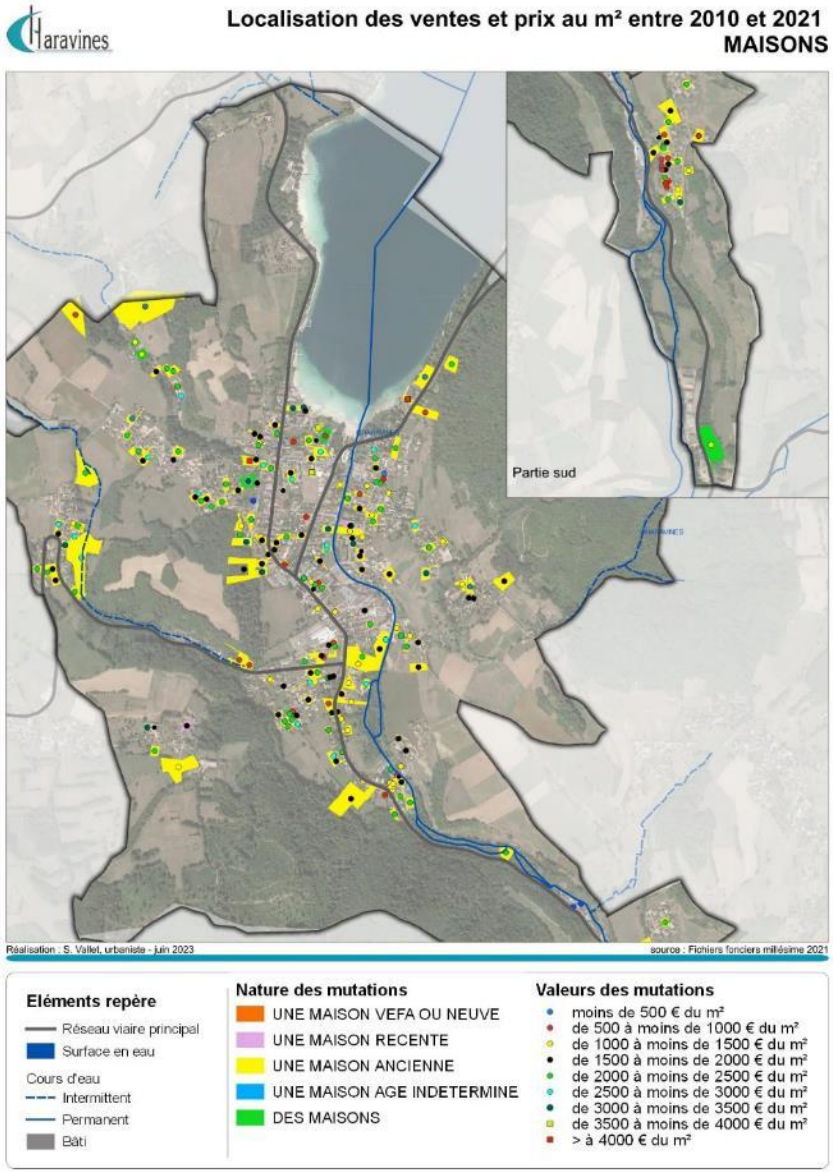


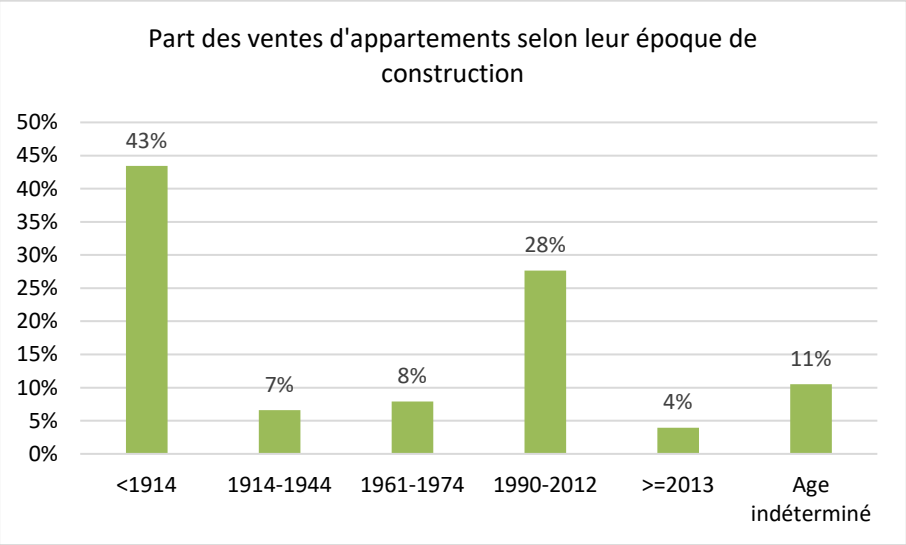
FIGURE 8 – Localisation des ventes et prix du m² des maisons entre 2010 et 2021

Le marché des appartements : un marché plus accessible aux revenus modestes

76 appartements anciens ont fait l'objet d'une vente entre 2010 et 2021.

Le marché des appartements est trois fois moins important que celui des maisons.

43% des appartements vendus ont été construits avant 1914. La part des appartements récents (>=2013) est très faible. Les appartements les plus vendus sont les T3.



Source : fichier dv3f – DGFIP CEREMA - 2021

Nature mutations	Nb	En %	Prix moyens (en €)	Surface moy habitable	Prix moyen du m² habitable (en €)
APPARTEMENT VEFA OU NEUF	2	3%	84 500	58	1442
UN APPARTEMENT ANCIEN					
T1	2	3%	57 500	39	1586
T2	6	8%	83 213	42	1811
T3	16	21%	96 573	70,4	1365
T4	7	9%	116 712	92	1292
T5 et +	4	5%	111 250	91	1238
UN APPARTEMENT AGE INDETERMINE	1	1%	117 000	70	1671
DEUX APPARTEMENTS ANCIENS	20	26%	78 550	66	1266
DES APPARTEMENTS DANS LE MEME IMMEUBLE	18	24%	29 515	60	605
Total	**76**	100%			

Le prix médian au m² des appartements est 35% moins élevé en moyenne que celui des maisons, beaucoup plus accessible aux ménages aux revenus modestes, y compris aux ménages jeunes.

Toutefois les ventes sont plus rares, localisées dans le centre-bourg et les hameaux anciens.

Voir la carte ci-contre.

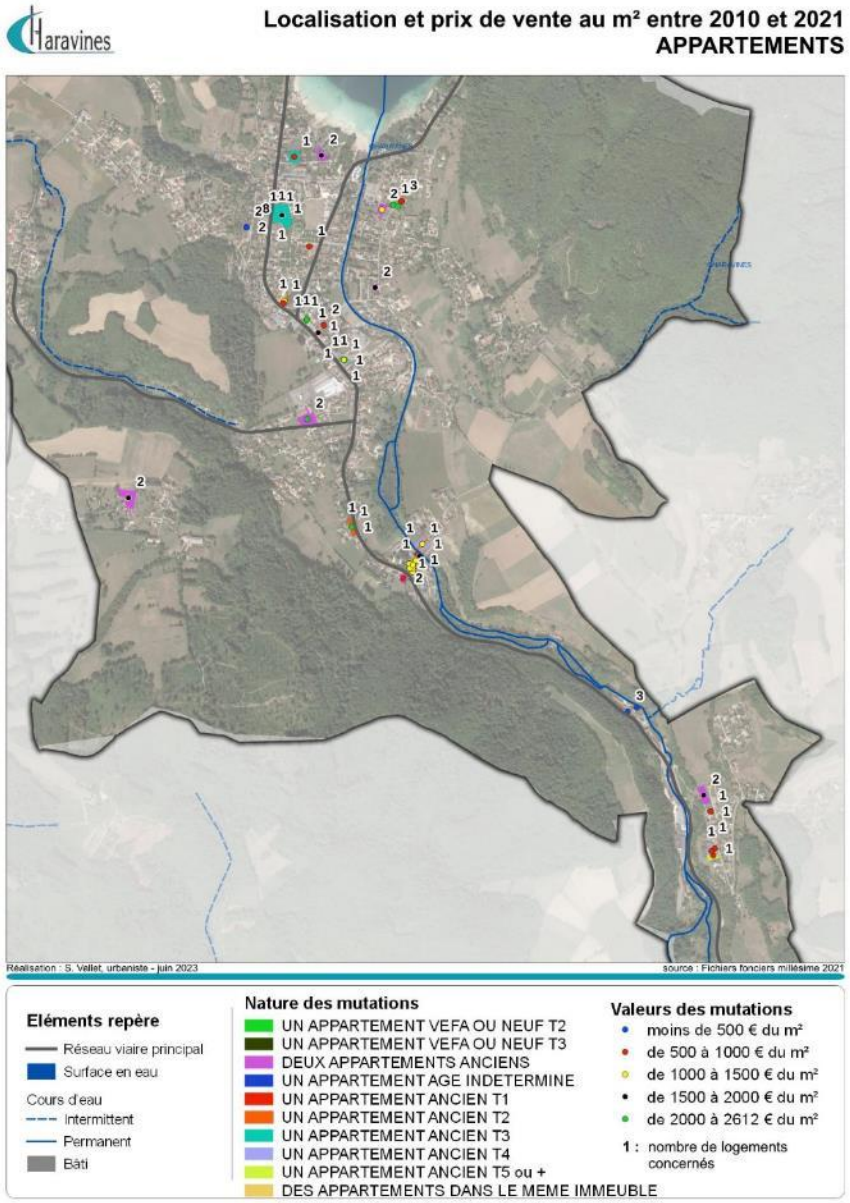


FIGURE 9 - Localisation et prix de vente au m² des appartements entre 2010 et 2021

Le marché des locaux d'activités

	Nb	En %	Années
ACTIVITE SECONDAIRE	2	22%	2010-2017
ACTIVITE TERTIAIRE	6	67%	2012-2013-2015-2018-2020
ACTIVITE MIXTE	1	11%	2016

Ce marché a concerné 9 transactions dont 67% dans le secteur des activités tertiaires.

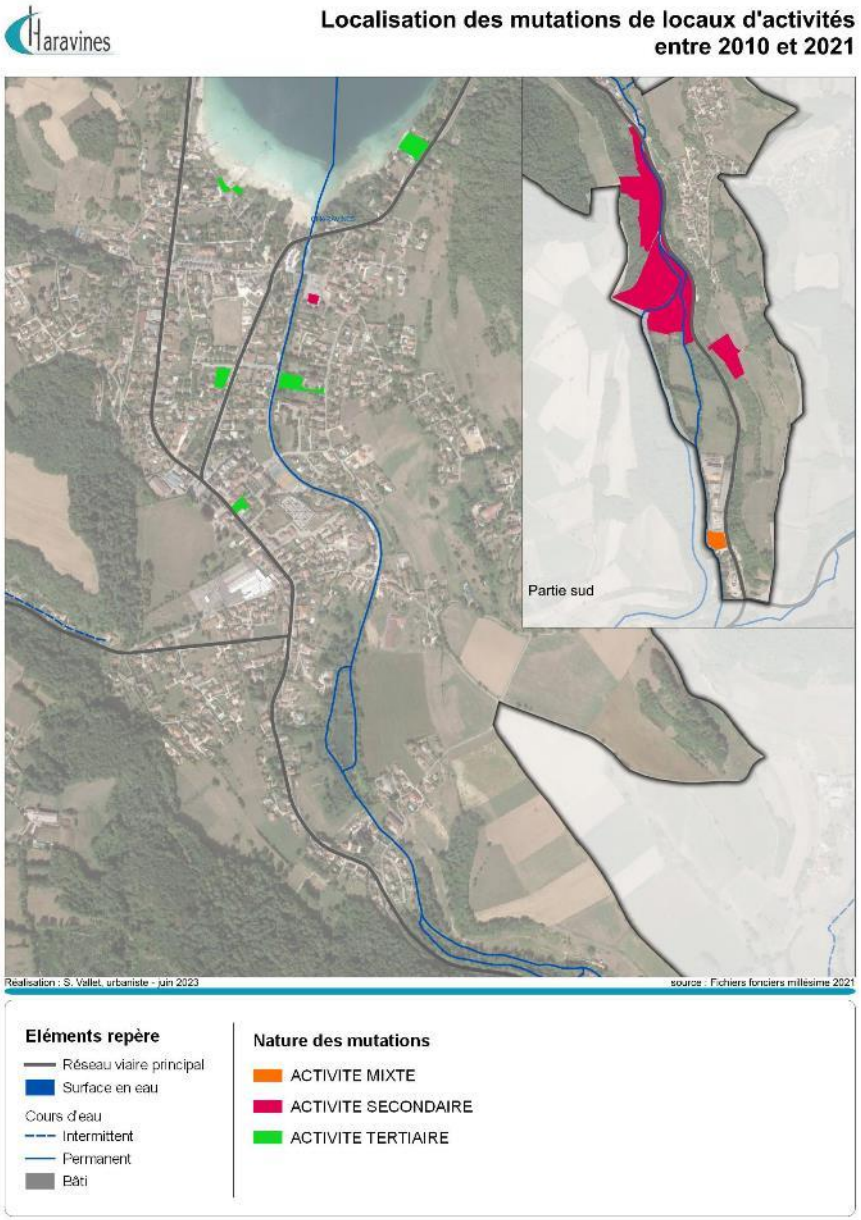


FIGURE 10 – Localisation des mutations de locaux d'activités entre 2010 et 2021

Le marché foncier

Les terrains à bâtir, d'agrément et terrains artificialisés mixtes :

Nb	Surface totale (m²)	Surface moyenne (m²)	Prix médian € du m²	Prix mini € du m²	Prix maxi € du m²
52	28 794	554	94,5	50,5	186

52 terrains à bâtir ont été vendus au cours de la période 2010-2021 représentant 2,88 hectares.

Le prix des terrains à bâtir dans les lotissements (à Mardier, Colletière), vont de 72 000 € à 100 000 € pour des lots compris entre 707 m² et 1101 m²

Le prix moyen du m² à bâtir est de 94,5 € du m² avec un maximum à 186 € du m² au Vater dans le centre-bourg pour des petites surfaces : 263 m² (49 000 €) et 407 m² (65 000 €).

Le budget minimum pour faire construire une maison de 90 m² à Charavines sur un petit terrain sera supérieur à 200 000 € nécessitant des revenus supérieurs à 4 000 € mensuels si l'intégralité de la somme est empruntée. Il sera réservé aux couples avec enfants à partir du 4ème – 5ème décile.

10 terrains d'agrément ont également été vendus (3 664 m²) ainsi que 21 terrains artificialisés mixtes (4863 m²).

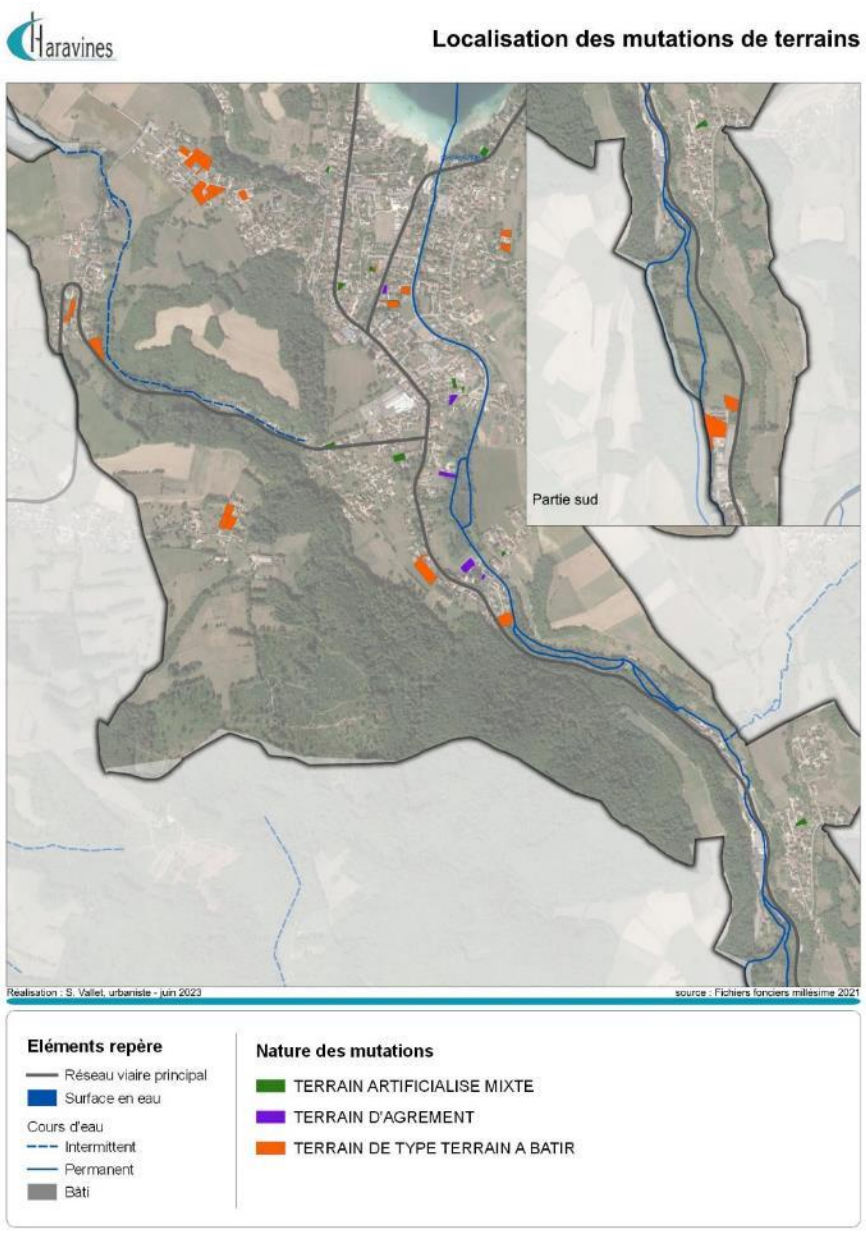


FIGURE 11 – Localisation des mutations de terrains

Autres transactions foncières :

	Mutations	Surface concernée en m²
TERRAIN DE TYPE TERRE ET PRE	40	121509
TERRAIN FORESTIER	8	105763
TERRAIN LANDES ET EAUX	5	1509
TERRAIN NON BATI INDETERMINE	15	68044
TERRAIN VERGER	4	8219
TERRAIN VITICOLE	3	2383

Conclusion :

Le marché locatif et locatif social ne représente que 25,3 % des résidences principales alors qu'il demeure essentiel au logement des plus modestes et d'une grande partie de la population.

Le marché de l'accession dans l'ancien est diversifié, important en quantité pour les maisons que les appartements. Ce marché reste accessible financièrement.

Il présente quelques biens d'exception réservés à une clientèle plus fortunée.

Le prix du foncier reste également relativement accessible mais rare.

1.4.11. Un rythme moyen de construction de 12 logements par an depuis 1990 à Charavines compatible avec les objectifs fixés par le SCoT de la grande région de Grenoble

	Nature des logements commencés en date réelle					
	Individuels purs	Groupés	Collectifs	En résidence	Total	Logts / an en moyenne sur la période considérée
1990	9	0	0	0	**9**	**7,1**
1991	5	0	0	0	**5**	
1992	4	0	0	0	**4**	
1993	7	0	0	0	**7**	
1994	1	0	0	0	**1**	
1995	4	0	10	0	**14**	
1996	4	0	0	0	**4**	
1997	8	0	0	0	**8**	
1998	11	0	0	0	**11**	
1999	8	0	0	0	**8**	
2000	10	0	0	0	**10**	**17,4**
2001	30	2	12	0	**44**	
2002	8	0	0	0	**8**	
2003	18	0	0	0	**18**	
2004	17	0	0	0	**17**	
2005	12	0	16	0	**28**	
2006	12	1	11	0	**24**	
2007	4	1	0	0	**5**	
2008	6	5	0	0	**11**	
2009	6	1	2	0	**9**	
2010	10	0	4	0	**14**	**11,3**
2011	13	3	3	**0**	**19**	
2012	6	0	32	0	**38**	
2013	4	0	0	0	**4**	
2014	4	0	4	0	**8**	
2015	1	0	0	0	**1**	
2016	2	0	0	0	**2**	
2017	6	0	0	0	**6**	
2018	5	0	10	0	**15**	
2019	7	0	0	0	**7**	
2020	9	3	9	0	**21**	**13,5**
2021	3	3	0	0	**6**	

	Nature des logements commencés en date réelle					
	Individuels purs	Groupés	Collectifs	En résidence	Total	Logts / an en moyenne sur la période considérée
Total 1990-2021	**228**	**13**	**94**	**0**	**335**	**12**
En %	66%	5%	29%	**0%**	**100%**	
Total 2011-2021	**60**	**9**	**58**	**0**	**127**	**12,7**
En %	47%	7%	46%	**0%**	**100%**	
Total 2013-2021	**41**	**6**	**23**	**0**	**70**	**7,8**
En %	59%	9%	33%	**0%**	**100%**	

Source : Sid@tel

12 logements en moyenne par an ont été commencés sur la période longue « 1990-2021 ».

Ce rythme s'est accéléré au cours de la période 2000-2009 avec une moyenne de 17,4 logements par an, correspondant à une période de forte croissance démographique enregistrée à Charavines.

Il est ensuite retombé à **12 logements commencés en moyenne par an de 2010 à 2021.**

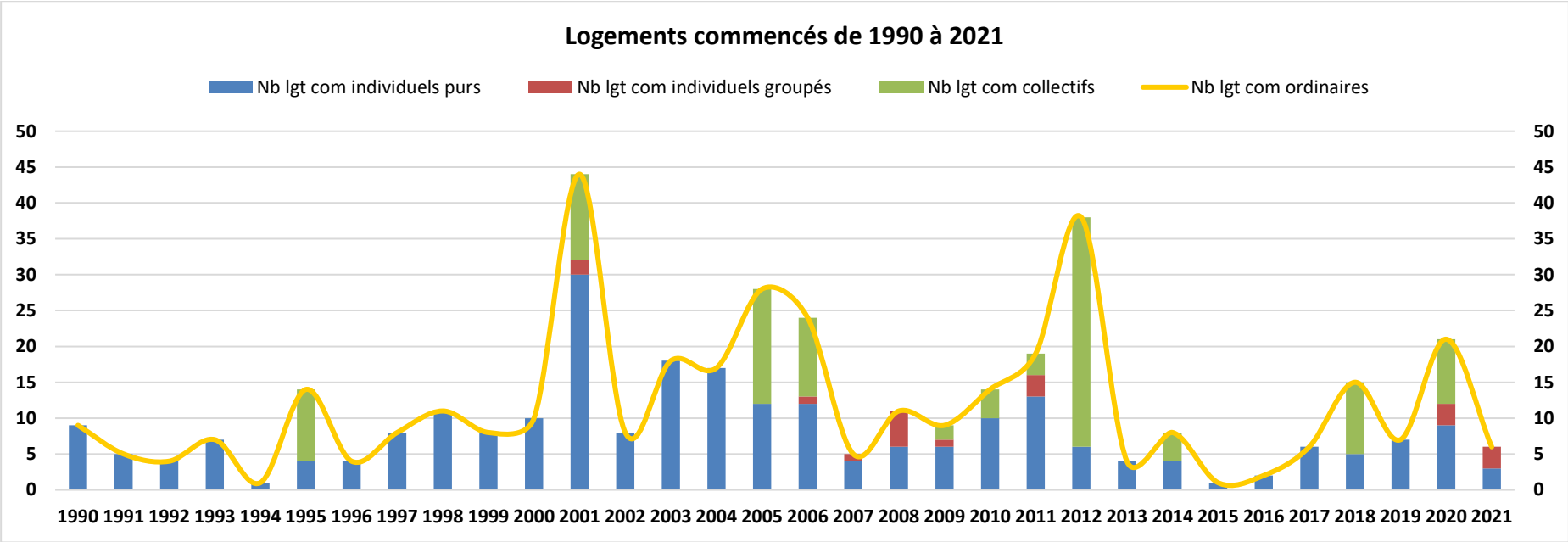
Ce rythme est plus conforme aux orientations du SCoT de la Grande Région de Grenoble (11 logements par an maximum) et du PLH du Pays Voironnais (10 logements par an).

Depuis 1990, la production de logements est orientée à :

- 66% vers l'habitat individuel pur,
- 29% vers l'habitat collectif et
- 4% vers l'habitat groupé.

Un net rééquilibrage de la production d'habitat collectif s'est opéré au cours de la dernière décennie 2011-2021 :

- 46% de logements collectifs et 7% d'habitat groupé ont été produits sur la dernière période 2011-2021, contre 24% sur la décennie 2000-2010 et 12% sur la période 1990-2000.
  Avec 53% de logements répondant à d'autres formes de l'habitat que l'habitat individuel isolé, Charavines met en oeuvre l'objectif du SCoT et du PLH qui fixe une production de 60% d'autres formes d'habitat que l'habitat individuel pur.



DREAL Rhône-Alpes-SCEPE-UDS / Données : LOGEMENTS COMMENCES en DATE REELLE par COMMUNE - Source : SOeS-DREAL Rhône-Alpes Sit@del2 Niveau géographique : Rhône-Alpes

1.4.12. Les efforts à réaliser par la commune au cours des 12 prochaines années pour répondre aux orientations du SCoT

	Total logements	Individuels purs	Individuels groupés	Collectifs
Produits entre 2011 et 2021	**127**	60	9	58
	100%	47%	7%	46%
A produire entre 2025-2036 (SCoT)	**131**	52	79	
	100%	40%	60%	
Effort à réaliser	**3,05%**	**-15%**	**+15%**	

Enjeux :

- Augmenter sensiblement le rythme de construction de logements pour pallier la réduction de la taille des ménages qui se poursuivra
- Diminuer de 15% la part de l'habitat individuel dans la construction neuve
- Augmenter celle des autres formes de l'habitat de 15%

1.4.13. Favoriser une offre d'habitat diversifiée : Qu'en pensent les habitants ? Résultats de la concertation citoyenne de février 2017

A la question :

« Etes-vous favorable à ce qu'au travers de son Plan Local d'urbanisme la commune vise à favoriser une production de logements diversifiée, répondant notamment aux besoins des populations aux ressources plus modestes et à la pluralité des aspirations (maison individuelle, maisons groupées, petits collectifs…) » ?

Plusieurs réponses possibles :

- **FEU VERT. Favorable.** Je pense qu'il est important de permettre à chacun de se loger. C'est une question de justice mais c'est aussi l'intérêt de la commune pour conforter sa dynamique démographique et commerciale. L'habitat groupé ou collectif est à privilégier dans le centre, la maison individuelle dans les hameaux et en périphérie.
- **FEU ORANGE. Avis partagé.** Je pense qu'il faut prévoir un peu d'habitat collectif ou groupé à loyers modérés, en faible quantité (dans les limites des obligations liées au PLH signé avec la CAPV), et qu'il faut continuer à privilégier la maison individuelle, quitte à ce que la consommation d'espaces ainsi induite aboutisse à freiner la croissance démographique.
- **FEU ROUGE. Défavorable.** Je pense que la commune doit uniquement privilégier la construction de maisons individuelles et à l'inverse éviter autant que possible l'habitat collectif et groupé, quitte à ce que tenant compte des prescriptions du SCoT et du PLH cela aboutisse à stopper ou fortement réduire la croissance démographique de la commune.

Ce qui a été répondu : Des avis partagés

- 50% sont plutôt favorables à une diversification de l'offre de logements : de l'habitat groupé ou collectif à privilégier dans le centre, des maisons individuelles dans les hameaux et en périphérie.
- 45% pensent qu'il faut prévoir un peu d'habitat collectif ou groupé à loyers modérés, en faible quantité (dans les limites des obligations liées au PLH du Pays Voironnais), et qu'il faut continuer à privilégier la maison individuelle, quitte à ce que la consommation d'espaces ainsi induite aboutisse à freiner la croissance démographique.

PLU - Logements & types d'habitat - Total : 39 bulletins				
	Feu vert	Feu orange	Feu rouge	**Total**
Diversifier la production de logements	19	17	2	**38**
En %	50%	45%	5%	100%

Le développement de la maison individuelle ne s'inscrit pas dans les orientations du SCoT et de la loi Climat & Résilience qui demande de limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. L'habitat individuel est l'habitat qui consomme le plus de foncier.

1.5. Les besoins d'équipements, de services et de loisirs

1.5.1. Une commune, pôle d'appui, plutôt bien dotée en équipements et services de proximité

Dans la Base permanente des équipements 2021 de l'Insee, les équipements retenus se répartissent en trois gammes :

- **la gamme de proximité** regroupe des services qui sont présents dans le plus grand nombre de communes. Elle se concentre sur seulement 27 services différents, mais aux implantations nombreuses (1,7 million de points d'accès). Y figurent par exemple les artisans du bâtiment, les boulangeries, les médecins généralistes, les terrains de grands jeux ;

- **la gamme intermédiaire** comprend, par exemple, les banques, les laboratoires d'analyses médicales ou les piscines ouvertes au public ;

- **la gamme supérieure** rassemble des commerces tels que les poissonneries ou les hypermarchés, les services d'urgences médicales ou les cinémas. Ils sont plus rarement implantés et plus souvent situés dans les principales villes que les services de la gamme de proximité.

Le tableau ci-après montre que Charavines a une part d'équipements élevée supérieure à celle des équipements intermédiaires et supérieurs.

	Charavines		Pays Voironnais		France	
2021	**Taux pour 1000 hab**	**Nb**	**Taux pour 1000 hab**	**Nb**	**Taux pour 1000 hab**	**Nb**
Equipements de proximité	64%	71	67,5%	2502	63,4%	1 521 109
Equipements intermédiaires	16,2	18	15,1	560	15,5	373 011
Equipements supérieurs	3,6%	4	6,4%	236	6%	144 339

Au niveau des communes du Tour du Lac, Charavines n'est pas la commune qui bénéficie du taux d'équipements de proximité pour 1000 habitants le plus élevé, à l'inverse des taux dans les gammes des équipements intermédiaires et supérieurs, qui confèrent à Charavines, son rôle de pôle d'appui du Pays Voironnais.

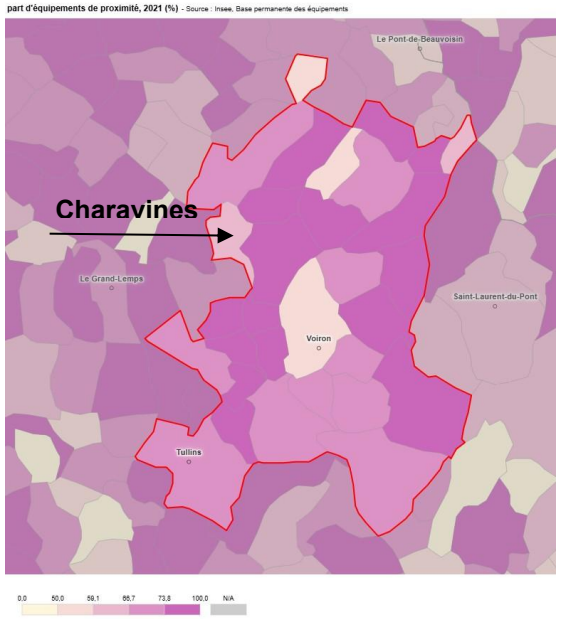


FIGURE 12 - Taux d'équipements de proximité

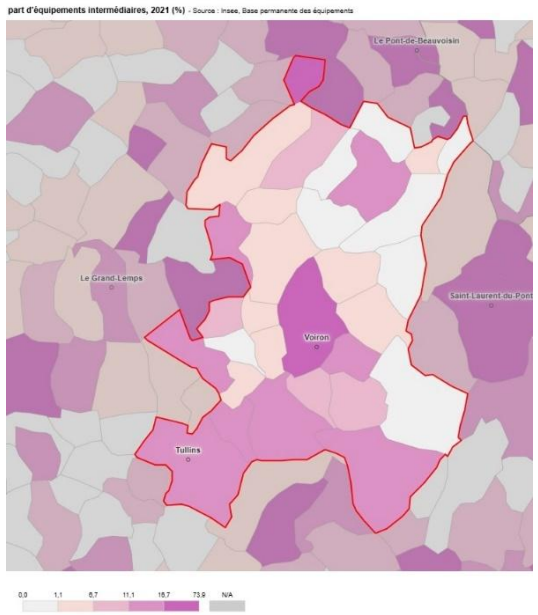


FIGURE 13 - Taux d'équipements intermédiaires

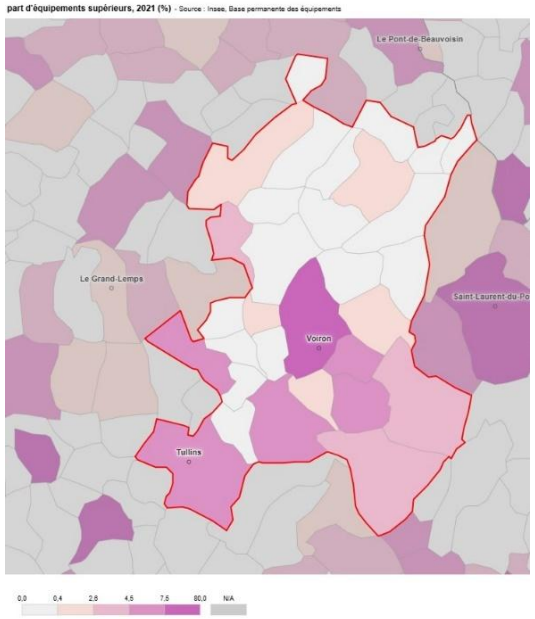


FIGURE 14 - Taux d'équipements supérieurs

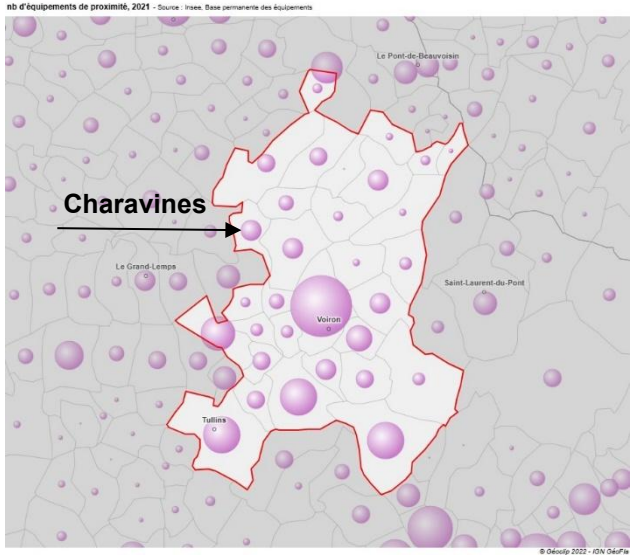


FIGURE 15 - Nb d'équipements de proximité :71 équipements

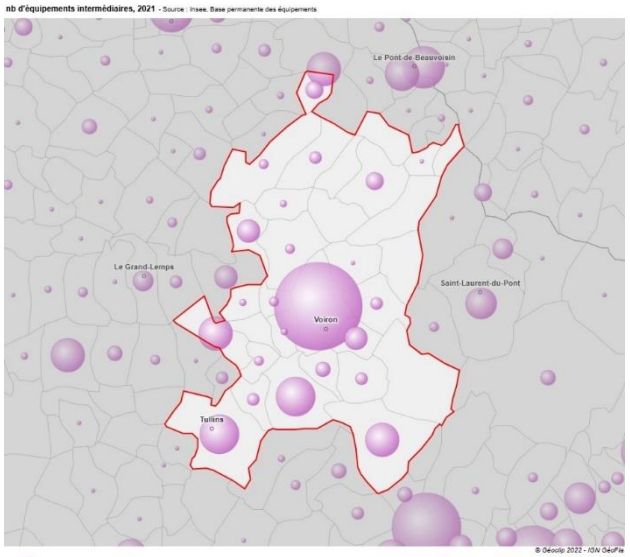


FIGURE 16 - Nb d'équipements intermédiaires : 18 équipements

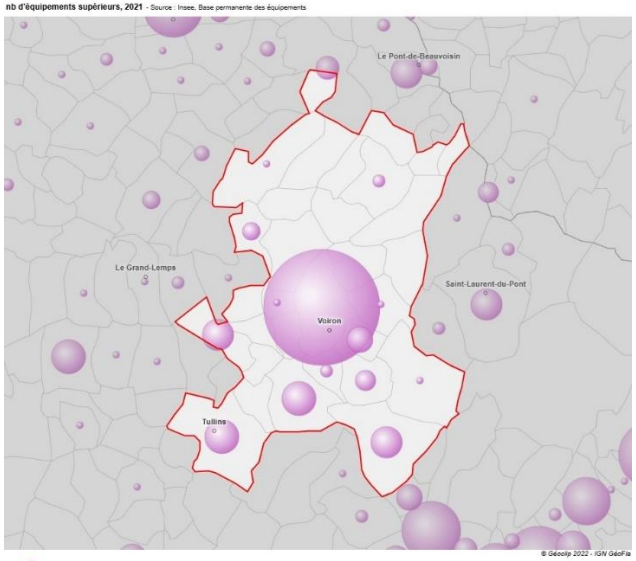


FIGURE 17 - Nb d'équipements supérieurs : 4 équipements

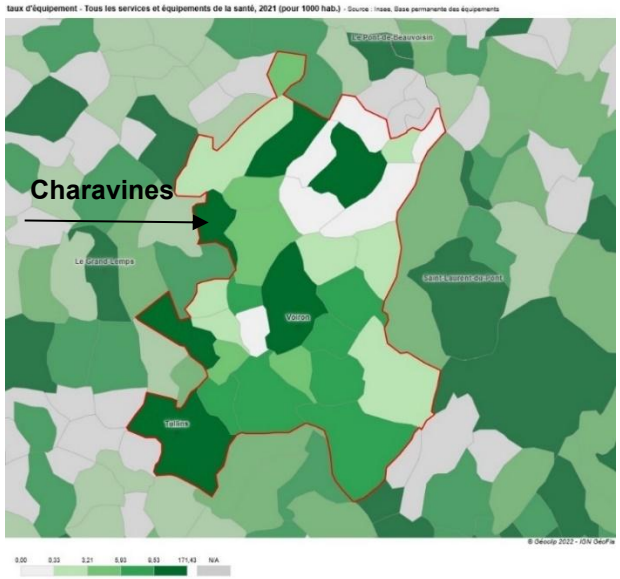


FIGURE 18 - Services et équipements de la santé (18,29 pour 1000 habitants)



FIGURE 19 - Tous les services aux particuliers (28,21 pour 1000 habitants)

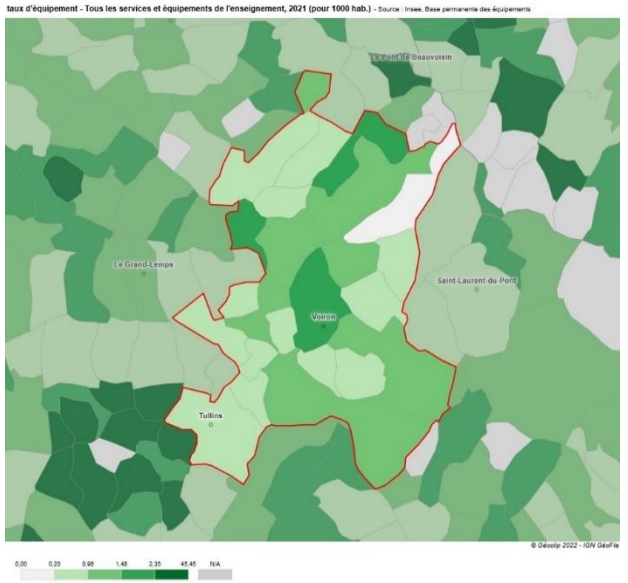


FIGURE 20 - Tous les services et équipements de l'enseignement pour 1000 habitants (1,57 pour 1000 habitants)

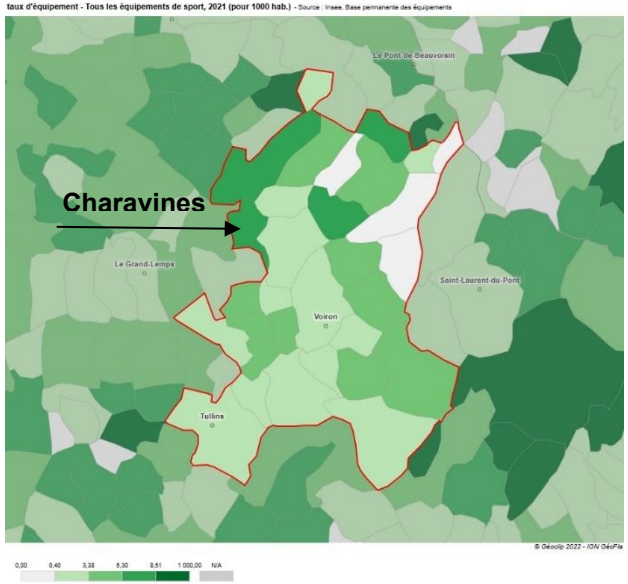


FIGURE 21 – Equipements de sport et de loisirs pour 1000 habitants en 2021 (6,27 pour 1000 habitants)

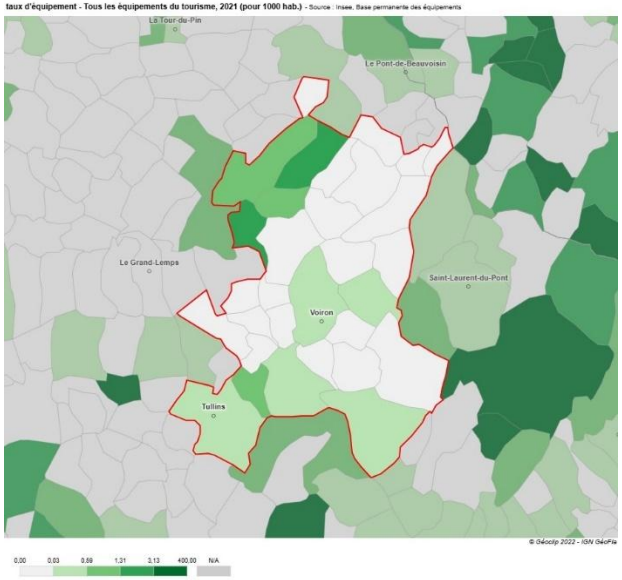


FIGURE 22 – Equipements du tourisme pour 1000 habitants en 2021 (2,09 pour 1000 habitants)

Charavines dispose également d'un bon niveau en matière de :

- Services et équipements de la santé,
- Services aux particuliers,
- Services et équipements de l'enseignement
- Equipements de sport et de loisirs
- Equipements du tourisme

1.5.1.1. Les équipements de proximité et les services au public

Charavines offre les équipements et les services publics et privés essentiels à la satisfaction des besoins de la population (écoles, bureau de poste, professionnels de la santé, services à la petite enfance, enfance et jeunesse, commerces de proximité, téléphonie mobile et connexion internet à haut débit).

Les équipements publics et privés présents sur le territoire :

- Une mairie située au centre du village.
- Une bibliothèque médiathèque
- Une école maternelle publique de 3 classes rue principale
- Une école primaire publique de 5 classes au lieudit le petit clos
- Un service de restauration scolaire
- Un service de garderie périscolaire
- Une école privée « Saint Joseph »
- Une crèche, structure intercommunale destinée à accueillir les enfants de 0 à 4 ans des communes du tour du lac, présente à Charavines et Paladru
- Un relais d'assistantes maternelles du tour du lac, géré par la commune de Paladru
- Une grande salle de réunions à côté de l'ancienne école élémentaire
- La poste,
- Plusieurs établissements bancaires
- Un office du tourisme
- Une caserne des pompiers de proximité
- Des ateliers municipaux
- L'église
- Un cimetière
- La chapelle du Guillermet
- Une maison paroissiale
- Un ancien chantier de fouilles

Les équipements publics sont majoritairement regroupés dans le centre historique de Charavines comme le montre la carte ci-après.

Les équipements présents dans le secteur du Lac sont liés au tourisme et aux loisirs.

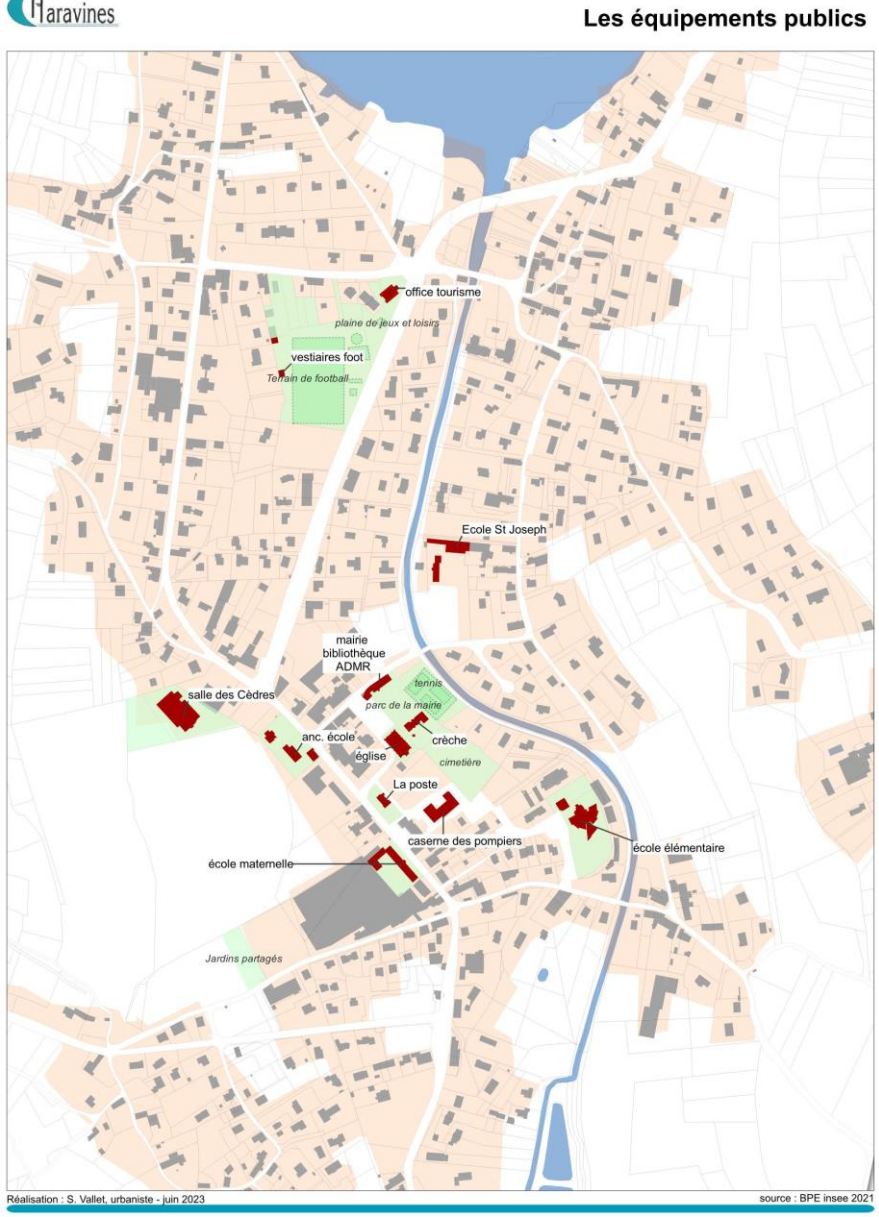


FIGURE 23 - Carte des équipements publics de Charavines

Au niveau de l'enseignement scolaire supérieur (collège), Charavines n'a pas d'équipements spécifiques. Elle est desservie par le Collège de Chirens, commune limitrophe de Charavines. Au niveau du lycée, les lycéens bénéficient des établissements du Pays Voironnais, notamment ceux de la Ville de Voiron.

Les activités de services présentes à Charavines :

Charavines accueille à la fois des activités de services dits de proximité et des services intermédiaires (jouant un rôle à l'échelle des micro-bassins de vie), tels que :

- Une maison de santé à côté de l'office de tourisme, regroupant médecins et autres professionnels de la santé (kinésithérapie, orthophonie, podologie, infirmiers), dont certains rassemblés dans une maison médicale à côté de l'office de tourisme.
- Une pharmacie qui s'est délocalisée à côté de la maison de santé en 20250
- Un vétérinaire
- Un bureau de poste
- Une caisse d'épargne,
- Une banque
- Plusieurs agences immobilières
- Des coiffeurs, institut de beauté, centre de bien-être, spa
- Des artisans du bâtiment dans tous les corps de métiers.

Voir les cartes ci-après

Charavines pour le nord du Pays Voironnais et Saint Geoire en Valdaine pour le Nord-est, possèdent **un niveau d'équipements et de services proche de celui des 4 pôles intermédiaires** du Pays Voironnais que sont Rives, Tullins, Voreppe, Moirans ; Voiron étant identifié comme le seul pôle structurant ou de centralité du Pays Voironnais, sachant que les pôles extérieurs de Grenoble pour le sud et la Tour du Pin pour le nord, exercent aussi une influence sur certaines communes du Pays Voironnais.

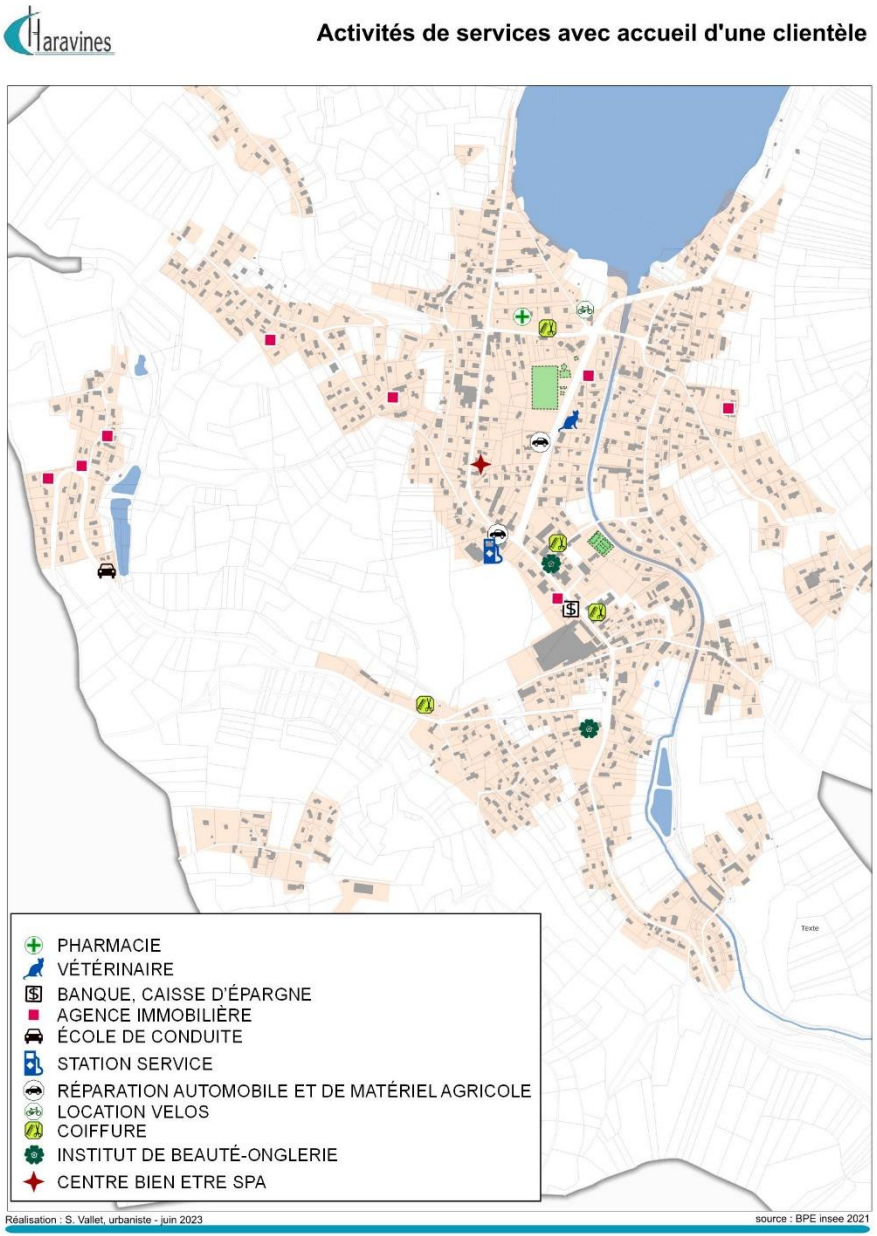


FIGURE 24 - Les activités de services avec accueil d'une clientèle

En matière de services aux personnes âgées, Charavines ne dispose d'aucune structure d'accueil, ni maison de retraite, ni foyer logements pour personnes âgées, mais uniquement un service d'assistance aux personnes âgées à domicile (ADMR). Les places en maison de retraite sont essentiellement concentrées dans les pôles urbains au sud.

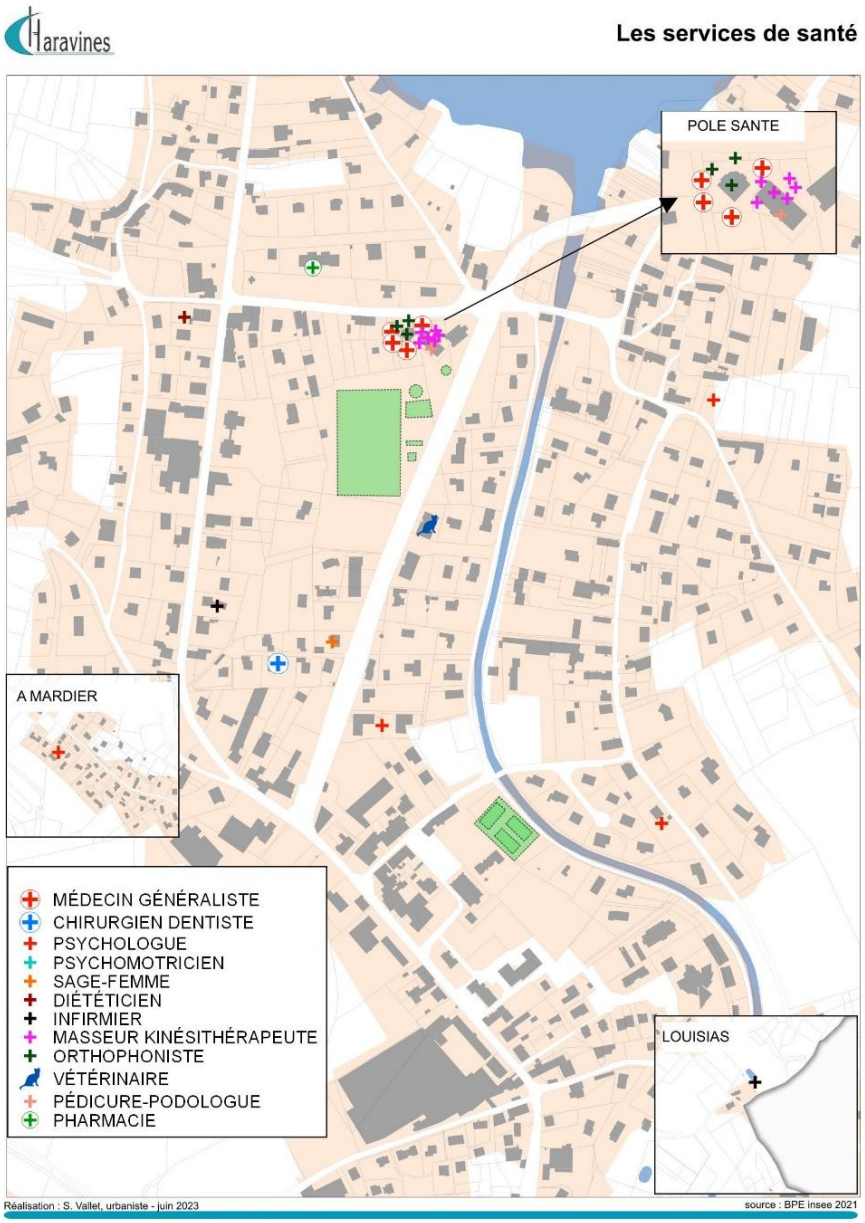


FIGURE 25 - Les activités de services avec accueil d'une clientèle

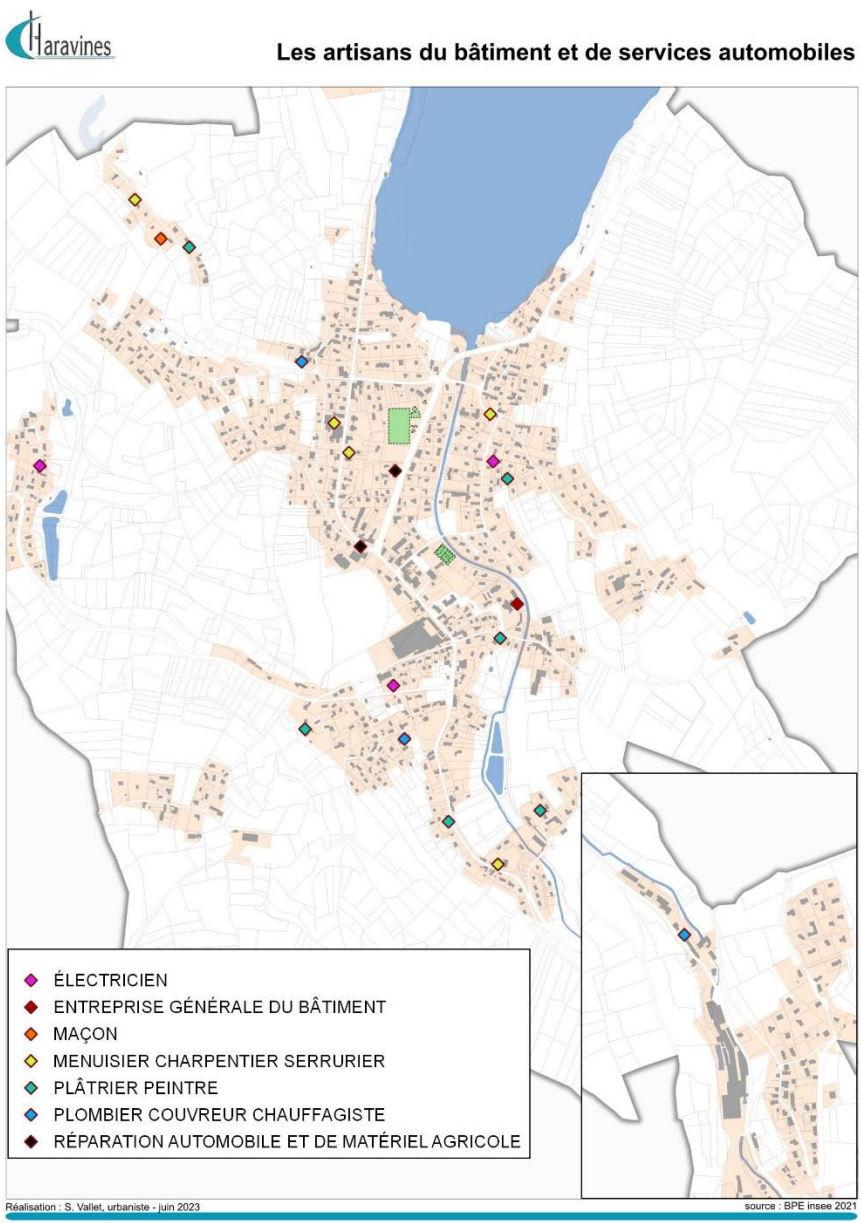


FIGURE 26 - Les artisans du bâtiment et de services automobiles

En matière sportive et de loisirs de proximité, Charavines dispose d'une offre d'équipements et d'activités variés, permettant la pratique d'activités sportives et de loisirs, animées par des associations dynamiques *(cf la liste des associations sur le site de la mairie :http://www.mairie-charavines.fr)* : football, basket, volley, judo, tir à l'arc, VTT, équitation, voile, baignade, pêche, randonnée, tennis, danse, taï chi chuan, yoga, gymnastique détente, boules, escalade, dessin, peinture, poterie…

Ces associations dont certaines fonctionnent de manière intercommunale, proposent des activités diverses (sportives, loisirs, manifestations festives, soutien scolaire, aide aux personnes…), qui s'adressent aux habitants du Tour du lac, comme aux personnes extérieures notamment en saison touristique, grâce à des stages d'été multi sports.

L'offre sportive et de loisirs :

- 7 courts tennis municipaux
- Une salle polyvalente (salle des Cèdres) faisant office de gymnase et comportant un mur d'escalade
- Un stade de football
- Une plaine d'accueil de jeux et de loisirs avec une piste de rollers/skates
- Un centre de loisirs accueillant les enfants de 3 à 12 ans
- Un boulodrome
- Un parcours de santé, tir à l'arc à la Châtaigneraie
- Deux embarcadères
- Une plage municipale avec un accès libre et gratuit et 2 plages privées à accès payant (les Dauphins, Beau Site)
- Un camping municipal
- Le Club nautique SPAC – centre Ecole de FFV qui peut accueillir des personnes handicapées et une école de voile SPAC à Charavines, ainsi qu'un yacht club Grenoble – Charavines – YCGC, en rive droite du lac
- Un centre Sports Plein Air Charavines, en rive gauche
- Des jardins partagés (34 parcelles individuelles cultivées par le collectif des jardiniers)

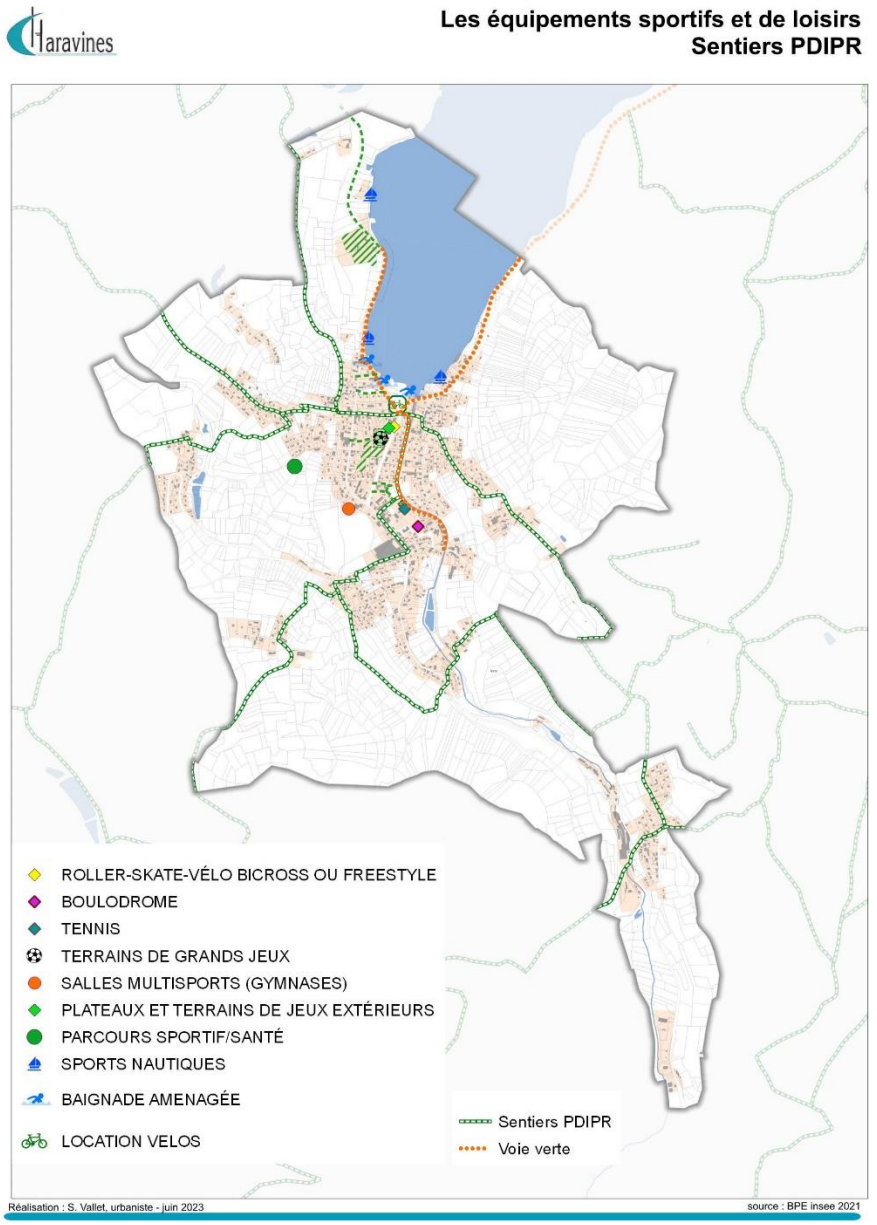


FIGURE 27 - Les équipements sportifs et de loisirs, sentiers de promenade et randonnée

Le secteur du lac de Paladru – Val d'Ainan est aussi très bien desservi en **circuits VTT, VAE et sentiers de randonnées.**

Pas moins de 18 circuits et plus de 300 km de sentiers balisés quadrillent ce grand territoire du Lac de Paladru – Val d'Ainan, représentant la plus grosse offre du département (voir les plans ci-après).

Charavines accueille le local « Natura Vélo Lac de Paladru » propriété du Pays Voironnais. Implanté depuis 2010 à côté de l'Office de Tourisme de Charavines, Natura Vélo propose une location de vélos et de nombreuses activités (boutique, atelier, location et encadrement).

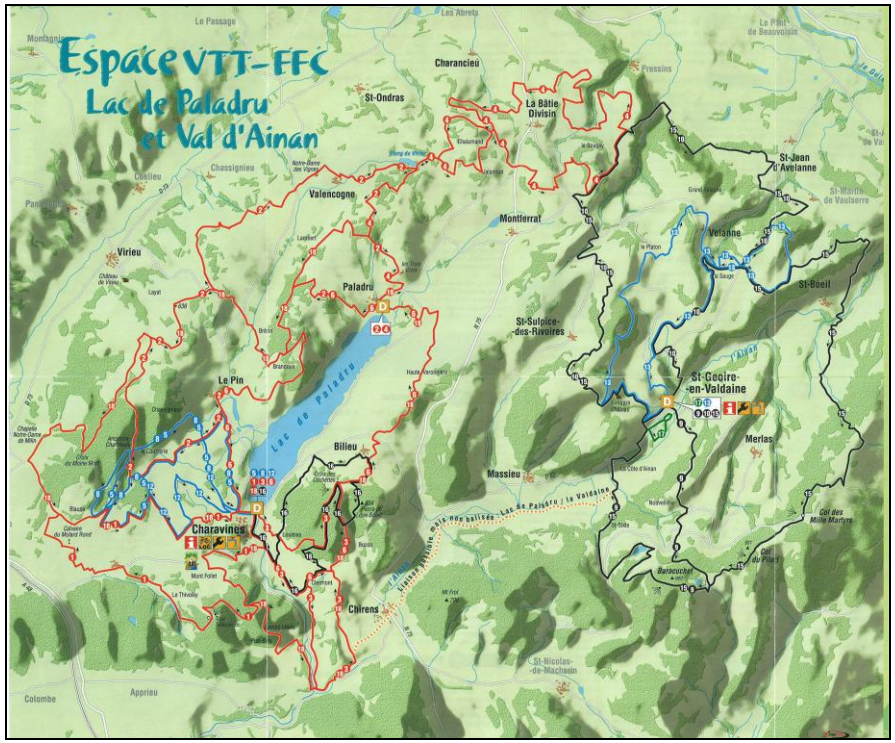


FIGURE 28 - Extrait du dépliant Sites VTT-FFC – Office du Tourisme Lac de Paladru / Val d'Ainan– Pays Voironnais

Les associations fonctionnent bien et le nombre des adhérents est en hausse constante.

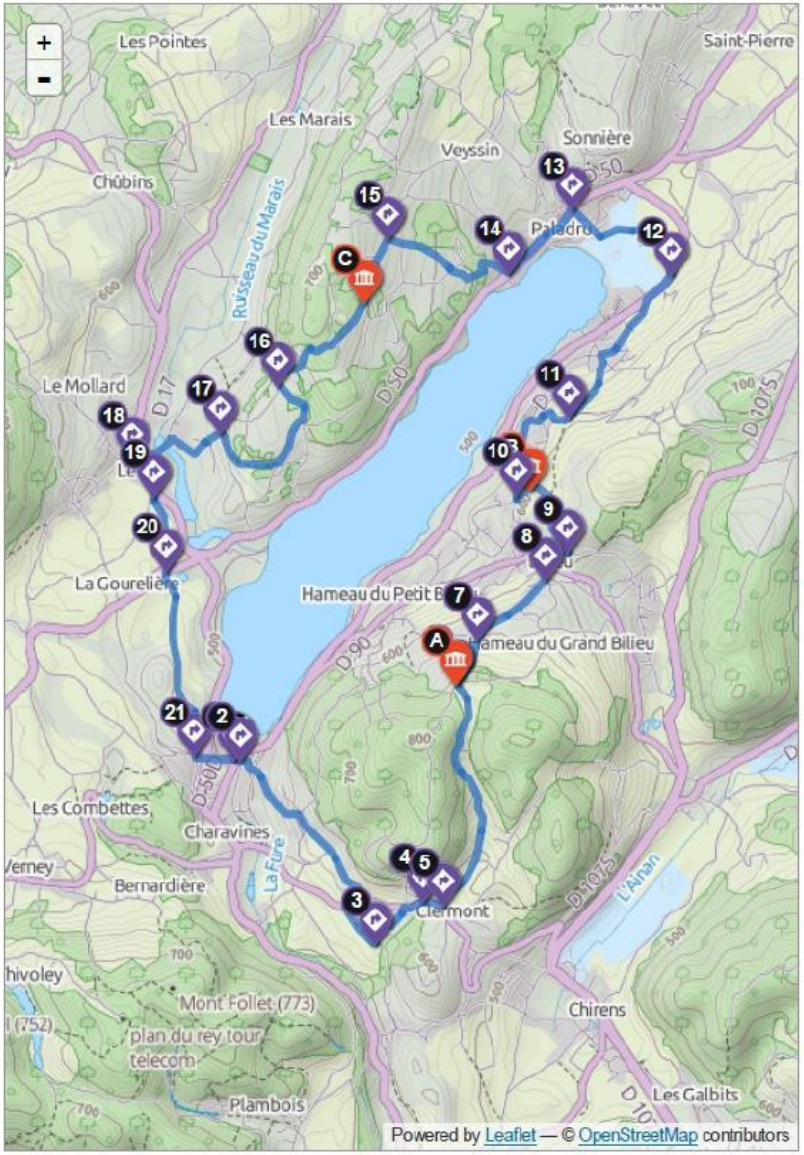


FIGURE 29 -Boucle du Tour du Lac de Paladru – Office de Tourisme du Pays Voironnais



FIGURE 30 - Carte des loisirs présents autour du Lac - Office du Tourisme – Pays Voironnais

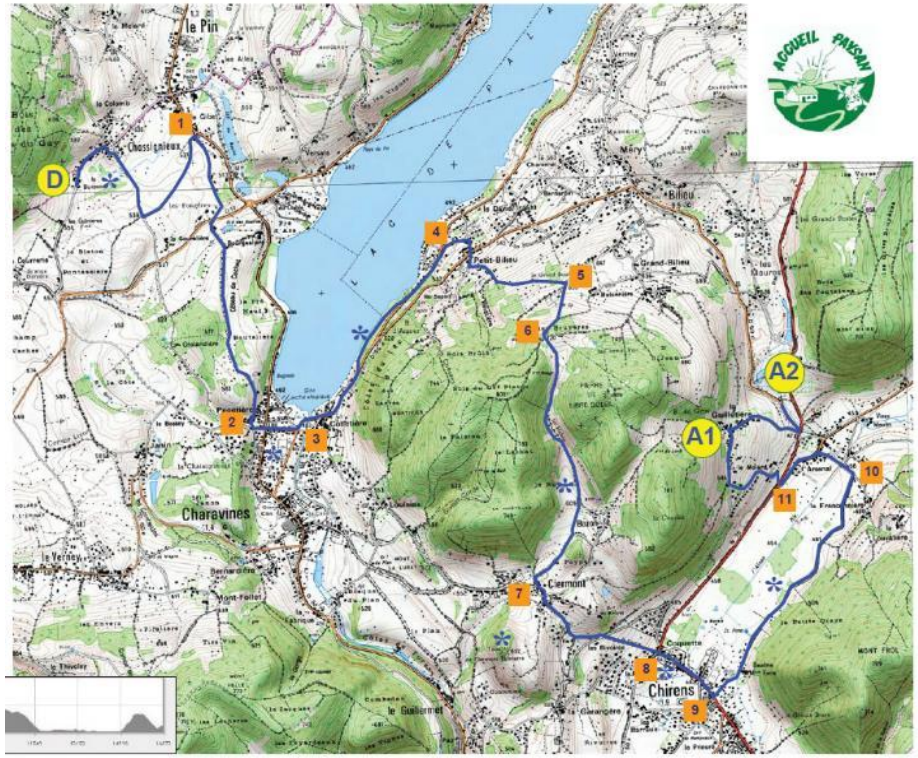


FIGURE 31 - Boucle Le Pin – Chirens – Accueil Paysan

L'offre culturelle est davantage polarisée sur la ville centre de Voiron et sur les pôles urbains.

Charavines dispose d'une salle polyvalente et d'une bibliothèque médiathèque.

La Maison du Pays d'Art et d'Histoire de Charavines (ex-Musée archéologique du Lac de Paladru) permettant de découvrir les vestiges archéologiques sortis des profondeurs du lac, a fermé ses portes en janvier 2018. Les collections archéologiques ont été déplacées dans le nouveau musée archéologique de Paladru au nord du lac.

Les recherches archéologiques, commencées dans les années 1970, ont dévoilé le pan d'une histoire encore peu renseignée par l'archéologie : celle des sociétés néolithiques et des débuts de l'An Mil. Il présente les découvertes des fouilles archéologiques effectuées depuis 1972 dans le lac.

Deux sites engloutis ont été étudiés : le village des « Baigneurs », datant de la fin du Néolithique (2700 ans av J.C), et l'habitat médiéval de Colletière « Chevaliers-Paysans de l'an mil » (1006-1038 ap. JC). Les plus beaux objets retrouvés par les archéologues sont exposés dans le musée et donnent, avec l'aide des maquettes et d'un audiovisuel, un aperçu de la vie quotidienne de ces deux époques.

Le chantier et le **site des fouilles archéologiques** attirent également des visiteurs avec un rayonnement national.



Source : http://www.museelacdepaladru.fr/chantier_archeologique.php - Site des fouilles

La grange de Louisias, ensemble remarquable en pisé construit en 1805, protégée au titre des Monuments Historiques, est l'un des plus beaux exemples de l'architecture traditionnelle du Pays Voironnais.

Elle est aussi le cœur d'une fabrication de confitures fines aux Vergers de Louisias (vente directe à la ferme).



Vues de la grange de Louisias au lieudit En Falot - Vue Ulm@38



Vues de la grange de Louisias au lieudit En Falot

La commune et les associations locales participent également à l'organisation de **manifestations et d'événements festifs, nombreux durant la saison touristique** (Festival G. Brassens, tour du lac en roller, randonnée VTT de Compostelle, randonnée pédestre tour du lac de Paladru, la semaine médiévale…), qui attirent de nombreux habitants du Pays Voironnais et d'ailleurs.

En dehors de l'offre propre de Charavines, la commune est située dans un secteur qui offre un rayonnement touristique et culturel.

1.5.1.2. Les services de centralité

Ces services sont d'utilisation moins permanente et rayonnent à l'échelle de bassins d'emplois ou de larges bassins de vie. Charavines ne dispose pas de ce niveau de services.

Pour les lycées, la commune est desservie par Voiron.

En matière universitaire, Grenoble prend le relais ; Voiron n'offrant au niveau universitaire que des filières professionnelles de niveau bac +2.

En matière de formation et d'emploi, les habitants sont accueillis au Pôle Emploi de Voiron, Bd Franklin Roosevelt.

Le Centre communal d'action sociale (CCAS) anime une action générale de prévention et de développement social dans la commune. Il réalise des aides ponctuelles de type bons alimentaires, après-midi récréatif, repas annuel pour les personnes âgées, distribution de colis de noël aux personnes qui sont à l'hôpital, participation au financement du portage des repas des personnes âgées…

L'ADMR du Lac Bleu apporte aussi son aide aux personnes âgées, handicapées ou en retour d'hospitalisation sur les communes de Bilieu, Charavines, Le Pin et Paladru. L'ADMR assure également d'autres services auprès de tous les habitants qui souhaitent bénéficier d'aides et travaux domestiques. Le portage de repas à domicile des personnes est assuré par une société.

Au niveau des services de santé (centre hospitalier, cliniques…), la commune dépend du centre hospitalier de Voiron.

En conclusion :

Charavines possède une offre de services et d'équipements qui la positionne comme **un pôle de services de proximité**, **voire comme un pôle intermédiaire**, dans cette partie nord du Pays Voironnais globalement moins bien desservie que la partie sud.

Le renforcement des services et des équipements à Charavines permettrait de constituer sur cette partie nord, en complément de Saint Geoire en Valdaine, des bassins intermédiaires pour les habitants, évitant la fuite des populations des communes du nord, vers le pôle de centralité de la Tour du Pin.

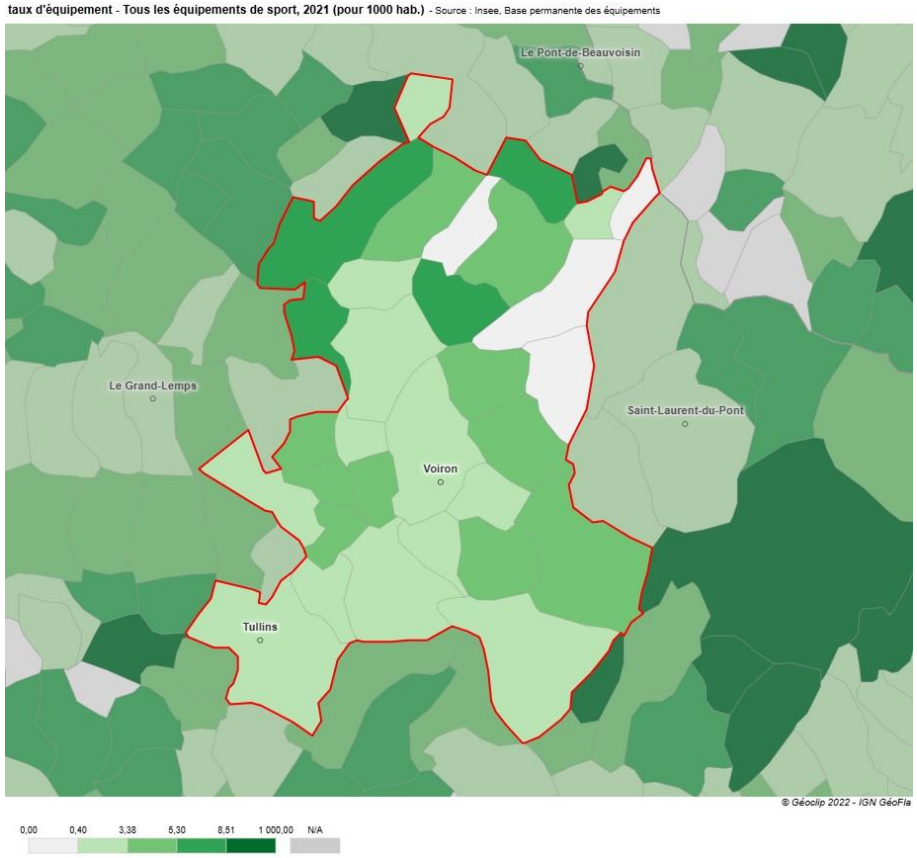


FIGURE 32 - Taux d'équipement des communes du Voironnais en 2021 - Source : Géoclip

1.5.2. Quelles priorités donner en matière de services, d'équipements publics, d'équipements touristiques ? Résultats de la concertation citoyenne de février 2017

« Indiquer pour chaque suggestion si elle vous paraît répondre à une forte priorité, à un développement souhaitable ou si vous pensez que la situation actuelle est déjà satisfaisante ».

Des services publics pas ou peu présents à Charavines, ou dont le fonctionnement n'est pas adapté aux besoins. Merci de préciser : ……
Des équipements sportifs, culturels, éducatifs, sociaux, associatifs répondant aux besoins des habitants. Merci de préciser : ……
Des équipements ou installations contribuant au rayonnement de Charavines et à l'activité touristique. Merci de préciser : ……

Ce qui a été répondu :

	Forte priorité		A développer		Situation satisfaisante		Total
Services publics à développer ou améliorer	2	11%	7	39%	9	50%	**18**
Equipements sportifs, culturels, sociaux, associatifs …	1	5%	18	82%	3	14%	**22**
Equipements contribuant au rayonnement et à l'activité touristique	3	16%	8	42%	8	42%	**19**

- 50% sont satisfaits de l'offre de services publics,
- 39% sont pour une amélioration des services et 11% pensent que les améliorer est une priorité forte.
- En matière d'équipements sportifs, culturels, sociaux, associatifs, 82% souhaitent qu'ils soient développés à l'avenir.

- En matière d'équipements contribuant au rayonnement et à l'activité touristique, 42% pensent qu'il faut les développer et 42% sont satisfaisants. Seulement 16% pensent que les développer est une priorité forte.

Enjeux en matière d'équipements et de services :

- Conforter à l'avenir l'offre de services et d'équipements pour que la commune continue à jouer son rôle de pôle d'appui pour les communes du Tour du Lac, les habitants et les visiteurs à la journée ou en séjours.

1.6. Les besoins de développement économique de Charavines

1.6.1. Un taux de concentration des emplois relativement élevé à Charavines qui conforte le rôle de pôle d'appui de la commune

Avec 590 emplois en 2021, Charavines présente un taux de concentration des emplois assez élevé de 64,8%, légèrement inférieur à celui de 2010 et 2015.

Emploi et activité	2010	2015	2021
Nombre d'emplois dans la zone	**581**	**602**	**590**
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	810	860	912
Indicateur de concentration d'emploi	71,7	70	64,8
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	64,3	64,6	62,5

L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.
Sources : Insee, RP2010, RP2015 et RP2021, exploitations principales lieu de résidence et lieu de travail, géographie au 01/01/2024.

Des communes du Tour du Lac, Charavines est celle qui présente le nombre d'emplois le plus important et le plus fort taux de concentration des emplois, légitimant son rôle de pôle d'appui :

Charavines n'est pas seulement une commune résidentielle mais une commune, bassin local d'emplois, contrairement à ses voisines plus résidentielles.

	Charavines	Villages du Lac de Paladru	Montferrat	Bilieu
Nombre d'emplois dans la zone	590	324	225	156
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	912	1170	814	718
Indicateur de concentration d'emploi	64,8	27,7	27,7	21,8

	Charavines	Villages du Lac de Paladru	Montferrat	Bilieu
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	62,5	61,9	60,8	63,4

Sources : Insee, RP2010, RP2015 et RP2021, exploitations principales, géographie au 01/01/2024.

Des emplois charavinois majoritairement occupés par des actifs extérieurs à Charavines :

Seuls 20% des emplois de la commune sont occupés par des actifs résidant à Charavines puisque seulement 181 les actifs ayant un emploi travaillant et habitent Charavines.

80% des emplois sont donc occupés par des actifs extérieurs à Charavines.

Il n'y a donc pas d'adéquation entre les lieux de travail et de domicile ; ce qui engendre des déplacements motorisés.

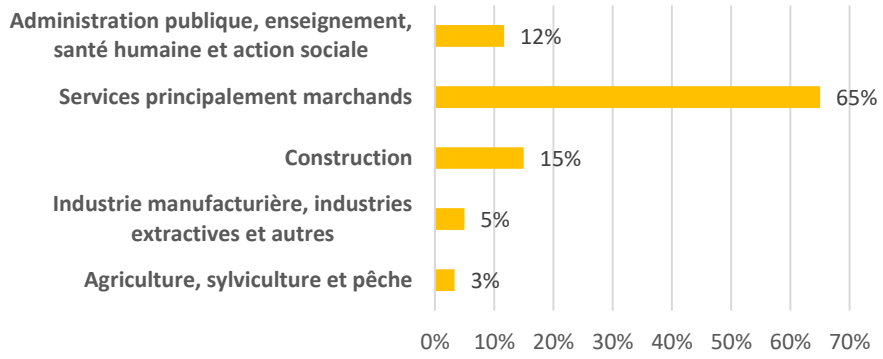
1.6.2. Des établissements qui appartiennent majoritairement au secteur tertiaire mais une industrie bien présente en termes d'emplois salariés

60 établissements étaient actifs au 31/12/2022 à Charavines. 77% appartiennent au secteur tertiaire et occupent 46% des postes salariés du territoire.

L'industrie ne représente plus que 3 établissements (5%) mais emploie encore 42% des salariés de la commune.

Secteurs d'activités	Etablissements (hors particuliers employeurs)		Effectifs salariés	
	Nb	En %	Nb	En %
Agriculture, sylviculture et pêche	2	3%	3	1%
Industrie manufacturière, industries extractives et autres	3	5%	209	42%
Construction	9	15%	53	11%
Services principalement marchands	39	65%	149	30%
Administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale	7	12%	79	16%
Total	**60**	**100%**	**493**	**100%**

Répartition des établissements actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2022



Source : Insee - Fichier localisé des rémunérations et de l'emploi salarié » (Flores) 2022

Les principaux employeurs du territoire sont :

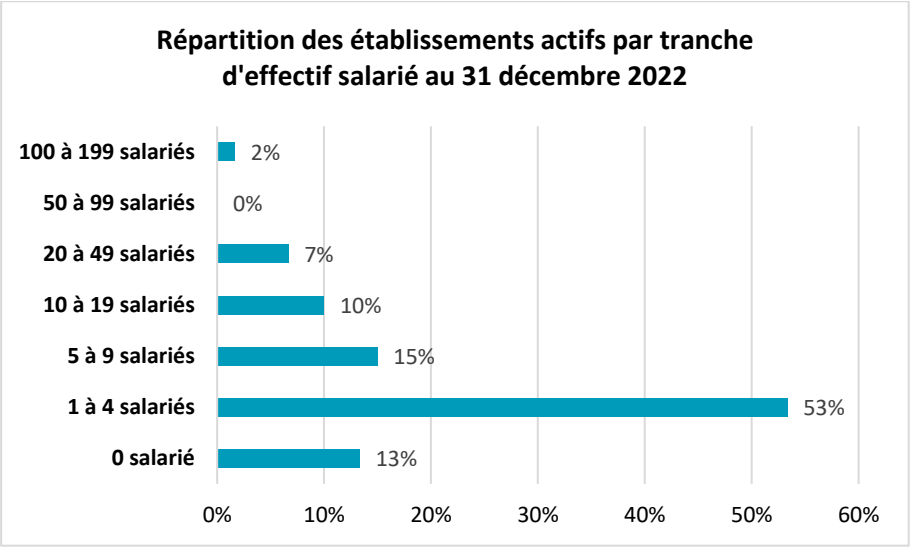
- Les établissements des cuisines Charvet spécialisés dans le secteur d'activité de la fabrication de machines pour l'industrie agro-alimentaire, localisés à l'entrée ouest du centre-bourg, comptait 164 salariés fin mai 2024, dont 156 en CDI. L'usine a été récemment rachetée par le groupe SEB.
- La papeterie Frégata Hygiène situées route de Rives au lieudit le Furens spécialisée dans la fabrication de papier à base d'ouate de cellulose à usage d'essuyage, emploie 47 personnes en CDI et a recours à du personnel intérimaire, entre 5 et 10 salariés
- La menuiserie Ribeaud, entreprise familiale localisée Rue Principale, au nord du centre-bourg. Elle compte 33 salariés.

- La commune de Charavines emploie 31 agents permanents et plus d'une quarantaine avec les saisonniers et animateurs vacataires.

Secteurs d'activités	Nombre et effectifs par établissements (hors particuliers employeurs)							
	Total	0 salarié	1 à 4 salariés	5 à 9 salariés	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 à 99 salariés	100 à 199 salariés
Agriculture, sylviculture et pêche	2	1	1					
Industrie manufacturière, industries extractives et autres	3			1		1		1
Construction	9		7		1	1		
Services principalement marchands	39	7	21	7	4			
Administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale	7		3	1	1	2		
Total	60	**8**	**32**	**9**	**6**	**4**		**1**
En %	**100%**	13%	53%	15%	10%	7%	0%	2%

En dehors de l'industrie, la majorité des établissements actifs sont de petites ou de très petites entreprises :

- 13% des 60 établissements n'ont aucun salarié,
- 68% ont moins de 10 salariés.
- 18% plus de 10 salariés dont 1 seule plus de 100 salariés.



Source : Insee - Fichier localisé des rémunérations et de l'emploi salarié » (Flores) 2022

1.6.3. Une très large majorité d'établissements appartenant à la sphère présentielle de l'économie

En 2022, 80% des établissements de Charavines et 51% de leurs effectifs appartiennent à la sphère présentielle [4], alors que la sphère productive [5] ne concerne plus que 20% des Ets à Charavines mais encore 49% des effectifs salariés.

Aussi les personnes employées sur le territoire participent quasiment encore à part égale aux 2 sphères de l'économie, présentielle et productive.

[4] Les activités présentielles sont les activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes.

[5] Les activités productives sont déterminées par différence. Il s'agit des activités qui produisent des biens majoritairement consommés hors de la zone et des activités de services tournées principalement vers les entreprises correspondantes.

Sphère économique	Etablissements		Effectifs	
	Nb	En %	Nb	En %
Total	**60**	**100%**	**493**	**100%**
Établissements appartenant à la sphère présentielle	**48**	**80%**	**252**	**51%**
dont privé hors particuliers	45	75%	209	
Établissements appartenant à la sphère productive	**12**	**20%**	**241**	**49%**
dont privé hors particuliers	12	20%	241	

1.6.4. Une armature de commerces de proximité satisfaisante à conforter dans le centre-bourg

Charavines présente une armature de petits commerces du quotidien qui répond aux besoins de première nécessité des habitants du village, des communes riveraines, des touristes et des visiteurs à la journée.

Les commerces sont répartis dans l'espace central, à l'intérieur des deux pôles principaux de la commune. Le centre-village n'accueille plus qu'une épicerie bio vrac et la boulangerie. Le secteur lac accueille une supérette Casino, une boucherie-charcuterie et le tabac-presse (voir la carte ci-après).

Plusieurs commerces du centre-village ont toutefois fermé ces dernières années sans être remplacés en totalité alors que l'offre commerciale du secteur du Lac s'est étoffée avec le déplacement de la pharmacie, et l'ouverture de nouveaux bars-restaurants.

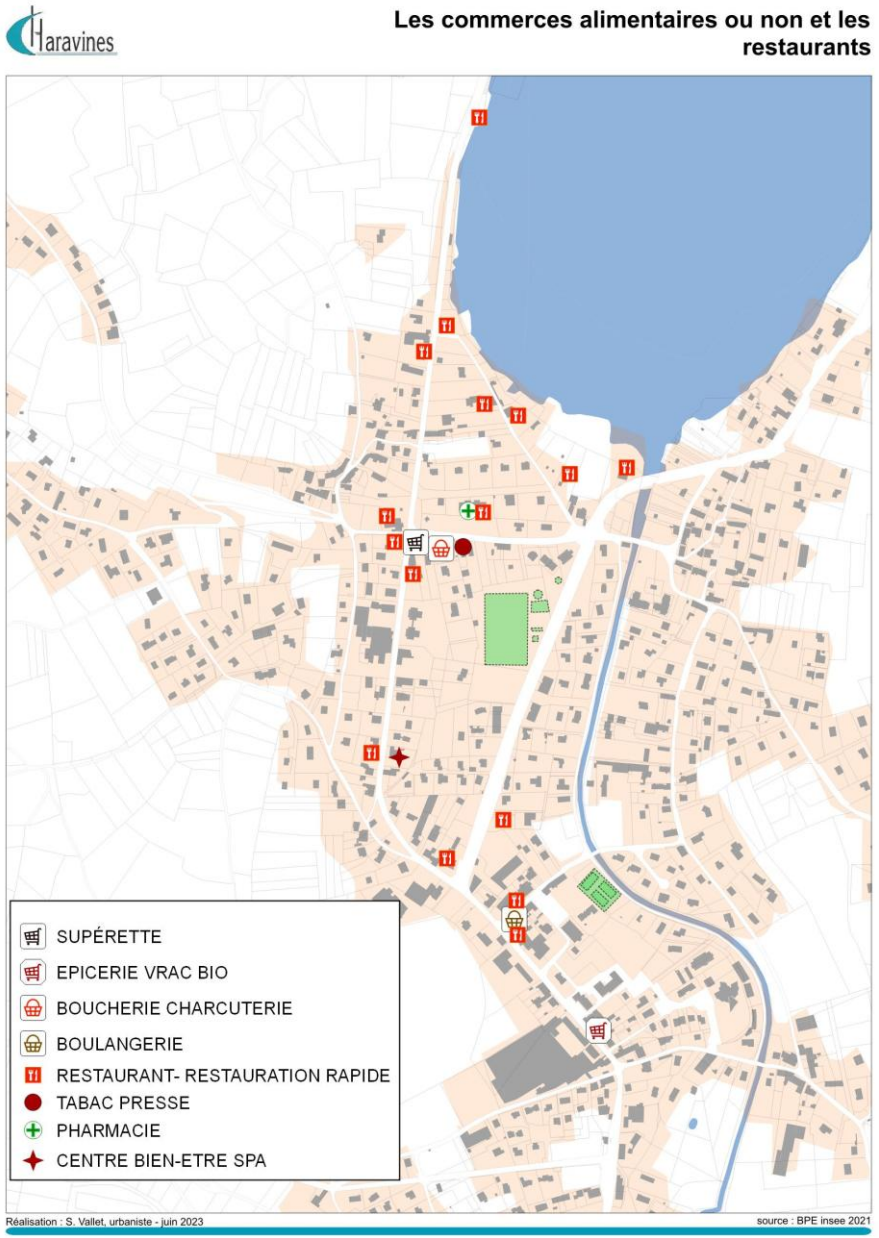


FIGURE 33 - Carte des commerces alimentaires ou non et des restaurants, snack-bars

L'enjeu pour la commune est d'arriver à sécuriser dans l'avenir la présence d'un ou de plusieurs commerces « locomotive » dans le centre-bourg historique, notamment au travers des nouvelles opérations immobilières en cours et en projet dans le cœur du village.

En tant que commune touristique, Charavines compte aussi plus d'une quinzaine de restaurants, snack-bars, pizzeria, salon de thé, qui offrent des prestations à destination de publics variés.

Certains bénéficient d'une très bonne renommée, qui s'étend bien au-delà du secteur jusqu'à la métropole de Grenoble.

Les restaurants sont plutôt localisés à proximité du lac et dans le secteur du Lac (voir la carte ci-contre) : 11 établissements sur 16 (69%).

- Snack-bar les Mélèzes
- La Plage des Dauphins
- Belle Rive
- Hôtel-restaurant Le Beau Rivage
- Les Voiles
- Le Bahia
- Le snack de la plage de Charavines
- Le Rossli
- Bar à côté de la Pharmacie
- Le Gardian
- Le restaurant de l'Hôtel des Bains

Un peu plus éloigné du Lac :

- Le restaurant Avenue du Lac
- Bar-restaurant l'Essentiel, rue Principale
- Le snack bar La Tentation des Gourmands

Dans le centre-bourg :

- Le Vintage Café, rue Principale
- Le bar pizza à emporter L'Angélie rue de la Mairie

L'Hôtel restaurant de la Poste autrefois réputé a fermé ses portes.

Le hameau du Guillermet dans la partie sud de Charavines n'a plus de bar en activité.

Charavines a également **un marché dominical très apprécié et conséquent.** Il occupe l'avenue du lac et accueille des producteurs locaux et extérieurs. Il rythme l'année et la période touristique estivale et attire de nombreux habitants des environs.

Enjeux :

- Renforcer la vitalité commerciale du centre-historique qui s'est vidé d'une partie de ses commerces.
- Sécuriser dans l'avenir la présence d'un ou de plusieurs commerces « locomotive » dans le centre-bourg historique
- Inscrire des linéaires de développement des commerces, rue Principale
- Fixer la destination des restaurants autour du Lac, qui drainent la clientèle locale, de passage et de séjours.

1.6.5. Quels besoins commerciaux ? Résultats de la concertation citoyenne de février 2017

Aux questions suivantes posées :

« Indiquer pour chaque suggestion si elle vous paraît répondre à une forte priorité, à un développement souhaitable ou si vous pensez que la situation actuelle est déjà satisfaisante ».

Des commerces répondant aux besoins de tous les jours et proposant des produits de qualité courante à des tarifs plus avantageux.
Des commerces répondant aux besoins de tous les jours et proposant des produits répondant à de plus fortes exigences (par ex produits du terroir, bio…)
Des commerces proposant des produits ou services que nous ne trouvons pas aujourd'hui à Charavines (ou trop peu). Merci de préciser : ……..

Ce qui a été répondu :

	Forte priorité		A développer		Situation satisfaisante		Total
Commerces avec tarifs plus avantageux	7	27%	11	42%	8	31%	**26**
Commerces avec produits de qualité	17	50%	16	47%	1	3%	**34**
Commerces n'existant pas ou peu	3	15%	7	35%	10	50%	**20**

- 42% des habitants pensent qu'il est nécessaire de développer des commerces avec des tarifs plus avantageux.
- 97% pensent qu'il est prioritaire ou nécessaire de développer des commerces proposant des produits répondant à de plus fortes exigences (par ex. produits du terroir, bio…).
- 50% des habitants sont satisfaits des produits proposés dans les commerces tandis que 35% pensent qu'il faut développer les commerces qui proposent d'autres produits et services.

1.6.6. Des activités artisanales et industrielles non négligeables et participant à l'économie locale

Si l'économie de Charavines repose sur les activités commerciales et de services, soutenues par le développement résidentiel et touristique, elle repose aussi sur des activités industrielles héritées de son passé et la présence d'un tissu d'artisans de proximité (dans les secteurs du bâtiment, des travaux publics, paysage, garage réparation automobile, travail du bois….), dont les activités sont bien intégrées au tissu urbain et dans le voisinage résidentiel.

Le secteur de Charavines la Fure a été fortement marqué par une tradition métallurgique (forges et taillanderies) et papetière, dont il reste aujourd'hui encore deux entreprises en activité :

- la Société des Forges et les aciéries de Bonpertuis sur Apprieu et
- l'ex-papeterie Arjo Wiggins dont le site a fermé en 2015 et a été récemment repris par le groupe Frégata Hygiène.

Le quartier des Eguebelles-Sud (anciennes taillanderies Brêt) est aujourd'hui une friche industrielle pour partie habitée.

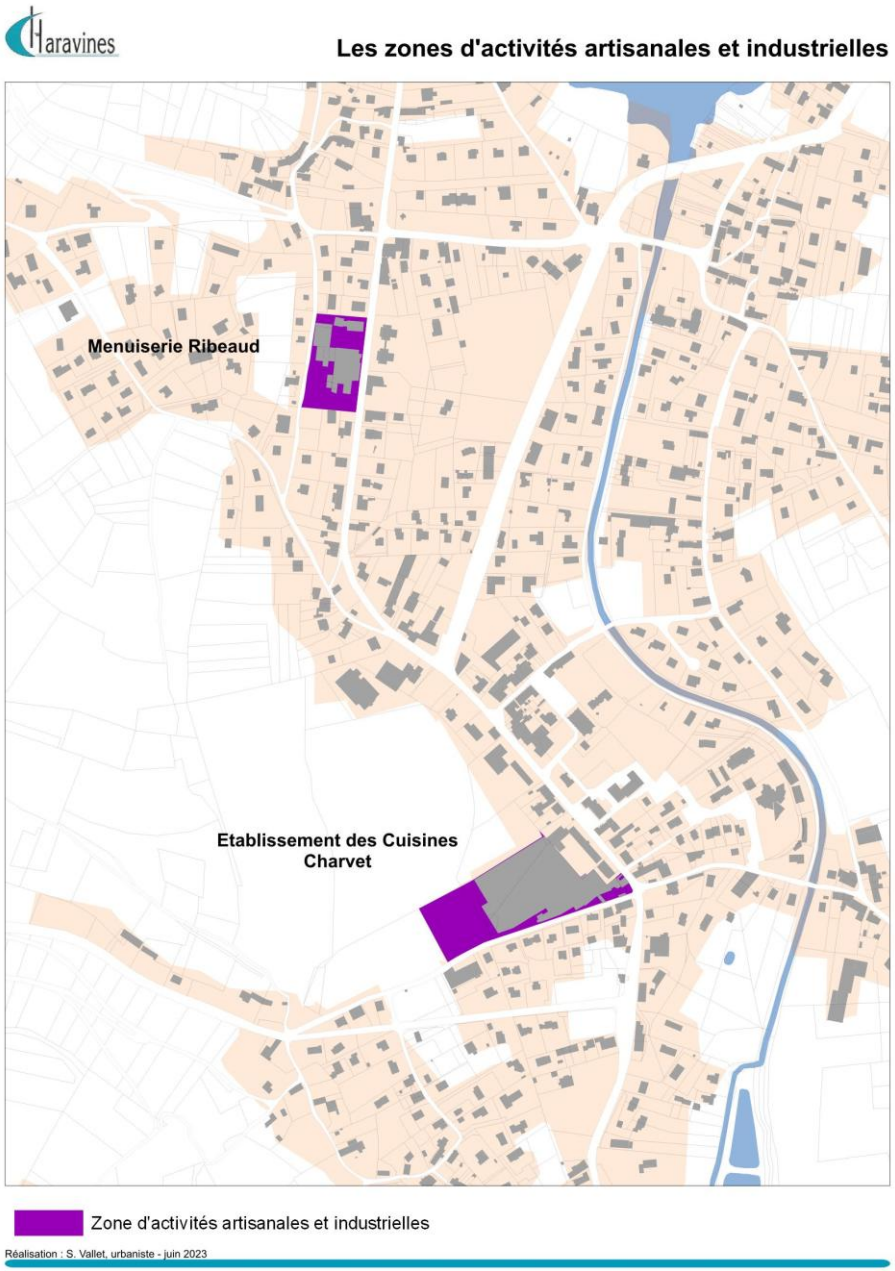
D'un passé industriel plus récent, il reste les Ets Ribeaud et Charvet dans le centre de Charavines.

Quatre petites zones d'activités sont présentes à Charavines :

- La zone des Ets Ribeaud (menuiserie) en bordure de la RD 50 rue Principale, insérée dans le tissu urbain,
- La zone des Ets Charvet (Cuisines professionnelles), rue principale, situés en entrée de village, insérés dans le tissu urbain,
- La zone des ex-papeteries Arjo Wiggins reprises par la Sté Fregata Hygiène (ICPE soumise à déclaration), route de Rives, au lieudit le Furens, face à la friche des Eguebelles-sud,
- La zone en entrée sud de la commune au lieudit du Furens sud qui accueille la station intercommunale d'épuration des eaux du Tour du Lac, les Ets Charton Auto-Ecole, une entreprise de terrassement, gros œuvre, maçonnerie, les Ets Charvet La Mure Bianco, filiale du groupe Total, spécialisée dans la distribution d'énergies. Elle accueille également la plateforme de production et de stockage de bois déchiqueté du Pays Voironnais.

Enjeux :

- Ces zones accueillent des activités incompatibles avec l'habitat : elles doivent faire l'objet d'un règlement spécifique au PLU permettant aux activités de se maintenir et de se développer.



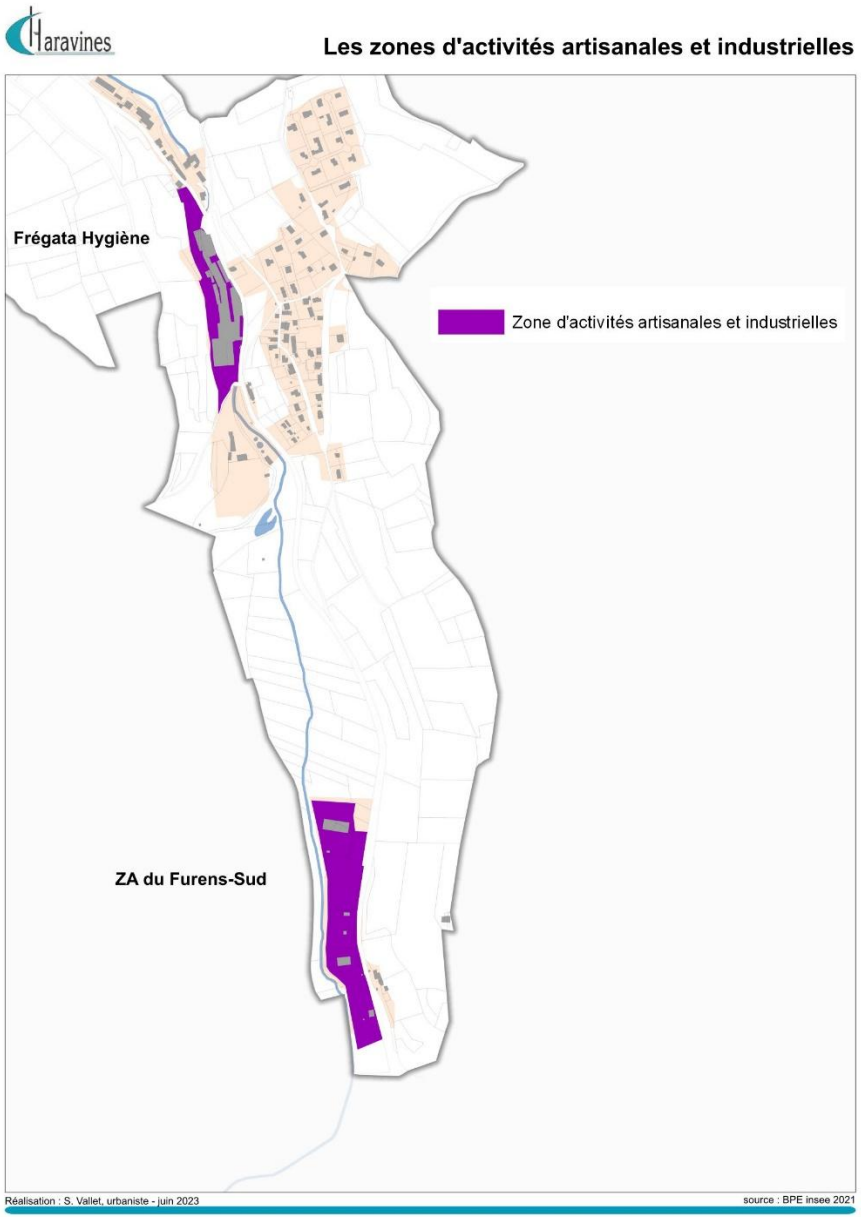


FIGURE 34 - Cartes localisant les activités artisanales et industrielles

1.7. Les besoins de développement touristique

1.7.1. Des activités touristiques qui s'organisent à l'échelle du Pays Voironnais, dont le Lac est l'une des composantes majeures

Le lac de Paladru, 5ème plus grand lac naturel de France modelé, à l'époque glaciaire par le puissant glacier du Rhône, **est un site touristique majeur** à l'échelle du Pays Voironnais et du département de l'Isère. L'activité touristique participe à l'animation de la vie économique et sociale de ce territoire.

Extrait du rapport de présentation du SdS du Pays Voironnais :

*« Territoire attractif par son cadre de vie, le Voironnais dispose d'une diversité de sites touristiques, qui génèrent une réelle activité économique sur son territoire, principalement axée sur les **activités de pleine nature** (sports et loisirs) et les **activités culturelles ou patrimoniales**.*

Le SCoT de la grande région de Grenoble rappelle d'ailleurs, dans son DOO (document d'orientations et d'objectifs), le positionnement touristique du Voironnais, notamment en lien avec le Parc Naturel Régional de Chartreuse :

- *Tourisme lacustre ;*
- *Tourisme rural et patrimonial ;*
- *Tourisme d'affaires ;*
- *Tourisme adapté ;*
- *Sport et loisirs.*

Le secteur touristique et de loisirs, au sens large (hébergement et restauration, arts et spectacles, activités récréatives) concernait en 2010 plus de 200 établissements et près de 1 000 salariés du secteur privé (4,2 % de l'emploi salarié privé du Pays Voironnais en 2010 – source Assedic). L'activité touristique a ainsi de nombreuses retombées économiques et commerciales dans les différents bassins de vie ».

1.7.1.1. Objectifs et axes de travail du nouveau Schéma d'aménagement touristique et de loisirs du Pays Voironnais

Le Conseil Communautaire a adopté en 2023 son nouveau **schéma de développement touristique** pour l'**adapter aux nouvelles pratiques de loisirs et de tourisme**. Le dernier schéma datait de 2009. Avec un enjeu fort en termes de développement économique et de cadre de vie, une nouvelle stratégie était attendue.

Elle se décline ainsi en un plan d'actions opérationnel pour les 5 prochaines années.

Ses grandes lignes dont découlent les actions portées par le Service Tourisme du Pays Voironnais et l'Office de Tourisme, sont les suivantes :

2 grands objectifs :

- Développer les séjours (augmentation du nombre de nuitées, de la durée moyenne des séjours et des retombées locales) en positionnant le Pays Voironnais comme territoire d'accueil pour se retrouver et rayonner
- Faire du tourisme un réel levier de développement économique du territoire tout en s'appuyant sur la structuration d'une offre de loisirs de proximité

3 axes de travail :

Pour répondre aux objectifs définis, le schéma de développement touristique fixe 3 priorités :

- Priorité n°1 : l'hébergement

  Il est le coeur de la stratégie, constituant constitue un levier majeur pour le développement touristique du territoire, grâce à une meilleure connaissance du terrain, la qualification de l'offre (classement, label, l'émergence rapide d'une nouvelle offre originale et durable sur les grands secteurs du territoire (Tour du lac, Chartreuse / Voiron, Valdaine, Vallée de l'Isère).

  L'effet levier est attendu en jouant sur la diversité des hébergements à créer (hébergement hybride et atypique, aire de camping, hôtellerie, chambre d'hôte et gîte de charme…).

- Priorité n°2 : les filières ciblées

  3 sont prioritaires compte tenu des potentialités spécifiques du Pays Voironnais :

  - Le tourisme d'affaires
  - Le tourisme pour « les familles sportives »
  - La découverte des savoir-faire qu'ils soient agricoles ou en lien avec le PAH (Pays d'art et d'histoire), le patrimoine industriel ou la

gastronomie et ses produits d'excellence emblématiques, à l'image de la marque IS HERE.

- Priorité n°3 : l'aménagement et la création de produits commercialisables

  Cet axe met prioritairement l'accent sur la mise en réseau des acteurs en s'appuyant sur le patrimoine spécifique et les savoir-faire emblématiques afin de raconter le territoire et le rendre attractif autrement. Il vise à créer une offre qualifiée permettant au public de vivre une expérience originale et porteuse de sens. Il comprend notamment le renforcement et la valorisation des itinéraires multi-pratiques (vélo, rando, itinérance, offre équestre), les besoins en mobilité touristique, ainsi qu'une action spécifique sur le secteur à enjeux du Lac de Paladru.

1.7.1.2. L'offre d'hébergement touristique du Tour du Lac

Une offre largement dominée par l'hôtellerie de plein air qui totalise 85% des lits marchands

Le nombre de lits marchands du Tour du Lac est de l'ordre de 1575 lits dont 85% dans l'hôtellerie de plein air, 4% en structures hôtelières, 5% en hébergements collectifs et 6% en gîtes et 1% en chambres d'hôtes chez les particuliers.

A ces 1575 lits marchands s'ajoutent **510 résidences secondaires** (RS) réparties sur les communes du Tour du lac, dont le nombre est à la baisse.

Au total du remplissage des lits marchands et des résidences secondaires, la capacité d'accueil du tour du lac est d'environ **3650 personnes**.

La saison touristique est très courte, sur juillet – août essentiellement.

Le Tour du Lac attire **une clientèle essentiellement familiale et iséroise**, **à la journée plutôt qu'en séjour**.

La clientèle étrangère est très peu importante.

L'attractivité du tour du lac est fonction des conditions météorologiques. Une saison ensoleillée remplit les campings, les restaurants et terrasses des cafés.

Détails de l'offre d'hébergement	Charavines	Montferrat	Bilieu	Villages du lac de Paladru	Total
Auberge de jeunesse	0	0	0	0	**0**
Villages de vacances	0	0	0	0	**0**
Résidences de tourisme	0	0	0	0	**0**
Hôtels					
Nombre de structures	2				**2**
Nb de chambres	26				**26**
Nb de lits	**56**				**56**
Non classé	16				**16**
2 étoiles	10				**10**
Capacités en nb de personnes	78				**78**
Hébergements de groupe					
Nombre de structures	1			1	**2**
Nb de lits	43			40	**83**
Capacités en nb de personnes	64			60	**124**
Gîtes					
Nombre de structures	5	5	7	5	**22**
Gîtes de France					**0**
Clévacances					**0**
Label accueil vélo					**0**
Nombre de lits	**20**	**20**	**28**	**20**	**88**
Capacités en nb de personnes	40	40	56	40	**176**
Chambres d'hôtes	2			3	**20**
Nombre de lits	4			6	**10**
Capacités en nb de personnes	6			9	**15**
Hôtellerie de plein air (campings)					
Nombre de structures	2	3	1	1	**7**
Non classé	*1*				**1**
1 étoile		*1*			**1**
3 étoiles	*1*	*1*	*1*	*1*	**4**
4 étoiles		*1*			**1**
Nb emplacements loués à l'année	6	125	11	14	**156**

Détails de l'offre d'hébergement	Charavines	Montferrat	Bilieu	Villages du lac de Paladru	Total
Nb d'emplacements (résidentiels et de passage)	110	201	75	60	**446**
Camping-cars	24	10			**34**
Nb de lits	**330**	**603**	**225**	**180**	**1338**
Capacités en nb de personnes des emplacements résidentiels et de passage	330	603	225	180	1338
Total lits marchands	**453**	**623**	**253**	**246**	**1575**
En %	**29%**	**40%**	**16%**	**16%**	**100%**
Capacités d'accueil en nb de personnes des lits marchands	**518**	**643**	**281**	**289**	**1731**
Résidences secondaires					
Total lits froids des résidences secondaires	115	100	107	188	**510**
En %	23%	20%	21%	37%	100%
Capacités d'accueil en nb de personnes des RS	**345**	**300**	**321**	**564**	**1530**
Capacités d'accueil en personnes	**1051**	**983**	**658**	**962**	**3654**

Source : compilation des données du site internet de l'Office de Tourisme du Pays Voironnais

1.7.1.3. Caractéristiques de l'offre d'hébergement de Charavines

Charavines totalise 453 lits marchands représentant 29% des lits du Tour du Lac.

La commune est distancée par Montferrat qui totalise 40% de l'offre totale essentiellement présente dans l'hôtellerie de plein air.

Les 2 autres communes ont une offre d'hébergement plus réduite.

Charavines est la seule commune du Tour du lac à disposer d'une offre hôtelière : 2 petits hôtels familiaux totalisant 26 chambres. L'offre hôtelière est très réduite et en diminution sur la commune. Le seul hôtel 2 étoiles est l'hôtel Beau Rivage récemment réhabilité.

Un hébergement collectif dans le centre village de Charavines (la maison Famille du Cheminot) est fermé aujourd'hui. Il permettait d'accueillir des groupes.

La commune de Charavines accueille aussi 2 campings :

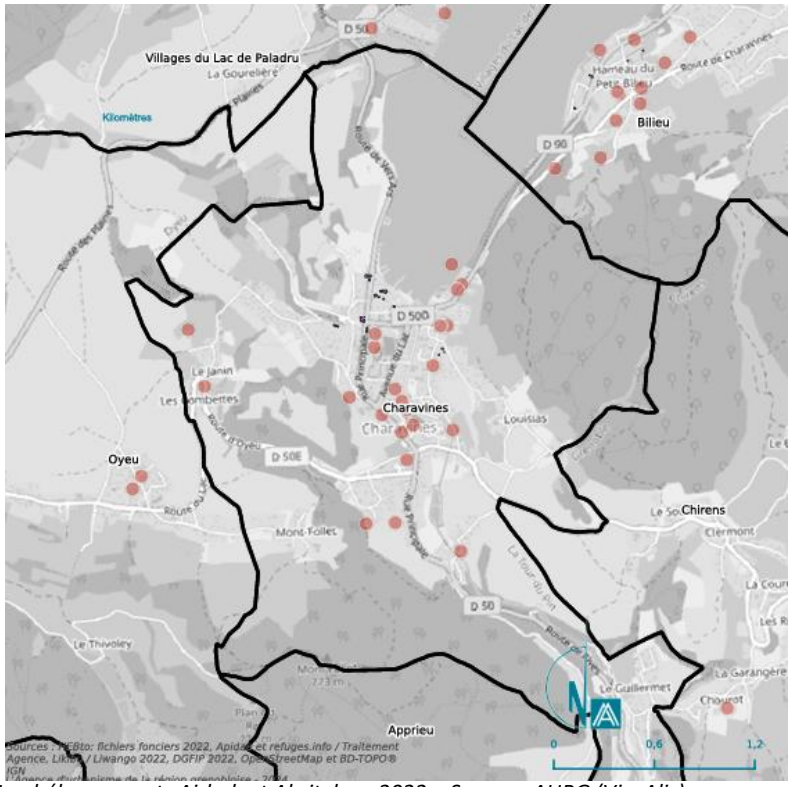
- Le camping municipal « Les Platanes », d'une superficie de 7000 m² crée le 07/07/1969 avec un arrêté de classement 3 étoiles du 30/06/1998, situé entre le centre-village et le lac, comprenant 60 emplacements, dont 25 emplacements de camping-cars. Enclavé dans un quartier résidentiel, la commune souhaite faire évoluer à l'avenir l'emprise du camping en le déportant en partie Nord pour limiter les nuisances pour le voisinage habité. Ce camping accueille aussi à l'année des habitants.
- Le camping Robert, d'une superficie de 12 000 m² créé le 29/07/1970, situé au nord de la commune au lieudit En Cuchet, en bordure ouest du lac, comprenant 50 emplacements. Son avenir demeure incertain.

Enfin, 5 gîtes et 4 chambres d'hôtes sont également présents à Charavines.

Une vingtaine de logements sont aussi référencés sur Airbnb et Abritel, un chiffre en hausse, permettant d'accueillir une centaine de personnes au total.

Le nouveau schéma touristique du Pays Voironnais appelle la création de nouveaux hébergements, hôteliers, de groupe, en gîtes de particuliers.

L'offre devrait donc augmenter dans les prochaines années et se structurer, notamment autour du lac.



Les hébergements Airbnb et Abritel en 2022 – Source : AURG (VizuAliz)

1.7.1.4. Les activités touristiques à Charavines

Les activités touristiques reposent les activités nautiques autour des écoles de voile et les activités de baignade, principalement avec les quatre plages surveillées dont la plage municipale, seule plage gratuite du Tour du Lac.

Pour rappel le lac est la propriété privée de la "Société du lac de Paladru", une société civile immobilière privée fondée en 1874. Cette société compte vingt et un copropriétaires.

Les activités proposées à Charavines et autour du lac sont aussi structurées autour des activités de plein air et de pleine nature (VTT, VAE, randonnées, pêche, vélo…), ainsi qu'autour d'activités culturelles (le musée archéologique du Lac de Paladru récemment installé à Paladru, la grange Dîmière, la ferme pédagogique du Langot….) et de loisirs : restaurants, bars, snacks, espaces ludiques….

L'offre s'organise dans des activités à faire et à découvrir dans le Pays Voironnais (les caves de Chartreuse à Voiron, le Château de Longpra à Saint-Geoire-en-Valdaine, Musée de Mainssieux…), un certain nombre de sites plus ponctuels (la grange dimière à Le Pin, la ferme du Langot, le château de Virieu…) et d'espaces urbains dont Voiron, et les centres-villes ou centres-bourgs des communs alentours. Le secteur est également proche du Parc naturel régional de Chartreuse et du Vercors permettant d'envisager d'autres activités.

Les touristes en séjour ou à la journée disposent d'une offre d'activités variée leur permettant de découvrir la région et ses environs.

Le Voironnais est devenu une destination touristique à part entière dont le Lac de Paladru fait partie.

Les activités se diversifient et s'organisent sous l'impulsion du Pays Voironnais qui en a la compétence, accompagné dans cette tâche par l'Office du Tourisme, dont une antenne est présente à Charavines au niveau du secteur du Lac.

Au travers du portail de l'Office de Tourisme du Pays Voironnais, l'offre est plus lisible et visible.

L'identité « Lac de Paladru » existe en tant que telle, en complément des autres secteurs géographiques « Vallée de l'Isère, Valdaine, Voiron, Massif de la Chartreuse » et de la ville centre de Voiron.

Charavines sera prochainement sur la boucle de la Via vélo des 5 lacs, un atout pour le secteur (voir ci-après les tracés de la Via des 5 lacs).

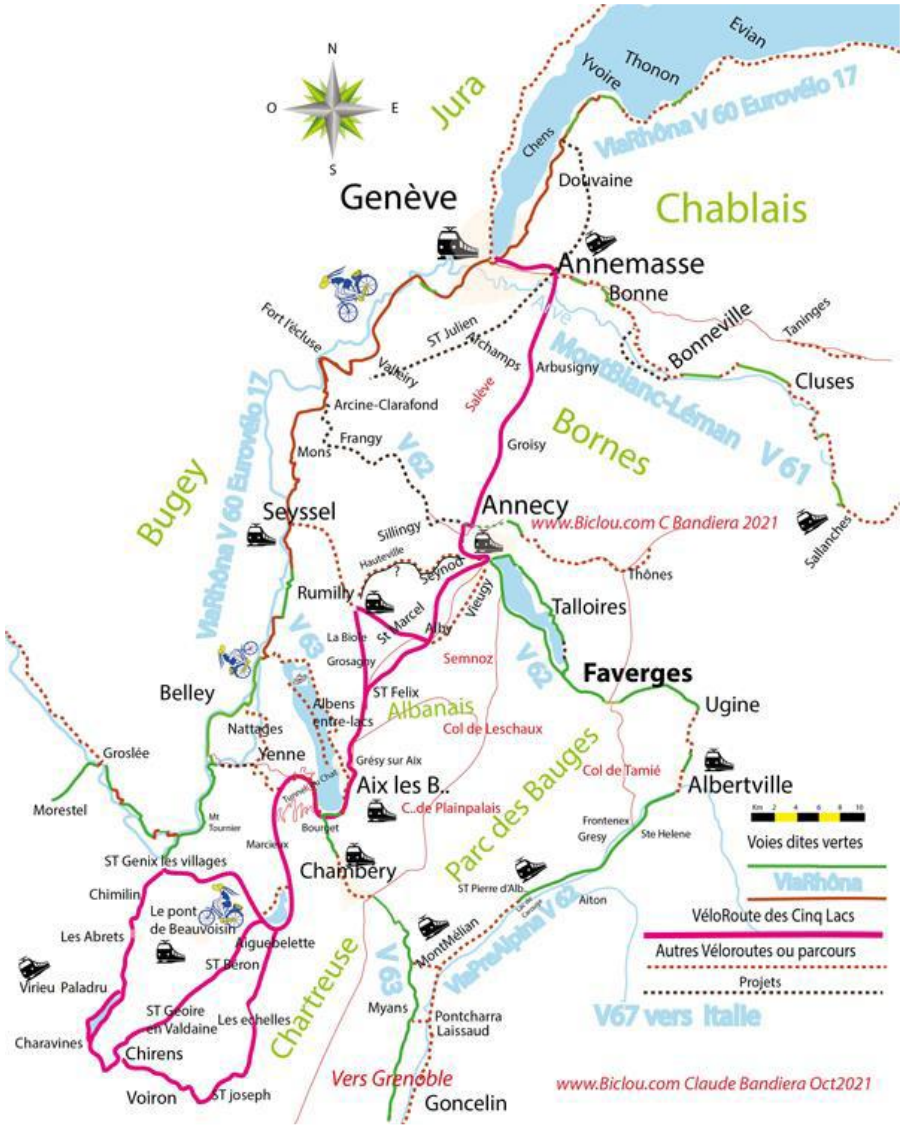


FIGURE 35 – Le projet de la Via vélo des 5 lacs (Léman, d'Annecy, du Bourget, d'Aiguebelette, de Paladru)

1.7.2. Un tourisme à la journée qui génère des besoins de stationnement en haute saison

La saturation des stationnements en pleine saison concerne toutes les communes du Tour du Lac, notamment à proximité des sites de baignade et des accès au lac ouverts au public.

Comme rappelé ci-avant, le Lac étant propriété privée de la SCI du Lac de Paladru, toutes les propriétés autour du lac sont privées. La fréquentation se concentre par conséquent sur quelques sites de baignade et d'accès au lac ouverts au public, comme à Charavines, au niveau de la plage de Charavines (accès gratuit), du Bois d'Amour, et du secteur de Pré Neuf face au camping Robert.

Les places sont rares et les voitures nombreuses stationnent sur les bas-côtés de chaque côté des départementales en rives Est et Ouest du lac.



Le stationnement le long de la RD50D, un problème récurrent en saison estivale – Canal n°126

Des solutions à l'échelle du tour du lac doivent émerger pour mieux diffuser la fréquentation, éviter les conflits d'usages (entre les piétons et les vélos qui empruntent la voie verte du tour du lac et les voitures) et augmenter l'offre de stationnement et de transport en commun.

Une enquête du Pays Voironnais est en cours sur le stationnement autour du lac de Paladru : [Questionnaire relatif au stationnement autour du lac de Paladru]

Enjeux :

- Conforter Charavines dans son rôle de pôle toruistique
- Conforter un tourisme diversifié, de séjour et de visite à la journée.
- Préserver le cadre de vie, principal atout de l'économie touristique
- Soutenir les projets touristiques qui s'inscrivent dans la stratégie touristique de la commune et du Pays Voironnais :
  - ✓ Valoriser la vocation de « porte d'entrée » touristique de Charavines et du lac de Paladru que constitue le site composé de la plage municipale, de l'office du tourisme, de la maison hôtel des vannes et de leurs abords
  - ✓ Valoriser les différents sites, propriétés publiques et privées, qui jalonnent les berges du lac (le site des fouilles du Lac, le site de l'ancienne base de voile, le Bois d'Amour, la base de voile du yacht Club et le secteur de Boutelière…)
  - ✓ Organiser l'évolution du camping municipal Les Platanes pour conforter l'offre d'hébergement touristique et répondre aux attentes et besoins du site
  - ✓ Renforcer la vocation de site d'animation de la plaine d'accueil et de loisirs qui jouxte le camping
  - ✓ Valoriser les cheminements en modes actifs qui permettent de mailler les pôles d'attrait touristique, les pôles de centralité de la commune et les principaux itinéraires de promenade
  - ✓ Poursuivre le tracé de la voie verte sur la partie Ouest du Lac
- Faire émerger des solutions pour rémédier à la saturation de l'offre de stationnement en haute saison.

1.8. Les besoins d'aménagement de l'espace

1.8.1. Une organisation de Charavines en deux principaux pôles de vie

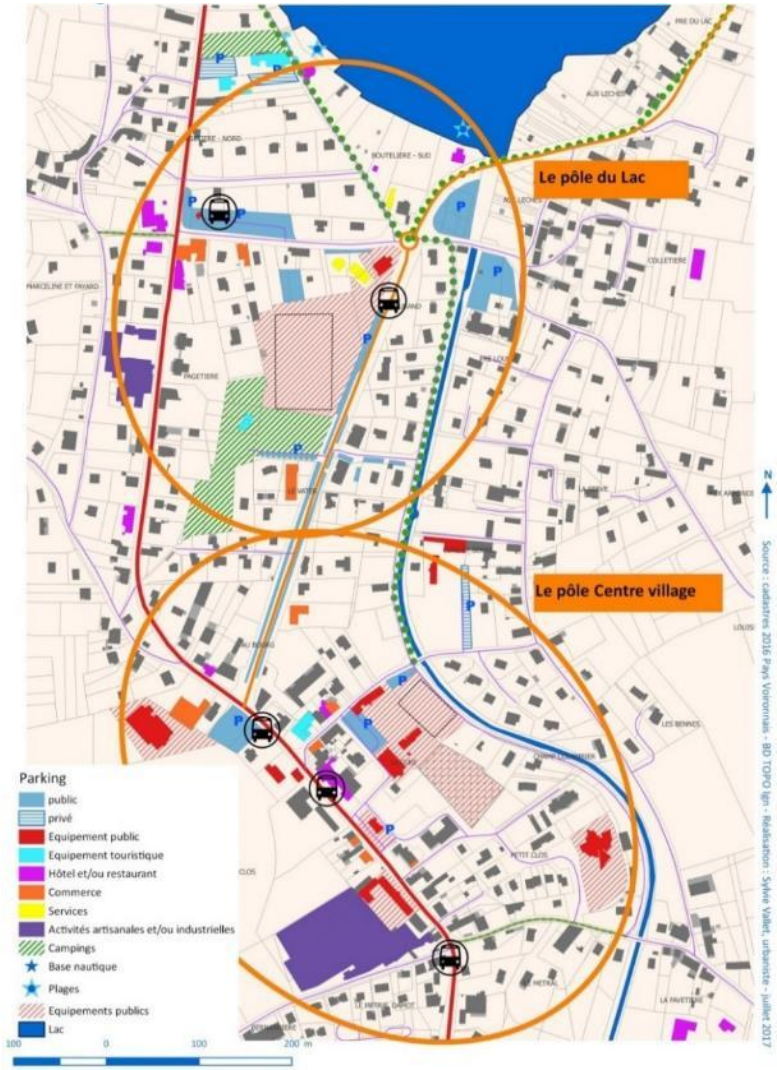


FIGURE 36 - Les deux polarités de Charavines

La commune comprend deux centralités : le centre-bourg et le secteur Lac, reliés par l'Avenue du Lac, la RD 50 et la rue de la Fure.

Ces deux polarités ont été et sont au cœur des projets de la commune depuis ces dernières années.

Les habitants lors des ateliers citoyens de 2017 ont pu exprimer leurs avis sur les espaces à conforter en priorité.

1.8.2. Les espaces conforter en priorité : résultats de la concertation citoyenne de février 2017

Valoriser les deux centres (village et lac), donner la priorité au secteur du Lac ou ni l'un ni l'autre ?

Ce qui a été répondu : avis sans équivoque pour valoriser le centre-village et le secteur Lac

PLU - Rayonnement & aménagement - Total : 33 bulletins				
	Feu vert	Feu orange	Feu rouge	Total
Valoriser le centre bourg ET le secteur lac	25	7	1	33
En %	75,75%	21,22%	3,03%	100%

Quels sont les lieux à aménager (jardins, places, aires de jeux & loisirs, détente (bancs), espaces verts et d'agrément...) ?

Ce qui a été répondu :

Total : 37 bulletins				
Lieux à aménager	**Oui**	**Peut-être**	**Non**	**Total**
Secteur lac, plage & parking plage	20	4	7	31
Abords ancienne école	16	9	6	31
Secteur poste, pompiers, église	17	9	3	29
Grand Clos	13	13	4	30
Parking Cluzel et abords	8	16	5	29

Que pensent les habitants de l'aménagement d'une plaine d'accueil au niveau du secteur du Lac ?

Ce qui a été répondu :

Plaine d'accueil - Total : 57 bulletins				
	Feu vert	Feu orange	Feu rouge	Total
Esplanade et kiosque	50	7	0	57
Plaine ludique (jeux, multisports…)	48	6	1	55
Cheminements	44	8	0	52
Feu vert : Proposition pertinente, adaptée				
Feu orange : Proposition à aménager ou améliorer				
Feu rouge : Proposition sans intérêt ou inadaptée				

1.8.3. Les principaux projets d'aménagement communaux

Plusieurs projets réalisés ou en cours, ont par conséquent été initiés par la commune. Ils portent sur les deux principales polarités de la commune :

- Le centre-bourg historique pour le redynamiser sur le plan de l'habitat, du commerce, des services et des espaces publics.
- Le secteur Lac pour continuer à conforter sa dynamique touristique.

L'ensemble de ces projets a été débattu avec les habitants lors des ateliers citoyens de 2016 et 2017. Plusieurs ont d'ores et déjà été réalisés.

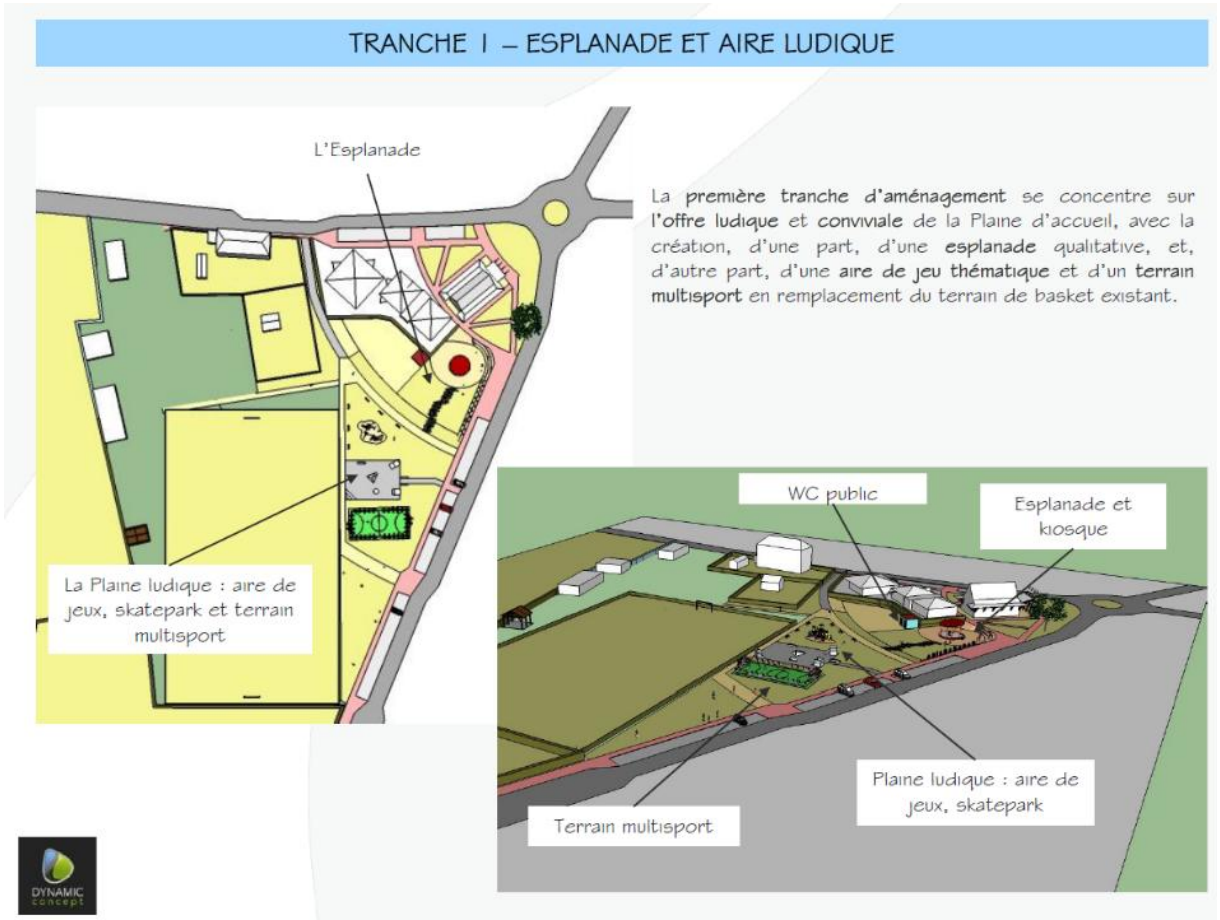
Les principaux investissements réalisés ces dernières années :

- La création de trottoir sur la RD50 entre rue de la Mairie et l'Avenue du Lac.
- L'amélioration des infrastructures scolaires : réalisation d'un bâtiment périscolaire, salle de sieste et motricité à l'école maternelle.
- Le développement des infrastructures sportives : réalisation d'un club House et tennis couverts, vestiaires du foot.
- L'amélioration énergétique des bâtiments de l'école maternelle, de la salle des Cèdres, de la crèche.

- La rénovation des installations d'éclairage public.
- Le cadre de vie : l'aménagement des abords de Pré-Louvat, l'aménagement de cheminements doux et de sécurité dans les parties urbanisées de Charavines.
- L'aménagement de la 1ère tranche de la Plaine d'accueil et de loisirs : un lieu au service de la politique d'animation, touristique, culturelle… *Voir le plan masse et les photos ci-après*
- L'aménagement du secteur Cluzel avec la réalisation d'une opération de 10 logements sociaux avec commerces en RDC (dont la Pharmacie Avenue du Lac transférée dans la nouvelle opération) et le réaménagement du parking Cluzel – voir photo ci-après.



L’AMENAGEMENT DE L’AIRE D’ACCUEIL ET DE LOISIRS AU SUD DU LAC – ILLUSTRATION DE LA TRANCHE 1 REALISEE





Vues de la 1ère tranche de la Plaine de d’accueil et de loisirs au sud du Lac réalisée en 2019



Esplanade à l'arrière de l'Office de Tourisme, entre minéral et végétal, avec ses gradins et son kiosque – un espace de rencontre et convivialité



Promenade



Plaine de jeux et terrain multisports

Les grands chantiers et investissements en cours et à venir :

- **L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme**.
- **Au niveau du centre-bourg** :

Le projet de revitalisation du centre-bourg historique initié lors du mandat 2014-2020 et dont l'objectif a été reconduit par le nouveau conseil municipal.

Ce projet porté par la commune consiste à redynamiser le centre-village grâce à l'accueil de logements, d'activités et à la requalification des espaces publics.

Le projet est de déplacer la mairie au cœur du centre-bourg dans les 3 niveaux de l'ancienne école située rue principale étendue en partie arrière.

La parcelle de l'ADMR au nord de l'ancienne école ainsi qu'une partie du parking des Cèdres accueilleront deux nouveaux bâtiments en R+2 avec des activités et terrasses en rez-de-chaussée, et 9 logements locatifs sociaux dans les étages.

L'opération sera reconnectée à l'avenue du Lac et à la rue de la Mairie. Elle sera largement végétalisée, paysagée, les trottoirs élargis pour faciliter la déambulation des piétons le long de la rue principale et des commerces.

Le projet sera équipé d'une chaudière au bois déchiqueté commune à l'opération (mairie, logements, salle des Cèdres). Voir le plan ci-contre.

Dans le même temps, plusieurs opérations de démolition-reconstruction sont en cours à proximité de l'opération communale sur les parcelles de l'ancien hôtel de la Poste et de la maison qui le jouxte au sud, permettant de recréer des surfaces actives en RdC et des logements dans les étages.

La commune porte aussi le projet d'un vaste espace vert dans le centre-bourg sur le tènement non bâti situé à l'arrière et la Poste et de l'Eglise. Cet espace pourrait accueillir en plus d'un espace vert, une petite aire de stationnement ainsi qu'un projet de cuisine collective communale pour garantir une alimentation saine privilégiant la qualité des produits, le bio, la cuisine faite à la maison, producteurs et commerces locaux et développer un projet d'éducation autour de l'alimentation. La commune ne maîtrise pas le foncier de ce tènement.

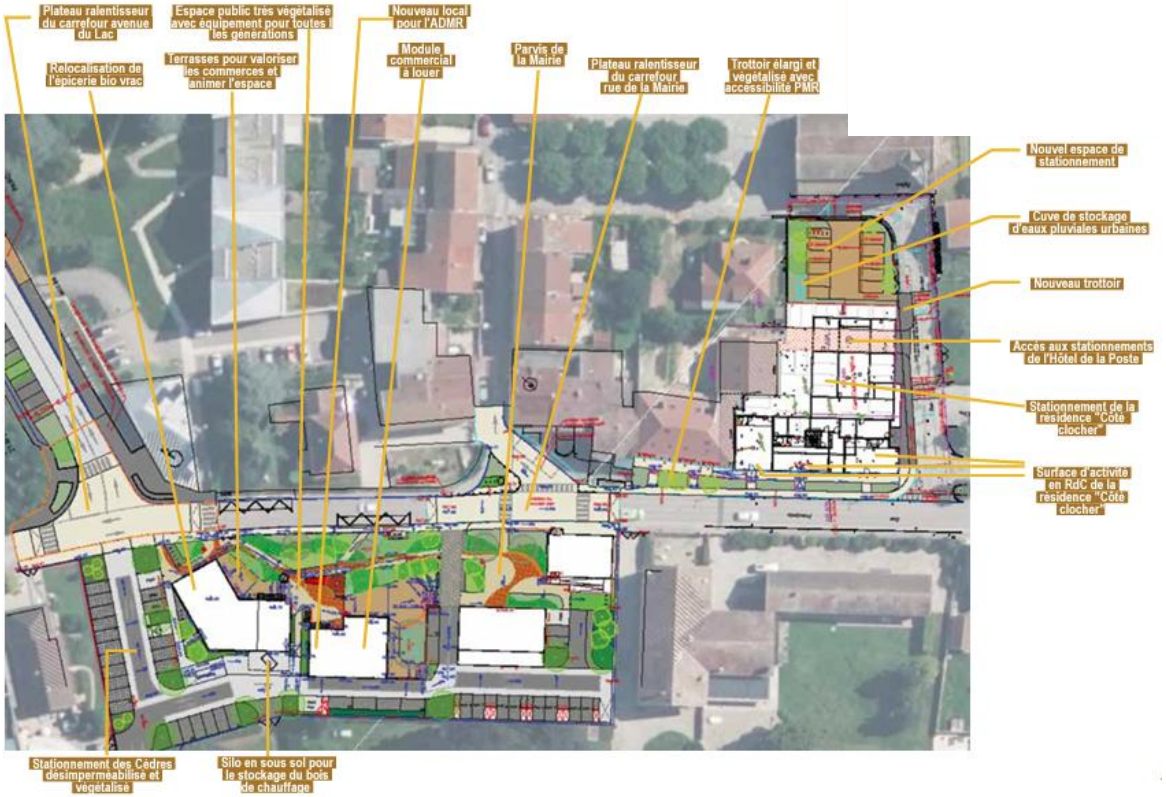


FIGURE 37 - Le projet de revitalisation du centre-bourg - Source : Canal n°130 - Déc 2024

La réaffectation des locaux de l'ancien musée archéologique (implanté à présent à Paladru) **et de la mairie** (qui sera transférée dans l'ancienne école Rue Principale), en équipement à vocation socioculturelle et associative ; option largement privilégiée par les habitants. La médiathèque pourrait aussi être agrandie. L'objectif est que cet équipement joue pleinement un rôle de lieu de vie et de maison ouverte à tous.

- **Au niveau du secteur du Lac :**

Le déplacement à terme du terrain de football (réflexion à mener au niveau intercommunal).

La réalisation d'une seconde tranche d'aménagement de la plaine d'accueil et de loisirs, permettant la création d'une halle, d'une place pour le marché, ainsi que l'évolution du périmètre du camping municipal. *Voir planche page suivante*.

L'acquisition par la commune de la maison Hôtel des Vannes, en entrée de la plage de Charavines et aujourd'hui propriété du Pays Voironnais. Pour la commune, la maîtrise de ce site stratégique à l'épicentre de la vocation touristique du territoire répond à des enjeux urbains et économiques.



Ancien hôtel des Vannes

La réaffectation de l'ancien site des fouilles (espace de la maison des archéologues, propriétés partagées entre le Département, la commune, le Pays Voironnais et des propriétaires privés). Dans la mesure où le Département n'a plus de projet pour ce site, la commune souhaiterait l'acquérir pour porter un projet partenarial d'ensemble, avec accueil du public sur des thématiques environnementales. Le Pays Voironnais a le projet de réaliser un belvédère, site d'observation, pendant du Musée Archéologique.

La rénovation de l'ancienne école de voile (SPAC) en rive Est, propriété du Pays Voironnais, en lui conservant sa vocation touristique, d'hébergement touristique et de loisirs : l'établissement occupe un terrain arboré d'environ 1200 m² en bord de lac, avec un accès direct via une terrasse en plateforme. Il est bien localisé entre le Bois d'amour et la plage de Charavines, à 550m du rond-point.



L'ancienne école de voile « SPAC »

La prolongation de la voie verte en rive Ouest du Lac de Boutelière jusqu'en limite nord Vers-Ars.

La création d'un parking relais connecté à la future extension de la voie verte en rive « ouest », depuis Boutelière jusqu'à Vers Ars sur une partie du camping Robert à l'avenir incertain. Ce projet aurait vocation à organiser le stationnement à proximité du Lac ; les voitures stationnant de part et d'autre des routes départementales sur des espaces non prévus à cet effet.

La réalisation des aménagements de protection des quartiers du Métral-Damot, Grand Clos et Bernardière vis-à-vis des risques d'inondation du Janin et la restauration de l'hydromorphologie du ruisseau du Janin et de la zone humide du Janin.

Ce projet étudié par le SYMBHI consiste à :

- ✓ Valoriser les fonctions naturelles de la zone humide 38FP0010 Etangs Givin et Janin, comblée par le passé par une décharge,
- ✓ Evacuer les remblais de l'ancienne décharge,
- ✓ Remettre à ciel ouvert le Janin busé sur le parcours de l'ancienne décharge,
- ✓ Créer plusieurs bassins de rétention en lieu et place de la décharge et rue des Lilas à l'ouest des jardins partagés
- ✓ Dissocier les écoulements des bassins-versants du Janin et de la Combe de Bernardière en canalisant les eaux de ruissellements en aval de Montfollet jusqu'au 1er bassin de rétention.
- ✓ Refaire la conduite des eaux pluviales qui longe la rue des Lilas et rejoint celles de la rue de la Caserne jusqu'à La Fure.

  Ces aménagements permettraient de restaurer une partie de la continuité écologique du Janin et de protéger la rue des Lilas qui connaît des problèmes d'inondation réguliers.

- **L'extension des jardins partagés**.

Enjeux :

- Tous ces projets doivent être coordonnés au niveau du PLU qui inscrira les emplacements réservés nécessaires à leur maîtrise par les collectivités concernées.

AMENAGEMENT DE L'AIRE D'ACCUEIL ET DE LOISIRS – TRANCHES ULTERIEURES A REALISER A PLUS LONG TERME UNE FOIS LE TERRAIN DE FOOTBALL, DELOCALISE

La **troisième tranche d'aménagement,** envisagée à long terme, concerne la valorisation du tènement aujourd'hui occupé par le terrain de football et ses équipements. Le foncier libéré permettra l'agrandissement du camping, la création d'une vaste place du marché, pouvant accueillir une halle couverte, et l'aménagement d'espaces verts dont un parc.
La trame globale permet **d'organiser les flux et les espaces de façon cohérente** entre les différentes phases de travaux, pour garantir un espace lisible et fonctionnel dans son ensemble.



FIGURE 38 – L'aire d'accueil et de loisirs

1.9. Les besoins de surfaces et de développement agricoles

1.9.1. Un territoire contraint par le relief

La commune de Charavines est classée « zone de montagne ».

La carte ci-contre montre en rouge, les pentes supérieures à 10% qui encadrent la vallée de la Fure.

Ces pentes sont en grande partie occupées par la forêt.

Du fait du relief et de conditions d'exploitation plus difficiles, le territoire est classé en zone défavorisée.

Les agriculteurs sont de ce fait éligibles à des aides compensatoires des handicaps naturels (ICHN) de l'Union européenne visant à soutenir les agriculteurs installés dans des territoires où les conditions de productions sont plus difficiles qu'ailleurs, du fait de contraintes naturelles ou spécifiques.

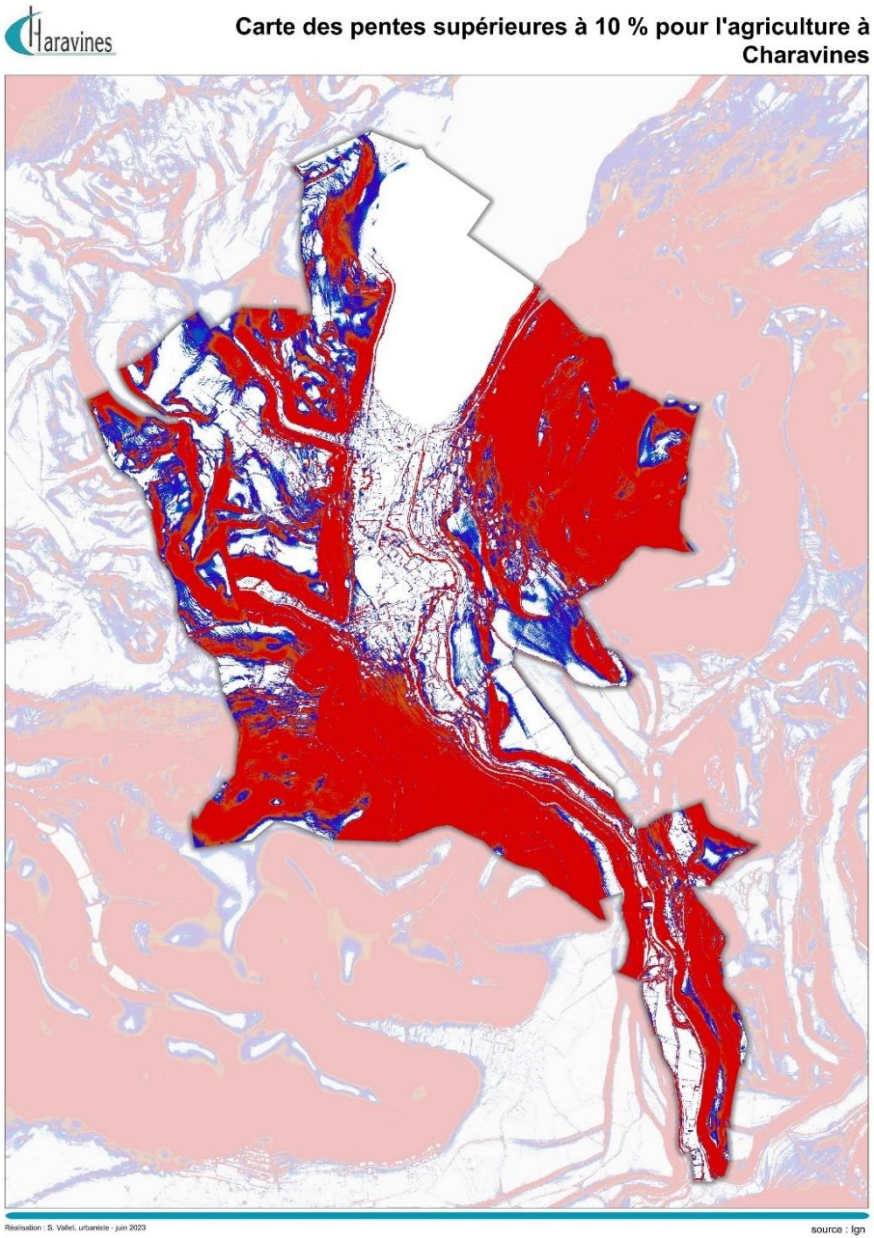


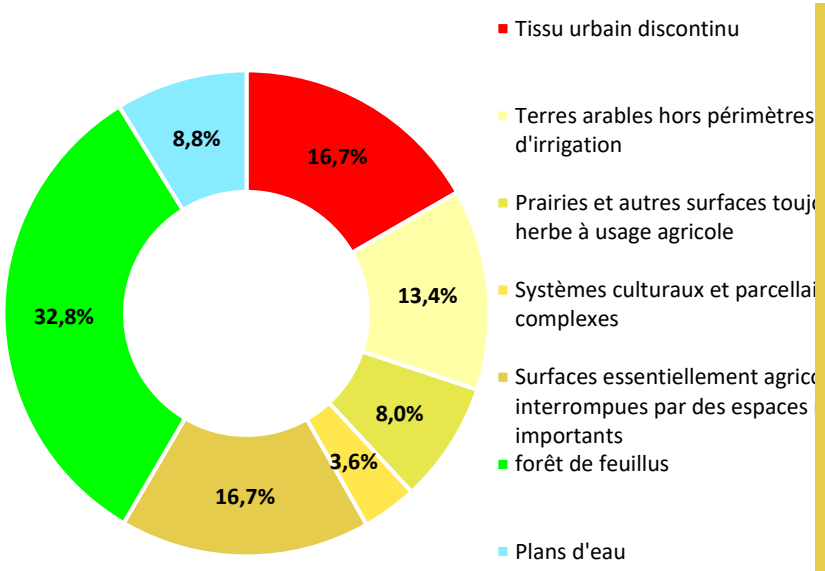
FIGURE 39 - Carte des pentes supérieures à 10%

1.9.2. Occupation des sols

Les données ci-après sont extraites de la base de données Corin land cover 2018.

Les espaces agricoles occupent 41,7% de la surface du territoire, contre 16,7% pour les espaces urbanisés, 32,8% pour la forêt et 8,8% pour le lac.

Occupation du sol	Surface en ha	En %	
Tissu urbain discontinu	138,0	16,7%	16,7%
Terres arables hors périmètres d'irrigation	110,7	13,4%	41,7%
Prairies et autres surfaces toujours en herbe à usage agricole	66,4	8,0%	
Systèmes culturaux et parcellaires complexes	30,2	3,6%	
Surfaces essentiellement agricoles, interrompues par des espaces naturels importants	137,7	16,7%	
Forêt de feuillus	270,9	32,8%	32,8%
Plans d'eau	72,5	8,8%	8,8%
TOTAL	**826,4**	**100,00%**	



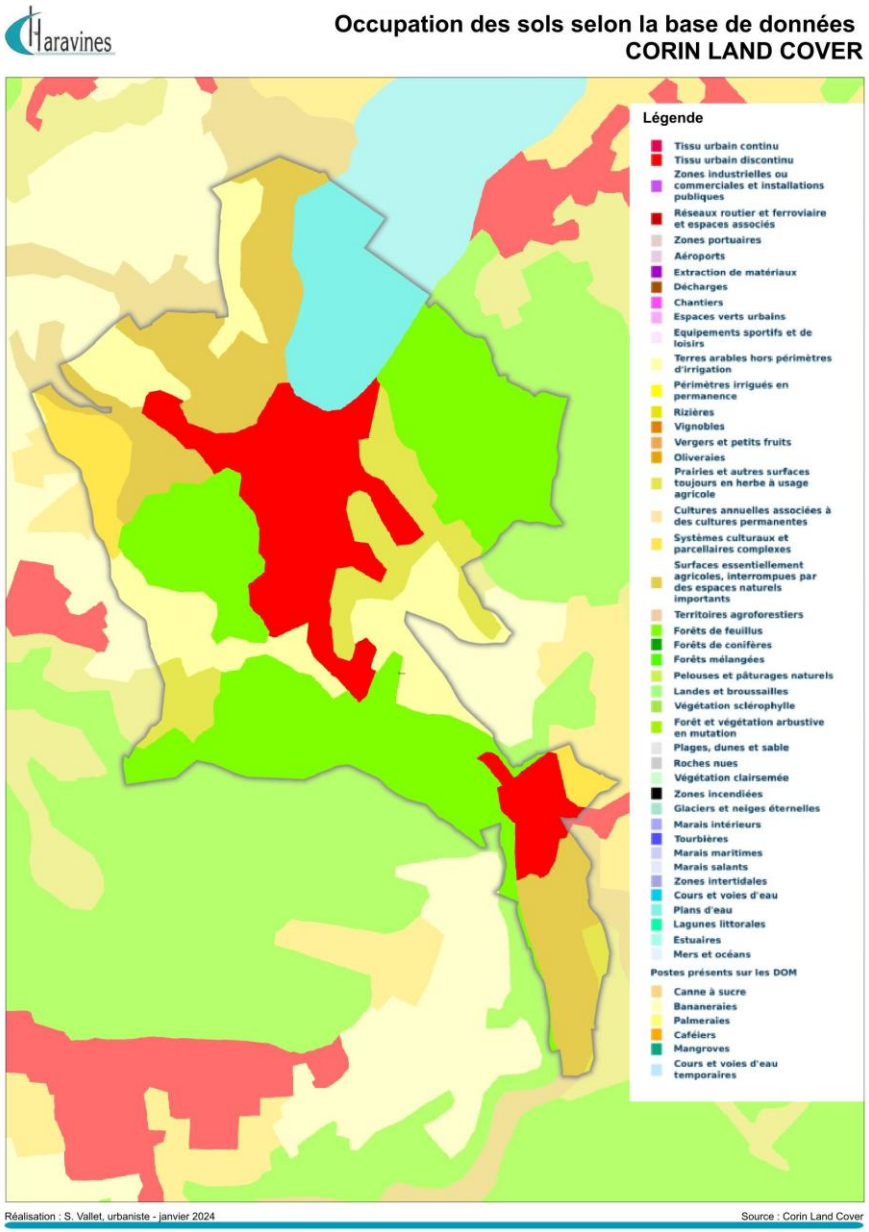


FIGURE 40 - Occupation du sol Corin Land Cover 2018 (44 postes)

1.9.3. Nature des sols



FIGURE 41 - Carte des sols

Sols des vallons, vallées et milieux côtiers
- Colluviosols
- Fluviosols
- Thalassosols
- Sodisalisols

Sols issus de matériaux calcaires
- Rendisols
- Calcisols
- Rendosols
- Calcosols
- Dolomitosols

Sols peu évolués
- Brunisols
- Andosols
- Vertisols
- Organosols

Sols évolués
- Fersialsols
- Néoluvisols
- Luvisols
- Véracrisols
- Alocrisols
- Podzosols

Source : Données issues du programme Inventaire, Gestion et Conservation des Sols (IGCS) - volet Référentiels Régionaux Pédologiques (RRP). Carte réalisée par le Groupement d'Intérêt Scientifique sur les Sols (GIS Sol) et le Réseau Mixte Technologique Sols et Territoires

FIGURE 42 - Carte des sols

La carte ci-dessus montre la présence de **3 types de sols sur le territoire** : des **rendosols** issus de matériaux calcaires majoritairement des **brunisols** (sols peu évolués) au sud de la partie agglomérée et des **fersialsols,** sols évolués mais très peu représentés à Charavines. Les caractéristiques de ces sols sont explicitées dans le tableau ci-après.

⇨	Sols issus de matériaux calcaires : **RENDOSOLS**	Sols peu épais (moins de 35cm d'épaisseur) reposant sur une roche calcaire très fissurée et riche en carbonates de calcium. Sols au pH basique, souvent argileux, caillouteux, très séchants et perméables. Ils se différencient des rendosols par leur richesse en carbonates.
⇨	Sols peu évolués : **BRUNISOLS**	Les brunisols sont des sols ayant des horizons relativement peu différenciés (textures et couleurs très proches), moyennement épais à épais (plus de 35cm d'épaisseur). Ces sols sont caractérisés par un horizon intermédiaire dont la structure est nette (présence d'agrégats ou mottes), marquée par une forte porosité. Les brunisols sont des sols non calcaires. Ils sont issus de l'altération in situ du matériau parental pouvant être de nature très diverse.
⇨	Sols évolués : **FERSIALSOLS**	De couleur rouge provenant de la présence de cristaux de fer. L'horizon au contact de la roche est aussi plus argileux, très bien structuré, à bonne capacité d'échange et de rétention pour l'eau et les éléments

	nutritifs. Le matériau parental provient de nombreux substrats géologiques, à l'exception des marnes.

FIGURE 43 – Nature des sols

En résumé, les sols présents à Charavines ont une valeur agronomique plutôt moyenne dans la mesure où les rendosols au potentiel modéré sont les plus représentés.

Les brunisols ont un potentiel plus élevé mais ils n'occupent qu'une faible surface localisée à la zone du Plan (zone plane et de cultures) ; zone à protéger en priorité.

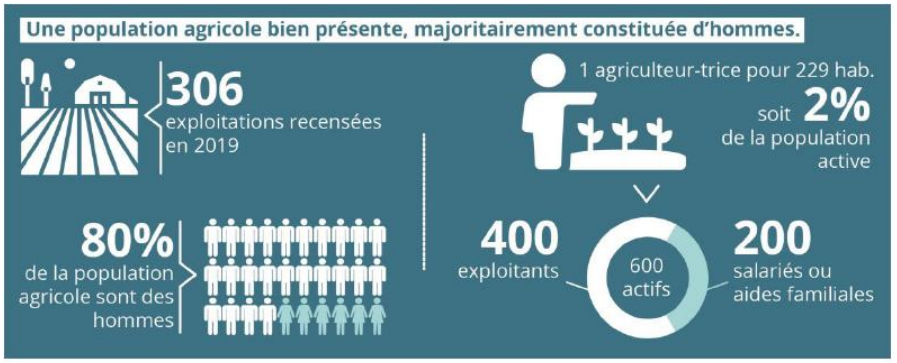
Les feriasols présentent un bon potentiel mais occupent une très faible surface sur le territoire.

1.9.4. Caractéristiques de l'agriculture voironnaise

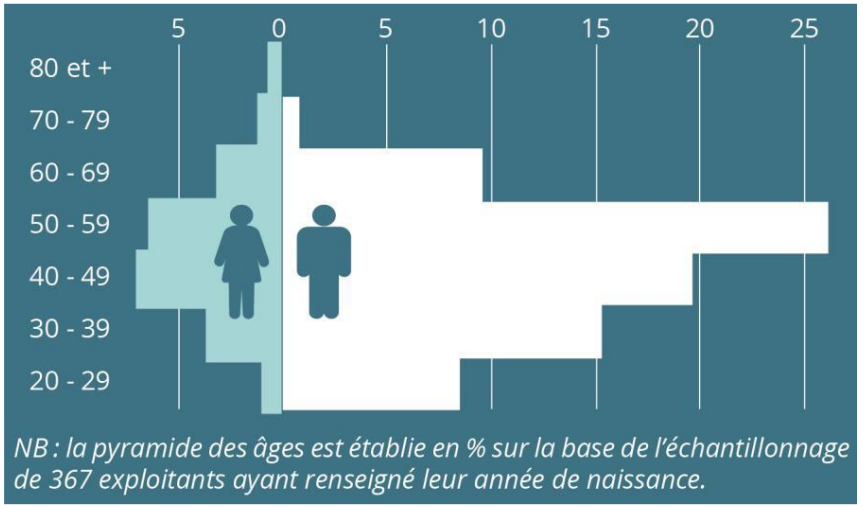
Le Pays Voironnais a dressé un diagnostic de l'agriculture de son territoire en 2019, dont les grandes lignes sont reportées ci-après.

UNE ACTIVITE IMPORTANTE ET A MAINTENIR POUR LE VOIRONNAIS

Exploitants et exploitations agricoles

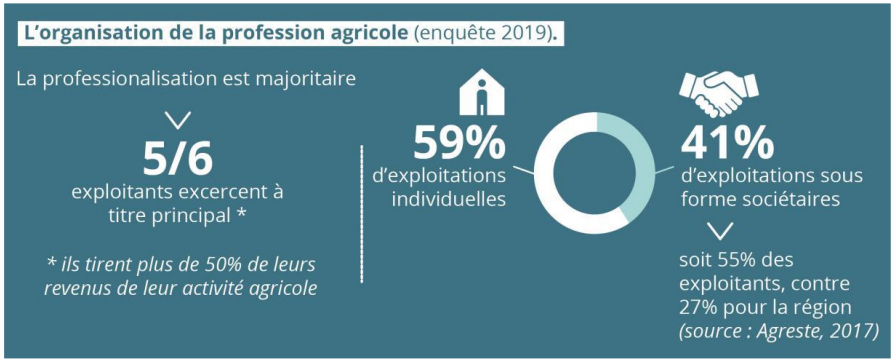


Moyenne d'âge des agriculteurs : 47 ans



Plus de la moitié des exploitants âgés de 55 ans et plus déclarent ne pas avoir trouvé de successeur. La dynamique de renouvellement générationnel identifiée sera-t-elle suffisante pour assurer la transmission des 10% des exploitations concernées sur le territoire ? Il s'agit principalement des filières bovines.

Organisation de la profession agricole (2019)

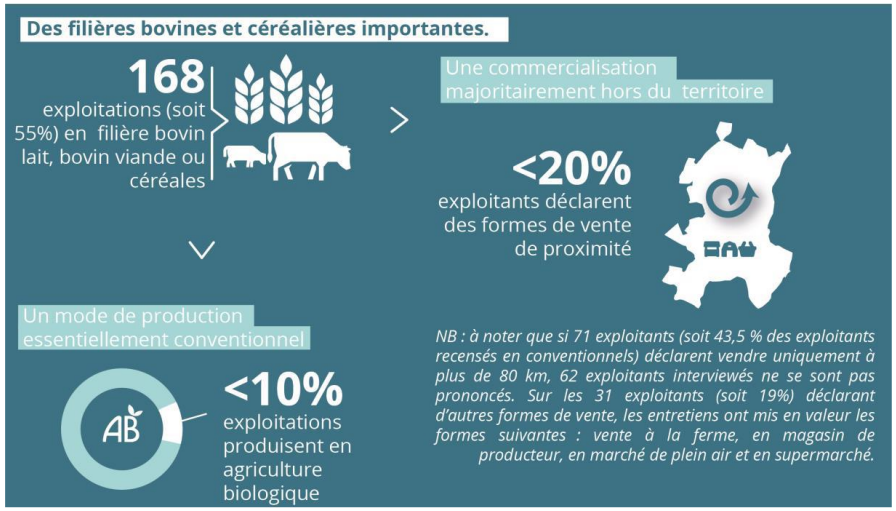


UNE AGRICULTURE EN LIEN AVEC SON TERRITOIRE ET LES ATTENTES DES HABITANTS ?

Une production agricole plutôt diversifiée tout en étant structurée autour de grandes filières

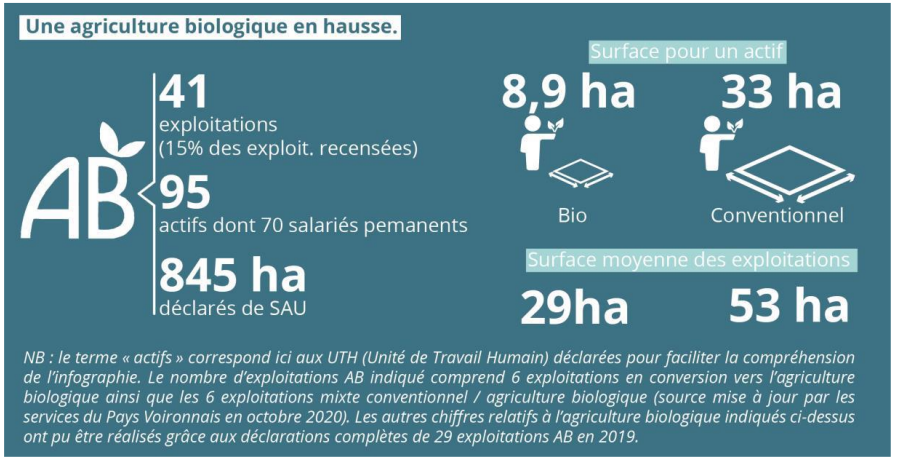
Cinq grandes filières se sont principalement développées en bénéficiant d'une part des échanges entre les terres de plaine et de montagne et d'autre part d'un bassin de vie de plus de 500 000 habitants : bovin-viande, bovin-lait, céréales, maraîchage/fruits, nuciculture.

Les filières bovin-lait, bovin-viande et céréales représentent plus de la moitié des exploitations du territoire. Elles restent majoritairement sous un mode production conventionnel avec une commercialisation principalement en circuit long.



Par ailleurs, trois filières agricoles de prestige sont implantées sur le territoire : AOP Noix de Grenoble, IGP Saint Marcellin (fromage), IGP Isère « coteaux du Grésivaudan » (vin).

Une nette progression de l'agriculture biologique depuis 10 ans

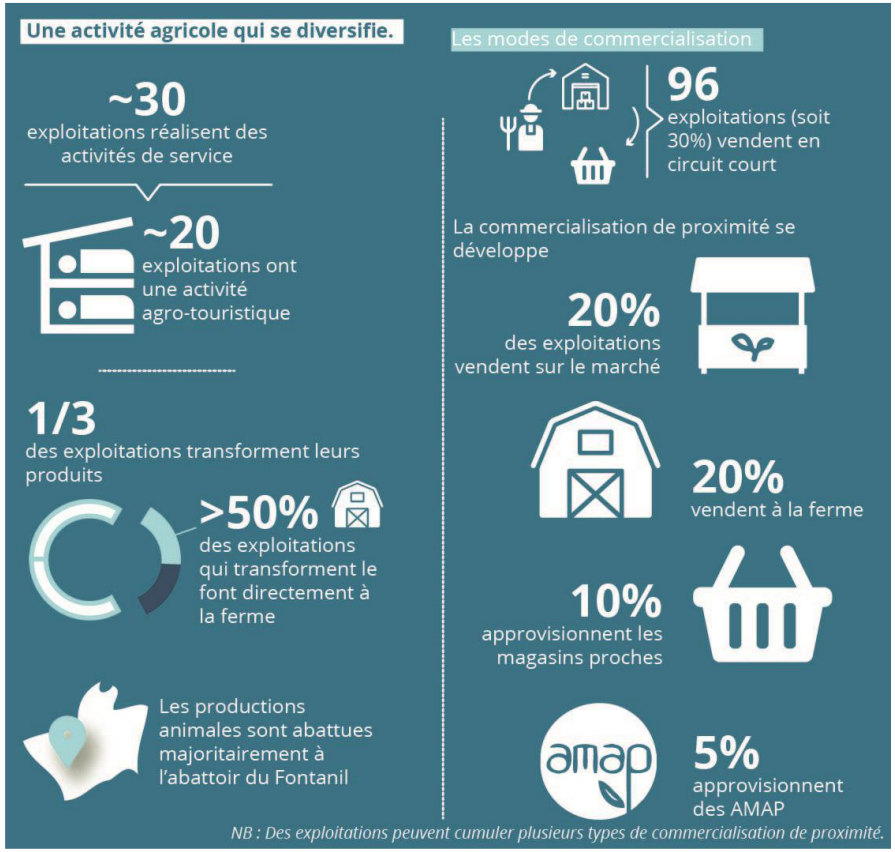


Le nombre d'exploitations en mode de production biologique (AB) a doublé en dix ans.

Les exploitations labellisées AB concernent principalement les filières fruitières, maraichères et nucicoles.

Deux exploitations sont présentes à Charavines, dont une qui vient de s'installer.

L'activité agricole : commercialisation, transformation et hébergement



VERS DES PRATIQUES AGRICOLES PLUS EN PHASE AVEC LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX ET CLIMATIQUES ?

L'agriculture et les impacts du changement climatique : une vulnérabilité globale qui interroge les modes de production

Les 4 dernières années font ainsi partie des 10 années les plus chaudes depuis 60 ans, toutes été enregistrées après 1959.

Le Voironnais doit ainsi se préparer à une augmentation des phénomènes naturels extrêmes impactant la productivité agricole, notamment les épisodes de fortes chaleurs, de canicules et de sécheresses.

D'autres phénomènes naturels pourront s'avérer également de plus en plus pénalisant pour l'agriculture, comme les vents violents, les épisodes de grêles ou encore les inondations liées aux orages brusques et intenses.

Les activités agricoles du Voironnais, dominées par l'élevage et les cultures céréalières, ont des besoins quantitatifs importants en eau. Elles risquent cependant à l'avenir d'être affectées par des situations de déficit hydrique.

Un secteur agricole directement affecté par les effets du changement climatique mais contributeur lui-même à l'émission de gaz à effet de serre (GES) :

- En 2021, 49,907 Kteq d'émissions de CO_2 (gaz fluorés compris) par l'agriculture du Voironnais (soit 10,99% des émissions totales de CO_2 tous secteurs, tous usages du Pays Voironnais), contre 50,90 KteqCO_2 en 2010 et 54,96 Ktep CO_2 en 1990.
- 20,892 GWh (toutes énergies) consommés par le secteur agricole, sylvicole et aquacole en 2021 **(soit 0,99% de la consommation totale d'énergie du Pays Voironnais, tous secteurs),** contre 22,975 GWh (toutes énergies, tous usages) en 2010 et 22,561 GWh en 1990.

Des défis et des questionnements pour l'avenir :

- La réduction de l'artificialisation des sols et de la maîtrise de la pression foncière pour conserver dans la durée des capacités de production alimentaire de proximité pour répondre aux probables futures crises sanitaires et climatiques
- L'impératif d'adaptation et d'accompagnement des exploitations aux effets du changement climatique. Dans ce but, le Pays Voironnais s'est d'ores et déjà doté d'objectifs stratégiques ambitieux dans le cadre de son PCAET (plan climat air énergie territorial) :
  - Réduire les émissions indirectes en agissant au niveau des filières : encourager les filières de commercialisation courtes et locales.
  - Réduire l'empreinte carbone de l'assiette du consommateur.
  - Réduire la dépendance aux énergies fossiles des exploitations agricoles.

- Réduire les émissions non énergétiques en améliorant les pratiques culturales.

- Poursuivre la mise en œuvre de la transition écologique. Des projets pilotes pourraient être développés sur le foncier acquis par la collectivité tels que : le développement de plusieurs micro fermes en permaculture sur la base des recherches-actions de l'INRAE, la mise en place de baux environnementaux avec obligation de culture en bio, le soutien à l'agroforesterie et à la permaculture, ou encore la mise en place de d'actions ambitieuses en faveur de l'éducation à l'environnement.

1.9.5. Données de cadrage de l'agriculture à Charavines

Superficie totale (DGI)	830 hectares
Superficie cadastrée (DGI)	752 hectares
Petite Région naturelle	Terres froides – Marches froides
Surface agricole utilisée (SAU) :	
RGA 1988	291 ha
RGA 2000	214 ha
RGA 2010	223 ha
RGA 2020	262 ha
Surface agricole utilisée communale 2023 (source RGP 2023)	223 ha (27% du territoire communal)
Orientation technico économique de l'agriculture à Voiron	**Fruits et autres cultures permanentes**
Nombre d'exploitations :	
RGA 1988	21
RGA 2000	9
RGA 2010	8
RGA 2020	7
2024 (données locales)	9
IGP (indication géographique protégée)	Fromage de St-Marcellin (dénomination enregistrée le 28/11/2013)
Marque is(H)ere **Le réseau Bienvenue à la ferme**	Is(Here), marque territoriale pour promouvoir les produits isérois et circuits alimentaires de proximité Le réseau « Bienvenue à la ferme » créé en 1988 par des agriculteurs, animé par des conseillers régionaux et départementaux, accompagne les agriculteurs dans leur activité pour garantir la qualité des produits, des activités. Il aide à l'installation et assure la promotion de la marque localement…
Interventions foncières	Aucun périmètre de remembrement
Irrigation collective	Aucun périmètre

Le territoire n'a pas fait l'objet de remembrement mais d'échanges fonciers amiables par le passé entre agriculteurs exploitant la zone du Plan (60 ha), grande zone mécanisable.

Il n'est pas couvert par une procédure de PAEN (périmètre de protection des espaces agricoles et naturels)



Source : photos de la zone du Plan - juin 2024 – S. Vallet

Le territoire bénéficie de la proximité du bassin de vie de l'agglomération voironnaise favorisant la multifonctionnalité de l'agriculture, les activités en circuits courts de production et de consommation. 4 exploitations dans la commune font de la vente directe sans passer par les filières traditionnelles. Aucune ne pratiquent de l'hébergement à la ferme.

La présence du marché dominical de Charavines, très attractif au-delà de la commune et du contexte touristique, constituent des plus pour l'agriculture de locale qui développe les circuits courts et la vente directe aux particuliers.

1.9.6. Une agriculture orientée depuis 2010 vers les activités de « poly élevage – polyculture »

Compte tenu du relief et du classement de la commune en territoire de montagne, les potentialités naturelles sont plus favorables aux activités d'élevage couplées avec des cultures diverses sur les terrains mécanisables.

Orientée **« Bovins-lait » avant les années 2000,** l'agriculture est depuis 2010 orientée vers les activités de **« polyculture – poly élevage »**.

Charavines se distingue des communes voisines du Pays Voironnais situées en partie Nord-Est, qui elles sont plutôt orientées Bovins mixte.

Voir la carte ci-après.



Prairies permanentes au lieudit En Cuchet, dominant le lac – Photo S : Vallet – septembre 2024



Culture de maïs au lieudit En Cuchet, dominant le lac – Photo S : Vallet – septembre 2024

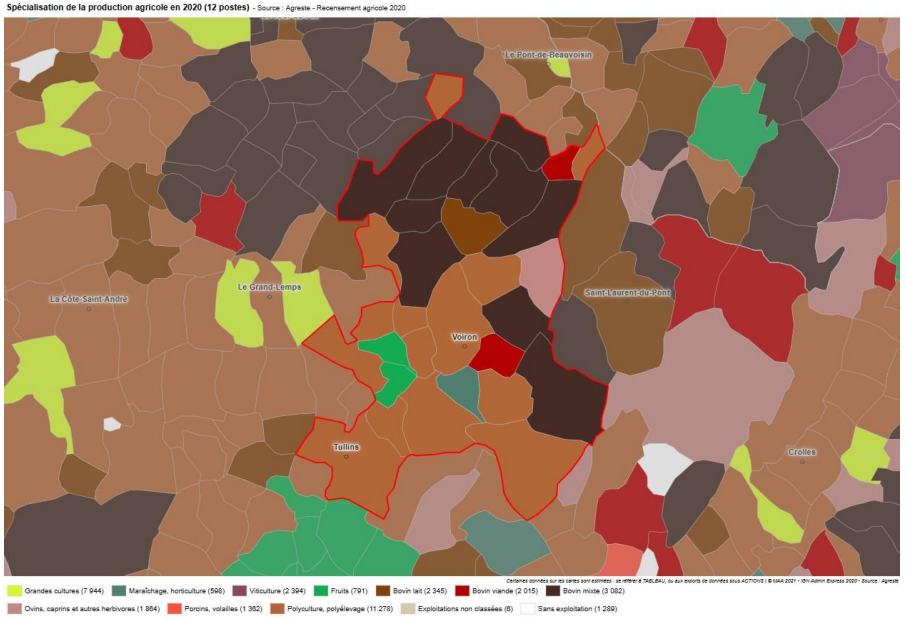


FIGURE 44 - Spécialisation de la production agricole en 2020 (12 postes) – Source : Agreste – Recensement agricole 2020

1.9.7. Des cultures diversifiées avec des surfaces exploitées en prairies prédominantes

En 2023, la carte du Registre Parcellaire Graphique montre que 59,6% de la SAU communale est exploitée en prairies permanentes et temporaires, une caractéristique des communes d'élevage ou de polyculture-polyélevage.

Les cultures de céréales, d'oléagineux, de légumineuses, de légumes et fruits et fruits du verger, représentent 39,5% des surfaces exploitées. Elles couvrent les parties les plus mécanisables, à l'Est sur les secteurs du Plan et de la Favetière, et à l'Ouest, sur les secteurs de la Sarra, Champ le Franc, Ente et Girin, En Cuchet en bordure de la plaine d'Oyeu.

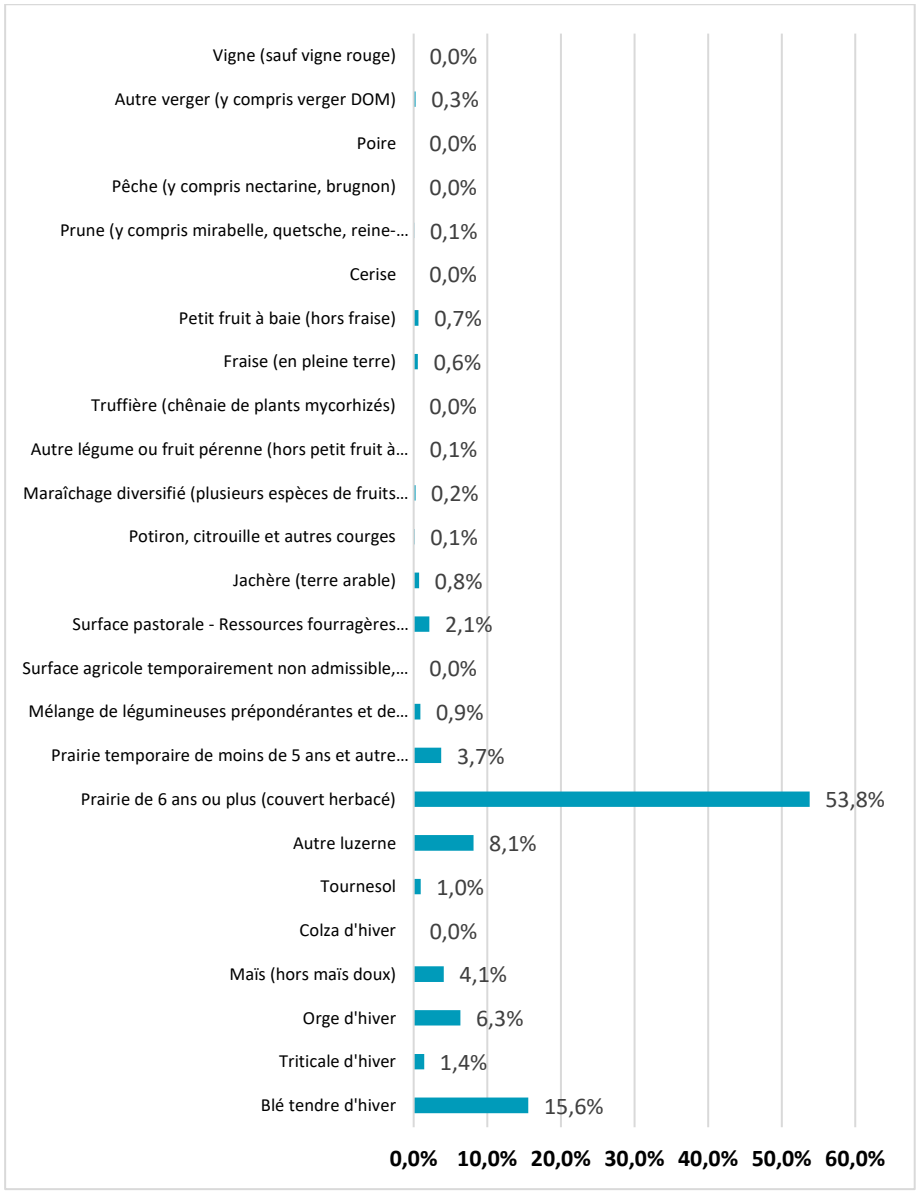
Les surfaces en maraîchage, fruits et légumes sont concentrées autour des exploitations à Grand Pré et Gourlandière. Elles sont en augmentation sur la commune depuis 2010 du fait de l'installation d'une nouvelle exploitation de maraîchage en agriculture biologique à Gourlandière.

Le foncier exploité demeure dans l'ensemble assez morcelé comme le montre la carte ci-après, à l'exception des zones du Plan et de la partie ouest riveraine de la plaine agricole d'Oyeu.

Détail de la surface agricole utilisée (S.A.U.) communale de Charavines

Nature des cultures	En m²	En %	
Blé tendre d'hiver	347730	15,6%	37,4%
Triticale d'hiver	31749	1,4%	
Orge d'hiver	141723	6,3%	
Maïs (hors maïs doux)	91163	4,1%	
Colza d'hiver	641	0,0%	
Tournesol	21303	1,0%	
Autre luzerne	181538	8,1%	
Mélange de légumineuses prépondérantes et de graminées fourragères de 5 ans ou moins	20150	0,9%	
Prairie de 6 ans ou plus (couvert herbacé)	1201849	53,8%	59,60%
Prairie temporaire de moins de 5 ans et autre mélange avec graminées	83727	3,7%	
Surface pastorale - Ressources fourragères ligneuses prédominantes	47552	2,1%	
Truffière (chênaie de plants mycorhizés)	138	0,0%	
Surface agricole temporairement non admissible, autre que surface pâturable	406	0,0%	
Jachère (terre arable)	16898	0,8%	0,8%
Potiron, citrouille et autres courges	2826	0,1%	2,10%
Maraîchage diversifié (plusieurs espèces de fruits et légumes majoritairement non pérennes)	5502	0,2%	
Autre légume ou fruit pérenne (hors petit fruit à baie)	1178	0,1%	
Fraise (en pleine terre)	13062	0,6%	
Petit fruit à baie (hors fraise)	15094	0,7%	
Cerise	381	0,0%	
Prune (y compris mirabelle, quetsche, reine-claude, ?)	2102	0,1%	
Pêche (y compris nectarine, brugnon)	554	0,0%	
Poire	369	0,0%	
Autre verger (y compris verger DOM)	5733	0,3%	
Vigne (sauf vigne rouge)	850	0,0%	
Total	**2 234 218**	**100,0%**	

Source : Registre parcellaire graphique (RPG) 2023 déclarés (surfaces calculées sous QGis)



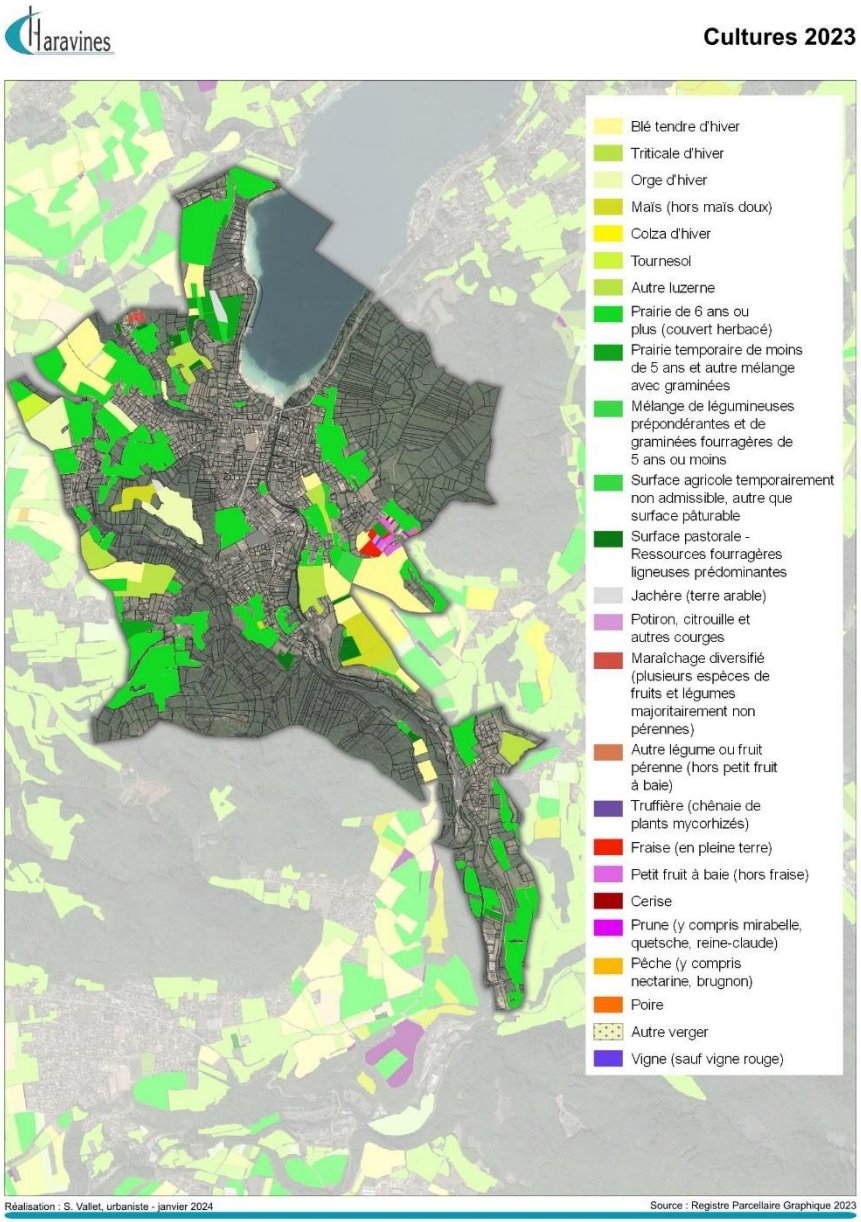


FIGURE 45 - Surface agricole utilisée selon la nature des cultures

1.9.8. Les modifications enregistrées dans la Surface Agricole Utilisée (SAU) communale exploitée entre 2006 et 2023

La carte ci-après compare la SAU communale exploitée en 2006 et 2023.

Pour précision, la SAU communale est celle exploitée sur le territoire de Charavines. Elle diffère de la SAU des exploitations qui peut être exploitée à Charavines mais également sur d'autres territoires.

Après calcul, 94% des surfaces exploitées à Charavines en 2006 le sont toujours en 2023. La perte en flux de terres exploitées sur la commune entre 2006 et 2023 s'élève à 11,2 ha, soit - 0,5% de la SAU exploitée en 2006.

Le développement de l'urbanisation n'est pas la cause première de la perte des terres exploitées, sauf au lieudit A Mardier, sur le plateau ouest où des terres agricoles ont bien été urbanisées entre les deux périodes.

Les surfaces qui ne sont plus exploitées en 2023 par rapport à 2006 représentent 21,8 ha. Ce sont à :

- 58% des prairies permanentes ou temporaires
- 9% des cultures
- 32% d'autres surfaces.

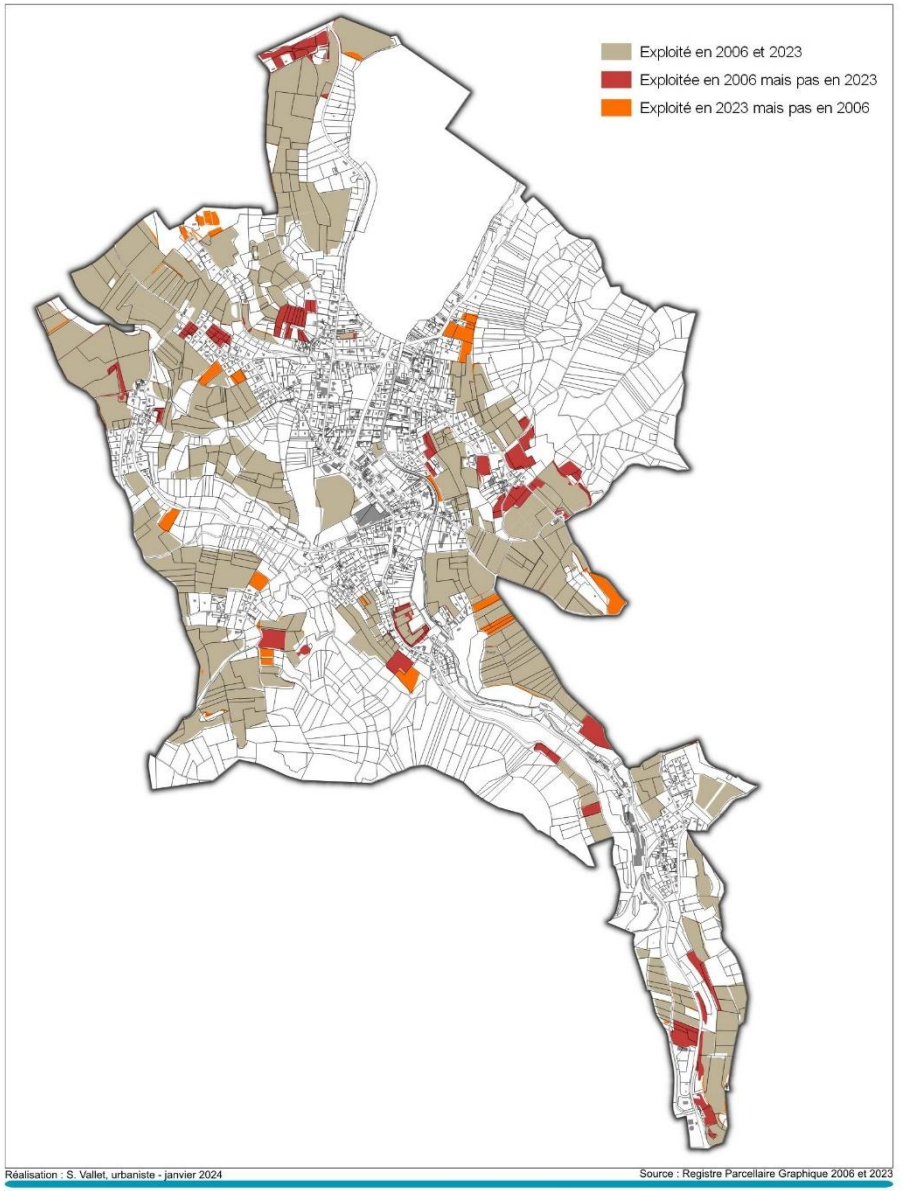
Elles sont liées à des départs à la retraite d'exploitants éleveurs de la commune (à Pagetière éleveur caprin-ovin, à Bourgealière en élevage bovin lait et viande), ou à des exploitants extérieurs qui n'exploitent plus les terres (pour des raisons non connues).

En contrepartie, 10,5 ha (parcelles en orange) sur la carte n'étaient pas exploitées en 2006 et le sont en 2023 :

- à Gourlandière (en surface légumes ou fleurs) du fait de l'installation d'une exploitation maraîchère en AB en 2020,
- à Colletière, Le Plan, Montlurat, Le Pré Maton, En Cuset, La Côte.

69% de ces surfaces sont des prairies permanentes, 11% des surfaces fourragères, 14% des surfaces en cultures (maïs, blé), 5% des surfaces maraîchères et 1% d'autres surfaces (vergers, surface agricole temporairement non admissible, autre que surface pâturable, et truffière (chênaie de plants mycorhizés).

Surface agricole utilisée (SAUU) communale exploitée : Comparaison sur les périodes 2006 et 2023



1.9.9. De fortes évolutions de l'agriculture entre 1988 et 2000 stabilisées depuis les années 2000

Charavines	2020	2010	2000	1988	Evolution 1988 2020	Evolution en %
Superficie agricole utilisée en hectare	262	223	214	291	-68 ha	-23%
Exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune	7	8	9	21	-13	-62%
SAU moyenne	37,4	27,9	23,8	13,9	24	170%
Travail dans les exploitations agricoles en unité de travail agricole	12	12	12	27	-15	-56%
Exploitations laitières	Secret statistique		4	-		
Cheptel en unité de gros bétail, tous aliments	213	227	337	394	-181	-46%
Superficie toujours en herbe en hectare	120	113	107	135	-15	-11%
Production Brute Standard (PBS) moyenne (en K €)	59,6	46,6				

Source : RGA 1988 – 2000 – 2010 -2020

Le tableau ci-dessus montre que l'agriculture a enregistré des évolutions importantes entre 1988 et 2020, avec la perte de 62% des exploitations, de 56% des actifs agricoles et de 46% des unités gros bétail.

Ces tendances ne sont pas propres à Charavines mais constatées également sur le territoire national.

Toutefois, depuis les années 2000, le nombre des exploitations et des actifs agricoles est stable, voire a augmenté car 9 exploitations sont recensées en 2024 contre 7 en 2020.

La surface agricole utilisée (SAU) des exploitations a sensiblement augmenté de + 48 hectares entre 2000 et 2020 et de + 39 ha entre 2010 et 2020.

Trois exploitations ont été créées depuis 2020 : la Ferme de la Bourgealière (ex-ferme Collomb), le Jardin de Rampillon, exploitation maraîchère en agriculture biologique (création en 2000) à Gourlandière, la Vallée de Rose-Aups, en élevage canin à l'entrée sud du village.

L'agriculture continue de se diversifier et change progressivement de profil, moins axée autour des activités traditionnelles d'élevage (lait ou bovin).

Les dernières exploitations créées occupent peu de SAU. Elles sont davantage orientées vers des productions végétales en vente directe et vers les besoins du bassin de vie local.

Le cheptel en Unité Gros Bétail (UGB) enregistre une diminution de 46% depuis 1988, ayant entraîné le changement de l'orientation agricole de Charavines, de « Bovins lait » en 2000 à « polyculture-poly élevage » depuis 2010.

Les exploitations sont toujours de petite taille, mais la SAU moyenne est en progression importante, de 170% depuis 1988, passant de 13,9 ha à 37,4 ha, corollaire de la diminution du nombre d'exploitants.

La taille moyenne des exploitations de Charavines demeure inférieure à celle du Pays Voironnais : 41 hectares, et à celle de la France métropolitaine : 69 ha.

La production brute standard moyenne [6] par exploitation, localisée à la commune, s'élevait en 2020 à 59 600 € d'euros, inférieure de 12% à celle du Pays Voironnais (67 570 €) mais supérieure à la PBS moyenne nationale (39 000 €) toutes orientations confondues.

La PBS moyenne de Charavines est en progression de 28% depuis 2010 (+13 000 €).

[6] PBS : Les surfaces agricoles et les cheptels déclarés au recensement agricole sont valorisés selon des coefficients permettant le calcul de leur production brute standard (PBS). Cette PBS est une production potentielle de chacune des exploitations, calculée selon les prix et rendements d'une année donnée. Pour le recensement agricole 2020, les coefficients utilisés pour le calcul de la PBS résultent des valeurs moyennes des rendements et des prix observés sur la période 2015 à 2019. Ces mêmes coefficients ont été utilisés pour le recensement agricole 2010 afin de neutraliser les évolutions de prix et rendements entre deux recensements.

1.9.10. Les exploitations agricoles de Charavines

Une enquête agricole a été réalisée en 2017 au départ des études du PLU. Si certaines informations restent d'actualité, d'autres sont obsolètes, car des exploitants ont cessé leurs activités, d'autres se sont installés, diversifiant les activités agricoles.

En 2024, 9 exploitations sont recensées comme ayant leur siège ou étant domiciliées à Charavines

- ✓ 6 sont des exploitations d'élevage :

  Le GAEC Entre Fure et Tour, rue de la Caserne, exploitation d'élevage caprin avec transformation fromagère et vente directe.
  Il cultive une trentaine d'hectares sur l'exploitation : 18 ha de prairies (permanentes et temporaires) pour le fourrage et 12 ha en maïs, blé et orge ; le maïs et l'orge pour l'alimentation du troupeau et le blé pour la vente à une coopérative. La paille issue du battage des céréales est également conservée pour les litières.

  Le GAEC Montlou domicilié à Louisias 70 chemin du Four, spécialisé dans l'élevage de vaches laitières. L'exploitation à Louisias n'abrite plus de vaches laitières. Le GAEC possède des bâtiments agricoles au lieudit de Montfollet – La Côte à Charavines. Les bâtiments ont été étendus en 2020 pour la construction d'une nurserie paillée et d'un bâtiment de stockage de matériel agricole.

  L'exploitation individuelle au Janin, active depuis 28 ans et spécialisée dans l'élevage laitier et de chevaux.

  L'exploitation Journel, rue des Pêcheurs à Colletière. L'exploitation individuelle élevait 4000 poules en 2017, pratiquait la culture de céréales et la vente directe sur les marchés.

  L'exploitation d'élevage canin La Vallée de Rose-Aups : exploitation individuelle d'élevage canin et pension canine de 40 chiens adultes, localisée 1920 rue principale à l'entrée sud du village et récemment déclarée en 2019 et détenue par une jeune agriculture. Il s'agit d'une installation classée pour la protection de l'environnement soumise à déclaration.

  La ferme pédagogique du Langot domiciliée à Charavines au lieu-dit de Grolandière, mais dont les bâtiments sont situés à Oyeu. La ferme accueille les scolaires autour d'activités diverses. Elle organise des balades à dos d'âne et en calèche.

- ✓ 3 exploitations sans élevage :

  L'exploitation Les vergers de Louisias installée à Grand Pré et spécialisée dans la production biologique de fruits du verger et petits fruits, avec autocueillette de fruits rouges à la ferme, confection de confitures, de fruits au sirop, de farine biologique en vente directe à la ferme et sur le marché de l'Estacade à Grenoble, et en magasins de producteurs. Elle organise également la visite de la Grange de Louisias, construite en 1805 et classée monument historique.

  L'exploitation Le Jardin de Rampillon à Gourlandière, installée en 2000, spécialisée dans le maraîchage biologique, avec vente directe de produits dans plusieurs commerces de Charavines et Apprieu et aux professionnels de la restauration locale

  La ferme de la Bourgealière spécialisée dans la culture de plantes à épices, aromatiques, médicinales et pharmaceutiques, récemment installée en janvier 2024, et succédant à l'exploitation Collomb.

Un exploitant extérieur a également des bâtiments d'exploitation au lieudit Champ le Franc à Charavines.

- ✓ Il s'agit du GAEC de Blaune (élevage bovin laitier et viande – ICPE soumise à enregistrement) situé route de Blaune à Oyeu, sur la commune voisine. Le GAEC utilise un bâtiment à Charavines au lieudit Champ le Franc et exploite 30 ha de terres à Charavines.

Concernant les terres exploitées, l'enquête agricole de 2017 identifiait plusieurs exploitants des communes voisines (Oyeu, Le Pin, Chirens), exploitant des terres à Charavines, dont le GAEC de la Sylve, GAEC d'élevage laitier, domicilié à Oyeu à côté de la Grange dimière.

Des exploitations d'élevage situées en frange des quartiers habités.

Les cartes ci-après identifient les bâtiments agricoles présents sur le territoire de Charavines, en précisant s'ils sont ou non concernés par des activités d'élevage.

Une réciprocité des règles de distances entre les bâtiments agricoles et habitations s'applique pour les bâtiments et installations d'élevage pouvant générer des nuisances pour un voisinage habité.

La construction de nouveaux bâtiments, ou installations peut être pénalisée par la proximité de quartiers résidentiels. Il est donc important de veiller à maîtriser le développement au voisinage de ces exploitations.

L'article L111-3 du code rural et de la pêche maritime énonce en effet un **principe général de réciprocité** en matière d'exigence de distance entre bâtiment d'élevage et habitations occupées par des tiers et établit des dérogations à ce principe.

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire un bâtiment à usage d'habitation doit vérifier le respect de ces dispositions quelle qu'en soit la nature, installations classées pour la protection de l'environnement ou non.

Une seule ICPE agricole soumise à déclaration à Charavines : l'élevage canin La Vallée de Rose-Aups :

Le porter à connaissance du préfet signalait le GAEC de Montfollet en tant qu'exploitation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) soumise à déclaration.

Les bâtiments récemment agrandis à Montfollet ont été repris par le GAEC de Montlou. Ils ne sont pas référencés en tant qu'ICPE sur le site de Géorisques.

Seul l'élevage canin La Vallée de Rose-Aups rue principale est référencé comme une ICPE autres régimes. Il est tenu de respecter les prescriptions de l'arrêté préfectoral ICPE du 8-12-2006 et tenir son élevage de chiens à une distance de 100 m des habitations des tiers.

Le site occupe l'unité foncière n°380820407274 (parcelles n° AK 32-217 et AR 151-278) d'une superficie de 14 157 m² sur un terrain en pente située à l'ouest de la maison de l'exploitante. Il comprend différents parcs retenant différentes espèces d'animaux (chiens, chats, chevaux, chèvres, moutons, volailles et chalets canins). L'habitation riveraine d'autres habitations accueille la pièce de stockage de la nourriture, la maternité des chiennes, la nurserie des chiots, la chatterie et une pièce de rétention des reptiles.

Les bâtiments d'élevage, boxes, annexes et parcs d'élevage sont situés à plus de 100 m des habitations des tiers.

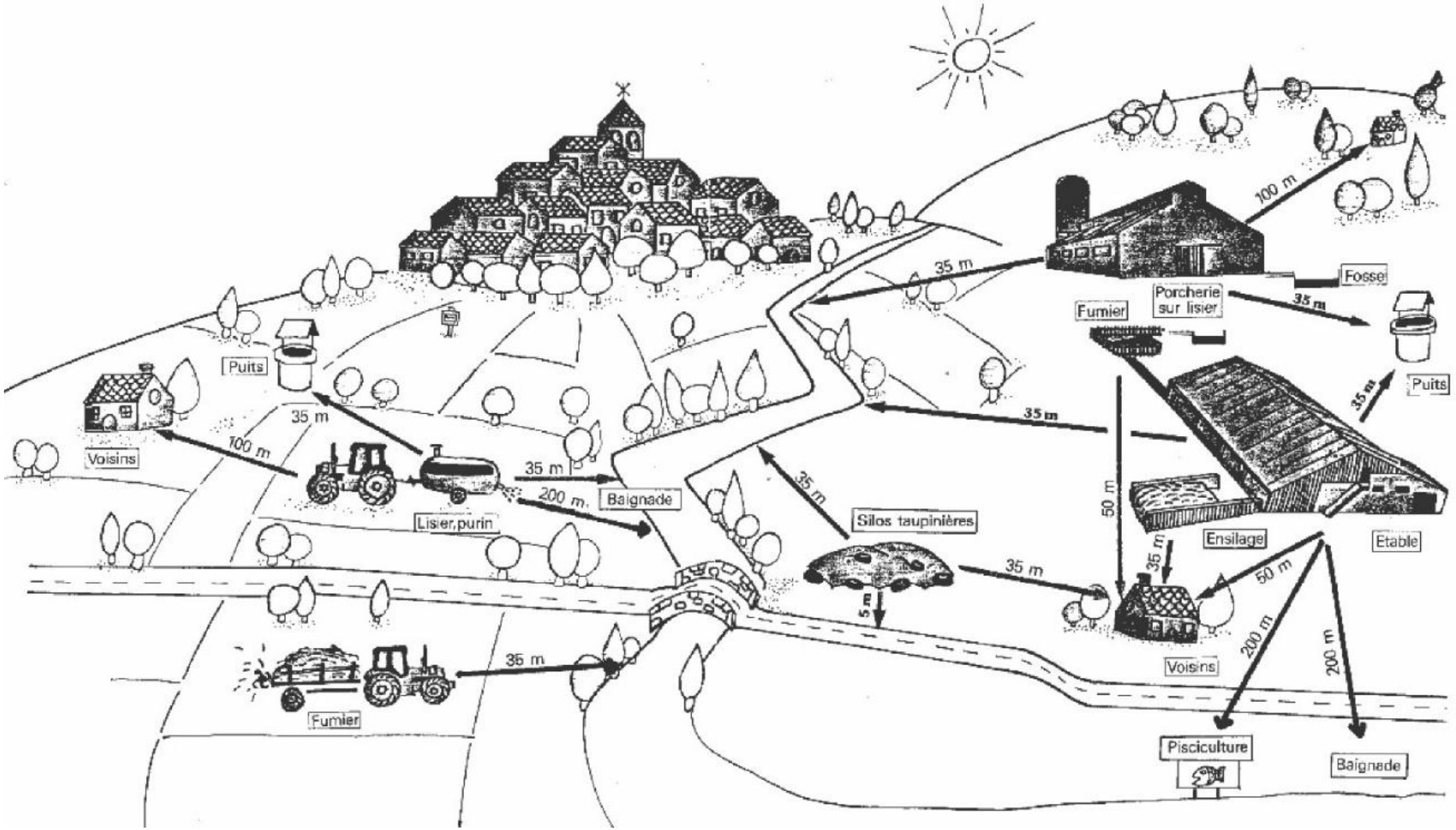
Le rapport de l'inspection des installations classées en date du 29/08/2023 (Installations classées | Géorisques) indique que l'activité d'élevage de chiens est située à moins de 100 d'au moins 3 habitations occupées par des tiers.

Son organisation et un déménagement doit être proposé par l'exploitante dans les 6 mois suivant la réception du rapport. L'exploitante a indiqué son intention de déménager dans les 2 ans pour se mettre en conformité.

Pour les autres exploitations, le règlement sanitaire départemental (RSD) s'applique

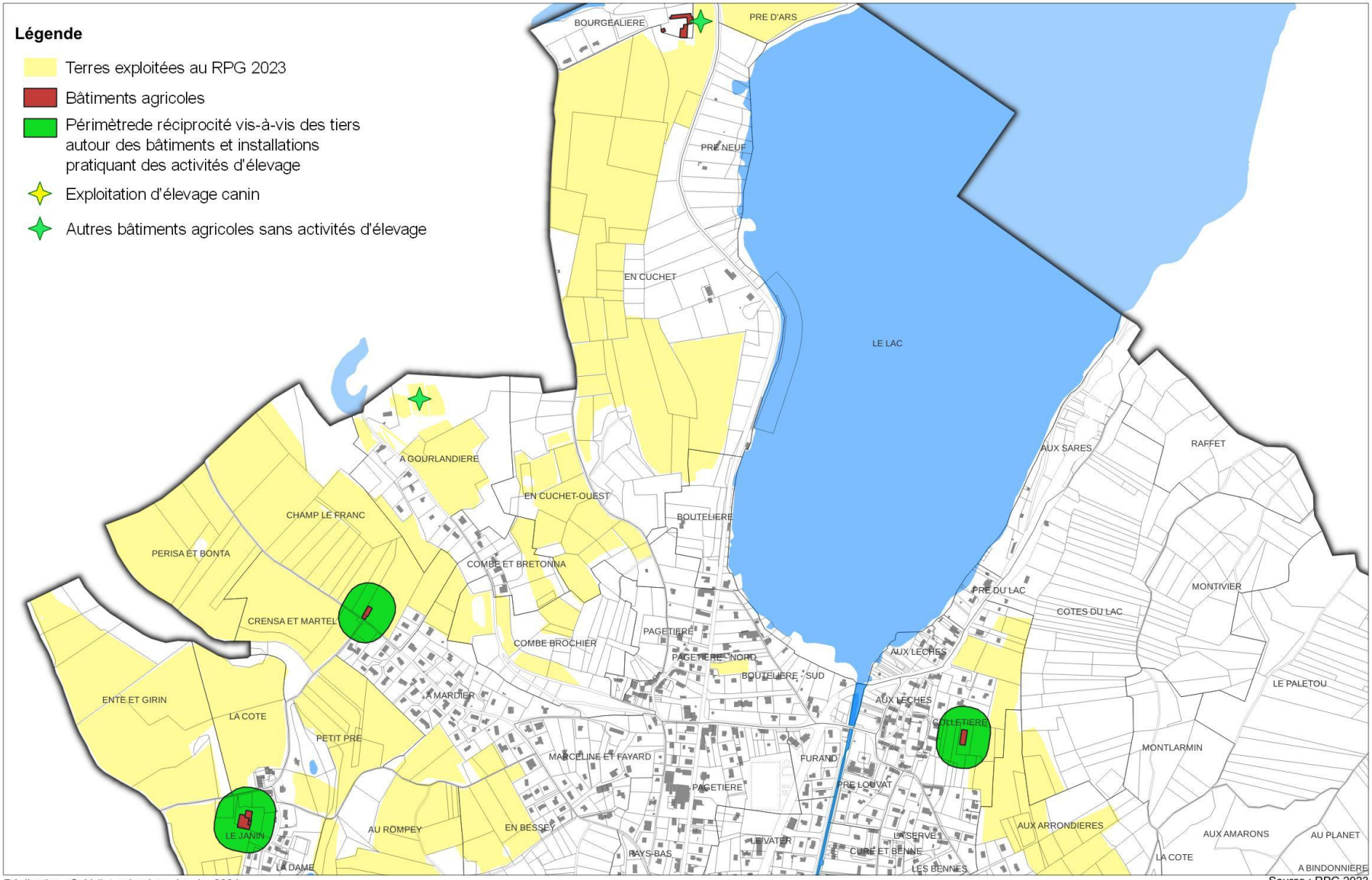
Le règlement fixe sur le schéma ci-après les prescriptions de distances applicables aux activités d'élevage et autres activités agricoles, reportées sur le schéma ci-contre.

Une distance d'au moins 50 m doit être respectée entre les bâtiments d'élevage et les habitations.



Source : RSD 38

Localisation des bâtiments agricoles



Réalisation : S. Vallet, urbaniste - janvier 2024

Source : RPG 2023

Localisation des bâtiments agricoles

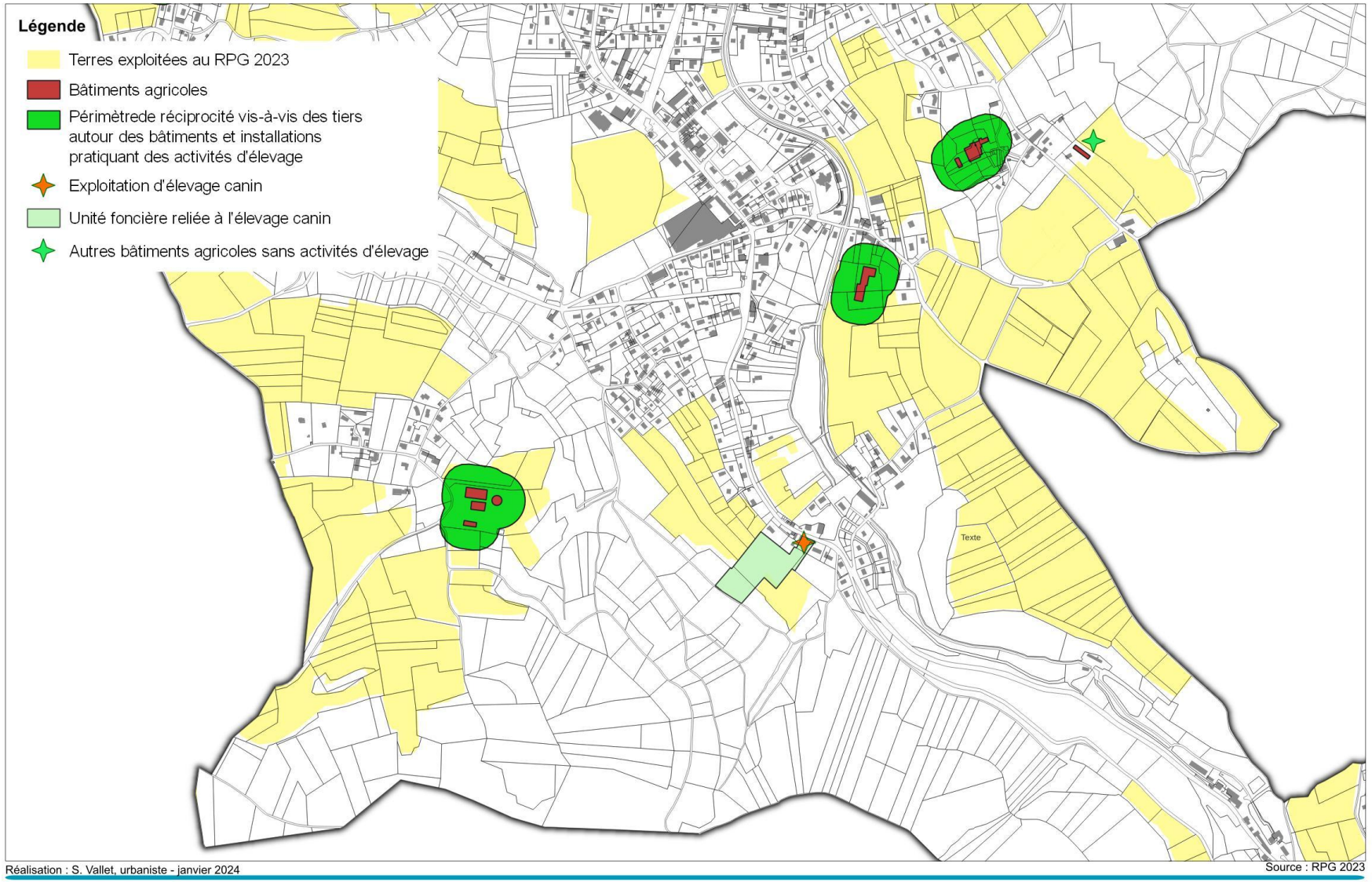


FIGURE 46 - Localisation des bâtiments agricoles en 2017

Les cartes ci-dessus localisent les bâtiments agricoles, avec ou sans élevage sur le territoire communal.

Elles montrent une situation des bâtiments d'élevage en frange immédiate des quartiers urbanisés, excepté pour l'élevage canin qui a l'intention de déménager.

Un périmètre de 50 m a été reporté autour des bâtiments et installations d'élevage.

Un périmètre a été porté autour de l'exploitation au lieudit de Louisias, mais le cheptel a été délocalisé à Montfollet, dans un secteur moins contraint pour l'exploitation.

L'enjeu du PLU est de maintenir les possibilités d'évolution des exploitations dans la durée, et de maîtriser le développement des quartiers habités riverains des bâtiments d'élevage.

1.9.11. Les résultats de l'enquête agricole du PLU réalisée en 2017

7 exploitants avaient répondu à l'enquête agricole menée au départ des études du PLU, dont 2 extérieurs.

Les exploitants agricoles indiquaient exploiter des terres à Charavines et dans les territoires voisins (Bilieu, Oyeu, Le Pin, Voiron, Chirens, Burcin, Apprieu).

L'essentiel des terres était exploité en fermage.

Besoin foncier agricole :

L'enquête avait recensé un besoin cumulé de 53 hectares de terres pour 5 exploitations. Le besoin en foncier concernait des terres de labours et des prairies. Les 2 GAEC bovins lait, situés à Oyeu cumulaient un besoin de 45 hectares sur les 53.

Les projets signalés :

L'exploitation de Colletière mentionnait un besoin de 2 bâtiments d'ici 2 à 3 ans.

Aucun besoin spécifique pour le GAEC Entre Fure et Tour présent à Charavines : une chèvrerie a été réalisée en 2007, ainsi qu'une nouvelle fromagerie en 2016 et l'agrandissement des espaces de stockage en 2017.

Un projet de diversification des productions pour un des GAEC de Oyeu (vente de volaille en direct).

Santé économique des exploitations :

Les exploitations étaient plutôt en régime de croisière ou en développement. Aucune n'avait signalé des difficultés à se maintenir.

Perspectives de succession :

Toutes avaient des perspectives de succession, sauf l'exploitation située à Bourgealière qui indiquait n'avoir aucune perspective de succession. Ses bâtiments ont finalement été repris en janvier 2024 par la Ferme de la Bourgealière spécialisée dans la culture de plantes à épices, aromatiques, médicinales et pharmaceutiques

1.9.12. Les résultats de l'enquête agricole du PLU :

Trois questions ouvertes avaient été posées dans le questionnaire d'enquête. Le tableau ci-après résume ce que les exploitants avaient répondu.

Ce qui est apprécié par les exploitants dans la commune	Ce qui vous pose problème ou qui devrait être amélioré	Propositions / suggestions pour l'avenir de la commune et/ou de l'agriculture
Le calme de la campagne La proximité des commerces de base, la Poste. La possibilité pour les enfants de faire du sport.	Le très haut débit qui manque cruellement sur la commune	Aménager le chemin de la "Grange Gorge" à Louisias, en limite avec Chirens.
La diversité agricole, chèvres, vaches, fruits, moutons, chevaux, volailles et autres : une grande richesse pour la commune	Les mises aux normes agricoles trop chères pour les petits agriculteurs	Garder les zones agricoles existantes. Tenir compte du développement de nos exploitations : parvenir à le faire comprendre à l'entourage
La tranquillité dans l'endroit où se situe l'exploitation (Oyeu)	La largeur des routes et l'entretien des chemins	Préserver un espace agricole assez large autour de l'exploitation pour ne pas

Ce qui est apprécié par les exploitants dans la commune	Ce qui vous pose problème ou qui devrait être amélioré	Propositions / suggestions pour l'avenir de la commune et/ou de l'agriculture
		avoir de problèmes dans les années à venir
Les services proposés, l'aménagement en bord de lac	La difficulté de circulation des engins de gros gabarit, le manque d'entretien des chemins communaux (élagage…), le relationnel avec les exploitations existantes, les éventuels projets touristiques qui pénaliseraient le foncier des exploitations	Attention à l'urbanisation : préserver le foncier agricole. Renforcer les liens entre agriculture et tourisme. Préserver l'agriculture et favoriser les installations aux alentours en aidant et accompagnant les différents projets
	La circulation des machines agricoles difficile en certains endroits de la commune : une demande d'intégrer dans les futurs aménagements, la circulation des engins agricoles	Si la vocation touristique de la commune doit être soutenue et développée, ne pas se fixer cet unique objectif dans la mesure où la saison n'est pas très longue. Ne pas oublier d'autres centres d'intérêt comme l'agriculture.

Les enjeux agricoles :

> Préserver la dynamique agricole présente sur le territoire, qui repose sur une agriculture diversifiée et nourricière, laquelle est aussi un atout sur le plan touristique et paysager.

Pour cela :

- Maîtriser le développement résidentiel aux abords des bâtiments d'exploitation en activités pour préserver leurs perspectives d'évolution.
- Préserver sans constructions la zone du Plan, afin de maintenir le potentiel de cette zone mécanisable et sensible sur le plan paysager.

> Intégrer les déplacements agricoles dans les aménagements urbains futurs.

> Favoriser une agriculture de terroir et de proximité (produits de qualité en vente directe…), participant au développement touristique et alimentaire du territoire, et répondant aux attentes des habitants et des visiteurs.

1.10. Les besoins de développement forestier

1.10.1. Données de cadrage sur la couverture forestière de Charavines

La forêt couvre environ 308 hectares, soit un taux de boisement de 37%, dont 10 hectares seulement de forêt communale et non soumise au régime forestier.

Aucune forêt domaniale n'est recensée sur la commune de Charavines.

La forêt est composée à **98% de feuillus, dont 29% de forêt de châtaignier pur**. *Voir la carte ci-après sur la nature des peuplements forestiers.*

Forêt fermée à mélange de feuillus	62,391%
Forêt ouverte de feuillus purs	0,242%
Forêt fermée de châtaignier pur	28,287%
Forêt fermée de chênes décidus purs	0,793%
Forêt fermée de feuillus purs en îlots	5,276%
Forêt fermée de hêtre pur	1,075%
Forêt fermée à mélange de feuillus prépondérants et conifères	0,508%
Forêt fermée de pin sylvestre pur	0,873%
Formation herbacée	0,555%
Lande	0,002%
TOTAL	**100%**

96% des forêts relèvent de la <u>propriété privée</u>, appartenant à des petits propriétaires possédant des parcelles de moins de 4 ha.

La forêt privée est très morcelée, ce qui entraîne une sous-exploitation, ainsi qu'un vieillissement et dans un certain nombre de cas, un dépérissement des forêts, notamment des taillis à base de châtaigniers, principale essence du Pays Voironnais, alors que le gisement constitue paradoxalement une opportunité pour l'alimentation de la plate-forme Bois Energie du Pays Voironnais localisée à Charavines au lieudit Le Furens. Les propriétaires effectuent généralement une coupe à blanc pour les besoins de bois de chauffage, tout en conservant quelques arbres de haut jet

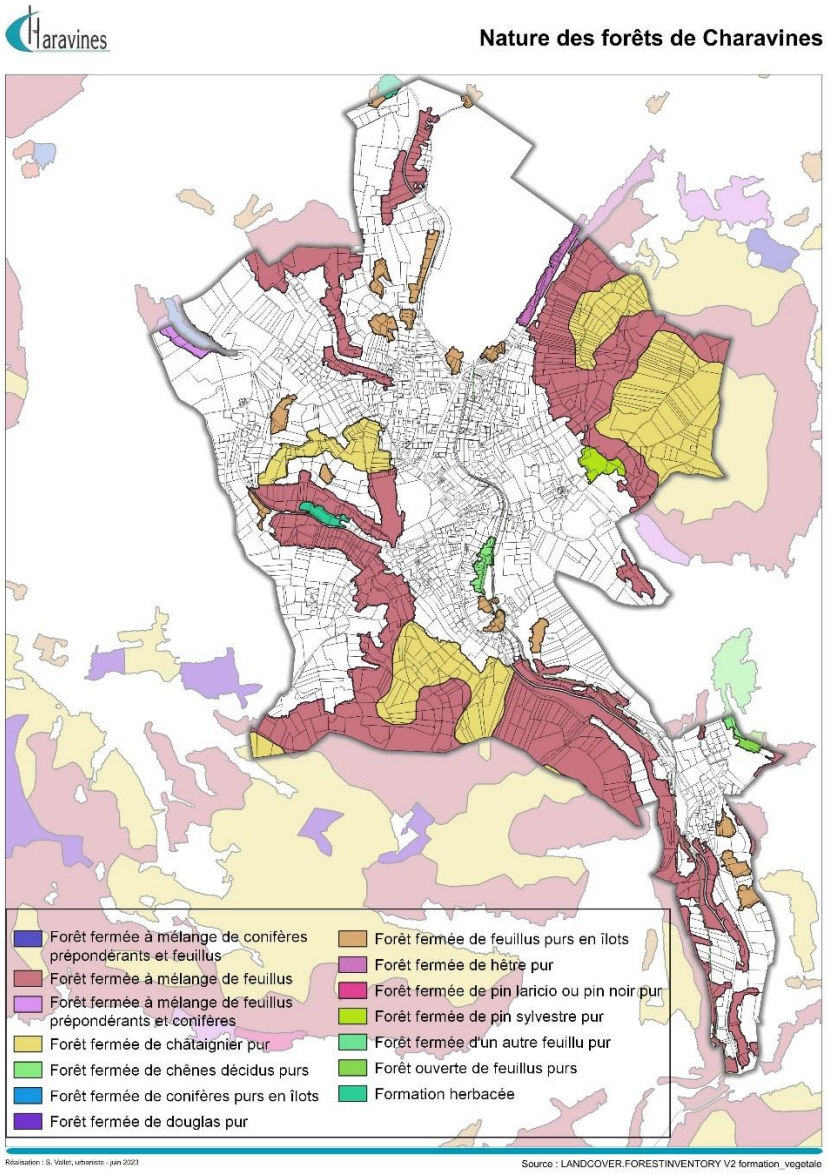


FIGURE 47 - Peuplements forestiers.

1.10.2. Le schéma directeur de desserte forestière du Pays Voironnais

Le Schéma de desserte du Pays Voironnais a été élaboré en 2011. Il sera révisé et mis à jour par rapport aux travaux réalisées, et pour intégrer le risque incendie et la multifonctionnalité de la forêt.

Ce schéma porte sur l'ensemble des communes du Pays Voironnais, soit 34 communes, couvertes par un massif forestier d'une superficie plus ou moins importante, public mais surtout privé.

Ces 34 communes représentent une superficie totale de 38 500 ha dont 11 395 ha de forêts, soit un taux de boisement de 30 %, proche de la moyenne nationale (29 %) mais inférieur à celui de la région Rhône-Alpes (37 %).

Le schéma directeur de desserte forestière du Pays Voironnais est un outil d'aide à la décision vis-à-vis des projets de desserte. Ce document envisage les projets d'amélioration de la desserte forestière sous les angles de la faisabilité technique, de l'intérêt sylvicole et économique.

Le but recherché est de mobiliser la ressource notamment le bois énergie dans de bonnes conditions techniques, permettant de valoriser les forêts et de développer des emplois liés à la forêt et à la filière bois sur le territoire.

L'analyse de l'exploitabilité des forêts par suite de l'audit de desserte a permis de dégager plusieurs niveaux de priorisation pour l'amélioration de l'exploitabilité des forêts du Pays Voironnais.

Charavines est classée **en zone 1 du Schéma de desserte forestière**, zone qui concentre la majorité des enjeux forestiers avec un réseau jugé insuffisant, en mauvais état ou inadapté, des forêts essentiellement privées, peu entretenues malgré un réel potentiel (bois énergie et bois d'œuvre).

La desserte de la forêt de Charavines est estimée à 7,6 km pour 100 ha, supérieure au ratio de desserte des forêts de l'ensemble du Pays Voironnais égal à 6,3 km/100 ha, considéré comme théoriquement satisfaisant. Toutefois, ce réseau n'est pas de bonne qualité et n'est, dans l'ensemble, pas adapté aux conditions d'exploitation modernes.

Le schéma estime que **95 ha sur 261 ha de forêts** à Charavines **sont inexploitables** (36%).

Importance de la desserte de la forêt de Charavines :

Commune	Desserte existante (en m)				Projets (en m)		Total (en m)
	RG	RF	PF	AC	PR	PP	
CHARAVINES	4 157	1 086	11 916	2 725		365	20 250

(RG : route goudronnée / RF : route forestière / PF : piste forestière / AC : autres chemins / PR : projet de route / PP : projet de piste Création ou transformation d'un chemin existant en une piste forestière au gabarit)

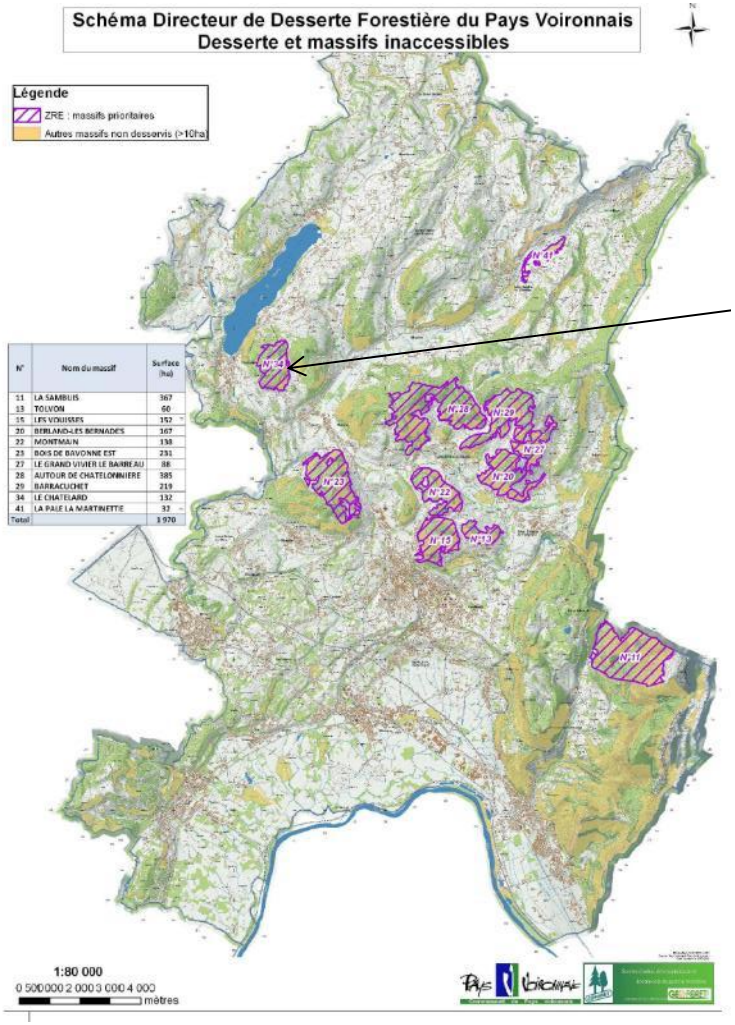
Forêts exploitables à Charavines : 64%

Commune[13]	Ensemble des forêts exploitables			Forêts inexploitables en ha	Surfaces boisées en ha
	Forêts exploitables desserte conforme au CdC	Autres forêts exploitables	Forêts exploitables avec pentes < 30%		
CHARAVINES	2	124	41	95	261

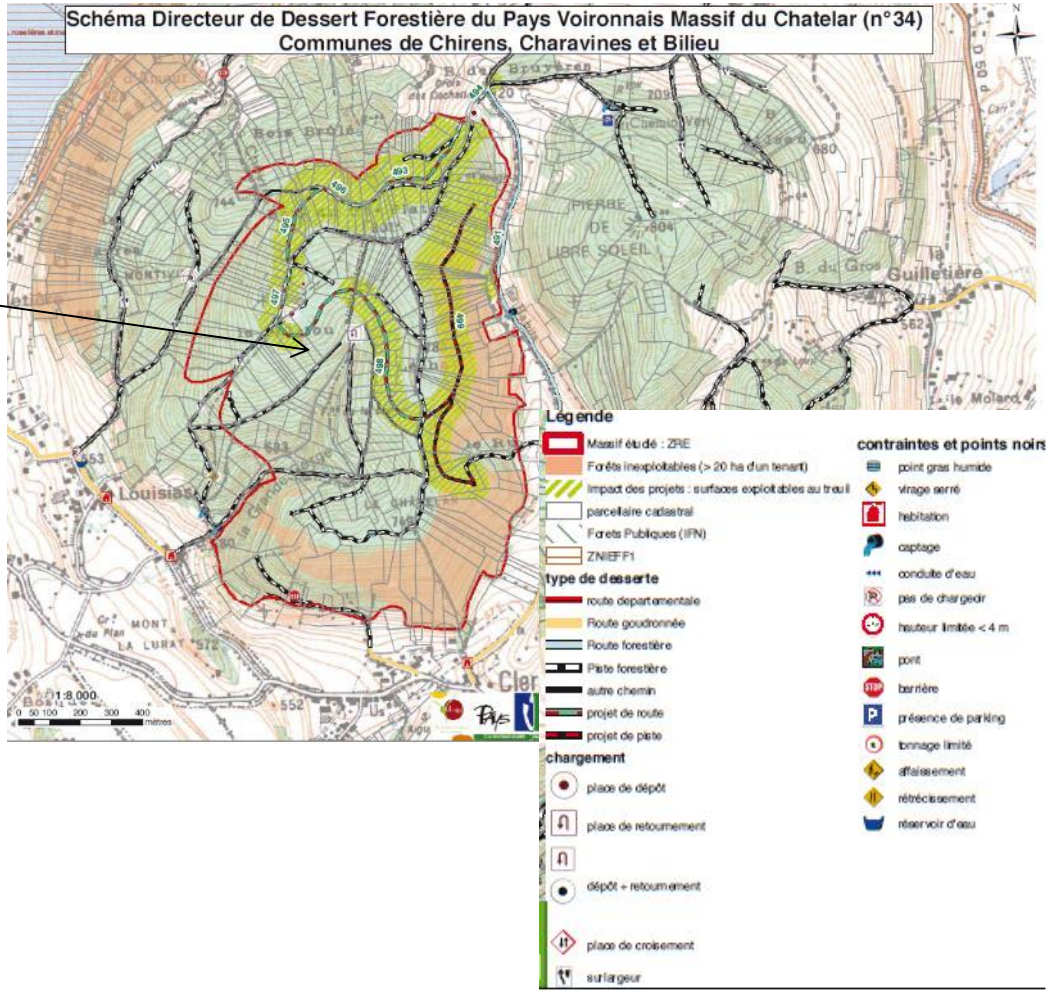
Zones à rendre exploitables (ZRE) : massifs prioritaires du schéma de desserte forestière

Le schéma de desserte identifie **le secteur n°34** situé à cheval sur Charavines, Bilieu et Chirens au niveau du massif du Châtelard (132 ha) comme une ZRE.

Voir ci-après le projet de desserte de la ZRE n°34 qui concerne Charavines sur la partie haute du massif au lieudit « le Paletou ».



ZRE n°34



Enjeu :

- Favoriser une meilleure desserte du massif du Châtelard.

1.10.3. Le règlement des boisements et des semis d'essences forestières boisements

La commune de Charavines possède un règlement des boisements et des semis d'essences forestières approuvé par **arrêté préfectoral n° 93-792 du 17/02/1993** et porté en annexes du dossier de PLU.

Le territoire est divisé en 3 zones :

- La zone d'interdiction (en rouge) dans laquelle tous semis et plantations d'essences forestières sont interdits pour 6 ans à dater de la publication de l'arrêté.

  L'arrêté n'ayant pas été renouvelé au terme du délai des 6 ans, tous semis et plantations dans ce périmètre seront réglementés et soumis aux conditions du périmètre réglementé en vert olive sur la carte.

- La zone réglementée (en jaune moutarde) : les semis et plantations sont autorisés à condition de respecter une distance de recul minimale vis à vis des fonds voisins de 12 m pour les peupliers et résineux, de 10 m pour les autres essences inscrites au catalogue du ministère de l'Agriculture.

- La zone non réglementée dite libre (en vert foncé) correspondant aux parties boisées des versants forestiers de Charavines. Les semis et plantations dans cette zone devront se faire en respectant les dispositions des codes civil et forestier.

L'arrêté préfectoral et la carte réglementaire des semis et plantations d'essences forestières sont joints dans les pièces annexes du PLU.

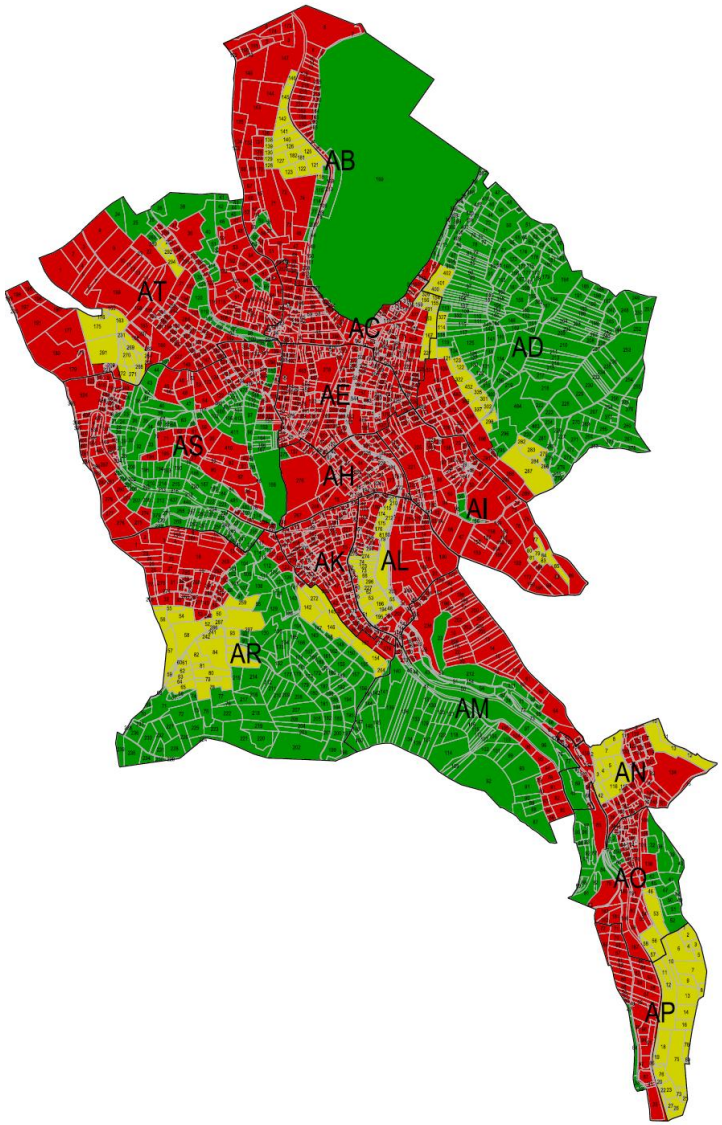


FIGURE 48 – Carte de la réglementation des semis et plantations d'essences forestières

1.11. Les besoins de transports, de mobilités et de stationnement

1.11.1. Les chiffres clés de l'enquête mobilité EMC2 2019-2020 sur le Pays Voironnais

Pilotée par le SMMAG (Syndicat Mixte des Mobilités de l'Aire Grenobloise), cette enquête menée entre novembre 2019 et octobre 2020 réunit un large partenariat comprenant l'État, la Région, le Département, l'Établissement Public du SCoT, Grenoble-Alpes-Métropole, la communauté de communes Le Grésivaudan et la communauté d'agglomération du Pays Voironnais, le CEREMA

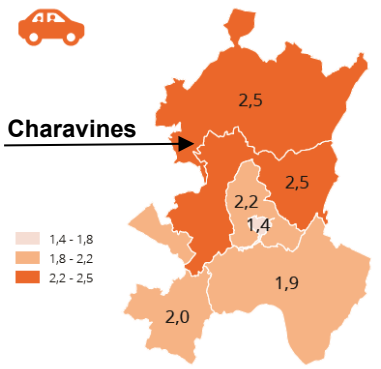
Les chiffres clés des déplacements dans le Pays Voironnais

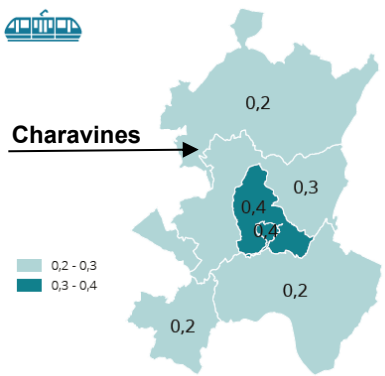
- 91 500 habitants en 2020
- 0,82 voiture disponible par personne de + de 18 ans
- 46 % de ménages multi-motorisés
- 91 % des + de 18 ans ont le permis de conduire
- **3,3 déplacements par habitant et par jour**
- **26 kms effectués par jour en moyenne**
- **58 minutes par jour consacrées aux déplacements en moyenne**

Les modes de déplacements utilisés par les habitants pour se déplacer

Les graphiques ci-après montrent que les habitants du secteur de Voiron-Coublevie, bénéficiant de la présence des lignes urbaines sur réseau de transport en commun, sont ceux qui utilisent le plus les transports collectifs.

La voiture est plus utilisée dans la couronne nord de Voiron et autour du lac de Paladru.

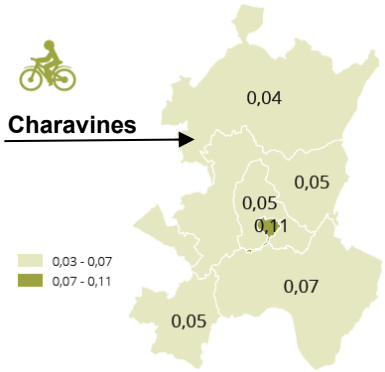


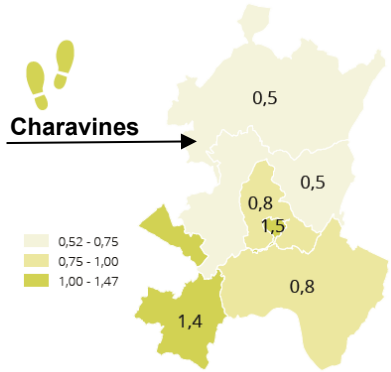


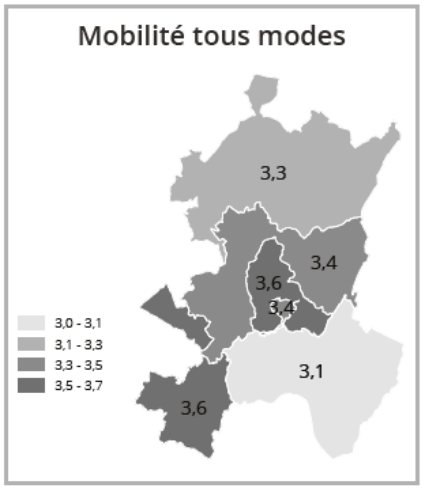
Dans le centre ancien de Voiron, le vélo est davantage utilisé que dans le reste du territoire.

Le recours à la marche est plus fort dans le centre urbain et le sud du territoire.

La marche à pied est davantage utilisée dans les communes du sud du Pays Voironnais que dans celles du nord.

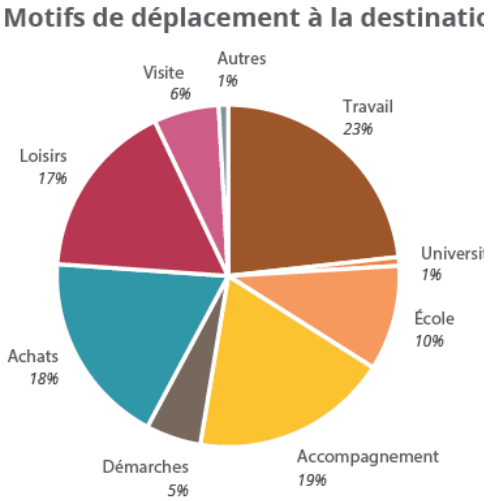


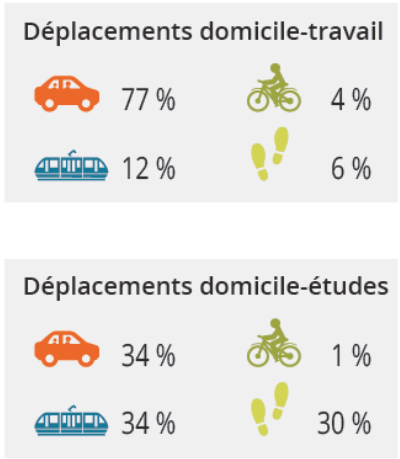




Les motifs de déplacement à la destination

Les déplacement domicile-travail et domicile-études représentent 34 % du total des déplacements.





Pour se rendre au travail, les habitants du Voironnais ont principalement recours à la voiture (77 %), contre seulement 34 % pour les déplacements domicile - études.



Les habitants du voironnais utilisent la voiture pour presque deux déplacements sur trois (62%) et ont recours à la marche à pied pour un peu plus d'un déplacement sur cinq (27%). Les autres modes de déplacements, transports en commun, deux-roues motorisés et autres, occupent une part réduite (11%).

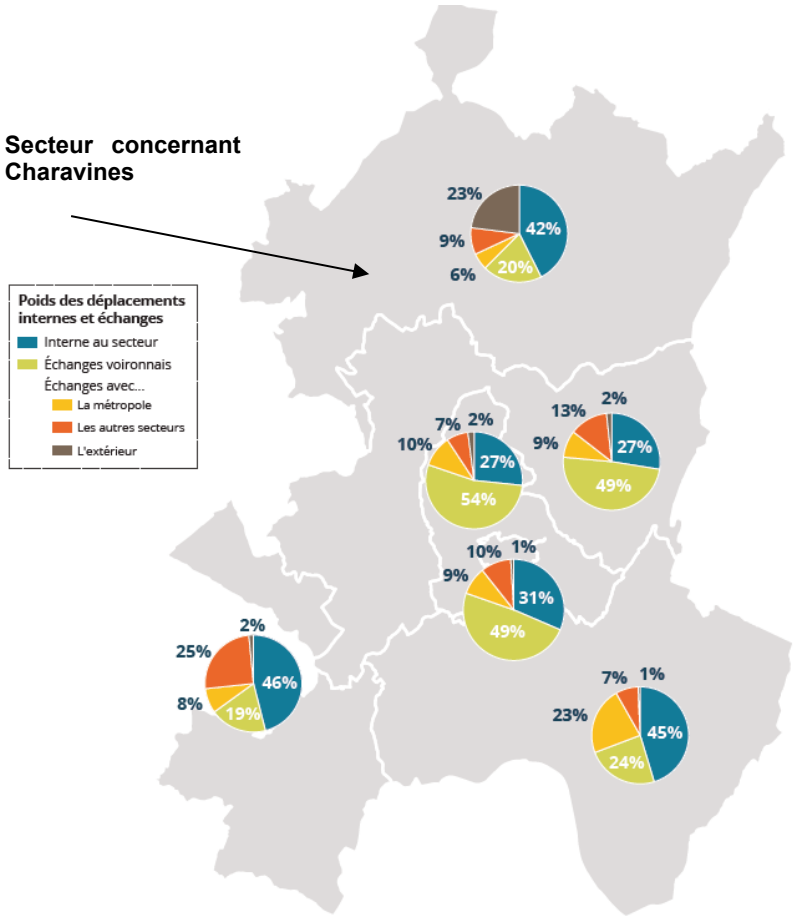
L'enquête note que la prédominance de la voiture dans les déplacements des habitants du voironnais est plus élevée que la moyenne de l'EMC2 2020 réalisée sur la grande région grenobloise (53 %).

La géographie des déplacements

Les camemberts ci-après montrent la part des flux de déplacements.

Les flux d'un secteur comptabilisent les déplacements qui entrent, sortent ou se font à l'intérieur de ce secteur, sans tenir compte du lieu de résidence des personnes qui se déplacent.

Le Voironnais est concerné par 354 000 déplacements quotidiens (internes ou en échange), soit 12 % des déplacements des habitants du périmètre de l'enquête EMC2.



Le camembert du secteur nord où se trouve Charavines montre que :

- 42% des déplacements se font dans le même secteur (ici le secteur nord du Pays Voironnais)
- 20% se font à l'intérieur du Pays Voironnais, une part plus réduite qu'ailleurs dans le Voironnais, excepté pour le secteur sud-ouest
- 6% en échange avec la métropole de Grenoble,
- 9% en échange avec les autres secteurs de grande région grenobloise
- 23% hors de la grande région de Grenoble : un chiffre plus élevé pour cette partie nord du Voironnais, riveraine du Nord-Isère.

1.11.2. Le réseau viaire départemental et trafics routiers 2018

Charavines est située à l'écart des grands axes routiers (RD 1075, 1085) et autoroutiers, à environ 13 kms de l'échangeur de Rives sur l'A48. Elle n'est pas desservie par le train. Les gares les plus proches sont celles de Réaumont et de Voiron.

Le territoire est traversé par 4 routes départementales qui drainent des trafics internes au secteur de la couronne nord du Pays Voironnais :

- **La RD 50** « Montferrat – la Murette » dessert la commune du nord au sud et le centre village. Cette route est classée sur le schéma départemental en **catégorie R1** – route d'intérêt majeur.
    - Trafic routier 2018 sur la section sud en entrée de Charavines jusqu'au croisement avec la RD50E : 4400 tous véhicules jour en moyenne
- **La RD 50D** « Avenue du Lac dans Charavines – Route de Bilieu ». Elle est classée en catégorie R3 – route d'intérêt cantonal.
    - Trafic routier 2018 sur la section sud Avenue du Lac jusqu'en limite avec Bilieu : 2300 tous véhicules jour en moyenne
- **La RD 90** « Route de Bilieu ». Elle est classée en **catégorie R3** – route d'intérêt cantonal.
    - Trafic routier 2018 : 2447 tous véhicules jour en moyenne
- **La RD50 E** « Route d'Oyeu depuis la rue Principale jusqu'à la RD 17 à Oyeu ». Elle est classée **en catégorie R3** – route d'intérêt cantonal.

La RD 50 est une route accidentogène qui traverse le vallon encaissé de la Fure.

Le non-respect des limitations de vitesse peut être la cause d'accidents en raison de l'encaissement du vallon.

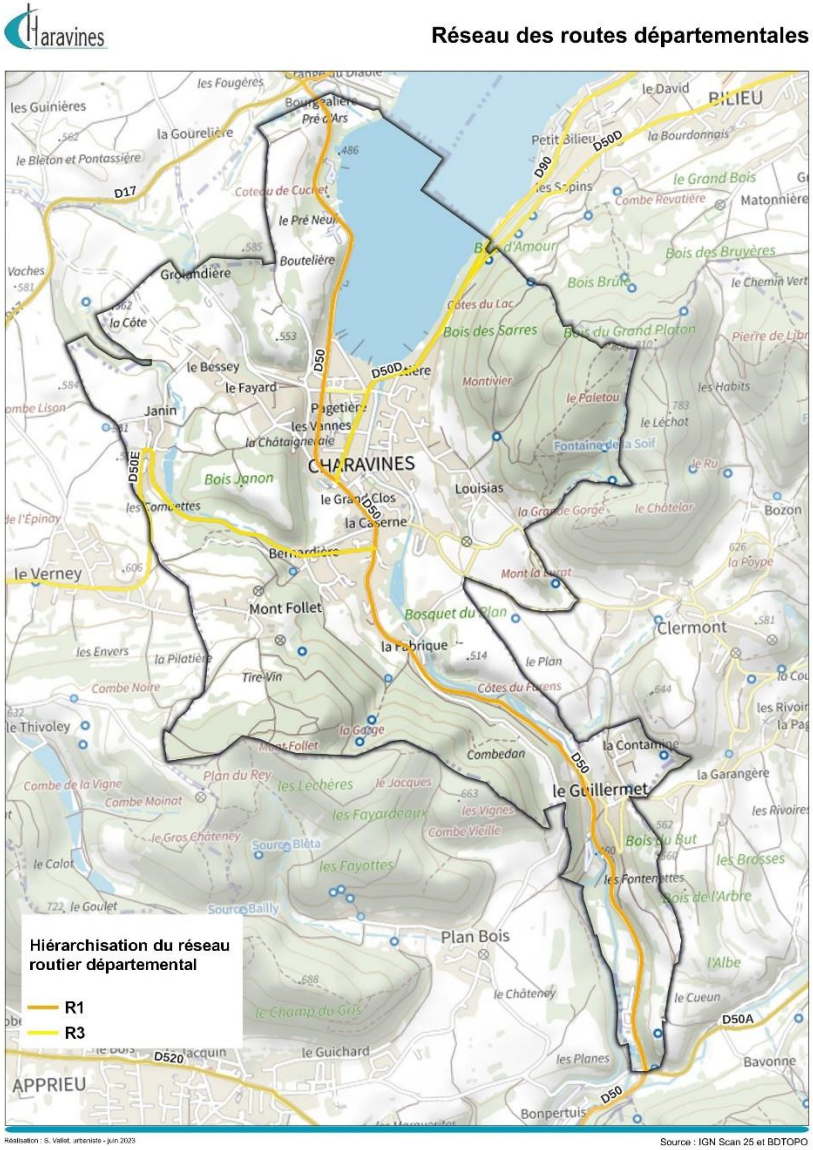


FIGURE 49 - Carte du réseau viaire départemental

1.11.3. Desserte par les transports en commun

Ligne Cars région :

Le territoire n'est desservi que par **une ligne régulière du réseau Cars Région** : la ligne **T43** « Les Abrets en Dauphiné – Voiron », qui dessert 4 arrêts à Charavines (Office du tourisme, Place du marché, Le Guillermet et Pateterie) :

4 horaires sont proposés dans le sens « Charavines - Gare routière sud de Voiron », à savoir 7h14 – 8h20 – 13h40 – trajet de 25-30 minutes.

Dans le sens du retour « Gare routière sud – Charavines », 3 horaires disponibles également : 12h15 – 17h10 et 18h15 – trajet en 22 - 26 minutes.

Cette ligne permet de rejoindre les gares routière et ferroviaire de Voiron pour d'autres destinations.

Les lignes du Pays Voironnais :

L'offre de transport du Pays Voironnais, en chiffres :

- 21 lignes urbaines et interurbaines
- 72 lignes scolaires
- 1 934 000 trajets effectués en 2023, 10% de fréquentation de plus depuis 2014
- 9 900 000 € de coût de fonctionnement
- Transfert de la compétence transport au SMMAG au 1er janvier 2025.

Charavines n'est pas desservi par les lignes urbaines ou interurbaines du Pays Voironnais, sauf l'été par la ligne interurbaine « Lac Paladru – Charavines – Voiron ».

Le Pays Voironnais propose une ligne de transport à la demande : la ligne *« TAD G : Charancieu - Les Abrets en Dauphiné- Villages du lac de Paladru - Charavines - St Blaise du Buis - La Murette – Voiron »,* qui dessert la commune uniquement sur réservation. 3 horaires au départ de la gare sud de Voiron vers Charavines : 11h00 – 15h45 et 18h20. 2 horaires au départ l'Office du tourisme de Charavines vers la gare sud de Voiron : 9h15 – 13h45.

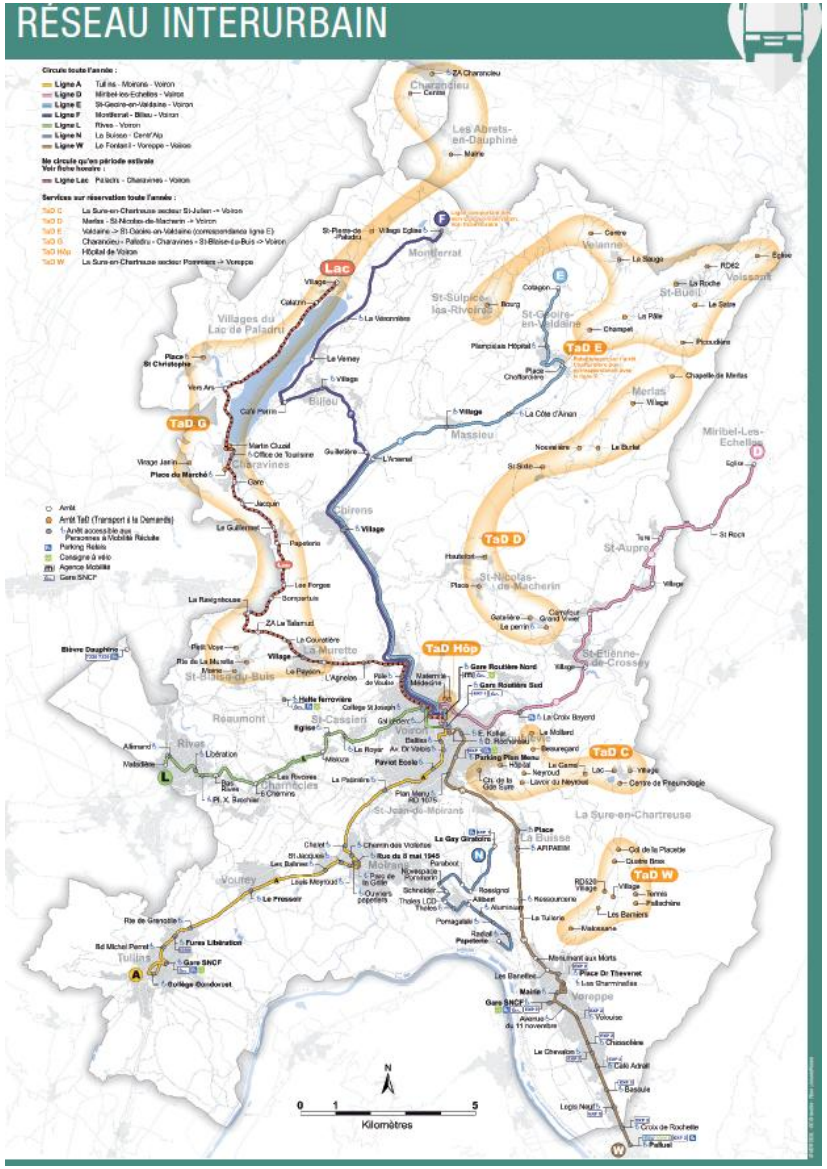


FIGURE 50 - Carte du réseau interurbain du Pays Voironnais

Deux lignes scolaires du Pays Voironnais desservent Charavines et le collège de Chirens :

→ La ligne CH64 « Charavines Vir. Janin - Chirens collège » (arrêts : Virage du Janin - Bernardière - Gare - Jacquin – Guillermet - Papeterie – Forges)

→ La ligne CH65 « Charavines place marché - Chirens collège via Bilieu » - arrêts : Place du Marché, Office du Tourisme.

L'offre de transports en commun existe mais demeure encore limitée.

Le transfert de l'ensemble des compétences mobilité du Pays Voironnais au SMMAG depuis le 1er janvier 2025 :

Pour poursuivre des améliorations permanentes, répondre aux enjeux de la transition énergétique en développant l'ensemble des modes de déplacements, le Pays Voironnais, vient de transférer au SMMAG (Syndicat mixte des mobilités de l'aire grenobloise) l'ensemble de ses compétences mobilités.

Cette compétence comprend l'organisation des réseaux de transport en commun, le développement d'un système d'information multimodal, la mise en place d'une tarification coordonnée pour délivrer des titres de transport unifiés, la mise en place de solutions de mobilité partagées, de mobilité active et d'intermodalité.

1.11.4. Un fort taux d'équipement automobile des ménages charvinois

L'équipement des ménages en automobile demeure élevé en 2021 à Charavines :

— 95,6% possèdent au moins une voiture (89,9% Pays Voironnais)

— 51,7% des ménages sont multi-motorisés (45,2% pour le Pays Voironnais).

Ces chiffres sont au-dessus de la moyenne du Pays Voironnais.

Le taux de motorisation des ménages est en augmentation depuis 2010.

Toutefois la part des ménages possédant deux voitures ou plus a diminué.

Équipement automobile des ménages	Charavines						Pays Voironnais 2021 (en %)
	2010	%	2015	%	2021	%	
Ensemble	**721**	**100**	**793**	**100**	**856**	**100**	**100**
Au moins un emplacement réservé au stationnement	**587**	**81,4**	**655**	**82,5**	**725**	**84,6**	**72,4**
Au moins une voiture	**672**	**93,2**	**755**	**95,2**	**819**	**95,6**	**89,9**
1 voiture	278	38,5	316	39,8	377	44,0	44,8
2 voitures ou plus	394	54,6	440	55,4	442	51,7	45,2

Sources : Insee, RP2010, RP2015 et RP2021, exploitations principales, géographie au 01/01/2024.

84,6% des ménages disposent d'au moins un emplacement réservé au stationnement de leur voiture, une part élevée en raison de la forte proportion de l'habitat individuel sur le territoire.

1.11.5. La voiture particulière comme mode de déplacement privilégié des actifs de Charavines

80,1% des actifs, soit 729 personnes travaillent à l'extérieur du territoire communal, et sont obligés de se déplacer pour se rendre à leur travail.

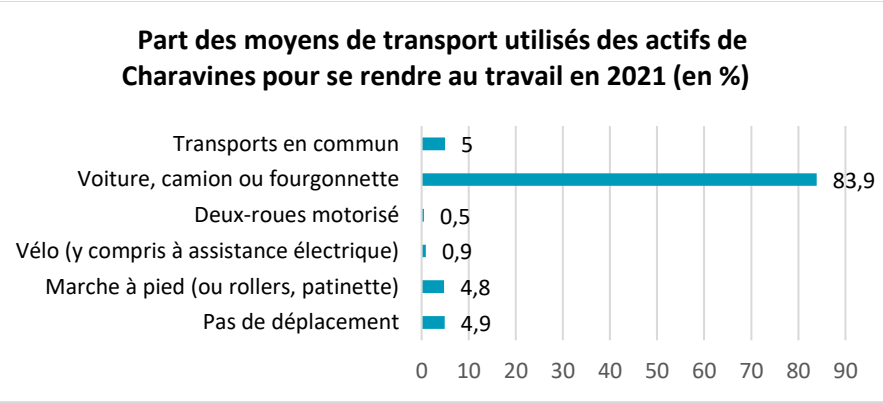
En 2021, la voiture particulière était utilisée à 83,9% pour se rendre au travail. Un taux est beaucoup plus fort que le taux de 62% affiché dans l'enquête EMC2 décrite ci-avant.

Les transports en commun ne sont utilisés qu'à hauteur de 5 %, car l'offre n'est pas performante, ni suffisante.

Les modes actifs (marche à pied et vélo) représentent également une part faible de 5,7 %.

Part des moyens de transport utilisés des actifs de Charavines pour se rendre au travail en 2021	%
Pas de déplacement	*4,9*
Marche à pied (ou rollers, patinette)	*4,8*
Vélo (y compris à assistance électrique)	*0,9*
Deux-roues motorisé	*0,5*
Voiture, camion ou fourgonnette	*83,9*
Transports en commun	*5,0*

Champ : actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi. Source : Insee, RP2021 exploitation principale, géographie au 01/01/2024.



1.11.6. Parkings relais – covoiturage

Le SMMAG assure la gestion de 38 P+R sur le territoire. Ces infrastructures sont essentielles pour favoriser le report modal. Elles incitent en effet les automobilistes à stationner leurs voitures pour continuer leur voyage en transport en commun, en covoiturage ou en mobilité active.

Le territoire n'est pas couvert par le réseau des 12 parkings relais du Pays Voironnais figurant sur le plan ci-après.

Toutefois, les parkings existants, en différents points de la commune, permettent de covoiturer.



FIGURE 51 - Carte des parkings relais

1.11.7. Les mobilités actives

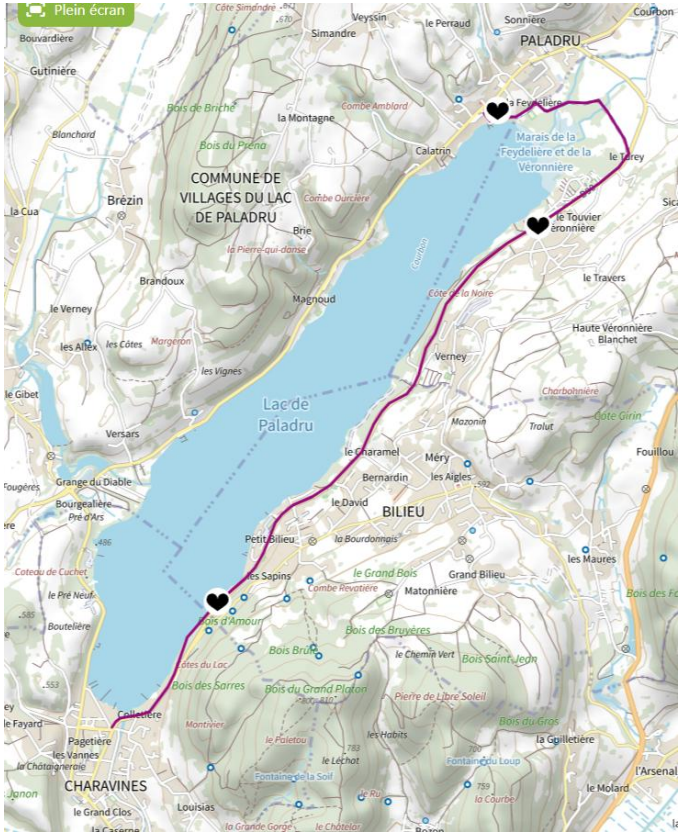
La voie verte du Tour du lac

Charavines est traversée en rive Est par la **voie verte (piétons-cycles-rollers)** reliant Charavines (du rond-point de la plage) à Paladru, longue de 14 km aller-retour au départ de Charavines et présentant un dénivelé de 130m – voir plan ci-contre.

Elle permet de découvrir le lac et différents points touristiques dont le marais de la Véronnière et le nouveau musée du Lac de Paladru, point d'arrivée de la voie verte.

Elle ne permet pas de faire le tour complet du Lac, s'arrêtant à Paladru.

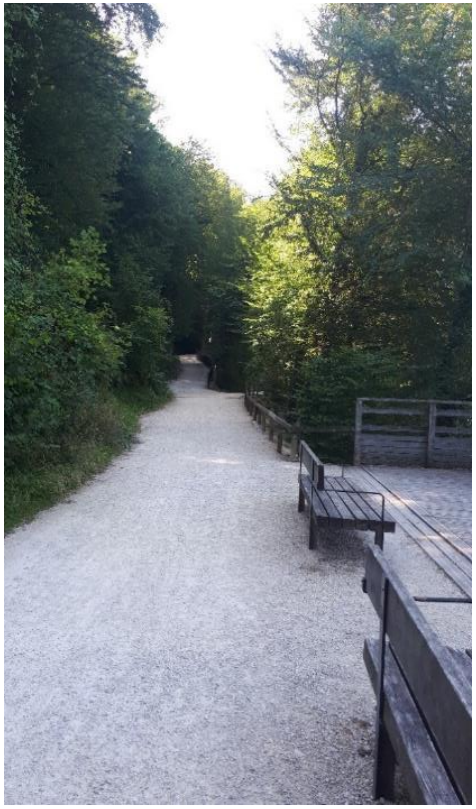
Il est nécessaire d'emprunter la RD50 en rive ouest pour rejoindre Charavines.







Source : [Voie verte du lac de Paladru - OT Pays Voironnais]



La voie verte traversant le Bois d'Amour – Photo : S. Vallet juin 2024



Cheminement piéton-cycles le long de la Fure de la rue de la Mairie à la rue de la caserne - Photo : S. Vallet juin 2024

Autres cheminements piétons-cycles prolongeant la voie verte

La voie verte se prolonge à Charavines, au sud du Lac, le long de Rue de la Fure en une voie partagée « piétons – cycles – voitures » limitée à 20 km/h, à sens unique pour les voitures et en double sens pour les vélos, permettant de relier à l'écart de la circulation automobile, l'Office de Tourisme à la Mairie et les deux centralités de la commune. Cette section est également inscrite aux sentiers du PDIPR (Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée).

Les cyclistes et les piétons peuvent continuer à emprunter la rue de la Fure jusqu'à la rue de la Caserne (voir photo ci-contre).

Au-delà, un cheminement pour piétons étroit, longe le cours de la Fure jusqu'à la rue des Tisserands (voir photo ci-dessous).



Cheminement reliant la rue de la Caserne à la Rue des Tisserands – Photo : juin 2024 S. Vallet

En rive ouest du Lac, un cheminement aménagé le long de la RD 50 jusqu'au camping Robert (voir photo ci-après) permet de se promener en longeant le lac. Le cheminement s'arrête à hauteur du camping. **Son prolongement sur la rive Ouest** est jugé important par le Département qui souhaite relancer les études pour finaliser le Tour du Lac. L'infrastructure permettrait de relier tous les villages et répondrait en premier lieu à des déplacements de loisirs (le week-end, l'été), touristiques (courts séjours) et quotidiens (entre les villages).



Cheminement en rive ouest du lac à Charavines – Source : google street map

A Charavines, la voie verte doit être prolongée à minima jusqu'au Yacht club de Grenoble et dans l'idéal jusqu'au rond-point au lieudit Vers Ars.

Des aménagements de voirie réalisés dans la commune ces dernières années pour sécuriser le réseau viaire et favoriser l'essor des mobilités douces dans la commune :

Pour sécuriser les déplacements des piétons le long des voies sans trottoirs, des aménagements sur chaussée, et de sécurité de la voirie en agglomération, proportionnés aux moyens de la commune, ont été réalisés dans la commune.

L'objectif : sécuriser les voies, créer des cheminements piétons sur diverses voies de la commune et développer les mobilités actives en particulier pour les déplacements quotidiens :

- La création de chicanes, de passages protégés en résine gravillonnée le long de la RD50 à hauteur de l'hôtel Beau Rivage en entrée Nord de Charavines,
- L'aménagement de la RD 50 en entrée Sud de Charavines (au sud du carrefour avec la route d'Oyeu),
- L'aménagement d'un cheminement piétonnier et de passages protégés le long de la Route d'Oyeu (RD50E) dans le quartier du Janin,
- L'aménagement d'un cheminement piétonnier le long de la Route d'Oyeu (RD50e), du quartier de Bernardière jusqu'au carrefour avec la RD 50,
- La création d'une zone 30 et d'un rétrécissement de la rue du Bessey, la pose de stops rue du Fayard,
- La matérialisation d'un cheminement piétonnier sécurisé par des poteaux bois Rue de la Caserne, aménagement d'une zone de croisement et d'une zone 30, permettant de sécuriser les entrées des enfants vers l'école
- L'aménagement d'un cheminement piétonnier Rue de l'Ancienne Forge.
- Le marquage d'un cheminement piétonnier Rue des Peupliers.

Le projet d'aménagement du centre-bourg comprendra également des aménagements dédiés aux piétons et aux cycles, des trottoirs élargis pour faciliter la déambulation des piétons le long de la rue principale et des commerces.

Des chemins de randonnées nombreux dont ceux du réseau du PDIPR

Le territoire est aussi traversé par **un réseau dense de sentiers du PDIPR, de circuits « VTT, trails et randonnées »** très développé sur le Tour du Lac dédié essentiellement aux loisirs et non aux déplacements du quotidien.

Voir la carte ci-après des sentiers PDIPR et se reporter au chapitre 1.5.1.1 ci-dessus.

Le schéma vélos du Pays Voironnais :

Le pays voironnais a approuvé son schéma vélo le 27/04/2021.

Ce schéma vélo est complété par la prise d'une nouvelle compétence relative aux aménagements vélos en sites propres, voies vertes et pistes cyclables séparées de la voirie, identifiés au schéma vélo.

L'objectif du schéma vélo du Pays Voironnais est le triplement de la part modale du vélo, de 2 % à 6 % en 2025 et 9% en 2030.

Il comprend 8 liaisons majeures ayant pour objectifs de relier les centres urbains (Voiron/Métropole), les Pôles d'Échanges Multimodaux et les zones d'activités. Ces liaisons ne concernent pas directement le secteur de Charavines.

En parallèle, le Pays Voironnais souhaite aménager 65 km d'itinéraires cyclables sur 12 communes du Pays voironnais : le projet d'itinéraires jalonnés. Ce projet ne concerne pas Charavines.

Au niveau touristique, le projet est un réseau cyclable de 75 km, comprenant :

- L'aménagement de la voie verte prolongée en rive ouest du lac (projet porté par le Département), projet qui touche directement Charavines.
- L'aménagement de la Via des 5 lacs (projet porté par la Région). Charavines est sur le tracé des boucles de la Via des 5 lacs.
- L'aménagement de la connexion entre les grands itinéraires V63 et Via Rhôna (projet porté par le Pays Voironnais). Charavines est également concerné par ce tracé.

Les communes devront accompagner le développement de l'offre cyclable pour des itinéraires d'accès à ces infrastructures.

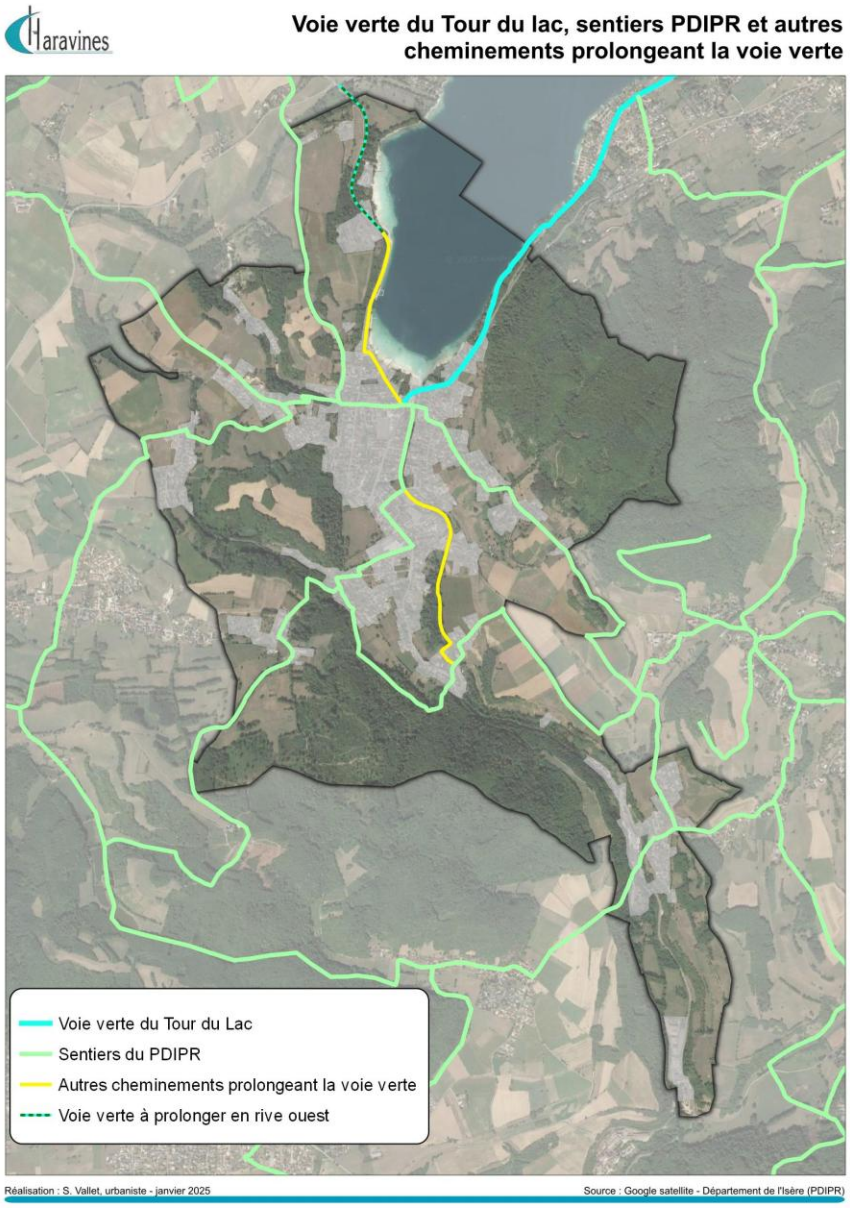


FIGURE 52 - Carte localisant la voie verte et les cheminements piétons-cycles

Inventaire des chemins ruraux et voies communales

Le Pays Voironnais a lancé une étude d'inventaire et de diagnostic des voiries communales et chemins ruraux en 2019.

Cet état des lieux répond à différentes attentes :

- Celles du Département qui demande aux territoires de procéder à une révision du schéma des itinéraires inscrits au PDIPR afin de les classer en itinéraires structurants ou complémentaires.
- Au renforcement des connexions inter territoriales dans le cadre du développement des pratiques d'itinérances
- Aux attentes en matière de modes doux de déplacements, dans la mesure où ces chemins ruraux sont empruntés par tous.

Ces 40 dernières années au moins 250 000 kms de chemins ruraux ont disparu en France, soit ¼ du réseau.

Cette disparition est pénalisante car ces chemins sont accessibles à tous. Certains ont été privatisés, fermés…

Voici l'état des lieux des chemins ruraux existants, à mettre à jour, vérifier, valider par la commune.

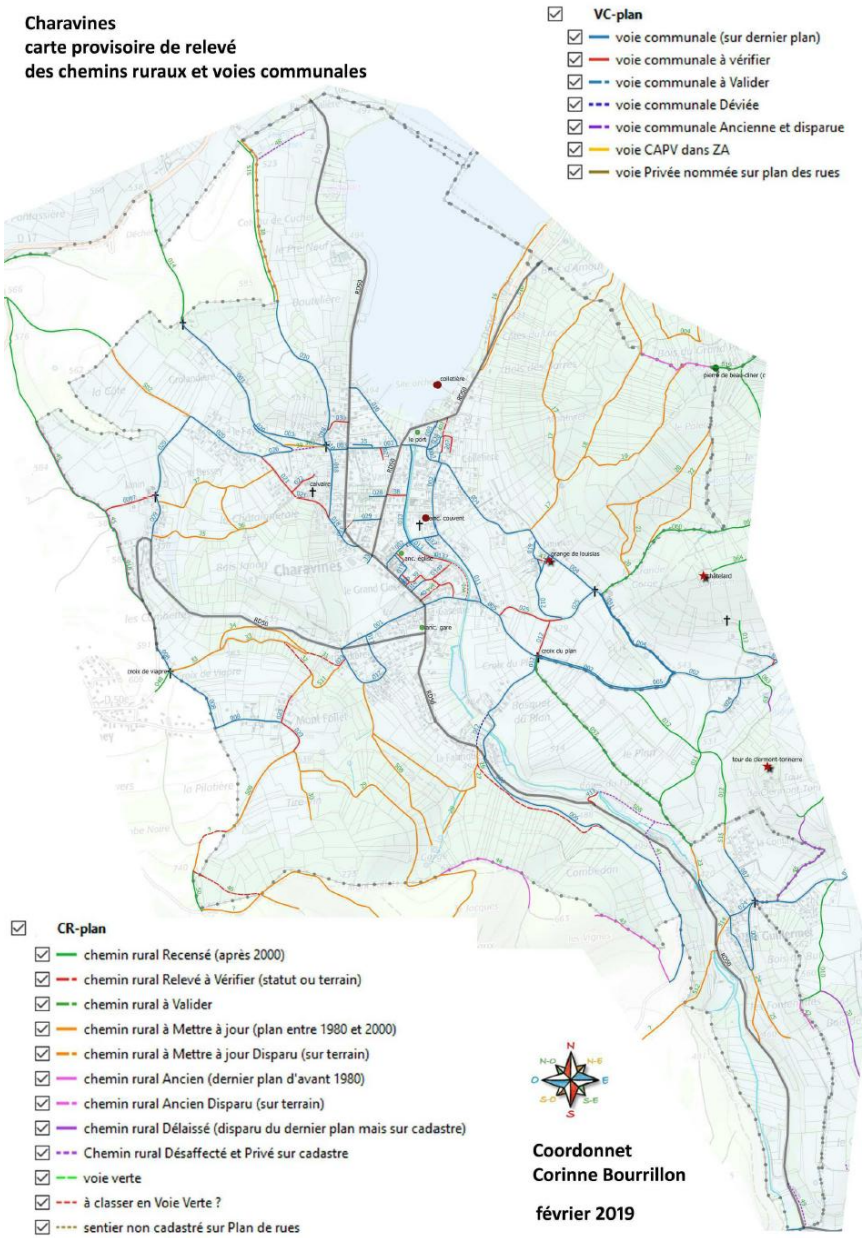


FIGURE 53 - Carte provisoire de relevé des chemins ruraux et voies communales

Enjeux :

- Poursuivre le développement et le maillage des cheminements et équipements dédiés aux piétons et/ou aux vélos pour créer des alternatives à la voiture dans les déplacements du quotidien et répondre aux attentes des habitants et des visiteurs
  - Prolonger la voie verte en partie nord-ouest de Charavines (rive ouest), de Boutelière jusqu'au rond-point de Le Pin en limite Nord de Charavines.
  - Poursuivre les aménagements de sécurité et le partage des voies, pour faciliter les déplacements des piétons dans le centre-bourg.
  - Mieux relier par cheminement piétons-cycles la RD50 (à hauteur de la menuiserie Ribeaud) à la plaine de jeux et de loisirs.
- Coordonner dans le PLU les projets de développement des voies cyclables touristiques des partenaires (Département, Région, Pays Voironnais) et réserver les emplacements nécessaires aux aménagements communaux, communautaire et départementaux.

1.11.8. Capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos et possibilités de mutualisation de ces capacités

La carte ci-après montre que les espaces de stationnement sont répartis dans les deux polarités principales, celles du centre village et du secteur du lac (partie sud et nord).

Les aires de stationnement sont mutualisées entre des différents équipements, services, commerces et restaurants.

En dehors de la saison touristique (soit plus des 2/3 de l'année), la capacité de stationnement est suffisante pour satisfaire la demande locale : 830 places sont disponibles, dont 46 places privées pouvant être utilisées lors des périodes de fortes affluences à Charavines (fête du lac, marché dominical).

L'offre en rive nord-ouest du lac est faible, contrainte par le manque d'espace entre le lac à l'Est et le coteau en pente raide à l'ouest.

En haute saison (juillet-août), l'offre aux abords du lac (secteur de la plage) pourtant la plus importante avec 590 places, peut s'avérer insuffisante pour répondre à la demande, notamment les week-ends chauds et ensoleillés, les jours de marché le dimanche matin (car le marché supprime les places présentes avenue du lac), ou lors de la fête du lac ou des manifestations festives sur la plaine de loisirs. Il s'agit de quelques jours dans l'année.

Néanmoins cette saturation des stationnements en pleine saison ne concerne pas que Charavines. Les difficultés sont présentes sur tout le pourtour du lac, à proximité des lieux de baignade. Les automobilistes se garent alors le long de la Départementale en rive Est y compris sur des linéaires interdits de stationnement.

Le Pays Voironnais a lancé et financé une étude pour faire émerger des solutions à partir d'un diagnostic d'ensemble, auquel les communes sont associées.

La commune ne dispose pas de place de stationnement dédiées aux véhicules hybrides.

Borne de chargement des véhicules électriques :

Une borne est présente sur le parking de la Salle des Cèdres.

Capacités de stationnement des véhicules motorisés :

Secteur Lac Partie Nord	**92**	**7%**
Parking les Mélèzes Est	8	
Parking des Mélèzes sud-ouest	12	
Parking des Mélèzes nord-ouest	15	
Parking privé des Dauphins	25	
Secteur Lac partie sud	**590**	**71%**
Parking Cluzel - Rossli	80	
Parking Rue des Plages	12	
Parking du terrain de football	39	
Parking plaine de jeux	50	
Parking Maison médicale (rue des Bains)	20	
Parking Office de Tourisme le long de l'Avenue du Lac	35	
Parking plage municipale	70	
Parking du Puits des Vannes	80	
Avenue du Lac	148	
Résidence Avenue du Lac - Chemin de la Fure	31	
Rue du Camping	25	
Secteur Centre village	**180**	**22%**
Parking des Cèdres	43	
Parking de l'ancienne école	17	
Parking boulangerie	2	
Parking mairie église	30	
Parking des Tennis - Mairie	8	
Parking de la Caserne	25	
Parking Rue du Petit Clos	2	
Parking de la Poste	22	
Parking du cimetière	8	
Parking privé Ecole St Joseph	23	
TOTAL	**830**	**100%**
Dont places privées	**46**	

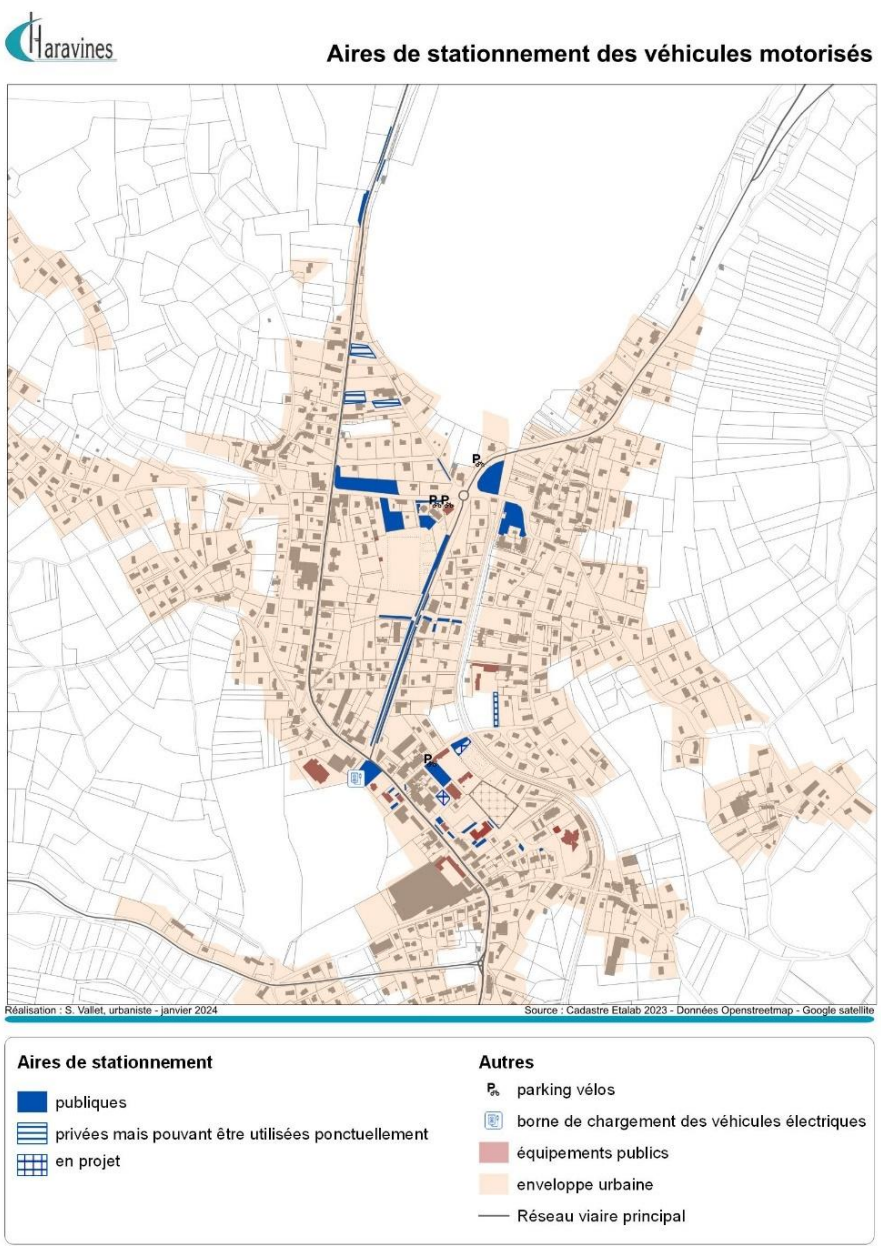


FIGURE 54 - Carte localisant les aires de stationnement

Stationnement des vélos :

Quelques arceaux pour le stationnement des deux roues sont présents à l'entrée de la plage municipale et autour de l'Office de tourisme, ainsi qu'à proximité de la mairie.

Ces équipements ne sont pas encore étendus à tous les espaces publics de stationnement, ni à proximité des principaux équipements et commerces.

Des stationnements pour les vélos sont d'ores et déjà prévus dans le projet de centre-bourg.

Aires de stationnement en projet :

Le projet centre-bourg va supprimer une partie des places du parking des Cèdres déjà saturé les jours de marché ou lors de manifestations festives.

Pour compenser les places supprimées, la commune a acquis une partie de la parcelle située dans le virage de la rue du Clocher, côté église, permettant de créer 8 à 9 places. La libération de l'espace à côté des tennis permettra aussi de recréer 12 places.

1.11.9. Quels besoins en matière de déplacements, de stationnements, et cheminements doux ? Résultat de la concertation citoyenne de février 2017

Les tableaux ci-après expriment une priorité forte en faveur des déplacements doux (piétons et cycles), de plus de stationnements saisonniers, d'aires de covoiturage et de pédibus, voire de mise en sens unique de rues étroites.

PLU - Déplacements et stationnements - Total : 39 bulletins				
	Forte priorité	Souhaitable	Situation satisfaisante	Total
Stationnements permanents	4	15	14	33
Stationnements saisonniers	16	14	6	36
Déplacements doux (piétons, vélos)	29	3	3	35
Rues en sens unique	12	11	6	29
Arrêts de car à créer ou déplacer	8	12	10	30

PLU - Déplacements et stationnements - Total : 39 bulletins				
	Forte priorité	**Souhaitable**	**Situation satisfaisante**	**Total**
Coopérations : covoiturage, pédibus…	14	12	2	28

Plan cheminements doux - Total : 45 bulletins				
	Forte priorité	**Souhaitable**	**Situation satisfaisante**	**Total**
Cheminements piétons sécurisés	30	9	1	40
Aménagements, chicanes…	21	12	5	38
Pistes cyclables	25	12	3	40
Radars pédagogiques	12	19	11	42

Enjeux :

- Augmenter en haute saison les capacités de stationnement au niveau du Tour du Lac, notamment à proximité des lieux de baignade.
- Sensibiliser sur l'utilisation des transports en commun, de la marche, du vélo pour se rendre au lac l'été.
- Continuer à équiper les parkings en bornes de chargement électrique
- Augmenter la capacité de stationnement des vélos et des vélos électriques, d'autant que Charavines est une commune d'arrivée et de jonction des boucles de la Via des 5 lacs, quels que soient les itinéraires retenus.
- Améliorer la qualité paysagère des parcs de stationnement en enrobé : travailler l'image d'un tourisme « nature ».

1.12. Les besoins de desserte par les réseaux numériques

L'internet et les technologies de l'information et de la communication font désormais partie de notre quotidien. Le télétravail, la gestion « intelligente » de la maison avec de plus en plus d'équipements et d'appareils connectés, l'enseignement en ligne, l'E-médecine, le maintien des personnes âgées à domicile sont quelques-uns des usages qui se développent aujourd'hui.

Les besoins en débit de ces services qui peuvent simplifier ou enrichir notre vie de tous les jours sont de plus en plus importants. Aussi la feuille de route du Gouvernement en matière de déploiement du numérique repose sur deux objectifs complémentaires. Le premier vise à garantir à chacun un accès satisfaisant à une connectivité de base (> à 8 Mbit/s) en 2020 au plus tard. Le second vise à offrir l'accès à du très haut débit en 2022 (> à 30 Mbit/s) »[7].

La réalisation des objectifs du Plan France Très Haut Débit, qui ont été réaffirmés et enrichis par le Gouvernement à l'automne 2017, implique une forte accélération du rythme des déploiements, en particulier pour la fibre optique jusqu'à l'abonné. Aujourd'hui, la réglementation[8] impose d'installer un réseau de communications électroniques à très haut débit en fibre optique dans toutes les constructions neuves et dans certaines rénovations.

1.12.1. La couverture du territoire par la fibre optique (FttH)

Depuis 2005, le Pays Voironnais s'est engagé dans un projet d'envergure pour mettre le Haut Débit à la portée de tous.

Son objectif : assurer l'attractivité et la compétitivité économique du territoire, l'aménager de façon équitable pour les ménages et les entreprises et développer des offres Internet attractives.

7 Raccordement et câblage des locaux individuels, maisons individuelles ou locaux professionnels neufs à un réseau en fibre optique – Guide pratique 2017

8 Se référer à la loi dite Macron n° 2015-990 du 6 août 2015 dans son article 118 et au Décret n°2016-1182 du 30 août 2016 modifiant l'arrêté du 17 février 2012 apportant les précisions du cadre d'application

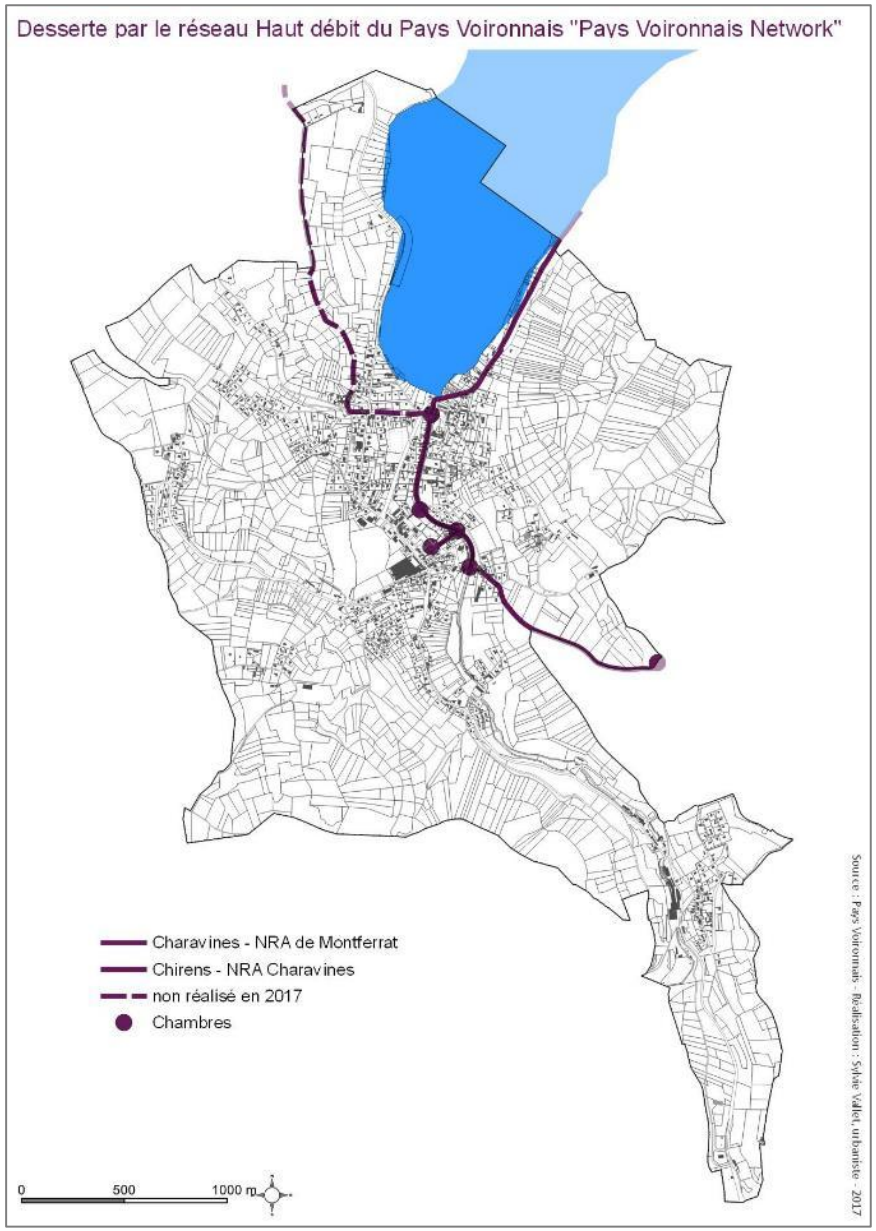


FIGURE 55 - Desserte du territoire par le réseau Haut débit du Pays Voironnais

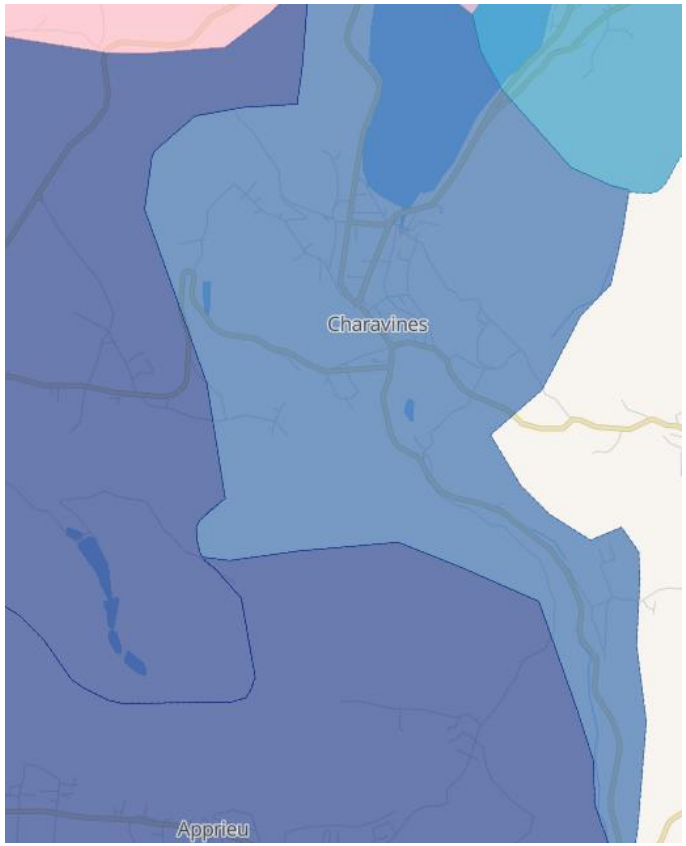
Le Pays Voironnais poursuit 3 objectifs :

- La desserte en très Haut Débit (100 Mb) de 29 zones d'activités et de 33 sites publics.
- Ouvrir le réseau à la concurrence en dégroupant tous les répartiteurs et sous répartiteurs France Telecom du territoire.
- Fournir 2 Mb minimum à l'ensemble des abonnés : le Haut Débit permet d'accéder à de nombreux services.

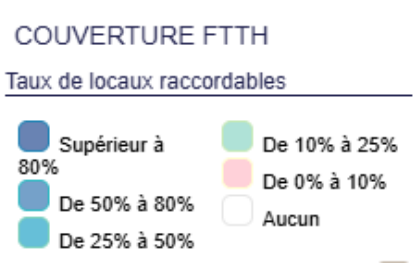
Charavines est traversée par le réseau Haut débit du Pays Voironnais.

Au niveau des particuliers, les travaux prévus pour l'amélioration du débit sur le cuivre via les technologies ADSL et VDSL sont pour la plupart terminés.

Les données de l'ARCEP montrent que le taux de locaux raccordables à la fibre à Charavines est compris entre 50 et 80%.



Source : [Ma connexion internet | Arcep]



1.12.2. Une couverture satisfaisante de Charavines par les réseaux ADSL

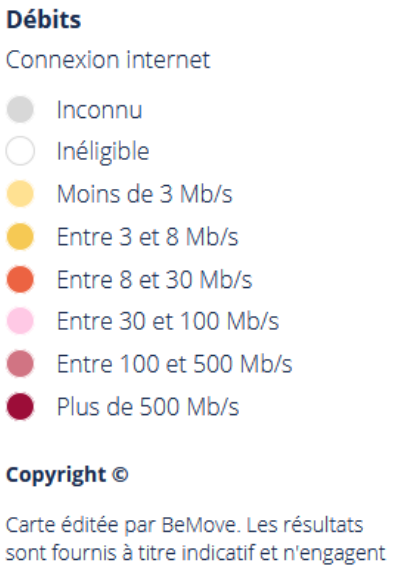
Le tableau et la carte ci-après montrent que 82% des bâtiments bénéficient en 2023 de débits compris entre 8 à 30 Mb/s.

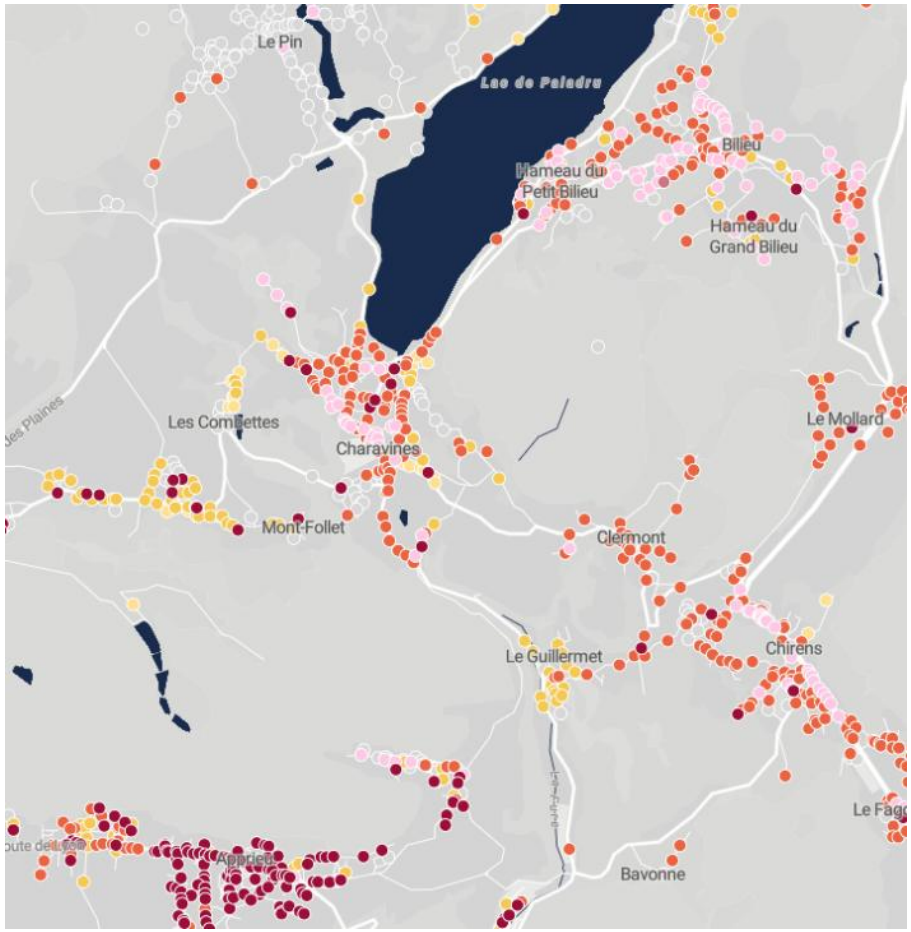
29% sont couverts par de très bons débits, supérieurs ou égal à 30 Mb/s et plus, principalement dans la zone centrale.

Les secteurs les plus excentrés ont des débits moins importants, inférieurs à 8 voire 3 Mb/s, notamment au Janin, au Guillermet, Rue de la Caserne et Rue du Bessey.

Les débits à Charavines en 2023 :

	+1GB/s	100MB/s	30MB/s	8MB/s	3MB/s	512KB/s	Pas d'ADSL
Nb Locaux	18	0	333	648	0	24	0
Taux de locaux	1%	0%	28%	54%	0%	2%	0%



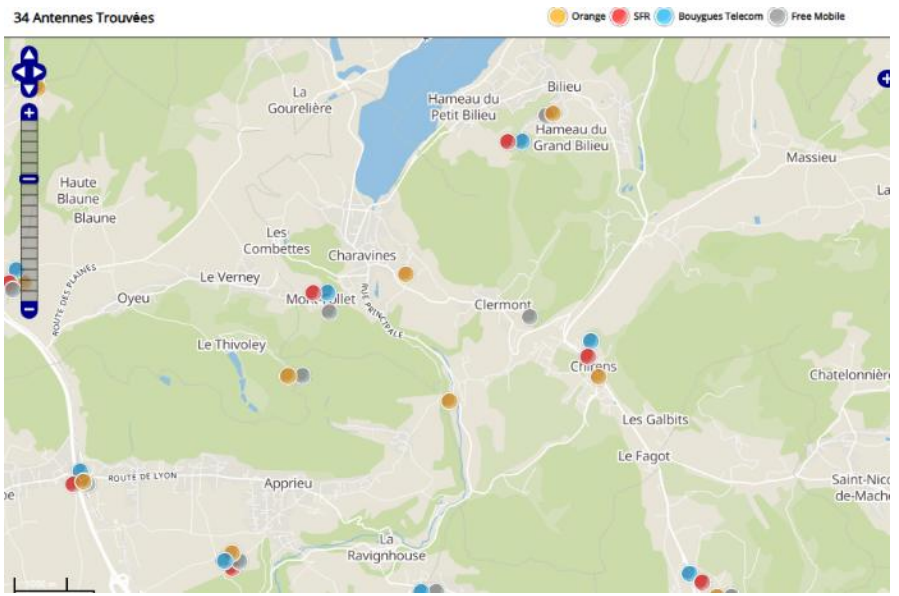


Source : https://www.ariase.com/couverture/isere-38/charavines

1.12.3. Une bonne couverture par la téléphonie mobile 3G - 4G et 5G

Le territoire est entièrement couvert par la 3G, 4G et 5G par les 4 principaux opérateurs :

- SFR : **BERNARDIÈRE (MONT FOLLET)**
- Orange : **RUE PRINCIPALE LE BAS GUILLERMET USINE ARJOWIGGINS**
- Bouygues : **BERNARDIÈRE (MONT FOLLET)**
- Free mobile : **SITE ITAS TIM (MONT FOLLET)**



Source : https://www.antennesmobiles.fr/

1.13. Les besoins d'alimentation en eau potable

1.13.1. Données de cadrage sur la gestion de l'eau potable dans le Pays Voironnais

La CA du Pays Voironnais est compétente en matière d'eau potable sur les 31 communes qui la compose.

Elle gère en régie directe la production, l'adduction et la distribution de l'eau potable sur 21 de ces communes (voir carte ci-contre).

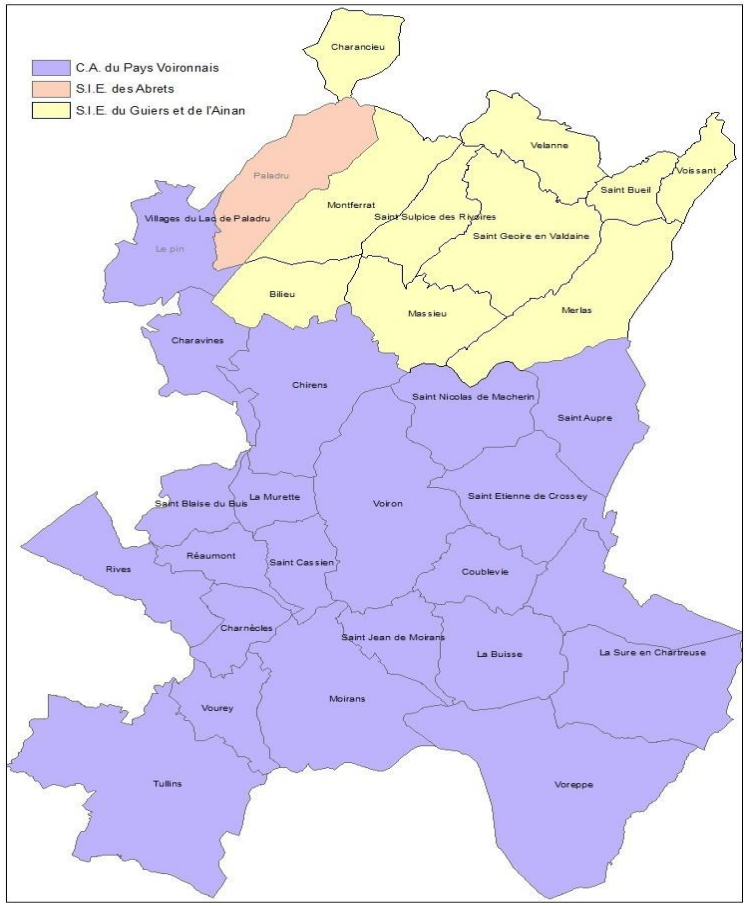
10 communes situées au nord du territoire de la CAPV sont gérées par le SIEGA.

La commune Les Villages du Lac de Paladru est gérée par la CAPV pour la partie « Le Pin » et par le SIE des Abrets pour la partie « Paladru ».

Le linéaire de réseau public exploité s'élève à 856 km. Il est alimenté par 33 sources ou captages de production d'eau potable et 65 réservoirs répartis sur le territoire afin d'en assurer le fonctionnement.

En 2023 :

- Le volume d'eau prélevé au niveau du milieu naturel s'est établi à 6420000 m^3
- Le **volume mis en distribution** pour les abonnés des 21 communes en gestion a été de 6 368 000 m^3,
- Le volume d'eau consommé comptabilisé a été de 4 565 000 m^3
- Le volume facturé a été de 4 086 000 m^3,
- La consommation moyenne par abonné s'établissait à 94 m^3 facturés/abonné/an contre 102 m^3 en 2022,
- Le **rendement net du réseau** (rapport des volumes consommés ou exportés sur ceux produits ou importés) était de **75,3 %**.



1.13.2. Evolution des volumes d'eau facturés et du nombre d'abonnés sur le Pays Voironnais

Le tableau ci-dessous récapitule l'évolution des volumes d'eau potable facturés et du nombre d'abonnés entre 2009 et 2023.

Année	Volumes facturés Eau Potable (Mm³/an)		Nombre d'abonnés EAU		Consommation par abonné (m³)
2009	4,10	5,13 %	34 623	0,05 %	118
2010	4,10	-0,09 %	35 195	1,65 %	116
2011	4,01	-2,00 %	35 634	1,25 %	113
2012	4,15	3,37 %	36 117	1,36 %	115
2013	3,94	-5,06 %	36 591	1,31 %	108
2014	3,93	-0,15 %	37 065	1,30 %	106
2015	3,99	1,45 %	37 573	1,37 %	106
2016	4,10	2,64 %	38 630	2,81 %	106
2017	4,23	3,19 %	39 059	1,11 %	108
2018	4,22	-0,15 %	38 358	-1,79 %	110
2019	4,22	-0,07 %	38 927	1,48 %	108
2020	4,34	2,84 %	40 827	4,88 %	106
2021	4,31	-0,63 %	41 699	2,14 %	103
2022	4,33	0,38 %	42 561	2,07 %	102
2023	4,09	-5,56 %	43 297	1,73 %	94
2009-2023		-0,34 %		25,05 %	

Source : Pays Voironnais – 2022

Sur cette période 2009-2023, nous observons des variations légères à la hausse comme à la baisse des volumes d'eau facturés, pour arriver en 2023, à des volumes facturés très comparable à ceux de 2009.

A noter que la commune de Le Pin a été intégrée en 2016 et que ses volumes ne sont pas comptabilisés dans ce tableau avant cette date.

Sur cette même période, on note cependant une augmentation quasi constante du nombre d'abonnés, de 25 % en 14 ans.

Ainsi malgré l'augmentation du nombre d'abonnés, le volume facturé reste stable ce qui se traduit par une baisse du volume facturé par abonné, établi à 94 m³ facturés/abonné/an en 2023 contre 118 m³ en 2009.

1.13.3. Bilan « ressources – besoins » en eau du Pays Voironnais

1.13.3.1. Les ressources – besoins en eau du Pays Voironnais

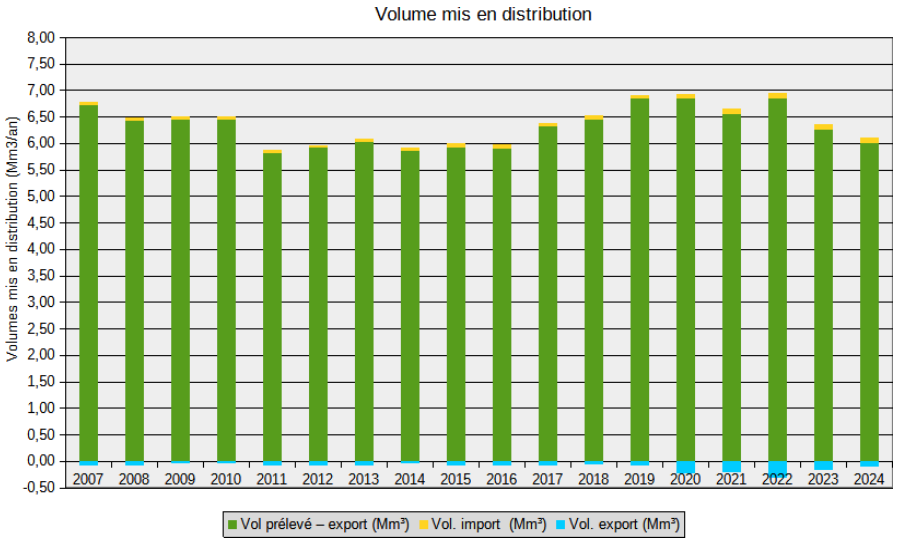
Les capacités de production actuellement disponibles pour alimenter le Pays Voironnais permettent de produire en moyenne 36 000m³/j, mais cette capacité de production est très variable au long de l'année et peut se réduire à 27 200 m³/j en période d'étiage (au début de l'automne lorsque les sources sont au plus bas).

Par opposition, le besoin en eau de la collectivité pour l'année 2024 est de 16700 m³/j en moyenne et peut monter jusqu'à 21300 m³/j en situation de jour de pointe.

La marge sur la ressource est donc variable et peut se réduire à 22 % soit 5 900m³/j en situation actuelle.

		BESOIN ACTUEL			
		MOYEN		POINTE	
		16 712 m³/j	%	21 300 m³/j	%
RESSOURCES ACTUELLES MOYENNES	36 000 m³/j	19 288 m³/j	54%	14 700 m³/j	41%
RESSOURCES ACTUELLES A L'ETIAGE	27 200 m³/j	10 488 m³/j	39%	5 900 m³/j	22%

Le suivi des volumes mis en distribution permet de confirmer que malgré le développement du territoire et l'augmentation de la population, les volumes d'eau distribués sont constants voir à la baisse, ceci en raison de la baisse des volumes de fuite et de la consommation par usagers.



La collectivité recherche en parallèle de nouvelles solutions afin de préserver cet équilibre entre les besoins de son territoire et les ressources disponibles.

- Une interconnexion en rive droite de l'Isère, avec la réalisation d'un maillage à la limite des communes de Voreppe (Pays Voironnais) et Le Fontanil Cornillon (GAM) est bientôt achevé. L'interconnexion sera être opérationnelle dès le début 2025 et permettra de secourir le bas et le moyen service de Voreppe, à hauteur de **1500 m3/j.**
- Plusieurs captages du territoire ont été abandonnés dans les dernières décennies en raison de leur faible débit ou du coût des traitements permettant d'assurer la qualité de l'eau prélevée. Des investigations sont menées afin de juger de l'opportunité de les remettre en service.
- Une politique d'économie d'eau est portée sur le territoire en poursuivant les mesures afin de réduire les fuites sur le réseau d'eau potable. Des pré-localisateurs de fuites vont par exemple être installés de façon permanente sur les réseaux de Voiron centre et Coublevie. Une sensibilisation auprès des abonnés afin de réduire la consommation d'eau potable va être renforcée.

1.13.3.2. Les ressources en eau présentes à Charavines

Localement, la commune de Charavines est alimentée par 2 ressources souterraines communales protégées par arrêté de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) :

- **Le forage du Pont des vannes dit de Pré Louvat (arrêté préfectoral de DUP n°2003-02133),** qui alimente les réservoirs de Bilieu (200 m³) et du Janin (150 m³). Ces réservoirs alimentent toute la commune à l'exception du Guillermet. Autorisation de prélèvement maximal : 40 m³/h et 400 m³/j.
- **Le forage du Guillermet (arrêté préfectoral de DUP n°2003-01954)** qui alimente le réservoir de Clermont (sur la commune de Chirens) qui redistribue d'une part sur le réservoir du Guillermet et d'autre part sur le réservoir du Janin. Le réservoir de Clermont peut gravitairement alimenter le réservoir du Janin. Autorisation de prélèvement maximal : 40 m³/h et 400 m³/j.

Le hameau de Montfollet est alimenté depuis la commune d'Oyeu par un achat d'eau sur le service des eaux du haut du Vernay géré par le SIE Région Apprieu (Oyeu). Le débit est défini par convention. Les eaux sont distribuées après un traitement de désinfection par rayons Ultra-Violets.

Le volume importé de ce réseau était de 5589 m³ en 2018, en hausse de 20% par rapport à 2014 *(source : rapport annuel 2018 Eau-Assainissement du Pays voironnais)*.

La Station des Vannes

Le captage des Vannes est implanté au milieu d'une zone d'habitat. Il est entouré d'aires de stationnement.

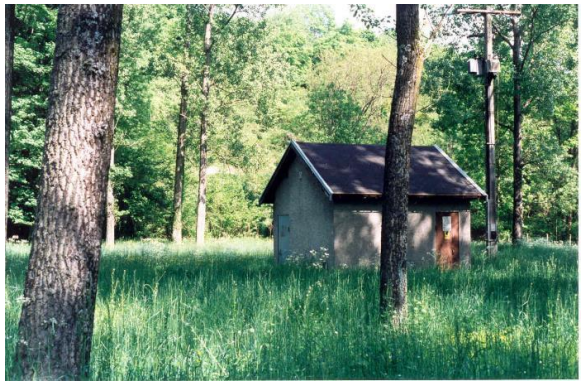
Ses périmètres de protection immédiat et rapproché sont particulièrement difficiles à matérialiser.

La nappe apparaît faiblement protégée d'autant que le prélèvement s'effectue à seulement une dizaine de mètres de profondeur.

Il a fait l'objet d'un rapport géologique du 24/05/1999, modifié le 24/11/1999.



La Station du Guillermet



Le pompage du Guillermet se situe dans la vallée de la Fure à l'extrémité sud de la commune, dans une zone d'alluvions récentes. Il s'effectue à environ 30 mètres de profondeur. Les périmètres de protection ont été définis par le rapport géologique du 22/05/99, modifié le 24/11/99.

1.13.4. Bilan des ressources en eau de Charavines

Le PLU prévoit la construction de 256 nouveaux logements entre 2021 et 2036. L'hypothèse retenue est une diminution progressive de la taille des ménages sur cette période, passant de 2,31 personnes par ménage en 2021 à 2,09 en 2036. Selon cette hypothèse la population atteindrait 2 323 habitants en 2036, soit une augmentation **de 341 habitants par rapport à 2021**. Le tableau ci-après montre que la marge actuelle disponible sur la ressource est d'environ **30 % en période de pointe.**

BILAN ACTUEL DES BESOIN RESSOURCES							
		MOYEN			POINTE		
Capacité Ressources		Production moyenne	Marge	%	Production en pointe	Marge	%
Guillermet	400 m3/j	258 m^3/j	142 m^3/j	36%	564 m^3/j	236 m^3/j	30%
Pont des Vannes	400 m3/j	169 m^3/j	231 m^3/j	58%			
Total	800 m3/j	427 m^3/j	373 m^3/j	47%			

Sur la base d'un besoin en eau de 140 l/j/hab (base actuelle de129 l/j/ habitant majorée de 10 % par sécurité), la consommation supplémentaire en eau potable liée à l'augmentation de la population de Charavines s'élèverait à **48 m^3/j en moyenne en 2036 et de 57,6 m^3/j en pointe.** La marge sur la ressource sera de **178 m^3/j, soit 22%.**

BILAN ACTUEL DES BESOIN RESSOURCES							
Capacité Ressources	Besoins moyens supplémentaires Charavines	MOYEN			POINTE		
		Production moyenne	Marge	%	Production en pointe	Marge	%
800 m^3/j	48 m^3/j	475 m^3/j	325 m^3/j	41%	622 m^3/j	178 m^3/j	22%

Les ressources disponibles **permettent d'alimenter de l'ordre de 1 270 habitants supplémentaires en pointe,** un nombre d'habitants supplémentaires très au-dessus de ce que prévoit le projet de PLU.

L'alimentation en eau n'est donc pas un facteur limitant pour le projet de PLU.

1.13.5. Qualité de l'eau distribuée à Charavines

En 2023, la qualité des eaux distribuées à Charavines est de très bonne qualité bactériologique, de bonne qualité pour les nitrates, et de très bonne qualité pour les pesticides et métabolites pertinents [9]. Le tableau ci-après donne les informations sur la qualité de l'eau pour l'année 2022.

Nature de la mesure	Qualité	Taux de conformité des eaux du réseau principal de Charavines	Taux de conformité des eaux du réseau du Guillermet	Taux de conformité des eaux du réseau de Montfollet
Qualité bactériologique	A - Bonne qualité	100%	100%	100%
Nitrates	A – Bonne qualité	Moyenne : 16 mg/l Maxi : 19 mg/l	Moyenne : 26 mg/l Maxi : 27 mg/l	Moyenne : 9,65 mg/l Maxi : 9,8 mg/l
		(Limite qualité = 50 mg)		
Pesticides et métabolites pertinents	B- Présence de traces de pesticides	100% Maxi : 0,041 microgramme/l	100% Maxi : 0,041 microgramme/l	100% Maxi : 0,011 microgramme/l
		Le terme "pesticides" regroupe plusieurs centaines de substances différentes. Le maximum réglementaire est 0,5 microgramme/L pour le total des pesticides analysés et 0,1 microgramme/L pour chaque substance. En-deçà de la valeur sanitaire propre à chaque pesticide, l'eau peut être consommée sans risque pour la santé.		
Dureté		Moyenne : 26,6 ° f Maxi : 27,1 ° f	Moyenne : 29,9 ° f Maxi : 30,4 ° f	Moyenne : 15,3 ° f Maxi : 15,5 ° f
		Eau dure		Eau peu calcaire

Source : ARS – https://carto.atlasante.fr/1/ars_metropole_udi_infofactures.map - 2022

1.13.6. La distribution de l'eau potable

Charavines est alimenté à partir des réservoirs du Janin sur Oyeu (150 m3) et de Clermont sur Chirens (800 m3).

Le réseau est composé de conduites en fonte grise, Eternit et PVC.

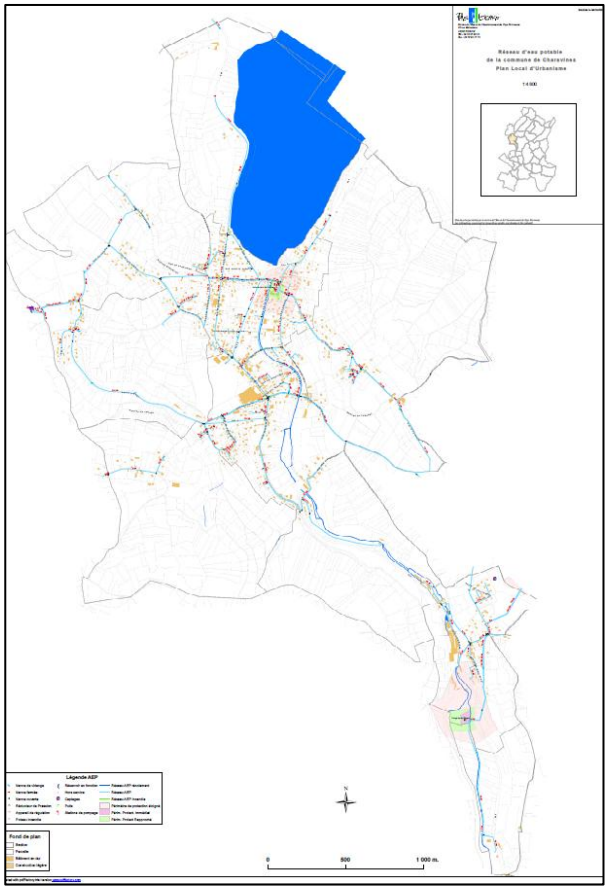


FIGURE 56 - Carte du réseau d'eau potable et des périmètres de protection des forages du Guillermet et du Puits des vannes

9 Les métabolites pertinents sont des produits de dégradation des substances actives des pesticides qui peuvent avoir des effets sur la santé humaine ou l'environnement. Les métabolites pertinents sont surveillés de près dans les eaux destinées à la consommation humaine (EDCH) pour garantir la qualité de l'eau potable. La limite de qualité pour les métabolites pertinents dans l'eau potable est fixée à 0,1 µg/L par substance individuelle

1.14. Les besoins d'assainissement des eaux usées

Le Pays Voironnais a la compétence assainissement sur l'ensemble du Pays Voironnais. Il assure le contrôle de la conformité des dispositifs et installations en domaine privé sur l'ensemble des communes du Pays Voironnais.

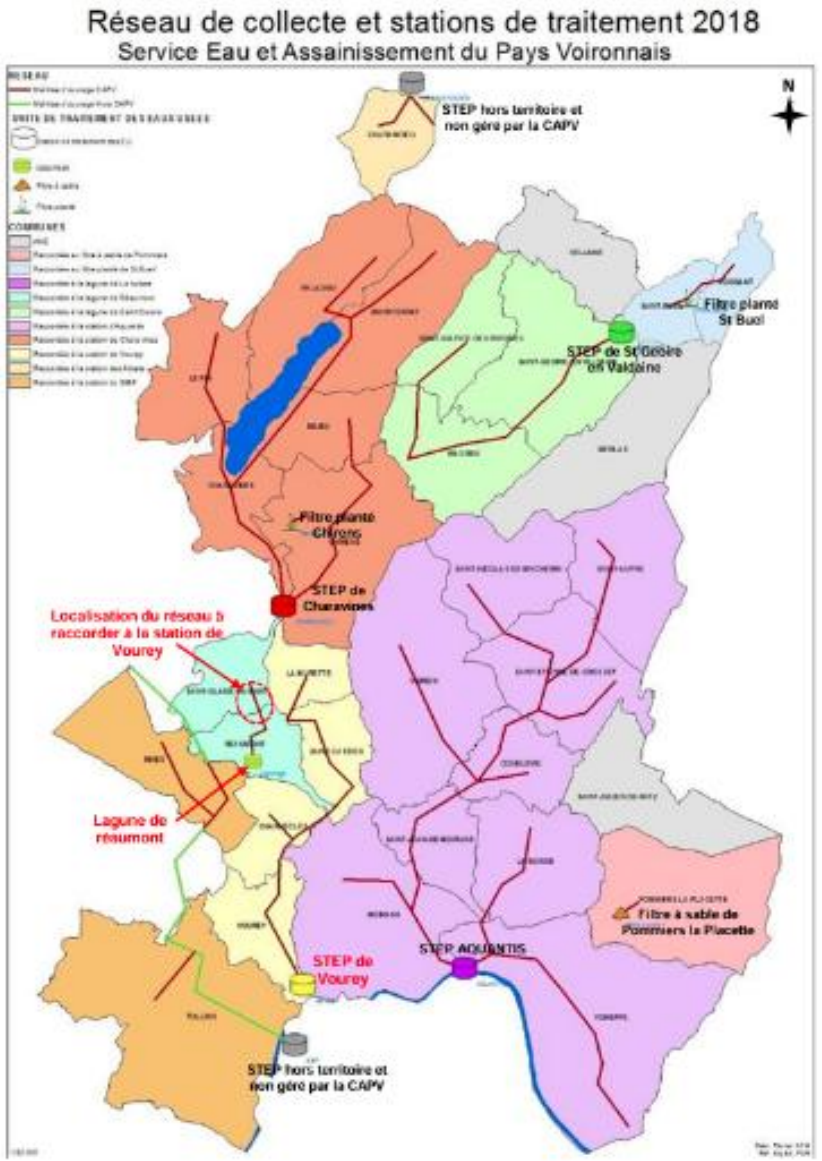
Années 2022	
Nombre d'habitants desservis par un réseau de collecte des eaux usées, unitaire ou séparatif :	84 785 hab
Nombre d'habitants desservis par le service public de l'assainissement non collectif	15 709 hab
Réseau de collectes et stations de traitement	597 kms
Taux de performance des dispositifs d'ANC	20,96 %
Les volumes assujettis à l'assainissement collectif	3 528 559 m^3
Volume moyen collecté par abonné	97 m^3

Au total, 83,6% des abonnés de l'assainissement sont raccordés au réseau d'assainissement collectif.

Concernant le traitement des eaux usées, 8 ouvrages de traitement sont exploités sur le Pays Voironnais :

- 4 stations d'épuration : Aquantis, **Charavines**, Vourey et Saint-Geoire-en-Valdaine ;
- 1 lagune à Réaumont ;
- 1 filtre à sable semi-collectif à Pommiers La Placette ;
- 2 filtres plantés de roseaux à Chirens et St Bueil (ce dernier a été mis en service en 2018).

Il est précisé que la lagune de la Buisse a été mise hors service en septembre 2017. Les effluents correspondants sont désormais traités sur la station AQUANTIS.



1.14.1. L’assainissement collectif

Les réseaux d’assainissement des communes entourant le Lac de Paladru constituent une seule unité d’assainissement.

Les réseaux des communes de Valencogne (hors Pays Voironnais), Montferrat, les Villages du Lac de Paladru, Bilieu, Chirens et Charavines, sont interconnectés et fonctionnent principalement en séparatif.

Le taux de raccordement est d’environ 74%.

Les eaux usées des 5 communes sont collectées par un réseau séparatif d’environ 105 km et sont envoyées vers la station d’épuration intercommunale de Charavines au Sud de la commune via plusieurs stations de refoulement, dont aucune ne se trouve sur la commune de Charavines.

Le système d’assainissement ne présente aucun déversoir d’orage car historiquement ces déversoirs se rejetaient directement au lac ; ils ont donc été progressivement supprimés.

Seuls les quartiers de Louisias, de Montfollet et de Bourgealière, ne sont pas raccordés au réseau collectif ; ils sont en assainissement non collectif.

Voir ci-après et en annexes du PLU, le plan du réseau d’assainissement

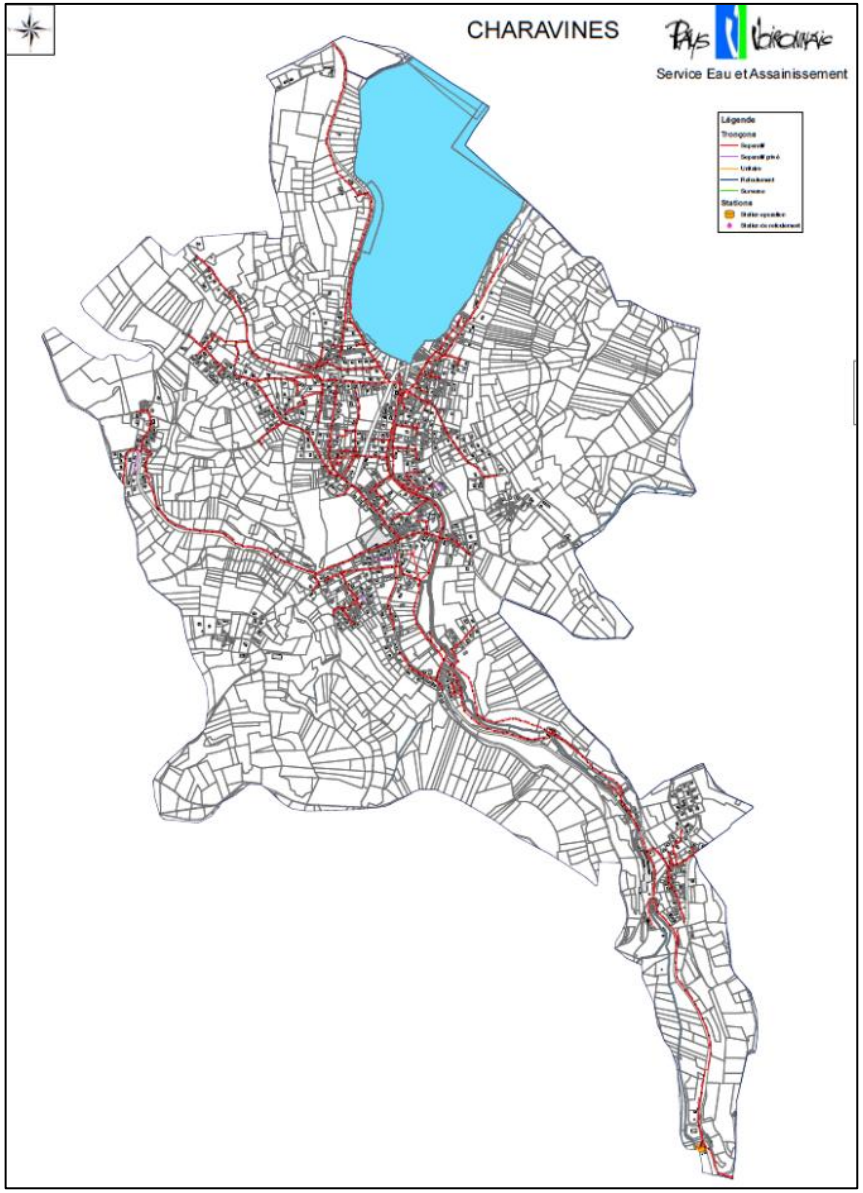


FIGURE 57 - Carte du réseau d'assainissement des eaux usées

1.14.2. L'unité de traitement des eaux usées de Charavines

Les eaux usées sont traitées par la station d'épuration de Charavines gérée en régie directe par le Pays Voironnais et requalifiée en 2020.



Source : [Portail assainissement collectif (developpement-durable.gouv.fr)]

Le traitement est un traitement par boues activées avec aération prolongée (très faible charge) ; l'eau traitée est rejetée à La Fure.

Mise en service en 1987, l'unité de traitement était dimensionnée pour 10 350 EH (équivalents habitants).

Les travaux effectués en 2020 ont porté sa capacité nominale à 17 000 EH, permettant de traiter les eaux usées collectées par le réseau du tour du lac et ce jusqu'à l'horizon 2040.

La Charge Brute de Pollution Organique (CBPO) en Equivalent-Habitants (EH) en 2023 est de 12 100 EH pour une capacité nominale de 17 000 EH, soit une **marge résiduelle de 4 900 EH**, qui permet de traiter les effluents futurs de l'ensemble des communes raccordées.

1.14.3. Le zonage d'assainissement des eaux usées

La commune possède un zonage d'assainissement élaboré en 2004. Il a été révisé dans le cadre de l'élaboration du PLU – voie le plan ci-contre.

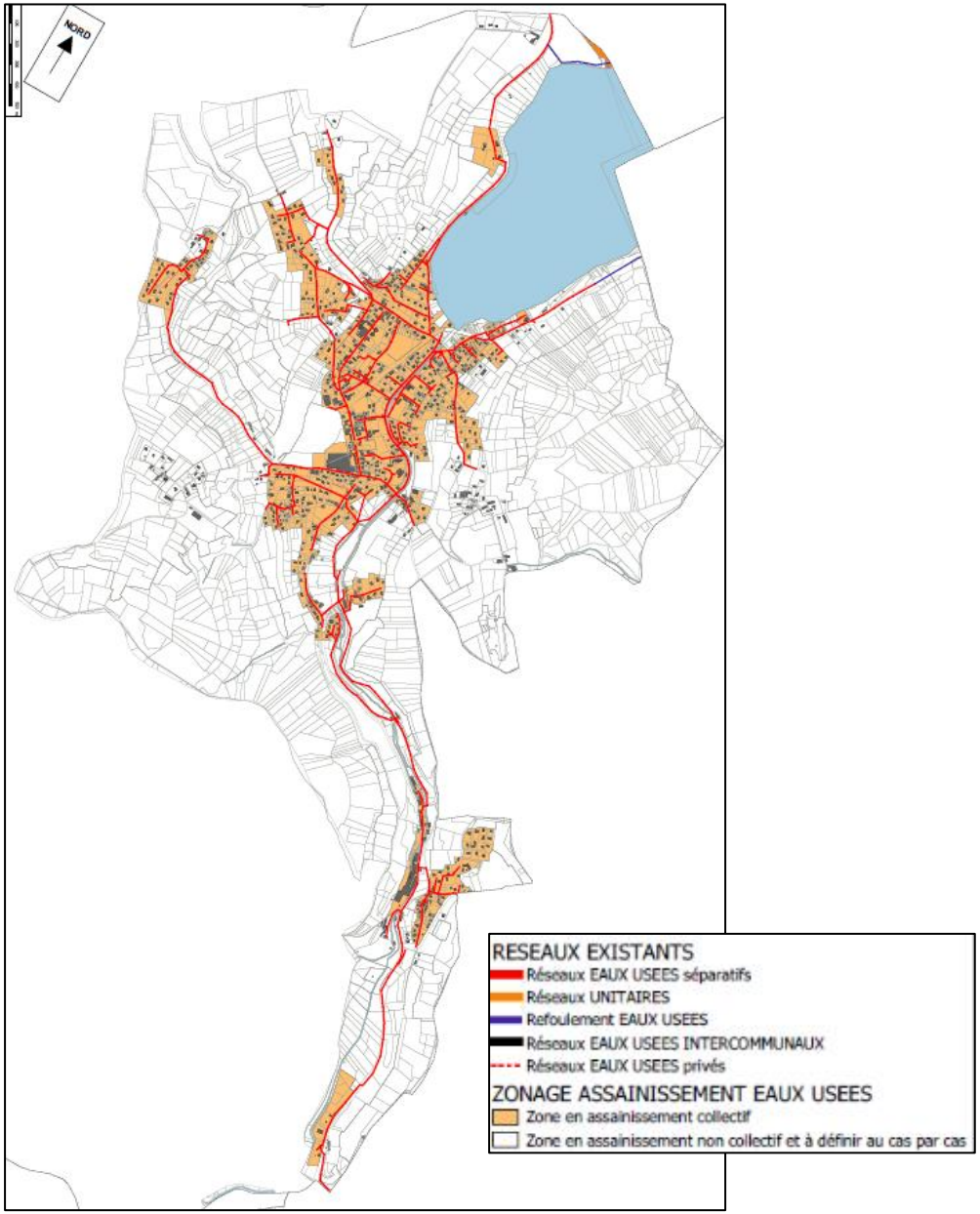


FIGURE 58 - Zonage d'assainissement actualisé en 2024

Sa révision a fait l'objet de la décision de l'autorité environnementale n° 2019-ARA-KKPP-1799 en date du 20 décembre 2019 après examen au cas par cas.

Le zonage d'assainissement actualisé et joint dans les annexes du PLU, fera l'objet d'une enquête publique unique en même temps que le PLU.

L'objectif du zonage en eaux usées est de définir :

- ⇨ Les zones d'assainissement collectif, où la collectivité a la charge de la mise en place et de l'entretien des réseaux d'eaux usées,
- ⇨ Les zones d'assainissement non collectif (ou individuel), où le particulier a obligation de mettre en place une installation individuelle conforme que la collectivité doit contrôler régulièrement.

Les zones d'assainissement collectif :

Elle couvre l'ensemble des **secteurs déjà raccordés** à un réseau d'assainissement.

Dans ces zones, la collectivité assure la collecte et le traitement des eaux usées domestiques.

Conformément à l'article L.1331-1 du Code de la Santé Publique, les propriétaires ont l'obligation de se raccorder au réseau public établi sous la voie publique à laquelle ces immeubles ont accès soit directement, soit par l'intermédiaire de voie privée ou servitude de passage. Le cas échéant, ce raccordement se fera par un poste de refoulement individuel (à la charge du propriétaire) si l'habitation est en contrebas par rapport au réseau public.

Les usagers ont l'obligation de se raccorder sur les réseaux existants dans un délai de deux ans (sauf dérogation) à compter de la mise en service des nouveaux réseaux, conformément au code de la santé publique (articles L33 et suivants), au code de l'urbanisme et au règlement sanitaire départemental.

Le raccordement des eaux usées non domestiques est soumis à l'accord de la CAPV, qui pourra, le cas échéant, imposer un système de prétraitement avant rejet au réseau.

Le classement d'une zone en secteur d'assainissement collectif a simplement pour effet de déterminer le mode d'assainissement qui sera retenu et ne peut avoir pour effet :

- Ni d'engager la collectivité sur un délai de réalisation des travaux d'assainissement (la collectivité reste maîtresse du planning de réalisation des travaux) ;
- Ni d'éviter au pétitionnaire de réaliser une installation d'assainissement non collectif conforme à la réglementation, sous réserve de la capacité du terrain (nature et taille) à le permettre, dans le cas où la date de livraison des constructions est antérieure à la date de desserte des parcelles par le réseau d'assainissement (la filière devra être validée par le SPANC, service de l'assainissement non collectif). Dans ce cas, par dérogation, le pétitionnaire dispose de 10 ans pour se raccorder au réseau une fois que celui-ci est créé.
- Ni de constituer un droit, pour les propriétaires concernés et les constructeurs qui viennent y réaliser des opérations, à obtenir gratuitement la réalisation des équipements publics d'assainissement nécessaires à leur desserte.

Les zones d'assainissement individuel (ou non collectif) :

Elle couvre des secteurs où **les particuliers doivent traiter individuellement leurs eaux usées** ; filière à définir au cas par cas

Elle concerne l'ensemble des secteurs où la mise en place de réseaux d'assainissement n'est pas envisagée. Les habitations s'équiperont de dispositifs d'assainissement autonome conformes à la législation en vigueur.

Dans les zones situées en zone **hors** glissement de terrain, **les filières de traitement avec infiltration sont à favoriser**.

Dans les zones en assainissement non collectif avec présence de l'aléa glissements de terrains (faible, moyen ou fort), l'infiltration n'est pas envisageable. La constructivité n'est possible qu'en présence d'un exutoire.

Pour chaque nouvelle construction, la collectivité peut demander au pétitionnaire de réaliser une étude des sols à la parcelle, à ses frais, par un bureau d'études compétent. L'étude dimensionnera le traitement en fonction des caractéristiques de l'habitation et du sol, et pourra démontrer le cas échéant qu'une filière différente est adaptée au terrain.

Bien que chaque particulier soit propriétaire et donc responsable de son installation, les collectivités locales ont l'obligation de réaliser un contrôle, afin de s'assurer de la bonne conception de l'installation mais également de son bon fonctionnement.

Les dispositifs d'assainissement existants devront être conformes à la réglementation afin de limiter au maximum la pollution du milieu naturel. Des réhabilitations d'installations existantes pourront être nécessaires pour atteindre cet objectif.

En cas de contraintes, les rejets en cours d'eau intermittent doivent être limités à la réhabilitation.

Sur les zones inaptes à l'assainissement autonome, toute construction future non raccordable sur un réseau d'assainissement collectif est proscrite.

Seuls les hameaux de Louisias, et de Montfollet, sont en assainissement individuel.

Une carte d'aptitude des sols établie par CEDRAT en 1994 indiquait l'aptitude des sols à l'assainissement. Les informations de la carte sont reproduites dans le tableau ci-après pour information.

Secteur	**Aptitude des sols à l'assainissement des sols (source : étude CEDRAT 1994)**
Louisias	Sols moyennement aptes à l'assainissement autonome
Montfollet	Sols aptes à l'assainissement autonome

En 2020, 39 systèmes d'ANC étaient recensés à Charavines, dont 10 conformes ou complets.

Ils sont contrôlés par le SPANC (service public d'assainissement non collectif) du Pays Voironnais.

Le service contrôle l'installation au moment de la conception (étude du dossier de permis de construire) et lors de la réalisation (sur le terrain avant remblaiement des fouilles).

1.15. Les besoins de gestion des eaux pluviales

Le rejet des eaux pluviales représente une cause de pollution importante des milieux naturels, notamment des cours d'eau.

Deux enjeux majeurs sont liés à la gestion des eaux pluviales : la qualité des milieux récepteurs et la gestion des volumes importants d'eaux pluviales (risques d'inondations, de ruissellement sur versant, érosion des sols…).

Leur maîtrise constitue une préoccupation à intégrer dans les choix de développement urbains afin de ne pas aggraver les risques.

Les Communautés d'Agglomération doivent assurer à partir du 1er janvier 2020 une nouvelle compétence obligatoire, la "Gestion des Eaux Pluviales urbaines" (GEPU) distincte de la compétence « assainissement ».

Dans ce cadre et depuis le 1er janvier 2020, la Commune de Charavines a transféré la compétence GEPU au Pays Voironnais.

Les contours de la compétence du Pays Voironnais sont définis par la délibération du 17 décembre 2019 :

- Favoriser une gestion intégrée des eaux pluviales urbaines sur l'ensemble du territoire, notamment en privilégiant la gestion à la parcelle par infiltration au maximum lorsque la nature du sol le permet ou par défaut avec rejet à débit régulé vers les réseaux d'eaux pluviales, un fossé ou un cours d'eau.

- Exercer la compétence dans les aires urbaines c'est-à-dire dans les zones constructibles U et AU du PLU.

- Exercer la compétence sur le système de gestion des eaux pluviales constitué des éléments suivants : les réseaux d'eau pluviales, les bassins d'infiltration ou de stockage/restitution s'ils gèrent des eaux pluviales issues d'aires urbaines, les collecteurs d'eaux pluviales urbaines enterrés situés en aval des aires urbaines jusqu'à leur rejet en milieu naturel, et enfin les fossés situés en aval des aires urbaines sur un linéaire de transit nécessaire et suffisant pour assurer dans le bonnes conditions l'évacuation des eaux pluviales urbaines.

1.15.1. Situation du réseau pluvial à Charavines

Le réseau pluvial communal qui collecte les eaux de toitures et de voirie est plutôt bien développé en particulier dans le centre-Bourg, et dans les hameaux. Voir le plan du réseau eaux pluviales en annexes du PLU.

Le Centre-Bourg est assaini par 19 antennes de réseaux qui collectent chacune des secteurs différents et se rejettent au lac ou dans la Fure. Le linéaire de réseaux d'eaux pluviales représente 8 048 ml, avec 6 729 ml de rejet direct à la Fure et 1 111 ml de rejet direct au Lac.

Pour le hameau du Janin, deux réseaux d'eaux pluviales et un fossé gèrent les écoulements dans cette zone.

Pour Louisias, deux bassins d'orages et une plage de dépôt écrêtent les ruissellements des versants amont notamment ceux de la Grande Gorge qui se concentrent en amont du hameau. Ils se nomment respectivement Jargod, Grande Gorge et Louisias.

Pour le Guillermet, aucun bassin d'orage ou ouvrage de gestion des eaux pluviales n'est présent. Seuls deux réseaux d'eaux pluviales et un fossé gèrent les écoulements dans cette zone.

1.15.2. Le Schéma directeur d'Assainissement Pluvial (S.D.A.P) de la commune

Par sa situation géographique autour du Lac de Paladru, la commune de Charavines peut connaître des épisodes pluvieux d'une rare intensité générant des inondations. Le dernier événement pluvieux important de juin 2002 a provoqué des inondations liées aux débordements du réseau pluvial en certains points du territoire communal, notamment au Centre Bourg et dans quelques quartiers périphériques. D'une manière générale, les épisodes pluvieux correspondants sont des événements intenses d'une durée inférieure à ½ heure.

La commune de Charavines réalisant son Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) a souhaité que soit engagée parallèlement à ce projet une étude pour la mise en place d'un Schéma directeur d'Assainissement Pluvial (S.D.A.P) sur l'ensemble de son territoire.

Elle a mandaté le Bureau d'études Alp'Etudes afin de :

- Réaliser son S.D.A.P visant à prendre en considération les risques d'inondation et de ruissellement par surcharge ou insuffisance des réseaux et des ouvrages d'assainissement des eaux pluviales urbaines (réseaux de collecte et de transit des eaux pluviales, fossés à l'air libre, noues d'infiltration des eaux de ruissellement de voirie et de toiture, ouvrages de rétention / infiltration) dans les quartiers à enjeux actuels et futurs ;
- Définir une hiérarchisation et une programmation des travaux potentiels de restructurations et d'extensions éventuelles du réseau d'eaux pluviales, (collecteurs ; ouvrages divers) incluant le dimensionnement et le chiffrage estimatif de ces travaux.

Ce dossier a également défini et établi un zonage et une notice de gestion des Eaux Pluviales annexés au PLU.

1.15.3. Analyse quantitative des écoulements par bassins versants

L'étude hydrologique menée dans le cadre du schéma directeur d'assainissement pluvial a déterminé les secteurs où le réseau pluvial présente une capacité insuffisante. Son but est de dimensionner les ouvrages projetés pour la gestion des eaux pluviales.

Elle a permis d'identifier les ouvrages sous dimensionnés ainsi que les causes des problèmes de ruissellement rencontrés sur la commune.

Définition des différents bassins versants de Charavines

7 bassins-versants ont été déterminés. En fonction des coefficients de ruissellement de chaque bassin-versant, l'étude hydrologique a permis de déterminer les débits générés par les ruissellements afin de les comparer aux dimensions des ouvrages et collecteur en place.

Bassin versant	Surface totale (ha)	Surface imperméabilisée (ha)	Surface naturelle (ha)	Coefficient de ruissellement	Débits générés par les ruissellements
MONTFOLLET	14,70	0,27	14,43	26%	1,04 m^3/s
BERNARDIERE	8,76	0	8,76	30%	1,00 m^3/s
FABRIQUE	25,06	0	25,06	30%	2,05 m^3/s

Bassin versant	Surface totale (ha)	Surface imperméabilisée (ha)	Surface naturelle (ha)	Coefficient de ruissellement	Débits générés par les ruissellements
GRANDE GORGE	55,05	0	55,05	25%	2,72 m^3/s
JARGOD	29,54	0	29,54	25%	1,75 m^3/s
ROUTE DU FOUR	2,34	0,30	2,04	35%	0,36 m^3/s
CUCHET	3,24	0,34	2,90	37%	0,61 m^3/s

Le schéma directeur d'assainissement pluvial montre par les débits générés lors des évènements pluvieux que tous les réseaux d'eaux pluviales sont sous-dimensionnés par rapport aux eaux collectés dans les bassins versants.

Sans réalisation d'ouvrages de stockage et/ou d'infiltration sur ces bassins versants, les collecteurs existants sont à remplacer par en des buses de diamètres plus élevées.

Le schéma directeur d'assainissement pluvial propose plusieurs aménagements repris dans le zonage pluvial détaillé ci-après.

1.15.4. Le zonage des eaux pluviales

En application de l'article L.2224-10 du code général des collectivités territoriales, *les communes ou leurs établissements publics de coopération délimitent, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement :*

1° Les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées ;

2° Les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont tenues d'assurer le contrôle de ces installations et, si elles le décident, le traitement des matières de vidange et, à la demande des propriétaires, l'entretien et les travaux de réalisation et de réhabilitation des installations d'assainissement non collectif ;

3° Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ;

4° Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.

La commune de Charavines a fait réaliser en 2020 par Alp'Etudes un zonage d'assainissement pluvial, qui sera mis à l'enquête publique en même temps que le PLU.

Il a fait l'objet de la décision n°2020-ARA-KKPP-1925 de l'autorité environnemental en date du 4 mai 2020 après examen au cas par cas.

Le zonage pluvial est joint dans les annexes sanitaires du PLU.

Il s'est appuyé sur :

- La carte des aléas réalisée en 2005 par ALPES GEO CONSEIL ;
- Le schéma directeur d'assainissement réalisé par Alp'Etudes en 2019 ;
- Les dysfonctionnements recensés ;
- Le projet de zonage PLU.

Sur les secteurs déjà urbanisés et afin de ne pas saturer les réseaux existants, le stockage des eaux pluviales sera privilégié en limitant autant que possible le remplacement des conduites ; la pose de plus gros collecteurs risquant d'aggraver le risque de ruissellement à l'aval.

L'infiltration des eaux pluviales sera préconisée pour éviter la saturation des réseaux existants, sauf en cas d'inaptitude du sol à recevoir les eaux pluviales. Dans ce cas, une rétention des eaux pluviales avant rejet au réseau est proposée afin de ne pas saturer les collecteurs.

Le zonage d'assainissement pluvial distingue **5 zones** et localisent un emplacement à réserver et 4 servitudes hydrauliques nécessaires pour réaliser de futurs ouvrages de gestion des eaux pluviales :

Zones blanches :

Zones agricoles et zones naturelles à conserver, où l'imperméabilisation des terrains est à limiter au maximum. Les eaux pluviales des bâtiments existants seront gérées à la parcelle à l'exception des terrains soumis à un aléa de glissement.

Zones jaunes :

Zones de glissement de terrain où les eaux pluviales des bâtiments existants sont collectées par un réseau étanche avec rejet à débit limité au milieu hydraulique superficiel ou au réseau public après autorisation

Zones vertes :

Zones urbaines où les eaux pluviales sont gérées strictement à la parcelle (soit par infiltration, soit par rétention) ; à l'exception des bâtiments en limite de voiries publiques pour lesquels le raccordement sur le réseau public d'eaux pluviales peut être autorisé.

Zones orange :

Zones urbaines soumises au risque de glissement de terrain où l'infiltration est interdite et où les rejets d'eaux pluviales doivent s'effectuer dans un réseau avec rejet à débit limité au milieu hydraulique superficiel ou au réseau public après autorisation.

Zones rouges :

Zones urbaines soumises au risque de glissement de terrain. L'infiltration est à proscrire et aucune solution de rejet au milieu hydraulique superficiel n'existe pour les nouvelles constructions. La mise en œuvre d'une collecte pluviale correctement dimensionnée et sans aggraver la situation aval est un préalable à toute construction. Le rejet dans ce réseau est alors soumis à autorisation et devra être à débit limité. En l'absence de réseau de collecte pluviale, la construction est à proscrire.

Voir le plan du zonage pluvial page ci-après et joint dans les annexes sanitaires du PLU.

Les ouvrages à réaliser : emplacements réservés à inscrire au PLU et servitudes hydrauliques à instaurer

Emplacements réservés

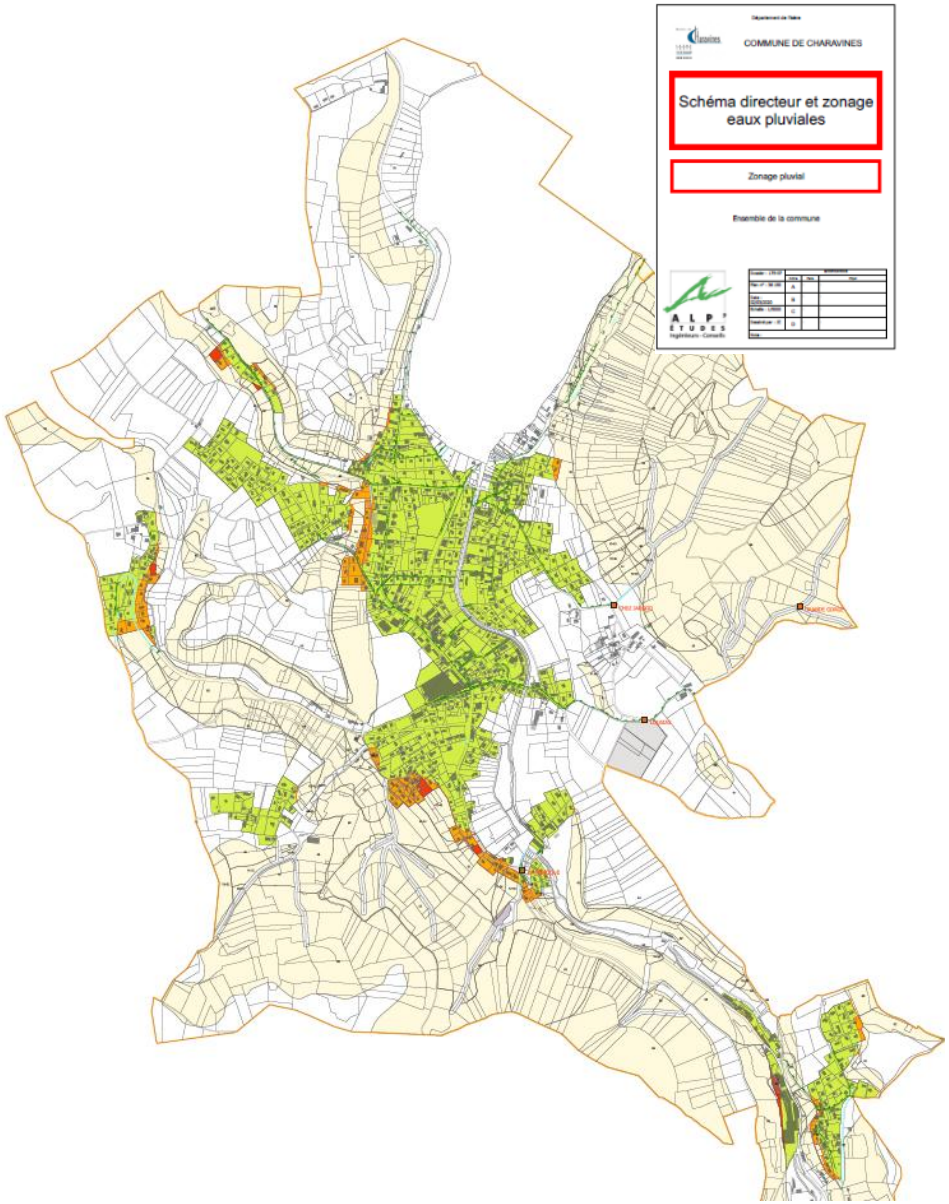
ER01 : "La Gorge" : Zone réservée pour l'implantation d'un bassin d'orage (parcelle AR264)

Servitudes

001 : "Montfollet" : Servitude de 4 m (2 m de part et d'autre de la limite parcellaire) pour l'écoulement des eaux pluviales (parcelle AR 268 et 269, prolongé sur AR 19)

002 : "Louisias" : champ d'inondation contrôlée en sortie du bassin d'orage de Louisias et dans lequel les traits de labour doivent-être perpendiculaires au sens de plus grande pente. (parcelles AI 153, 154, 155, 156 et 158)

003 : "La Fabrique" : fossé de ruissellement pouvant déborder facilement ; l'écoulement doit être garantie. (Parcelles AL 145 et 146).



Les annexes du schéma directeur d'assainissement pluvial comprennent les fiches des ouvrages à réaliser :

- Le bassin d'orage Chez Jargod,
- La plage de dépôt de la Grande Gorge,
- Le bassin d'orage de Louisias,
- Le brise-charge à la Fabrique.

Il comprend également une notice relative au règlement de gestion des eaux pluviales, qui sera reprise dans le règlement écrit du PLU, comprenant notamment une fiche de dimensionnement d'un ouvrage de rétention/restitution des eaux pluviales.

Avertissement :

Le zonage pluvial de Charavines restera en vigueur tant que le zonage pluvial intercommunal du Pays Voironnais en cours d'étude ne sera pas approuvé.

1.16. Les besoins de collecte et de traitement des déchets ménagers et assimilés

Le Pays Voironnais exerce la compétence « gestion des déchets ménagers et assimilés ».

Aujourd'hui, la compétence déchets dans sa globalité est mise en œuvre par le Service Gestion des déchets qui gère :

- La collecte des déchets ménagers.
- Les déchèteries.
- Les relations usagers, la prévention et le tri.
- Le traitement des déchets.

Il poursuit 3 axes stratégiques :

- Agir sur la prévention des déchets en réduisant les déchets à la source, en quantité et en nocivité
- Renforcer le tri à la source 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 : il s'agit du Site écologique de La Buisse (Installation Classée pour la Protection de l'Environnement [ICPE]) qui regroupe 2 plates-formes de compostage (déchets verts et déchets alimentaires), un centre de tri (emballages ménagers), une zone de transit (cartons bruns, papiers, verre) et un quai de transfert (ordures ménagères résiduelles).

1.16.1. Organisation de la collecte en porte à porte et de la collecte sélective en points d'apport volontaire (PAV)

Elle s'effectue pour les déchets résiduels et alimentaires à raison d'une fois par semaine dans toutes les communes à l'exception des centres villes de Voiron, Rives, Moirans et Tullins qui ont une double collecte.

Pour les emballages et papiers, la collecte est effectuée à une fréquence d'une fois toutes les 2 semaines, également doublées dans les centres villes de de Voiron, Rives, Moirans et Tullins qui ont une double collecte.

Détail des déchets collectés sur l'ensemble du Pays Voironnais en porte à porte et en points d'apport volontaire (PAV) pour l'année 2023 :

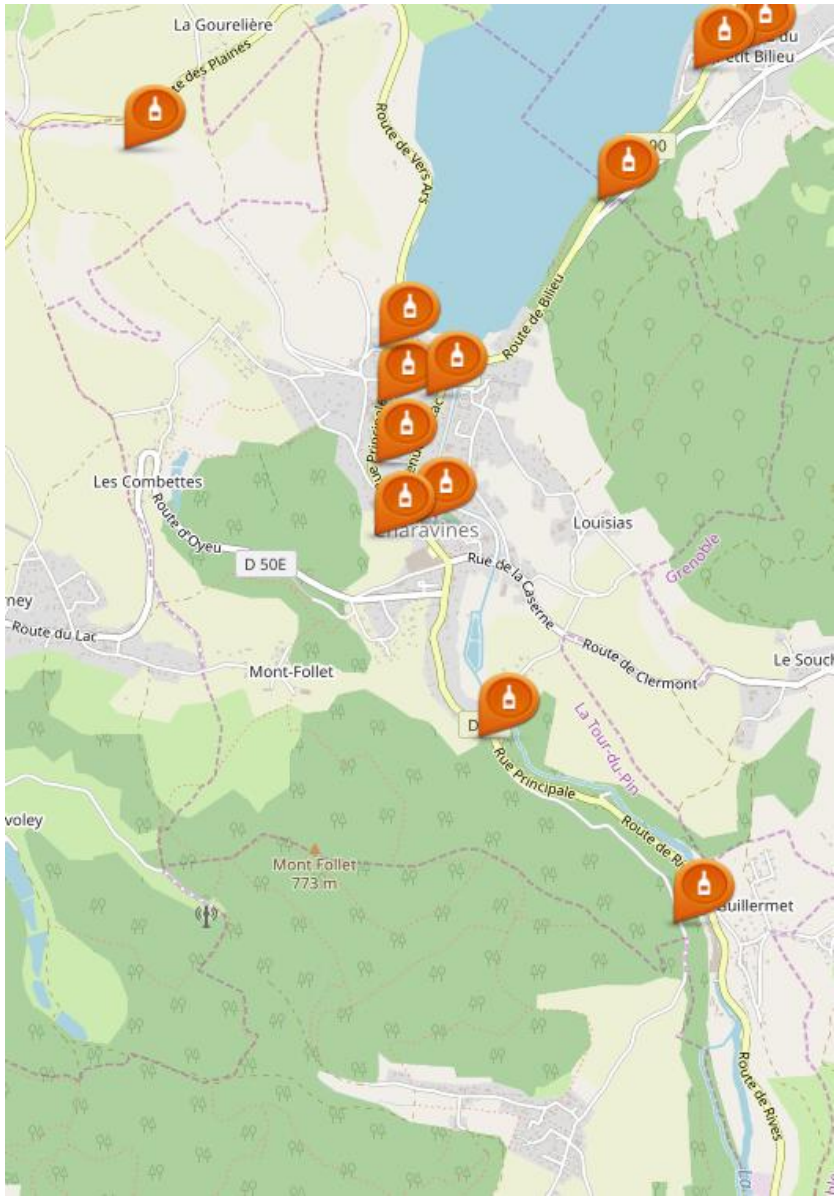
Types de déchets	En tonnes	En kg / habitant	Evolution 2022/2023
Déchets résiduels (poubelle grise)	14902	155,9	-2,3%
Déchets alimentaires	1647	17,2	-7,8%
Emballages – papiers	5341	55,9	-3,1%
Collecte du verre	3230	33,8	-6,4%
Déchets des déchèteries hors gravats	17420	182,2	-2,6%
Gravats	5000	52,3	-3,8
Déchets des professionnels – cartons	509	5,3	-6,3%
Déchets des professionnels – déchets verts	1635	17,1	-0,3%
Déchets des collectivités (encombrants, incinérables, déchets verts)	1416	14,8	12,3%
Total	**51 100**	**534,6**	**-2,7%**

Source : Rapport annuel des déchets 2023 – Pays Voironnais

Détail de la fréquence et des PAV de collecte à Charavines :

Fréquence de la Collecte sélective en PAP	PAV				Déchèterie la plus proche
	Points verre	Colonnes à verre	Points textiles	Colonnes à textiles	
1,5	9	17	1	1	Villages du Lac de Paladru - Route des Plaines

Cartographie des points verre sur Charavines :



A retenir :

Le service gestionnaire des collectes du Pays Voironnais propose des sites en colonnes enterrées pour les opérations d'ensemble.

Les aménageurs de projets d'ensemble doivent se rapprocher au préalable du service gestionnaire des collectes du Pays Voironnais pour une étude préalable en fonction du projet.

Voir en annexes du PLU, le règlement d'implantation des PAV.

1.16.2. Le réseau des déchèteries

Les habitants du Pays Voironnais peuvent accéder gratuitement à l'ensemble des 8 déchèteries du territoire (voir carte ci-après).

Les quantités de déchets déposées en déchèteries s'élevaient en 2023 à 234,2 kg/habitant. Elles restent très élevées au regard des objectifs du Plan départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PEDMA) de l'Isère qui visait un ratio de 218 kg/habitant en 2012 en moyenne pour le Département.

Ont été collectées en 2023, 22 420 tonnes de déchets dont 5000 tonnes de gravats.



1.16.3. Ressourcerie de la Buisse

Afin de récupérer les objets en bon état et de réduire le tonnage, le Pays Voironnais dispose d'une ressourcerie sur le site écologique de la Buisse.

1.16.4. Organisation des collectes spéciales

Les tiers (professionnels, établissements publics, communes et associations du Pays Voironnais) ont le choix des structures pour traiter leurs déchets : selon la nature et les quantités, ils peuvent les faire collecter via le service de collecte sélective du Pays Voironnais moyennant parfois une redevance spéciale, les déposer en déchèteries contre paiement (facturation au passage) ou confier leur élimination à des entreprises privées spécialisées.

1.16.5. Traitement et recyclage des déchets

Incinération des déchets résiduels et des refus de tri et de compostage

Ils sont traités par incinération dans l'usine Athanor, située à La Tronche, propriété de Grenoble-Alpes Métropole et gérée par la Compagnie de Chauffage Intercommunale de l'Agglomération Grenobloise (CCIAG) et sont valorisés sur le plan énergétique pour alimenter le réseau de chaleur urbain de Grenoble.

L'usine a permis de valoriser 184 937 tonnes sur le plan énergétique en 2018.

Compostage des biodéchets et des déchets verts – co-compostage des déchets verts

Les déchets alimentaires collectés sont traités dans l'unité de compostage du site écologique de la Buisse. Le compost produit est commercialisé. 261,6 tonnes de compost ont été produites en 2018.

Les déchets verts sont également traités sur le site de la Buisse. 5069 tonnes en 2018 ont été collectées sur les déchèteries du Pays Voironnais.

Ils sont aussi valorisés par les particuliers grâce à la mise à disposition par le Pays Voironnais de composteurs individuels pour l'éco-jardinage.

Une partie des déchets verts sont co-compostés sur place à proximité des déchèteries pour y être utilisés par des agriculteurs. 2025 tonnes de co-compostage auraient été produites en 2018.

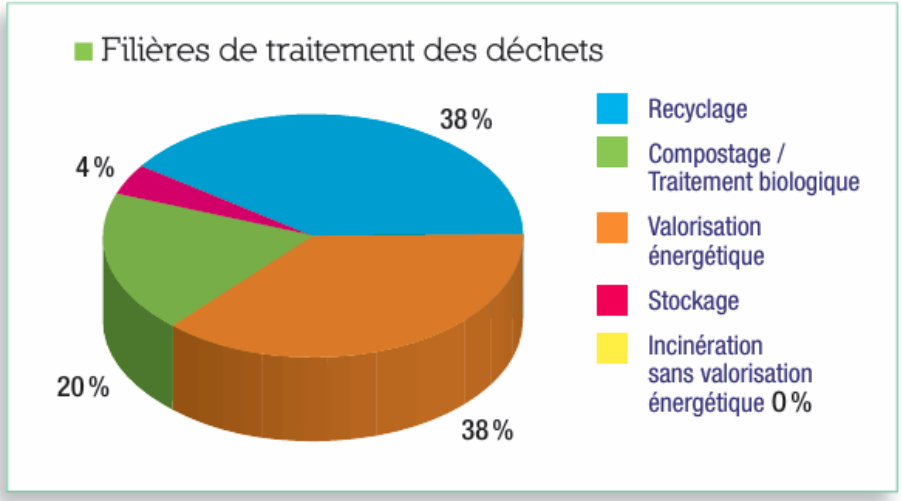
10664 tonnes de compost Ferti Vert ont été produites en 2018 à partir des déchets verts 100% végétal et utilisable en agriculture bio.

Recyclage des matériaux collectés en PAV ou en déchetteries

Le verre collecté est envoyé vers des verriers qui le recyclent. Le papier et les emballages sont également recyclés.

Les autres matières issues du tri sont traitées par des prestataires ou des éco-organisme sous contrats.

Récapitulatif de la part de chaque filière de traitement des déchets en 2023 :

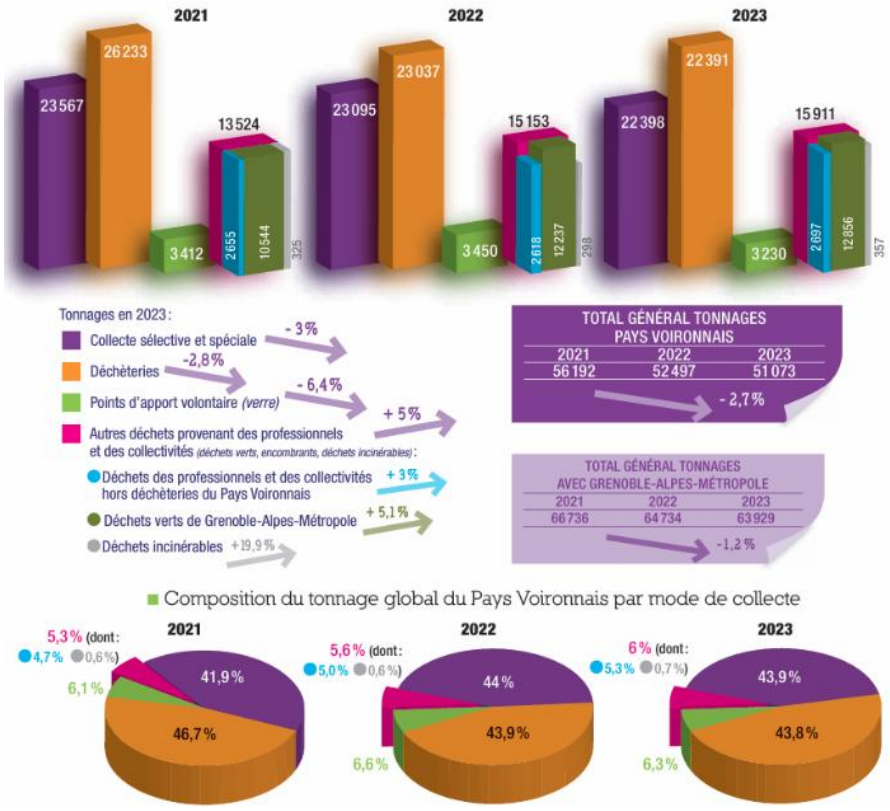


FILIÈRES DE TRAITEMENT DES DÉCHETS	Région AuRA (SINDRA 2021)	Pays Voironnais 2021	Pays Voironnais 2022	Pays Voironnais 2023
Recyclage	36 %	40 %	40 %	38 %
Compostage / traitement biologique	10 %	19 %	19 %	20 %
Valorisation énergétique	28 %	41 %	37 %	38 %
Incinération sans valorisation énergétique	1 %	0 %	0 %	0 %
Stockage	25 %	0 %	4 %	4 %
TOTAL	100 %	100 %	100 %	100 %

Ces chiffres intègrent l'ensemble des déchets produits sur le Pays Voironnais (collecte sélective, déchèteries, apports volontaires et dépôts sur le Site écologique de La Buisse).

Au regard des objectifs de la Loi TECV fixant 55 % de valorisation matière des DNDNI en 2020, et 65 % en 2025, les résultats du Pays Voironnais de 2023 avec 53,81 % sont en très légère augmentation. Les efforts doivent se poursuivre pour continuer de réduire la production de déchets et diminuer la valorisation énergétique au profit de la valorisation matière. La poursuite du travail de sensibilisation et d'accompagnement des particuliers et professionnels du territoire dans la réduction de leurs déchets, ainsi que le travail à venir sur le schéma directeur des déchèteries, qui voient passer près de la moitié des déchets du Pays Voironnais, sont des leviers qui seront actionnés pour tendre vers l'objectif 2025.

Synthèse du tonnage par mode de collecte (rapport 2023) :



Synthèse globale par service

FLUX DE DÉCHETS (données Compta-Coût 2022 et 2023)	Tonnage 2022	Tonnage 2023	Évolution 2022/2023	Rappel 2022
Déchets résiduels	15255	14902	-2,3%	161,4
Verre	3450	3230	-6,4%	36,5
Emballages-papiers	5509	5341	-3,1%	58,3
Déchets alimentaires*	1787	1647	-7,8%	18,9
Déchets des déchèteries *(hors gravats)*	17876	17420	-2,6%	189,2
Déchets des professionnels - cartons	543	509	-6,3%	5,8
Déchets des professionnels - déchets verts	1639	1635	-0,3%	17,3
Déchets des collectivités *(encombrants, incinérables, déchets verts)*	1261	1416	12,3%	13,3
TOTAL	47321	46100	-2,6%	500,7
TOTAL avec gravats	52497	51073	-2,7%	555,5

**Médianes des matrices saisies en Auvergne-Rhône-Alpes en 2020 en mixte urbain, sans tenir compte des modes de collecte.*

Détail de la collecte à Charavines

Territoire desservi par la collecte	Population INSEE 2023	Collecte sélective en PAP	PAV			
		Fréquence	Nombre de points verre	Nombre de colonnes à verre	Nombre de points textiles	Nombre de colonnes à textiles
Charavines	1982	C 1,5	10	18	1	1

1.16.6. Les perspectives 2024

Dans les projets annoncés par le Service du Pays Voironnais :

- Poursuivre le schéma directeur des déchèteries engagé en 2023 pour répondre au mieux aux besoins des usagers du territoire tout en optimisant la gestion du réemploi et des déchets
- Maintien de la propreté aux abords des points d'apport volontaire (PAV) ; ceux-ci générant des nuisances, telles que des sacs ou déchets au sol, voire des dépôts sauvages (cartons, encombrants)
- Renouvellement des contrats de reprise des matériaux issus de la collecte sélective multi matériaux
- Renouvellement des usines de traitement : mise en service d'un nouveau centre de tri ; celui de La Buisse ayant fermé, devenu obsolète. Les 7 EPCI de la Coopération Sud Isère ont décidé de construire ensemble un nouvel outil pleinement intégré dans son environnement. Capacité maximum du nouveau centre de tri : 51 000 tonnes de déchets par an. Amélioration de la qualité des flux de déchets sortant du centre de tri, avec des bénéfices environnementaux en premier chef et, en second lieu, une augmentation des recettes.
- Projet de reconstruction de l'unité d'incinération et de valorisation énergétique qui date de 1972
- Co-construction d'une stratégie territoriale : Dans le cadre du volet déchets – économie circulaire du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET), la Région engage en 2024 une étude territoriale sur les flux de déchets en Isère. Les déchets concernés par cette étude sont les DMA (Déchets Ménagers et Assimilés), les DAE (Déchets des Activités Économiques : produits par les entreprises, BTP compris) et Déchets Municipaux.

  27 projets d'économie circulaires ont été financés par le pays voironnais depuis 2022, comme l'installation de site de compostage partagé, l'achat de vaisselle réutilisable pour les événements locaux, les ateliers créatifs, entraide et mutualisation de services et de matériels, le festival de l'agriculture, l'épicerie coopérative, le potager collectif ou encore le verger participatif… Le Pays Voironnais apporte son aide financière aux projets d'économie circulaire.Labellisation et feuille de route pour déployer l'économie circulaire : le Pays Voironnais se donne pour objectif d'obtenir la labellisation économie circulaire en 2024, dans le cadre du programme Territoire Engagé Transition Écologique (TETE) proposé par l'Ademe.
- Tri à la source des biodéchets : la Loi du 10 février 2020 relative à la lutte contre le gaspillage et à l'économie circulaire, dite Loi anti-gaspillage, exige que, au 1er janvier 2024, tous les ménages français disposent d'une solution permettant de trier et séparer à la source leurs biodéchets. Inciter au compostage de proximité, qui reste la solution de valorisation des biodéchets la plus vertueuse

1.17. Analyse de la consommation d'espace naturels, agricoles et forestiers (ENAF) à Charavines

1.17.1. La gestion économe du foncier au cœur des politiques publiques depuis les annees 2000

Chaque année, 24 000 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers ont été urbanisés en moyenne en France lors de la dernière décennie, soit près de 5 terrains de football par heure.

63% de ces surfaces ont été consommées à destination de l'habitat, 23% pour des activités économiques, 7% pour des infrastructures routières, 1% pour des infrastructures ferroviaires et le reste à destination mixte.

Tous les territoires sont concernés, majoritairement ceux sans tension immobilière (60%).

Les conséquences sont écologiques (érosion de la biodiversité, aggravation du risque inondation par ruissellement, limitation du stockage carbone), mais aussi socio-économiques (coûts des équipements publics, augmentation des temps de déplacement et de la facture énergétique des ménages, dévitalisation des territoires en déprise, diminution du potentiel de production agricole…).

La gestion économe du foncier est au cœur des politiques publiques depuis les années 2000.

Cette préoccupation a été traduite dans différentes lois successives rappelées dans le tableau ci-après :

-	**Loi SRU 2000**	Notion d'équilibre entre renouvellement urbain et développement urbain maîtrisé
	Loi ENE, dite Grenelle II 2010	Prise en compte de la Trame Verte et Bleue, des corridors écologiques
	Loi ALUR 2014	Lutte contre l'étalement urbain et analyse des capacités de densification
	Loi Biodiversité 2016	Zéro perte nette de biodiversité
	Plan biodiversité 2018	Principe du Z.A.N : zéro artificialisation nette => Compensation en cas d'artificialisation des sols
+	**Loi Climat et Résilience du 22/08/2021**	Réduire d'ici 2031 de 50% la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des 10 années précédant la loi (22/08/2011 – 22/08/2021). Atteindre la ZAN des sols en 2050, avec l'objectif de réduire après 2031, par tranches de 10 ans, le rythme de l'artificialisation des sols

Des objectifs nationaux de gestion économe du foncier renforcés au fil des années :

La loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 est la première loi qui demande aux documents d'urbanisme d'assurer « une utilisation économe et équilibrée des espaces agricoles, naturels et forestiers ».

L'article 7 de la loi dite Grenelle 1 du 3 août 2009 acte la prise en compte de cet enjeu par les documents d'urbanisme et fixe les orientations transcrites dans le code de l'urbanisme par la loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010.

La loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) renforce ce principe en restreignant le recours aux STECAL (secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées) dans les espaces agricoles et naturels, et en renforçant leur caractère exceptionnel.

La loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) a créé de nouveaux outils afin

de permettre la prise en compte de la lutte contre l'artificialisation soit dans les stratégies d'aménagement lors de la définition des projets et de leur mise en œuvre : les projets partenariaux d'aménagement (PPA), les grandes opérations d'urbanisme (GOU) ou les opérations de revitalisation de territoires (ORT) – et permettre la réalisation d'opérations d'ensemble de renouvellement urbain.

La loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite loi « Climat et résilience », a introduit un nouvel objectif général de l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme : la lutte contre l'artificialisation des sols avec un objectif d'absence de toute artificialisation nette des sols à terme », dit « **zéro artificialisation nette »** (ZAN).

Conformément aux engagements du plan « biodiversité » de 2018, le législateur a fixé une trajectoire de réduction progressive du rythme de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) et d'artificialisation des sols, avec deux étapes :

- Un objectif pour fin 2050 : **atteindre la « zéro artificialisation nette » d'ici 2050** au niveau national. Pour atteindre cet objectif, la réduction du rythme d'artificialisation doit être déclinée et territorialisée au sein des documents de planification et d'urbanisme, par tranches de dix années.
- Un objectif intermédiaire pour fin 2030 : **réduire de moitié la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF), pour la décennie 2021-2031,** par rapport à la consommation observée sur la décennie précédente.

DISTINCTION ENTRE LES NOTIONS DE CONSOMMATION D'ESPACES ET D'ARTIFICIALISATION DES SOLS

La consommation d'ENAF et l'artificialisation des sols sont deux notions **distinctes et complémentaires.**

La mesure de la consommation d'ENAF permet d'apprécier les **changements de destination ou d'usage des espaces, en distinguant les ENAF des espaces urbanisés.** Elle est adaptée à la quantification des phénomènes d'étalement urbain et de mitage.

Cette notion ne permet toutefois pas d'évaluer finement le processus **d'artificialisation des sols [10],** qui appréhende l'atteinte portée à la fonctionnalité des sols, en considérant leur état physique, sur la base de l'évolution de leur couverture et de leur usage, y compris au sein de la tache urbaine ou de l'espace urbanisé.

Ainsi, réduire la consommation d'espace permet de limiter l'extension des espaces urbanisés et s'apparente à la lutte contre l'étalement urbain et à la gestion économe de l'espace, ce qui constitue l'un des leviers majeurs pour réduire l'artificialisation des sols qui concourt, quant à elle, plus globalement à la préservation des sols, y com pris la nature en ville.

La lutte contre l'artificialisation des sols, et l'absence d'artificialisation nette à terme, sont inscrits dans les objectifs que les collectivités publiques doivent atteindre en matière d'urbanisme.

La renaturation d'un sol ou désartificialisation consiste quant à elle en des actions ou des opérations de restauration ou d'amélioration de la fonctionnalité d'un sol, ayant pour effet de transformer un sol artificialisé en un sol non artificialisé. Ainsi, l'artificialisation nette des sols est définie comme le solde de l'artificialisation et de la renaturation des sols constatées sur un périmètre et une période, donnés.

1.17.2. Analyse de la consommation d'ENAF en application de la Loi Climat et Résilience du 22 août 2021

Sans remettre en cause les dispositions de l'Art L.151-4 du code de l'urbanisme, qui prévoient que l'analyse de la consommation des ENAF au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme (Loi ALUR), la Loi « Climat et Résilience » a introduit une nouvelle période de référence pour l'analyse de la consommation d'ENAF passée : la décennie 2011-2020.

*10 La loi définit l'**artificialisation** comme « l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage ».*

Au sens de cette loi, « *la **consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF)** est entendue* comme ***la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés** sur le territoire concerné ».*

Cette définition repose sur la distinction entre les « espaces urbanisés » et les « ENAF », puisque c'est **la transformation effective des seuls ENAF en espaces urbanisés** qui est décomptée par la mesure de la consommation d'espaces.

Le portail national de l'artificialisation des sols mentionne que les espaces urbanisés peuvent être appréciés **par un faisceau d'indices jurisprudentiels** comprenant :

- La quantité et la densité de l'urbanisation (aménagements, constructions, espaces attenants au bâti, etc.) ;
- La continuité de l'urbanisation (et donc l'absence de rupture) ;
- Sa structuration par des voies de circulation, des réseaux d'accès ou de raccordement aux services publics ;
- La présence d'équipements ou de lieux collectifs publics ou privés.

Le bilan de la consommation effective d'ENAF correspond au décompte de la transformation effective d'ENAF en espaces urbanisés par un processus d'urbanisation observé sur le terrain entre deux dates (par exemple entre début 2011 et fin 2020).

Les résultats chiffrés de la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers dépendront de la méthodologie utilisée comme le montrent les analyses ci-après.

1.17.2.1. Données de la consommation d'ENAF à Charavines sur la période du 01/01/2011 au 01/01/2021 selon la méthode employée par le Portail national de l'artificialisation des sols

L'objectif de l'observatoire national est de fournir des **chiffres annuels à une maille fine du processus selon une méthodologie homogène sur tout le territoire national.**

Dans ce contexte, la source utilisée au niveau national pour la mesure de la consommation d'ENAF est les **Fichiers fonciers**.

Ces fichiers sont issus de l'application MAJIC de la DGFIP. Ils sont enrichis par le CEREMA. Les données sont issues de sources fiscales, et principalement de la taxe foncière.

Pour qu'une donnée soit prise en compte dans les fichiers fonciers, il faut qu'elle ait été prise en compte sur le plan fiscal. Cette date de prise en compte peut différer de la date de démarrage des travaux. Elle intervient généralement postérieurement.

Un ENAF est considéré par le Portail national comme effectivement consommé à compter du démarrage des travaux et non à compter de la délivrance de l'autorisation administrative.

Le bilan de la consommation d'ENAF (espaces naturels, agricoles et forestiers) correspond au décompte de la transformation effective d'ENAF en espaces urbanisés observée sur le terrain entre deux dates.

Les données de consommation d'espaces issues des « fichiers fonciers », retraités et enrichis par le CEREMA correspondent en effet assez largement à la définition de la consommation d'ENAF puisqu'elles traduisent la transformation effective d'un ENAF par création ou extension, en un espace urbanisé. Les Fichiers fonciers ne disposent pas en propre d'une donnée sur la consommation d'espaces.

Les fichiers fonciers distinguent 13 catégories de fonciers regroupées en espaces NAF (catégories 01 à 06) et en surfaces artificialisées (catégories 07 à 13). Le passage d'espaces NAF en surfaces artificialisées correspond à un ENAF consommé.

Un traitement spécifique de la donnée brute est donc nécessaire (se référer au lien ci-après pour connaître la manière dont les données sont produites : *Méthodologie de production des données | Portail de l'artificialisation (developpement-durable.gouv.fr).*

Ce qui entrent ou non dans les espaces urbanisés retenus pour le calcul de la consommation d'espace fournie par le portail national :

- Les infrastructures ne sont pas systématiquement comptabilisées dans les « fichiers fonciers » du CEREMA, en particulier si elles s'implantent sur des surfaces non-cadastrées.

- La consommation d'espaces d'une ZAC dont les travaux ont commencé l'année N, est comptabilisée dans les « fichiers fonciers » en totalité au titre de l'année N (parfois avec un décalage de l'ordre de 1 ou 2 ans dans la prise en compte dans les données fiscales), même si les travaux se poursuivent sur plusieurs années, et ce quel que soit le calendrier de réalisation prévu.
- Au sein de l'enveloppe urbaine, des espaces résiduels de taille limitée entre deux bâtis existants, qualifiés de « dents creuses » seront généralement appréhendés par les fichiers fonciers comme urbanisés et donc consommés. La réalisation d'une nouvelle construction dans ces espaces ne sera alors pas constitutive de consommation d'un ENAF.
- En revanche, un terrain à vocation agricole, naturelle ou forestière (ne répondant pas aux faisceaux d'indices mentionnés ci-avant), entouré d'espaces urbanisés, sera bien qualifié comme « NAF » dans les « fichiers fonciers ». Leur urbanisation sera constitutive de consommation d'ENAF.
- Pour l'habitat illicite ou cabanisation : compte tenu de l'absence d'autorisation délivrée antérieurement ou postérieurement à l'implantation de ces constructions, les espaces marqués par l'habitat illicite ou par le phénomène de « cabanisation », sont en principe catégorisés par les « fichiers fonciers » en ENAF, tant qu'ils n'ont pas été régularisés.
- Les bâtiments agricoles ne sont généralement pas considérés comme constituant un espace urbanisé, dans la mesure où les parcelles sur lesquelles sont implantés ces bâtiments agricoles apparaissent dans les « fichiers fonciers » comme des ENAF.

Consommation d'ENAF 2011-2021 à Charavines selon la méthode du Portail national de l'artificialisation des sols :

La consommation d'ENAF disponible sur le Portail national de l'artificialisation couvre 10 années complètes du 1er janvier 2011 au 31 décembre 2020.

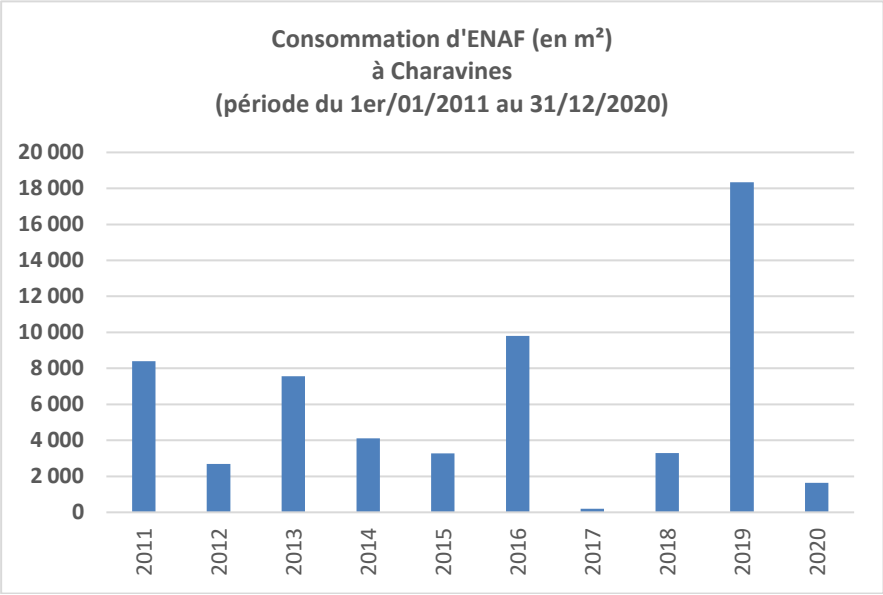
Avec cette méthode, la consommation d'ENAF s'élève à Charavines à **5,93 ha**, **soit 0,59 ha par an en moyenne.**

91% de la consommation d'ENAF est liée à l'habitat, 4,9% aux infrastructures et 4,1% aux activités économiques.

Tableau chiffré de la consommation d'ENAF à Charavines :

Charavines	Total	Activité	Habitation	Mixte	Route	Ferroviaire	Inconnu
2011	8 397	0	8 397	0	0	0	0
2012	2 682	1500	1182	0	0	0	0
2013	7 561	692	6869	0	0	0	0
2014	4 116	0	3691	0	425	0	0
2015	3 275	231	3044	0	0	0	0
2016	9 795	0	7724	0	2071	0	0
2017	192	0	192	0	0	0	0
2018	3 299	0	3299	0	0	0	0
2019	18 337	0	18122	0	215	0	0
2020	1 645	0	1441	0	204	0	0
Total	**59 299**	**2 423**	**53 961**	**0**	**2 915**	**0**	**0**
	100%	**4,1%**	**91,0%**	**0,0%**	**4,9%**	**0,0%**	**0,0%**
2021	8 475	0	6528	935	1012	0	0
2022	7 587	232	7355	0	0	0	0
2023	0	682	0	0	0	0	0

Source : Portail national de l'artificialisation des sols



Source : Portail national de l'artificialisation des sols

Les années 2021-2022 non comptabilisées sur la période des 10 ans précédant la loi Climat & Résilience sont des années de consommation d'ENAF relativement plus importante que les autres.

Elles seront comptabilisées dans la consommation d'ENAF du 1er janvier 2021 au 31 décembre 2030.

1.17.2.2. Données de la consommation d'ENAF à Charavines sur la période du 01/01/2011 au 31/12/2020 avec la méthode retenue dans le PLU

La méthode utilisée :

Pour chiffrer la consommation d'ENAF à Charavines, une méthode légèrement différente a été utilisée, basée sur :

— La délimitation des espaces urbanisés au 01/01/2011 : ces espaces correspondent aux parties urbanisées de la commune.

— L'exploitation des registres des autorisations du sol de la commune. De manière identique à la méthode du portail national, seules les autorisations du sol ayant fait l'objet d'une ouverture de chantier à partir du 01/01/2011 jusqu'au 31/12/2020 ont été prises en compte.

La délimitation des espaces urbanisés a été réalisée grâce à la BD parcellaire 2011 et l'ortho photographie 2012 de l'IGN. Elle a été affinée grâce à l'exploitation des registres des autorisations du sol de la commune et des dates d'ouverture de chantier.

Ont été comptabilisés dans la consommation d'ENAF, toutes les autorisations du sol réalisées en extension de l'enveloppe des espaces urbanisés sur les espaces naturels, agricoles et forestiers. Exemples A Mardier, Gourlandière, Aux Bennes, Colletière….

Au sein des espaces urbanisés, plusieurs cas de figures ont été traités de manière différenciée et au cas par cas :

- Cas des parcelles ayant fait l'objet d'aménagements sans construction (exemple de la plaine de jeux et de loisirs), d'extensions de constructions existantes, de réhabilitations - aménagements de bâtiments existants avec création de logements : ces autorisations du sol sont déjà assimilées selon le faisceau d'indices jurisprudentiels évoqués ci-avant par le Portail national de l'artificialisation des sols comme des espaces urbanisés. Elles ne transforment pas d'ENAF en espaces urbanisés. Elles ne consomment pas d'ENAF.
- Cas des dents creuses (parcelles résiduelles non bâties et de taille limitée entre deux bâtis existants - cf définition donnée à l'Art. R562-11-6 du code de l'environnement).

Les autorisations du sol sur ces dents creuses ne sont pas comptabilisées dans la consommation d'ENAF dans la mesure où elles ont permis de densifier les zones urbaines existantes sans étendre l'urbanisation sur des espaces naturels ou agricoles.

En cohérence avec le faisceau d'indices présenté ci-avant, les « fichiers fonciers » appréhendent généralement ces terrains comme urbanisés et donc consommés (cf classes 9 à 11 des « fichiers fonciers »).

Il peut s'agir d'une ou plusieurs parcelles à usage de jardin d'agrément par exemple. Au sein des « fichiers fonciers » la réalisation d'une nouvelle construction sur ce type de dents creuses n'est pas constitutive de consommation d'ENAF.

- Cas d'un terrain à vocation agricole, naturelle ou forestière (ne répondant pas au faisceau d'indices mentionné ci-avant), entouré d'espaces urbanisés, a bien été qualifié comme « NAF ».

  Ce terrain entre dans la consommation d'ENAF. C'est le cas du pré au lieudit Le Bourg qui a été l'objet de l'opération d'habitat collectif de 24 logements sociaux de l'OPAC démarrée en 2012.

Selon cette méthode, la consommation d'ENAF de Charavines sur la période du 01/01/2011 au 31/12/2020 s'est élevée à 55 115 m² détaillés ci-après.

141 logements ont été commencés au cours de la période 2011-2020, soit **14 logements en moyenne par an avec une densité moyenne de 15 logements par ha** :

- 71 logements ont consommé en moyenne **776 m² (13 logements par hectares)**. 66% des logements réalisés sont des maisons individuelles et 34% des logements collectifs.
- 70 logements ont été réalisés dans les espaces déjà urbanisés sans consommer d'ENAF. La densité moyenne réalisée est de **18 logements par ha**, soit 39% plus élevée que les logements consommant des ENAF. 56 % sont des maisons et 44% des logements collectifs.
- Les équipements et services, les activités économiques et touristiques ont tous été réalisés dans les espaces urbanisés sans consommation d'ENAF.

48% des logements ont été réalisés dans l'espace préférentiel de développement fixé par le SCoT.

BILAN DE LA CONSOMMATION D'ENAF 2011-2020 A CHARAVINES

Destinations	Nombre logements produits	Individuel	Collectif	Jumelé	Surface m²	
					Avec consommation d'ENAF	Sans consommation d'ENAF
Habitat	**71**	47	24	0	**55 115**	-
	70	37	31	2	-	**38 995**
Equipements et services						8 927
Activités économiques et touristiques						6 466
TOTAL	**141**	**84**	**55**	**2**	**55 115**	**54 388**
	100%	**60%**	**39%**	**1%**		

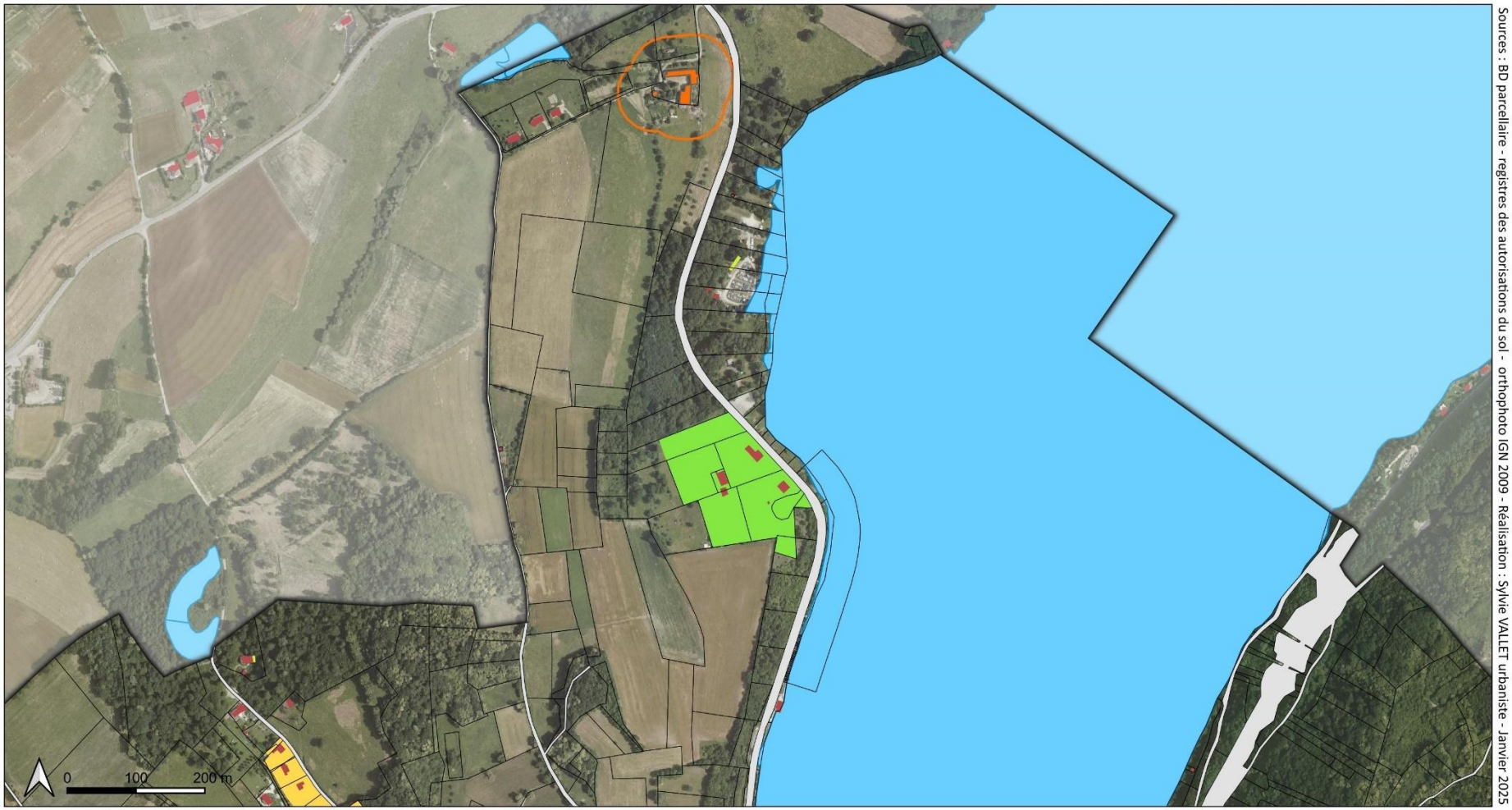
Voir les cartes ci-après localisant les espaces NAF consommés à Charavines sur la période du 1er janvier 2011 au 31 décembre 2020

Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) du 01/01/2011 au 31/12/2020

Espaces urbanisés au 01/01/2011 au sens de la loi Montagne
- bourg
- hameau
- groupe de constructions

Développement bâti réalisé du 01/01/2011 au 31/12/2020
- avec consommation d'ENAF
- sans conso d'ENAF nombre de logements sortis de terre

Autres informations
- Bâti sorti de terre ou réalisé
- espace préférentiel de développement (SCoT)
- camping
- cours d'eau et surfaces en eau
- batiments agricoles en 2011
- périmètres autour des bât. d'élevage
- bâti présent en 2011
- Voies et chemins
- terrains de sports
- cimetière



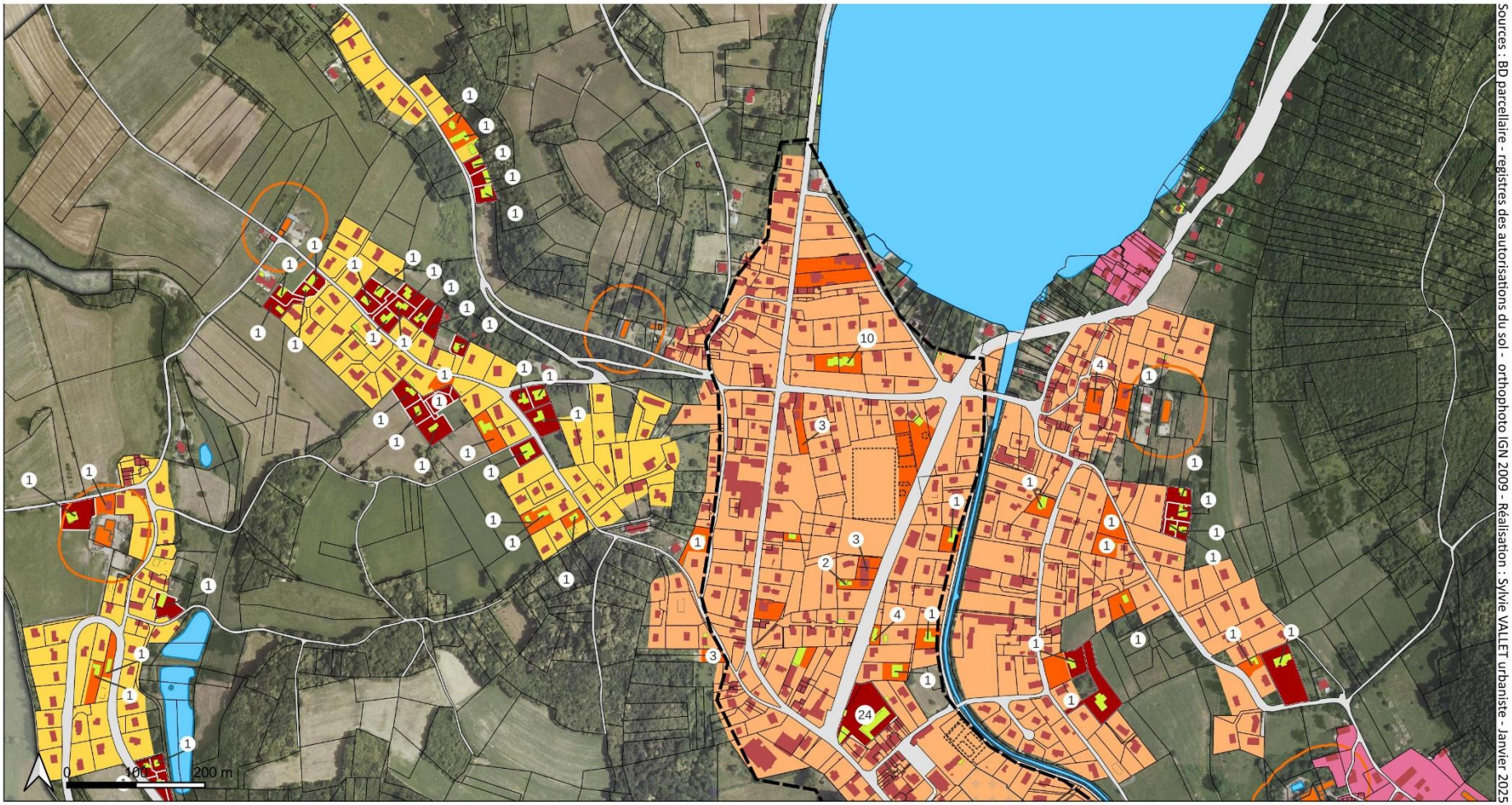
Sources : BD parcellaire - registres des autorisations du sol - orthophoto IGN 2009 - Réalisation : Sylvie VALLET urbaniste - Janvier 2025

Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) du 01/01/2011 au 31/12/2020

Espaces urbanisés au 01/01/2011 au sens de la loi Montagne
- bourg
- hameau
- groupe de constructions

Développement bâti réalisé du 01/01/2011 au 31/12/2020
- avec consommation d'ENAF
- sans conso d'ENAF
- (1) nombre de logements sortis de terre

Autres informations
- Bâti sorti de terre ou réalisé
- espace préférentiel de développement (SCoT)
- camping
- cours d'eau et surfaces en eau
- batiments agricoles en 2011
- périmètres autour des bât. d'élevage
- bâti présent en 2011
- Voies et chemins
- terrains de sports
- cimetière



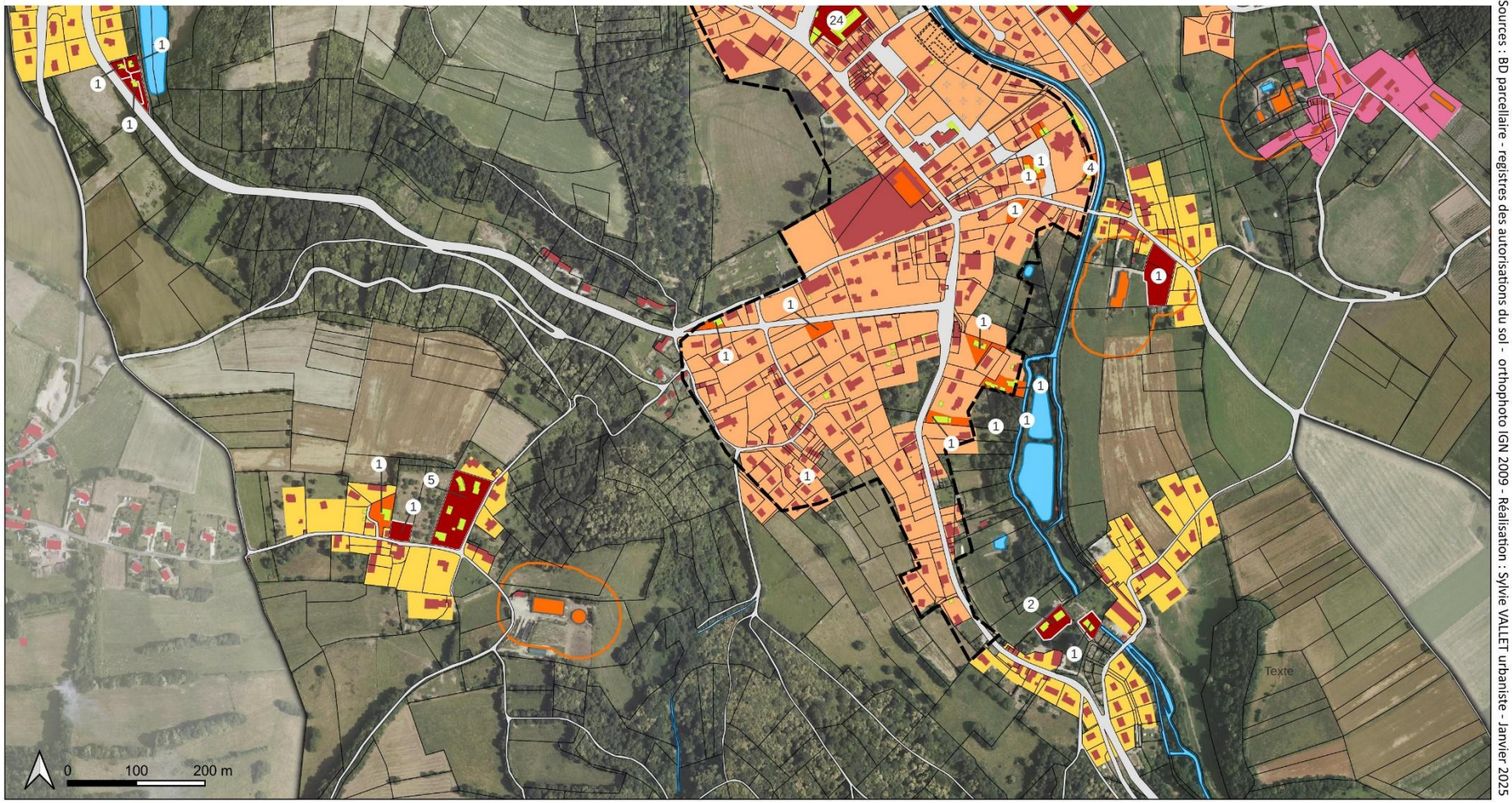
Sources : BD parcellaire - registres des autorisations du sol - orthophoto IGN 2009 - Réalisation : Sylvie VALLET urbaniste - Janvier 2025

Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) du 01/01/2011 au 31/12/2020

Espaces urbanisés au 01/01/2011 au sens de la loi Montagne
- bourg
- hameau
- groupe de constructions

Développement bâti réalisé du 01/01/2011 au 31/12/2020
- avec consommation d'ENAF
- sans conso d'ENAF
- (1) nombre de logements sortis de terre

Autres informations
- Bâti sorti de terre ou réalisé
- espace préférentiel de développement (SCoT)
- camping
- cours d'eau et surfaces en eau
- batiments agricoles en 2011
- périmètres autour des bât. d'élevage
- bâti présent en 2011
- Voies et chemins
- terrains de sports
- cimetière



Sources : BD parcellaire - registres des autorisations du sol - orthophoto IGN 2009 - Réalisation : Sylvie VALLET urbaniste - Janvier 2025

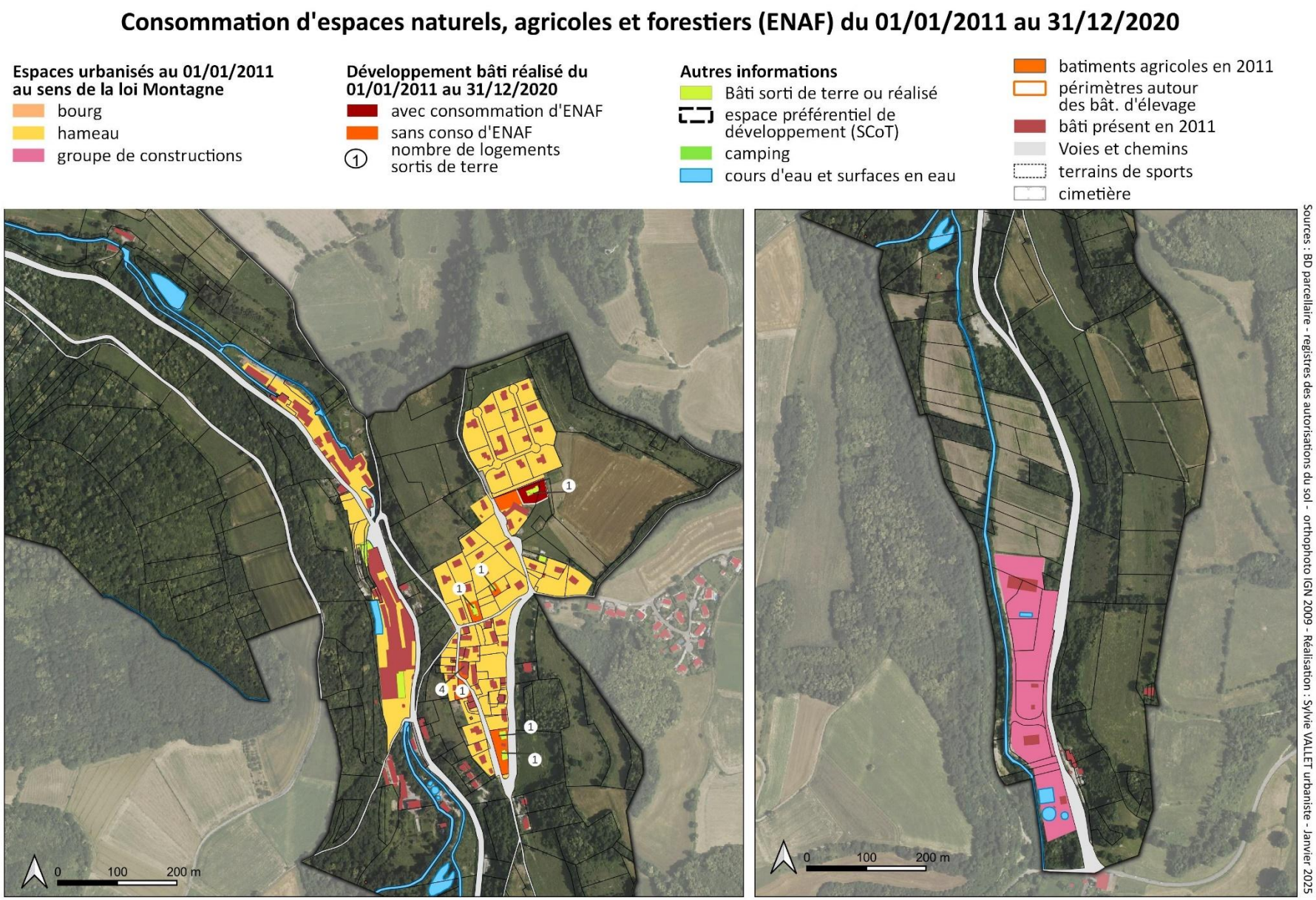


FIGURE 59 - Carte localisant le développement de Charavines sur la période du 01/01/2011 au 31/12/2020 et les ENAF consommés

Enjeux :

L'objectif de réduction de la consommation d'espace national à prendre en compte pour la période 2021-2030, intégrant l'enveloppe mutualisée liée aux projets d'intérêt national et européen, est de l'ordre de **55% de la consommation 2011-2020**.

A l'échelle de la grande région grenobloise (Greg), la consommation 2011-2020 a été d'environ 1 565 ha (réf. MOS, valeur nette excluant la consommation au profit de l'agriculture et des carrières. La consommation d'ENAF pour la période 2021-2030 ne doit donc pas dépasser 710 ha.

Pour le Pays Voironnais, la consommation 2011-2020 a été d'environ 286 ha. La consommation maximum d'ENAF pour la période 2021-2030 ne doit pas dépasser 130 ha.

Pour Charavines, la consommation 2011-2020 a été d'environ 5,5 ha. Aussi au sens de la loi Climat et Résilience qui fixe un objectif de réduction de la consommation d'ENAF de 50% pour la période 2021-2030 par rapport à la période 2011-2020, la consommation maximum d'ENAF ne devra pas dépasser de 2021 à 2030, **2,8 ha.** Avec un objectif de **réduction de 55%** intégrant les projets d'intérêt national et européen, la consommation d'ENAF ne doit pas dépasser **2,5 ha**.

Par comparaison, le SCoT approuvé en 2012 fixait la consommation d'ENAF maximale liée au développement résidentiel mixte de Charavines à environ **9,61 ha** - cf. le point 8 du chapitre 1.1.4.1 ci-dessus.

L'objectif fixé par la Loi Climat et Résilience demande un effort plus de 3 fois supérieur à celui du SCoT. Ce document de planification n'est plus d'actualité et doit être modifié puis révisé pour intégrer les nouveaux objectifs de la trajectoire de la ZAN fixés par la Loi Climat et Résilience.

Sur la période suivante, de 2031 à 2050, les territoires devront atteindre de manière progressive l'objectif national **d'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050**.

Les autres enjeux pour Charavines en lien avec la sobriété foncière :

- Favoriser le développement urbain dans les espaces urbanisés en les densifiant de manière adaptée et en recyclant, renouvelant le bâti existant ; ce qui est déjà le cas en ce moment dans le centre-bourg.
- Localiser au moins 50% de la production future de logements dans l'espace préférentiel de développement. L'objectif sur la période 2011-2020 est quasiment atteint.
- Hors de l'espace préférentiel de développement, ne plus étendre l'urbanisation : n'autoriser que le comblement des dents creuses sans extension, ainsi que la densification et le renouvellement urbain des espaces bâtis.
- Privilégier des formes d'habitat autres que l'habitat individuel isolé le plus consommateur d'ENAF. Des efforts restent à faire en inversant les proportions entre habitat individuel et autres formes d'habitat : passer à 60% d'autres formes d'habitat.
- Approuver le PLU afin d'enrayer l'extension récente de l'urbanisation dans la continuité des hameaux existants excentrés, consécutive de l'application du RNU.

1.17.3. Analyse de la consommation d'ENAF à Charavines en application de la Loi ALUR

En application de l'article L.151-4 du code de l'urbanisme, « *le rapport de présentation du PLU analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme* ».

Charavines n'étant pas couvert par un PLU, l'analyse porte sur les 10 ans précédant l'arrêt du PLU, à savoir sur la période du **01/01/2015 au 31/12/2024**.

La méthode utilisée précédemment pour mesurer la consommation d'ENAF du 01/01/2011 au 31/12/2020 est reconduite mais sur la période du 01/01/2015 au 31/12/2020.

Les autorisations du sol commencées sur la période du 01/01/2021 au 31/12/2024 ont été ajoutées. Il s'agit des coups partis. **51 logements sont concernés par des coups partis**, dont 27 situés dans le centre-village en lieu et place de l'ancien hôtel de la Poste et de la maison qui le jouxtait en partie sud.

Détail des coups partis :

Nature du gisement	Logts commencés	En %	Surface m²	En %	Dans l'EPD	m² par logt	Densité (log/ha)
Dents creuses (Avec consommation d'ENAF)	1	2%	1370	8%	0	1370	7
Dents creuses (Sans consommation d'ENAF	23	45%	14 305	79%	18	622	16
Renouvellement urbain (Sans consommation d'ENAF)	27	53%	2472	14	27	92	109
TOTAL	**51**	**100%**	**18 147**	**100%**	**45**	**356**	**28**

Avec la même méthode employée pour mesurer la consommation d'ENAF 2011-2020, l'analyse distingue, les autorisations du sol qui consomment des ENAF de celles qui n'en consomment pas. Elles concernent les autorisations du sol commencées sur des dents creuses qui n'étendent pas les espaces urbanisés sur les ENAF et celles réalisées en renouvellement urbain ou division parcellaire de parcelles déjà bâties.

Le tableau et les cartes ci-après détaillent la consommation totale d'ENAF au cours de cette période décennale en intégrant les coups partis depuis le 01/01/2021.

La consommation d'ENAF s'élève au cours de la période du **01/01/2015 au 31/12/2024** à **31 035 m².**

BILAN DETAILLE DE LA CONSOMMATION D'ENAF 2015-2024 A CHARAVINES (AU TITRE DE LA LOI ALUR)

Destinations	Nombre logements commencés	Individuel	Collectif	Jumelé	Surface m²	
					Avec consommation d'ENAF	Sans consommation d'ENAF
Habitat	**28**	28	0	0	31 035	
	86	40	46	0		39 817
Equipements et services						7 968
Activités économiques et touristiques						5 614
TOTAL	**114**	**68**	**46**	**0**	**31 035**	**53 399**
	100%	**60%**	**40%**	**0%**		

114 logements ont été commencés au cours de la période 2015-2024, soit **11 logements par an en moyenne avec une densité moyenne de 16 logements par ha** :

- 28 logements ont consommé en moyenne **1108 m² (9 logements par hectares)**. 100 % sont des maisons individuelles, expliquant la faible densité bâtie réalisée.

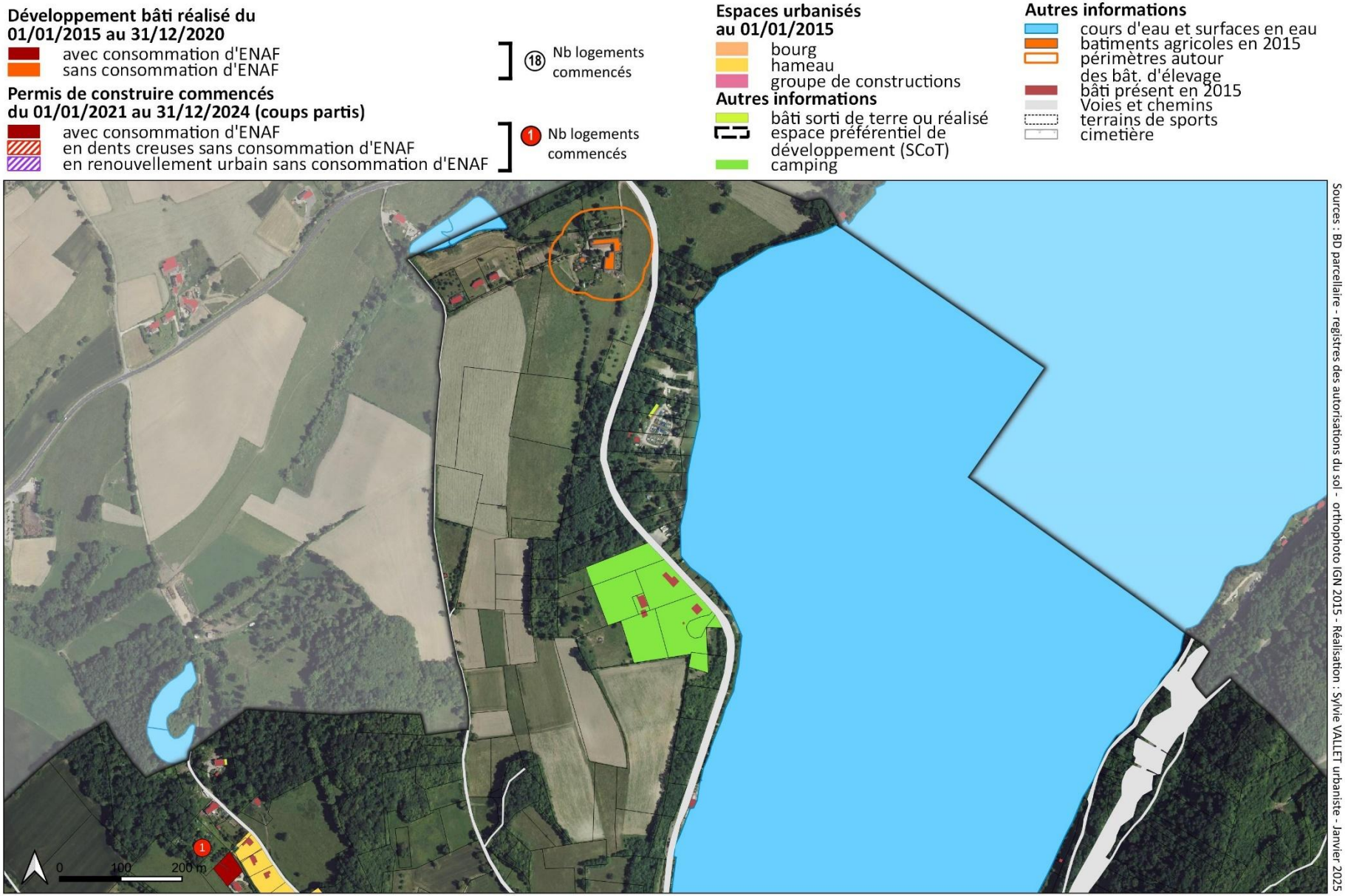
- 86 logements ont été réalisés dans les espaces urbanisés sans consommer d'ENAF. Ils présentent une densité beaucoup plus élevée, de **22 logements par ha**. Plus de 53% sont des logements collectifs.
- Les équipements et services, les activités économiques et touristiques ont été réalisés dans les espaces urbanisés sans consommation d'ENAF.

Au cours de la période, 61% des logements ont été réalisés dans l'espace préférentiel de développement fixé par le SCoT.

60% de l'habitat commencé a été de type individuel pur.

Voir les cartes ci-après localisant les autorisations du sol commencées au cours de la période, avec ou sans consommation d'ENAF.

Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) du 01/01/2015 au 31/12/2024 (ALUR)



Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) du 01/01/2015 au 31/12/2024 (ALUR)

Développement bâti réalisé du 01/01/2015 au 31/12/2020
- avec consommation d'ENAF
- sans consommation d'ENAF

(18) Nb logements commencés

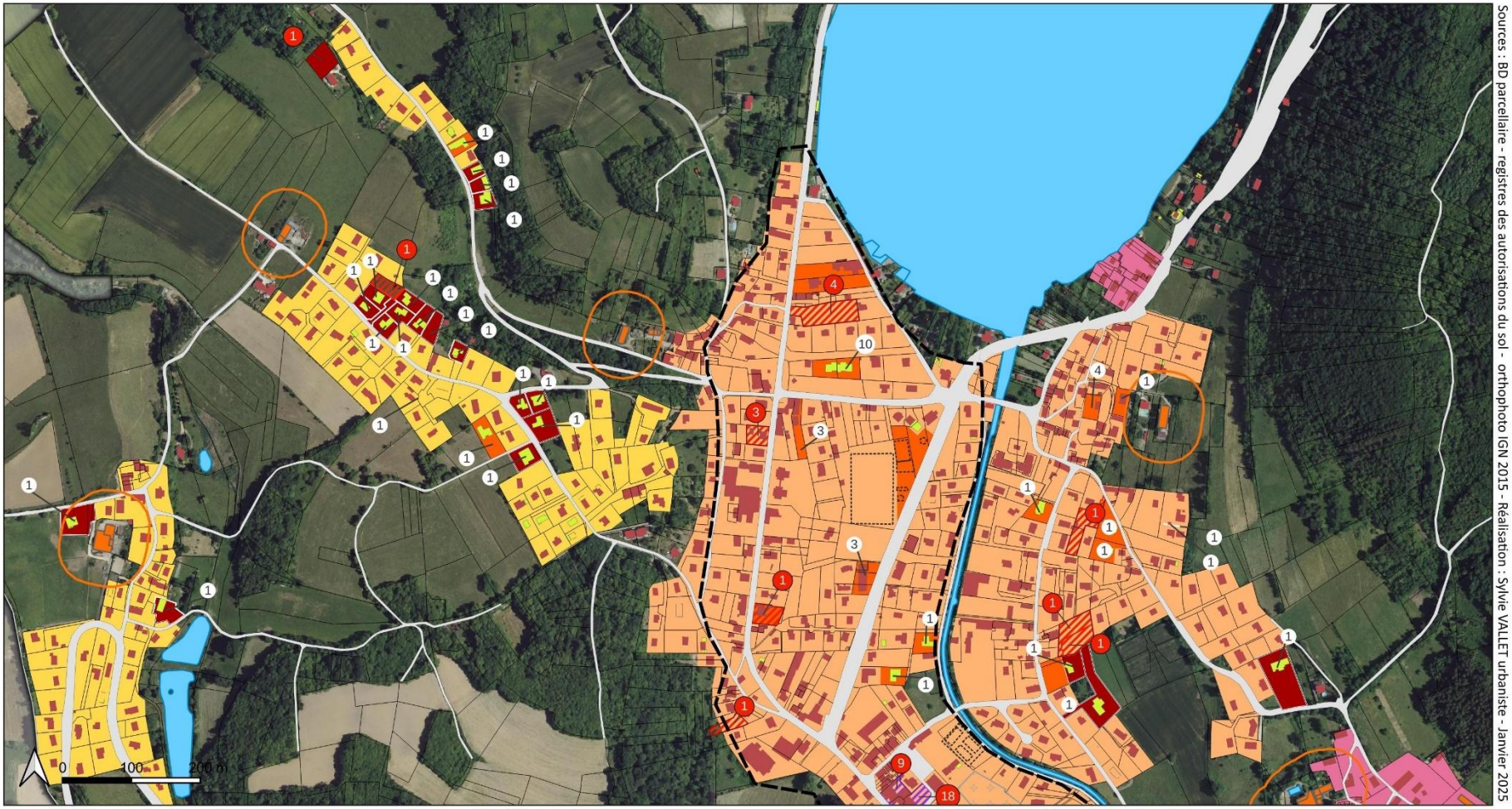
Permis de construire commencés du 01/01/2021 au 31/12/2024 (coups partis)
- avec consommation d'ENAF
- en dents creuses sans consommation d'ENAF
- en renouvellement urbain sans consommation d'ENAF

(1) Nb logements commencés

Espaces urbanisés au 01/01/2015
- bourg
- hameau
- groupe de constructions

Autres informations
- bâti sorti de terre ou réalisé
- espace préférentiel de développement (SCoT)
- camping

Autres informations
- cours d'eau et surfaces en eau
- batiments agricoles en 2015
- périmètres autour des bât. d'élevage
- bâti présent en 2015
- Voies et chemins
- terrains de sports
- cimetière



Sources : BD parcellaire - registres des autorisations du sol - orthophoto IGN 2015 - Réalisation : Sylvie VALLET urbaniste - Janvier 2025

Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) du 01/01/2015 au 31/12/2024 (ALUR)

Développement bâti réalisé du 01/01/2015 au 31/12/2020
- avec consommation d'ENAF
- sans consommation d'ENAF

(18) Nb logements commencés

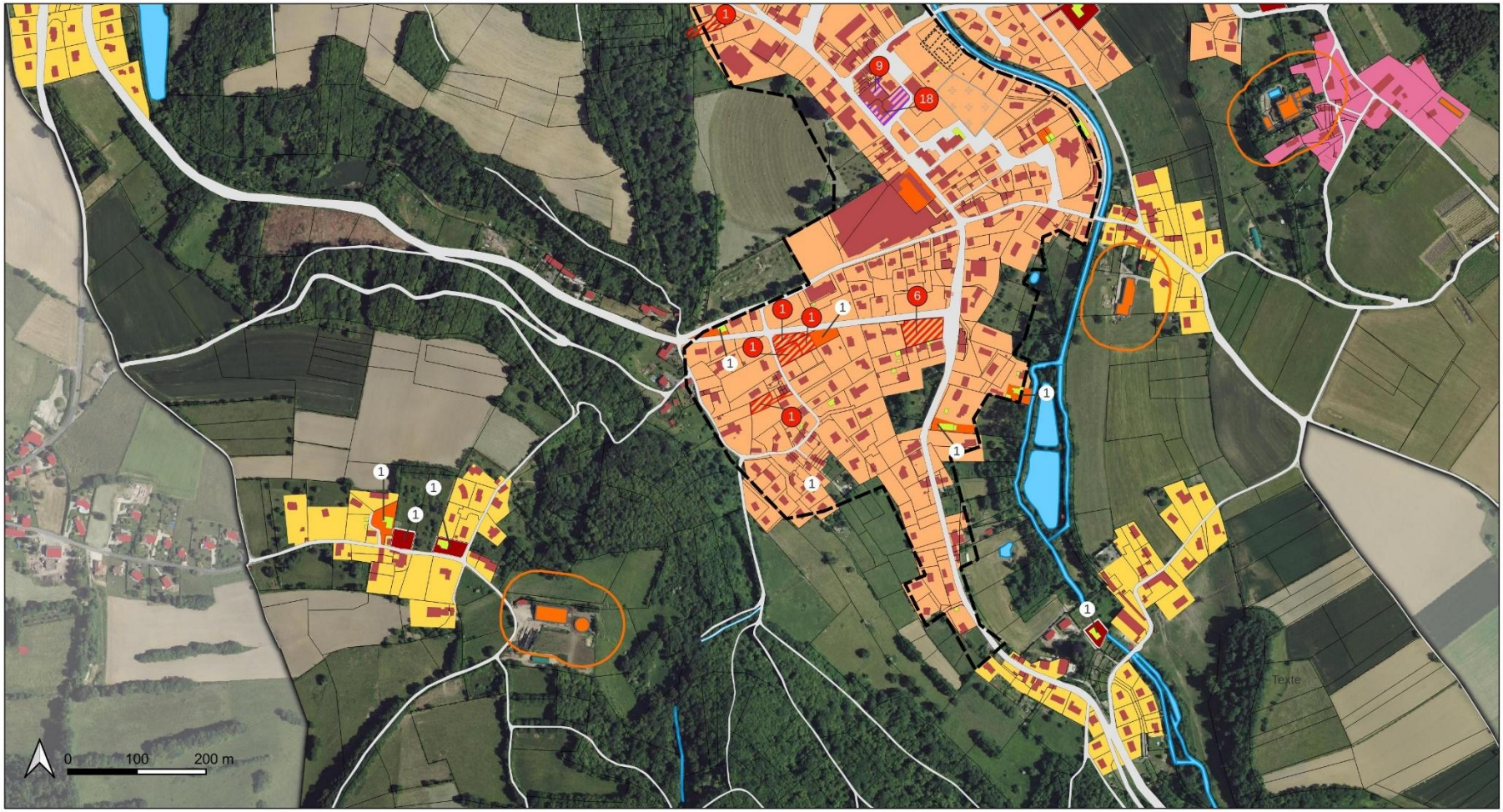
Permis de construire commencés du 01/01/2021 au 31/12/2024 (coups partis)
- avec consommation d'ENAF
- en dents creuses sans consommation d'ENAF
- en renouvellement urbain sans consommation d'ENAF

(1) Nb logements commencés

Espaces urbanisés au 01/01/2015
- bourg
- hameau
- groupe de constructions

Autres informations
- bâti sorti de terre ou réalisé
- espace préférentiel de développement (SCoT)
- camping

Autres informations
- cours d'eau et surfaces en eau
- batiments agricoles en 2015
- périmètres autour des bât. d'élevage
- bâti présent en 2015
- Voies et chemins
- terrains de sports
- cimetière



Sources : BD parcellaire - registres des autorisations du sol - orthophoto IGN 2015 - Réalisation : Sylvie VALLET urbaniste - Janvier 2025

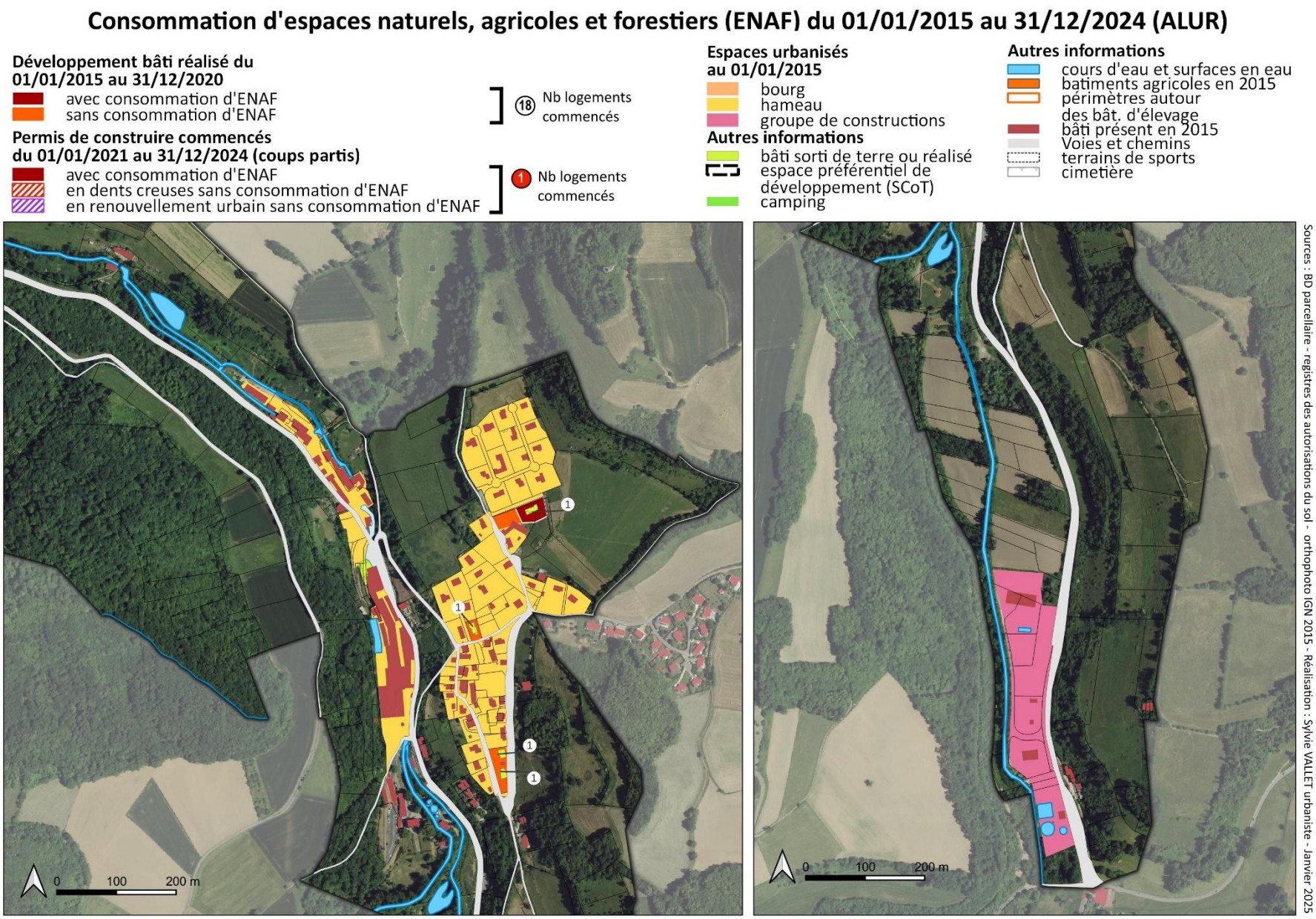


FIGURE 60 - Carte localisant le développement de Charavines sur la période du 01/01/2015 au 31/12/2024 et les ENAF consommés

1.18. Etude de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis

Selon l'article L151-4 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation analyse la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales.

L'article L151-5 du Code de l'Urbanisme précise que le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés.

Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme.

Depuis la loi ALUR, l'étude de densification est obligatoire.

Son rôle a été renforcé par la **Loi Climat et Résilience du 22 août 2021**, puisque toute ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers doit être justifiée par des capacités insuffisantes d'aménager et de construire dans les espaces urbanisés.

L'étude des capacités de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis a pour objectif de rationaliser et de valoriser au mieux les surfaces bâties existantes avant d'étendre la ville sur les espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF).

Les leviers de l'économie du foncier :

La densification	La mutation du foncier bâti et de l'immobilier
Toute action de construction supplémentaire sur un tènement foncier déjà bâti.	Toutes formes d'actions de reconstruction de la ville sur elle-même ou de changement de destination des constructions et tènements bâtis

1.18.1. Méthodologie utilisée pour l'étude de densification et de mutation des espaces bâtis

1.18.1.1. Identifier les espaces bâtis au sens de la loi montagne

La loi montagne est applicable au territoire de Charavines et définit les espaces en continuité desquels l'urbanisation est autorisée.

Selon l'article L.122-5 du code de l'urbanisme, l'urbanisation doit être réalisée en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants, sous réserve de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes, ainsi que de la construction d'annexes, de taille limitée, à ces constructions, et de la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

La jurisprudence définit ces notions de bourgs, villages, hameaux, groupes de construction traditionnelles ou d'habitations existants.

Ils constituent les espaces bâtis qui peuvent être densifiés et étendus.

Le bâti isolé qui ne répond pas à la définition des bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants, ne peut faire l'objet que des exceptions visées ci-dessus à l'article L.122-5 du Code de l'urbanisme.

La définition des bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations visés par la loi Montagne à l'article L.122-5 du code de l'urbanisme :

Les bourgs et villages :

Le village s'organise autour d'un noyau traditionnel, assez important pour avoir une vie propre tout au long de l'année. Le village se distingue du hameau par une taille plus importante et par le fait qu'il accueille encore, ou a accueilli des éléments de vie collective, une place de village, une église, quelques commerces de proximité (boulangerie, épicerie) ou service public par exemple, même si ces derniers n'existent plus compte tenu de l'évolution des modes de vie. Le bourg répond aux mêmes caractéristiques que le village, mais sa taille est plus importante.

En zone de montagne, il est possible de construire en continuité des « bourgs et des villages ».

Les hameaux :

Selon la jurisprudence, le terme de hameau désigne un petit ensemble de bâtiments agglomérés à usage principal d'habitation, d'une taille inférieure aux bourgs et aux villages.

Les critères cumulatifs suivants sont généralement utilisés pour les délimiter :

- Un nombre de constructions limité (une dizaine ou une quinzaine de constructions) destinées principalement à l'habitation ;
- Regroupé et structuré ;
- Isolé et distinct du bourg ou du village.

Le hameau implique, comme la notion de continuité, une proximité des constructions. Le hameau peut être densifié, étendu en limite ou en continuité, compte tenu de la présence de voies communales et de réseaux et s'il n'y a pas de rupture physique entre les projets de constructions et l'urbanisation existante.

Le groupe de constructions traditionnelles ou d'habitations existants :

Ils sont définis par le juge administratif comme des groupes de plusieurs bâtiments qui, bien que ne constituant pas un hameau, se perçoivent compte tenu de leur implantation les uns par rapport aux autres, notamment de la distance qui les sépare, de leurs caractéristiques et de la configuration particulière des lieux, comme appartenant à un même ensemble (CAA Lyon, 22 juin 2006, n° 05LY01465, CAA Lyon 24 novembre 2009, n° 07LY02650), la notion d'ensemble « homogène » étant parfois utilisée (CAA Marseille, 1 er juin 2015, Casara, n° 13MA01 586).

Ainsi, un ensemble ne constituant pas un hameau, par exemple parce qu'il compte moins de dix constructions, pourra toutefois constituer un groupe de constructions pouvant servir d'accroche à une extension de l'urbanisation.

Mais comme pour le hameau, le fait que les constructions soient édifiées sur des parcelles contiguës n'implique pas nécessairement qu'elles constituent un groupe de constructions, lequel est caractérisé également par une proximité des bâtiments.

Le bâti isolé :

Il englobe le bâti qui ne fait partie ni des bourgs, ni des villages, ni des hameaux ou groupes de constructions.

La carte ci-après identifie les différents termes visés par la loi montagne.

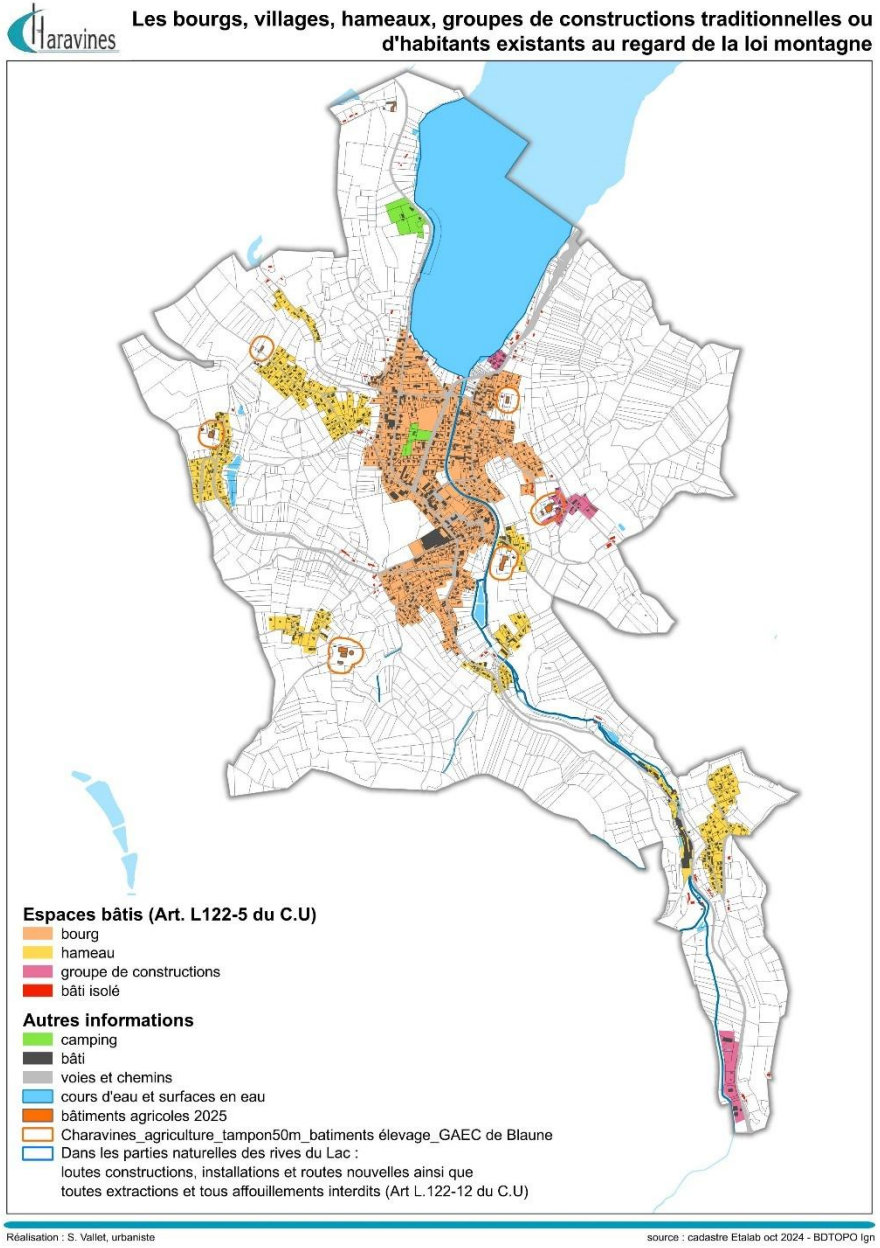


FIGURE 61 - Illustration des bourgs, villages, hameaux et groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants à Charavines visés à l'Art L.122-5 du code de l'urbanisme

1.18.1.2. Localiser les autorisations du sol commencées sur la période du 01/01/2021 au 31/12/2024

L'objectif intermédiaire de réduction de moitié de la consommation d'ENAF fixé par la Loi Climat et Résilience porte sur la période de 10 ans d'ici à 2031, du 1er janvier 2021 au 31/12/2030.

La démarche consiste à identifier les autorisations du sol commencées à Charavines depuis le 1er janvier 2021 jusqu'au 31/12/2024 (les coups partis), et notamment celles qui ont consommé des ENAF.

Les ENAF ainsi consommés viennent en déduction des ENAF pouvant être consommés dans le projet de PLU sur la période 2021-2030.

1.18.1.3. Analyse quantitative du gisement brut foncier et immobilier présent dans les espaces bâtis

La 2ème étape consiste à repérer :

- Les tènements non bâtis présents dans les espaces urbanisés (les « dents creuses »), pouvant être le support d'une ou plusieurs constructions dans l'avenir.
- Les tènements bâtis qui, compte tenu de leur configuration, surface, accès, peuvent être densifiés après division parcellaire.
- Le foncier et l'immobilier pouvant être recyclés, sans consommer d'ENAF : immeubles vacants, friches bâties. Ce potentiel contribue au développement du territoire. On parle de renouvellement urbain par réhabilitation, rénovation, démolition-reconstruction du bâti ou recyclage d'un foncier à l'état de friche.

1.18.1.4. Analyse qualitative du gisement foncier et immobilier

Pour les raisons exposées ci-dessous, une partie du gisement foncier et immobilier identifié lors de la précédente étape, doit être déduite du gisement brut repéré :

- Les gisements sont situés en secteurs inconstructibles de risques naturels ou de protection de captages d'eau potable.
- Les gisements sont situés dans des secteurs à enjeux environnementaux à protéger de toute urbanisation (zones humides, réservoirs de biodiversité, pelouses sèches, …).
- Les gisements présentent des enjeux paysagers et environnementaux ; préservation des ambiances, des vues, des espaces de nature...
- Les espaces publics et les aires de stationnement sont également déduits du gisement brut s'ils ne sont pas destinés à être urbanisés.
- Les gisements présentent des caractéristiques morphologiques, de surface, de desserte, de topographie… qui ne permettent pas de les urbaniser ou de les densifier.
- Certains gisements fonciers ne seront jamais construits dans la durée d'application du PLU en raison d'une structure de propriété complexe (nombreux indivisaires), d'une absence de volonté de vendre ou de construire. On parle alors de rétention foncière.

1.18.1.5. Déterminer le développement bâti réalisable dans le gisement foncier net

Cette dernière étape consiste à estimer le développement réalisable sur le gisement net (nombre et nature des logements, équipements, services, commerces, autres activités et aménagements).

Si le gisement foncier est suffisant pour conduire le développement souhaité par la commune, le projet de PLU ne peut justifier l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers.

Dans le cas contraire, une ou plusieurs extensions doivent être étudiées en limitant au maximum les impacts sur l'environnement.

Des tests de capacités sont réalisés pour définir le développement réalisable. Ils tiennent compte :

- Des formes urbaines et architecturales existantes.
- Des orientations des documents de normes supérieures imposant la réalisation d'une certaine densité bâtie. Le SCoT fixe par exemple une densité minimale de 0,4 m² de surface de plancher par m² d'unité

foncière dans la partie la plus centrale de Charavines (l'espace préférentiel de développement).

Chacun des tènements fait l'objet d'une analyse multi critères :

- Desserte par les voies et les réseaux,
- Caractéristiques des constructions limitrophes des gisements disponibles,
- Vues, éléments de paysages à préserver …

Les résultats de l'étude de densification et de mutation des espaces bâtis sont cartographiés dans les planches ci-après.

Etude de densification et de mutation des espaces bâtis

Espaces urbanisés 2021 au sens de la loi montagne
- bourg
- hameaux
- groupe de constructions

Permis de construire commencés du 01/01/2021 au 31/12/2024
- avec consommation d''ENAF
- en dents creuses sans consommation d'ENAf
- en renouvellement urbain sans consommation d'ENAF

(1) Nb logements commencés

Gisement foncier disponible du 01/01/2025 au 31/12/2036 et développement réalisable
- avec consommation d'ENAF
- en dents creuses sans consommation d'ENAF
- en densification sans consommation d'ENAF
- en renouvellement urbain sans consommation d'ENAF

(18) Nb logements potentiels

Foncier non constructible
- secteurs inconstructibles de risques naturels
- périmètre immédiat de protection de captage
- périmètre rapproché de protection de captage
- zones humides d'inventaire
- verger à protéger
- jardins, parcs, espaces verts, coulée verte à préserver de toute construction

Autres informations
- cours d'eau et surfaces en eau
- bâti existant (2024)
- piscines
- réseau viaire
- cimetière
- terrains de sports et loisirs
- camping
- parkings
- bâtiments agricoles
- périmètres de réciprocité autour des bâtiments agricoles d'élevage
- espace préférentiel de développement (SCoT)



Réalisation : Sylvie Vallet, urbaniste - Novembre 2025

Sources : google satellite - cadastre Etalab 10/2024 - BDtopo Ign - registres des permis de construire

Etude de densification et de mutation des espaces bâtis

Espaces urbanisés 2021 au sens de la loi montagne
- bourg
- hameaux
- groupe de constructions

Permis de construire commencés du 01/01/2021 au 31/12/2024
- avec consommation d''ENAF
- en dents creuses sans consommation d'ENAf
- en renouvellement urbain sans consommation d'ENAF

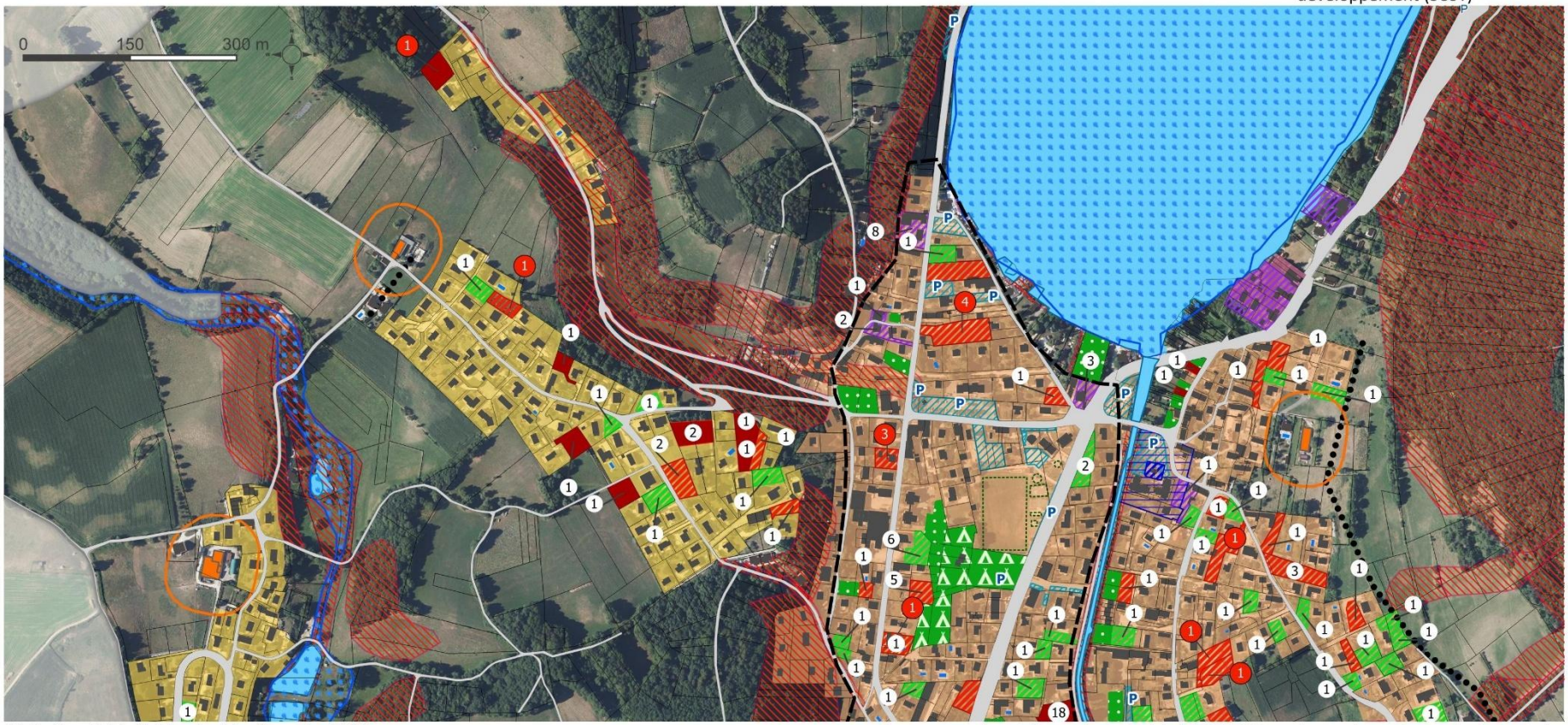
(1) Nb logements commencés

Gisement foncier disponible du 01/01/2025 au 31/12/2036 et développement réalisable
- avec consommation d'ENAF
- en dents creuses sans consommation d'ENAF
- en densification sans consommation d'ENAF
- en renouvellement urbain sans consommation d'ENAF

(18) Nb logements potentiels

Foncier non constructible
- secteurs inconstructibles de risques naturels
- périmètre immédiat de protection de captage
- périmètre rapproché de protection de captage
- zones humides d'inventaire
- verger à protéger
- jardins, parcs, espaces verts, coulée verte à préserver de toute construction

Autres informations
- cours d'eau et surfaces en eau
- bâti existant (2024)
- piscines
- réseau viaire
- cimetière
- terrains de sports et loisirs
- camping
- parkings
- bâtiments agricoles
- périmètres de réciprocité autour des bâtiments agricoles d'élevage
- espace préférentiel de développement (SCoT)



Réalisation : Sylvie Vallet, urbaniste - Novembre 2025

Sources : google satellite - cadastre Etalab 10/2024 - BDtopo Ign - registres des permis de construire

Etude de densification et de mutation des espaces bâtis

Espaces urbanisés 2021 au sens de la loi montagne

- bourg
- hameaux
- groupe de constructions

Permis de construire commencés du 01/01/2021 au 31/12/2024

- avec consommation d''ENAF
- en dents creuses sans consommation d'ENAf
- en renouvellement urbain sans consommation d'ENAF

(1) Nb logements commencés

Gisement foncier disponible du 01/01/2025 au 31/12/2036 et développement réalisable

- avec consommation d'ENAF
- en dents creuses sans consommation d'ENAF
- en densification sans consommation d'ENAF
- en renouvellement urbain sans consommation d'ENAF

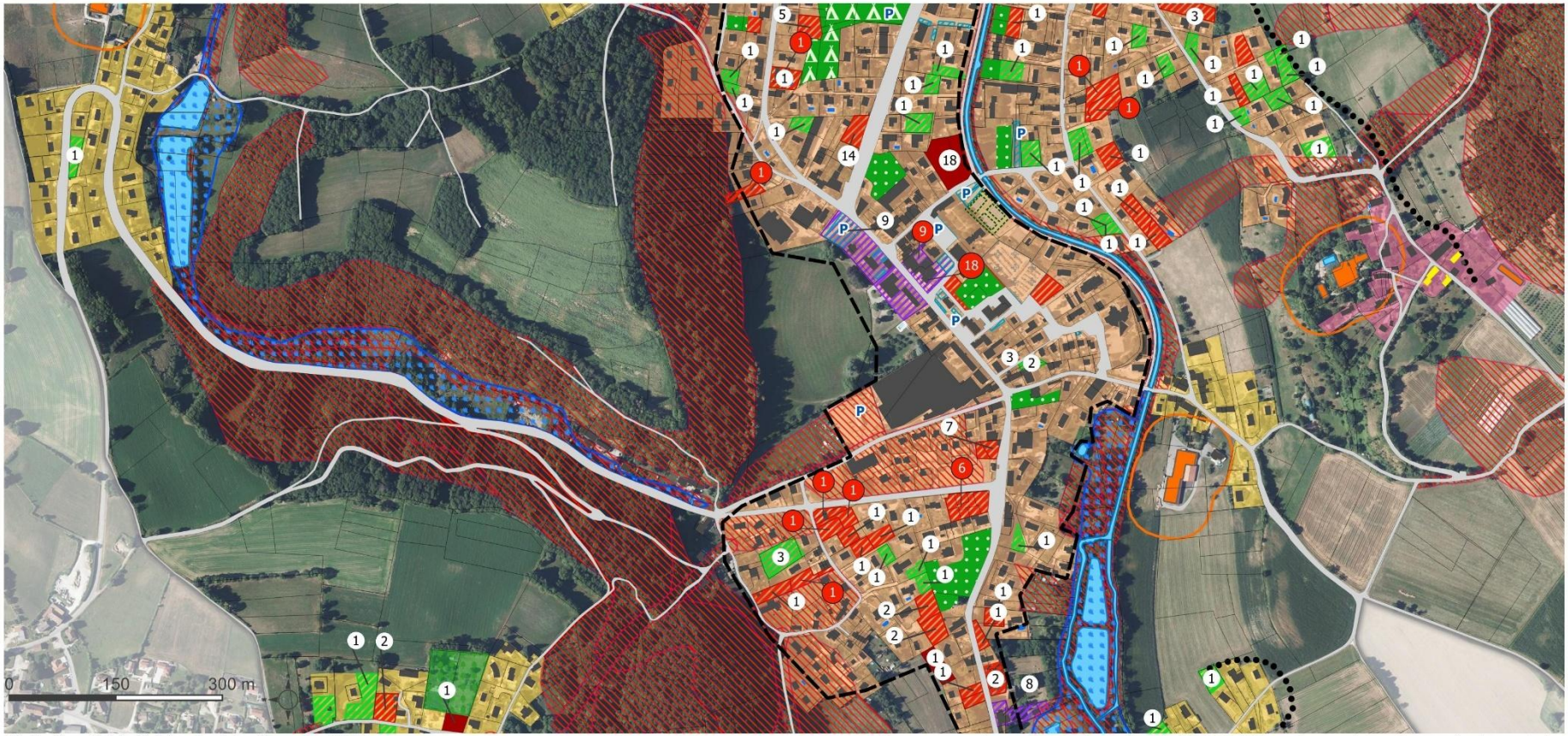
(18) Nb logements potentiels

Foncier non constructible

- secteurs inconstructibles de risques naturels
- périmètre immédiat de protection de captage
- périmètre rapproché de protection de captage
- zones humides d'inventaire
- verger à protéger
- jardins, parcs, espaces verts, coulée verte à préserver de toute construction

Autres informations

- cours d'eau et surfaces en eau
- bâti existant (2024)
- piscines
- réseau viaire
- cimetière
- terrains de sports et loisirs
- camping
- parkings
- bâtiments agricoles
- périmètres de réciprocité autour des bâtiments agricoles d'élevage
- espace préférentiel de développement (SCoT)



Réalisation : Sylvie Vallet, urbaniste - Novembre 2025

Sources : google satellite - cadastre Etalab 10/2024 - BDtopo Ign - registres des permis de construire

Etude de densification et de mutation des espaces bâtis

Espaces urbanisés 2021 au sens de la loi montagne
- bourg
- hameaux
- groupe de constructions

Permis de construire commencés du 01/01/2021 au 31/12/2024
- avec consommation d''ENAF
- en dents creuses sans consommation d'ENAf
- en renouvellement urbain sans consommation d'ENAF

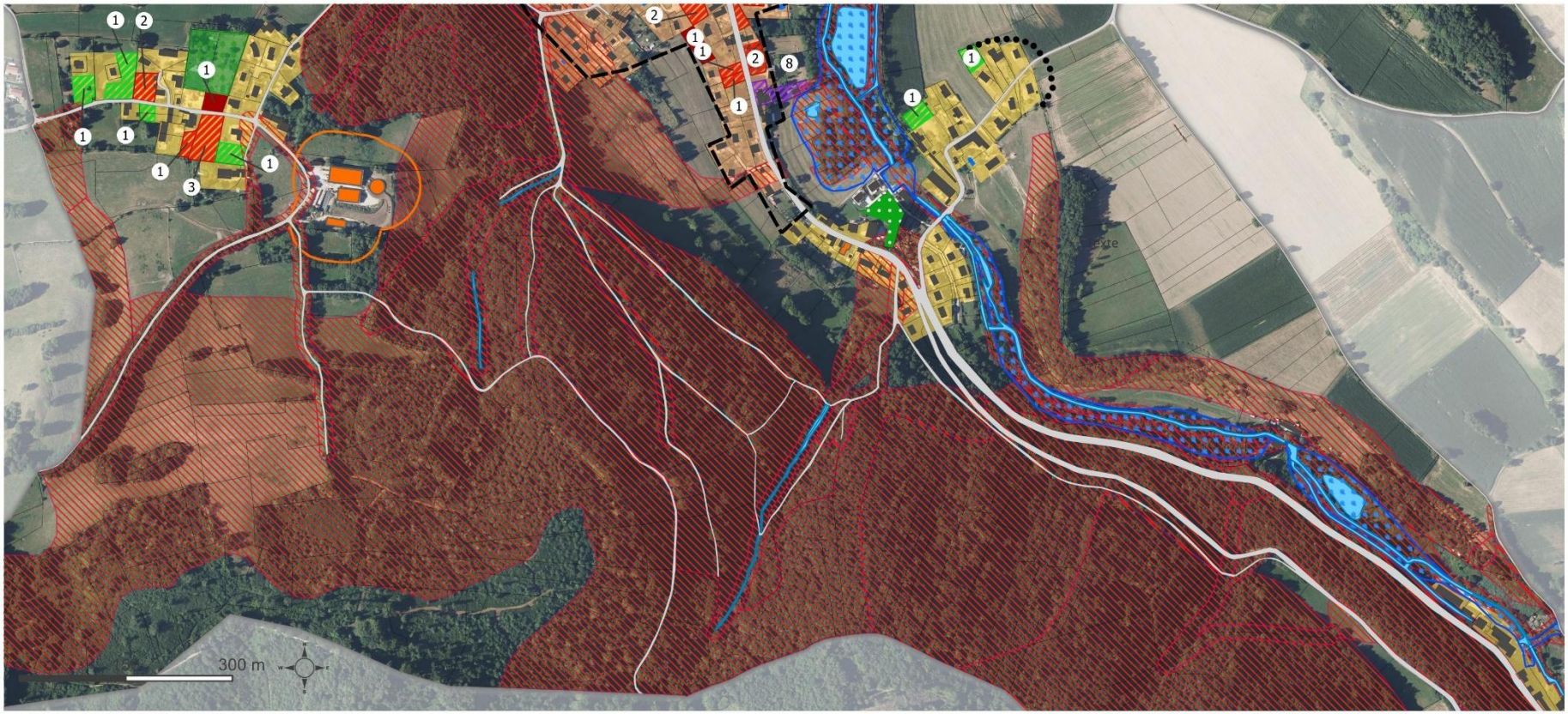
(1) Nb logements commencés

Gisement foncier disponible du 01/01/2025 au 31/12/2036 et développement réalisable
- avec consommation d'ENAF
- en dents creuses sans consommation d'ENAF
- en densification sans consommation d'ENAF
- en renouvellement urbain sans consommation d'ENAF

(18) Nb logements potentiels

Foncier non constructible
- secteurs inconstructibles de risques naturels
- périmètre immédiat de protection de captage
- périmètre rapproché de protection de captage
- zones humides d'inventaire
- verger à protéger
- jardins, parcs, espaces verts, coulée verte à préserver de toute construction

Autres informations
- cours d'eau et surfaces en eau
- bâti existant (2024)
- piscines
- réseau viaire
- cimetière
- terrains de sports et loisirs
- camping
- parkings
- bâtiments agricoles
- périmètres de réciprocité autour des bâtiments agricoles d'élevage
- espace préférentiel de développement (SCoT)



Réalisation : Sylvie Vallet, urbaniste - Novembre 2025

Sources : google satellite - cadastre Etalab 10/2024 - BDtopo Ign - registres des permis de construire

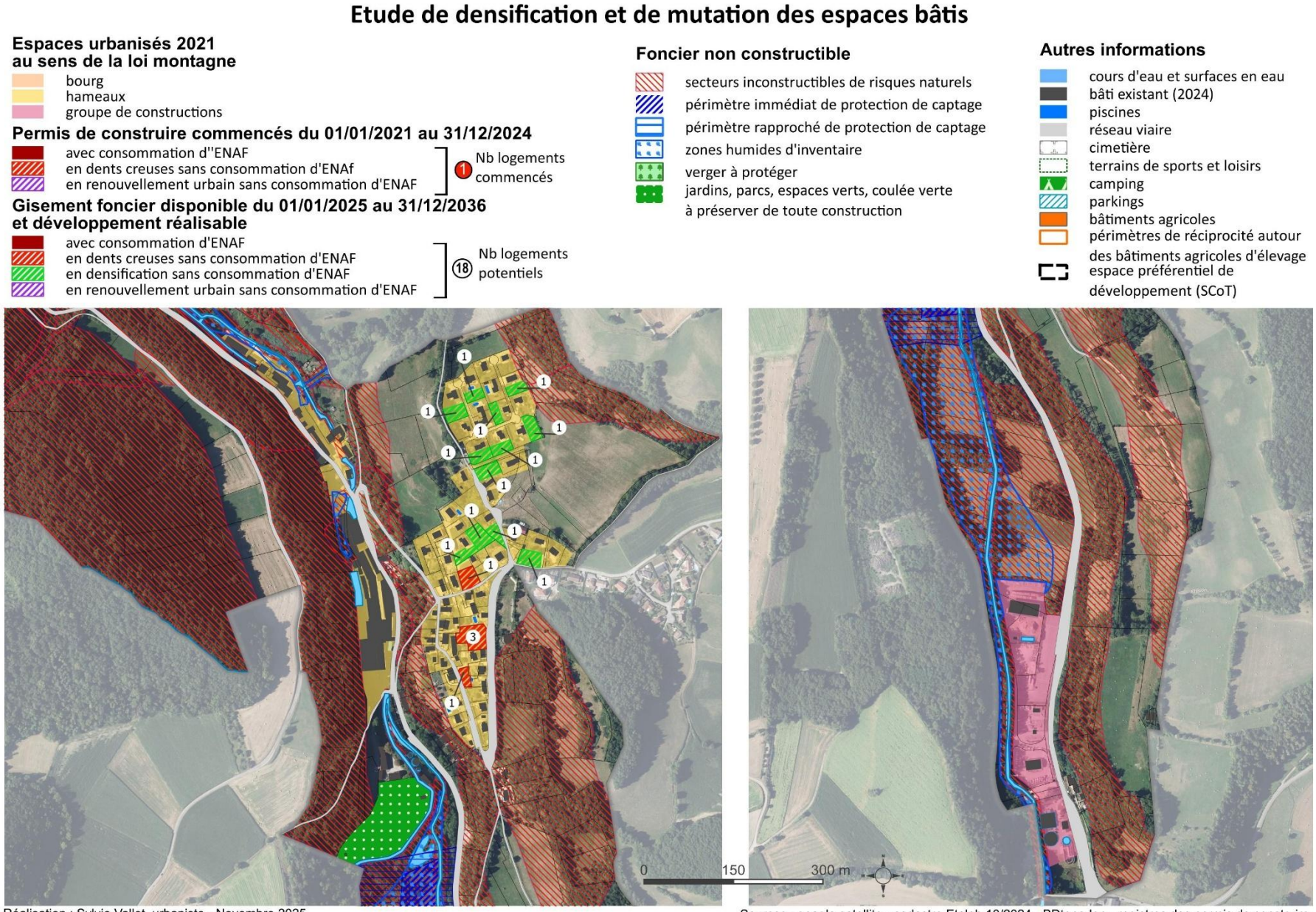


FIGURE 62 - Cartes de l'étude de densification et de mutation des espaces bâtis

1.18.2. Bilan de l'étude de densification et de mutation des espaces bâtis

Le gisement mobilisable après enquête publique du PLU et le développement réalisation est ventilé de la manière suivante :

Nature du gisement	Surface m²	En %	Logements réalisables	En %	Dans l'EPD	Dans EPD (en %)	m² par logt	Densité (log/ha)
Dents creuses (Avec consommation d'ENAF)	13 890	12%	29	14%	19	17%	479,0	21
Dents creuses (Sans consommation d'ENAF	35 940	31%	73	36%	45	40%	492,3	20
Densification (Sans consommation d'ENAF)	43 847	38%	68	33%	25	22%	644,8	16
Renouvellement urbain (Sans consommation d'ENAF)	22 257	19%	32	16%	23	21%	695,5	14
Changement de destination de bâti (Sans consommation d'ENAF)		0%	3	1%		0%	0,0	
TOTAL	**115 934**	**100%**	**205**	**100%**	**112**	100%	**565,5**	**18**

11,6 hectares de foncier sont mobilisables dans les espaces bâtis, permettant de réaliser sur la période du 01/01/2025 au 31/12/2036 jusqu'à **205 logements, ainsi que des commerces, des services, des équipements publics, et des projets touristiques.**

— **43% du foncier est constitué de « dents creuses » non bâties**, permettant de réaliser jusqu'à 102 logements (50% des logements), ainsi que des aménagements comme la réalisation d'un fossé de Montfollet à En Cuset. Pour information et après enquête publique, le foncier lié à l'ER n°1 du PLU arrêté pour l'extension de la voie verte du tour du lac a été supprimé pour tenir compte de la demande du Département (- 4 149 m²). En revanche 3 314 m² de foncier constructible consommant des ENAF ont été ajoutés suite aux réserves du commissaire enquêteur (à Marceline et Fayard et à Colletière).

✓ 12% de ces dents creuses consomment des ENAF à hauteur de 1,39 ha :

- Il s'agit de 5 lots à bâtir résiduels situés dans plusieurs lotissements réalisés ces dernières années sur le plateau aux lieudits A Mardier, Bernardière et Montfollet. Ils ne constituent pas à proprement parler un foncier en extension de l'urbanisation, mais ils entrent dans la consommation d'ENAF du PLU.
- Des parcelles ajoutées après enquête publique aux lieuxdits Marceline et Fayard et Colletière.
- Le projet d'OAP La Fure ouest, occupe, au nord de la Mairie, un ancien tènement agricole qui consomme également un peu plus de 0,32 ha d'ENAF. Il permettra de réaliser entre 18 et 22 logements collectifs, dont 25% de logement locatif social.

✓ 31% des autres dents creuses mobilisables sont situées dans les espaces urbanisés, très majoritairement dans l'espace central de Charavines de part et d'autre de La Fure. Elles ne consomment pas d'ENAF. Elles permettront la réalisation de l'ordre de 73 logements sur des parcelles comprises entre 350 et plus de 1000 – 1500 m².

Le nombre de logements a été estimé en tenant compte des formes urbaines : tissu urbain du centre-bourg, hameaux anciens, quartiers pavillonnaires (organisés, spontanés).

Certains fonciers participeront également au développement des équipements publics : extension du cimetière, création d'un cheminement piétonnier, réalisation d'un équipement public de type cuisine centrale et aire de stationnement dans le centre-bourg.

— **38% du foncier mobilisable correspond à du foncier bâti pouvant être densifié** par détachement de lots à construire sur de grandes parcelles.

Ce gisement potentiel permet de réaliser jusqu'à 68 logements (33% des logements).

Il est davantage présent dans les lotissements excentrés de La Contamine et le Sabot / Le Guillermet, Monfollet, Marcelline et Fayard, ou plus centraux : Bernardière, Les Arrondières, Colletière.

Il permettra un développement d'habitat essentiellement individuel.

— **Enfin, 19% du foncier mobilisable** concerne des fonciers bâtis pouvant faire l'objet d'opérations de renouvellement urbain :

  ✓ A vocation résidentielle mixte (avec commerces, services) notamment dans le centre-bourg : projet de 9 logements avec commerces et relocalisation de la Mairie sur le tènement de l'ancienne école rue Principale et le tènement de l'ex-ADMR.

  ✓ A vocation résidentielle : changement de destination en logements de l'ancien hôtel familial Le Lac Bleu / transformation d'ateliers, hangars et granges en logements (secteur d'OAP n°1 à Pagetière – secteur de Pré Louvat – Le Métral).

  ✓ A vocation touristique, notamment sur les tènements de l'ancien site des fouilles archéologiques, de l'ancienne école de voile (SPAC), de l'ancien Hôtel des Vannes.

En conclusion :

- L'étude de densification et de mutation des espaces bâtis montre que la commune peut réaliser son projet de territoire sans avoir besoin d'étendre les espaces urbanisés sur les ENAF.
- Le comblement des dents creuses, la densification de parcelles bâties et les opérations de renouvellement urbain, permettent de réaliser jusqu'à 205 logements, dont 49% de logements après division parcellaire ou renouvellement urbain.

  Il n'est pas certain que les gisements issus des divisions parcellaires et du renouvellement urbain produisent le nombre de logements portés dans l'étude de densification laquelle reste un exercice théorique. Toutefois les permis délivrés ces dernières années montrent une production de logements par divisions parcellaires et renouvellement urbain en nette augmentation.
- Si l'on applique des coefficients de rétention foncière sur les différentes natures de gisements (voir le tableau ci-contre), le projet de PLU permet de réaliser de l'ordre de 136 logements (soit 11 en moyenne par an).

  Cet objectif de développement résidentiel mixte répond à l'objectif de production de logements souhaité par la commune (cf le point 1.3.6 ci-avant).et fixé dans les documents de normes supérieures pour Charavines pôle d'appui.

Logements réalisables après simulation de coefficients de rétention foncière sur les différents gisements :

Cette simulation prend pour hypothèses :

- L'urbanisation de tous les lots résiduels avec consommation d'ENAF.
- Une rétention foncière probable de 10% sur les dents creuses présentes dans les espaces urbanisés. Ces dents creuses sont très convoitées comme le montrent les coups partis sur les années 2021-2024. Aussi la rétention sera considérée comme faible.
- Une rétention foncière probable de plus de 60% sur les grandes parcelles pouvant être divisées et sur le foncier en renouvellement urbain. Il s'agit d'un foncier déjà bâti plus difficile à mobiliser dans la mesure où tous les propriétaires des fonciers identifiés ne sont pas prêts à diviser leur terrain pour permettre la réalisation de nouvelles constructions.

Nature des gisements	Nb logt réalisables	Coefficient de rétention foncière	Nb logts réalisables avec rétention foncière
Dents creuses (Avec consommation d'ENAF)	29	0%	**29**
Dents creuses (Sans consommation d'ENAF)	73	10%	**66**
Densification (Sans consommation d'ENAF)	68	63%	**25**
Renouvellement urbain (Sans consommation d'ENAf)	32	60%	**13**
Changement de destination (Sans consommation d'ENAf)	3	0%	**3**
TOTAL LOGEMENTS	**205**	**34%**	**136**

Nature des logements réalisables avant et après rétention foncière :

Selon l'étude de densification, la répartition entre logements individuels et autres formes d'habitat s'établit à 56% et 44% avant rétention et 52% et 48% après rétention foncière.

Nature du gisement	Logts avant rétention		Coefficient de rétention	Logts après rétention	
	Individuel	Autres formes		Individuel	Autres formes
Dents creuses avec consommation d'ENAF	11	18	0%	11	18
Dents creuses sans consommation d'ENAF	35	38	10%	32	34
Densification (sans consommationd'ENAF)	62	6	63%	24	2
Renouvellement urbain (sans consommation d'ENAf)	4	28	60%	2	11
Changement de destination de bâti (sans consommation d'ENAF)	3	-	0%	3	0
TOTAL	**115**	**90**	34%	**71**	**66**
En %	**56%**	**44%**		**52%**	**48%**

Logements réalisables dans l'Espace préférentiel de développement (EPD) avant et après rétention foncière :

55% des logements avant rétention et 57% après rétention sont situés dans l'espace préférentiel de développement, un taux compatible avec le taux de 50% fixé par le SCoT.

Nature du gisement	Logts avant rétention		Coefficient de rétention	Logts après rétention	
	Dans l'EPD	En % du total des logts		Dans l'EPD	En % du total des logts
Dents creuses avec consommation d'ENAF	19	9%	0%	19	14%
Dents creuses sans consommation d'ENAF	45	22%	10%	41	30%
Densification (sans consommationd'ENAF)	25	12%	63%	9	7%
Renouvellement urbain (sans consommation d'ENAf)	23	11%	60%	9	7%
Changement de destination de bâti (sans consommation d'ENAF)	0	0%	0%	0	0%
TOTAL	**112**	**55%**	**34%**	**78**	**57%**

Ces calculs restent toutefois théoriques et servent à dimensionner les espaces constructibles du PLU.

Le foncier est détenu majoritairement par des propriétaires privés qui décideront ou non de vendre et/ou de construire.

1.18.3. Bilan de la consommation d'ENAF 2011-2020 en application de la loi Climat - Objectif de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain du projet de PLU (comparaison des périodes 2021-2030 et 2011-2020)

5,51 hectares d'ENAF ont été consommés sur la décennie 2011-2020.

0,14 ha ont été consommés de 2021 à 2024.

Le projet de PLU comprend 1,39 ha d'ENAF qui pourront être consommés au cours de sa période d'application, du 01/01/2025 au 31/12/2036.

En application de la loi Climat et Résilience, l'objectif de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain du projet de PLU calculé sur la période intermédiaire de la loi Climat (2021-2030) s'élève à **72 %** par rapport à la consommation d'ENAF de la période 2011-2020. A noter que cette consommation d'ENAF du projet de PLU couvre toute la durée du PLU de 2025 à 2035 et intègre la consommation des coups partis depuis 2021.

Cet objectif dépasse par conséquent les 50% de réduction de la consommation d'ENAF fixés par la loi Climat et Résilience **sur la décennie 2021-2030**.

Le projet de PLU s'inscrit bien dans la trajectoire ZAN.**Nature du développement**	**Consommation ENAF (m²)** 10 dernières années **(01/01/2011 – 31/12/2020)**	**Consommation ENAF (m²)** Coups partis **(01/01/2021 - 31/12/2024)**	**Consommation ENAF (m²)** Projet de PLU **(01/01/2025 - 31/12/2036)**	**Objectif modération** Projet de PLU **(01/01/2021 - 31/12/2036)**
Résidentiel mixte (habitat, commerce, services, équipement)	55 115	1 370	13 890	**72%**
Industrie artisanat	0	0	0	**0%**
Tourisme	0	0	0	**0%**
TOTAL CONSOMMATION ENAF	**55 115**	**1 370**	**13 890**	**72%**

Aucune consommation d'ENAF n'est envisagée dans le projet de PLU pour mener le développement des activités artisanales et touristiques. Elles seront développées dans les espaces déjà urbanisés.

1.18.4. Bilan de la consommation d'ENAF des 10 années précédant l'arrêt du PLU en application de la loi ALUR - Objectif de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain du projet de PLU (comparaison des périodes 2015-2024 / 2025-2034)

3,1 hectares d'ENAF ont été consommés sur la décennie 2015-2024.

La consommation d'ENAF du projet de PLU au cours de sa période d'application, du 01/01/2025 au 31/12/2036, s'élève à 1,39 ha d'ENAF.

En application de la loi ALUR, l'objectif de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain du projet de PLU par rapport à la consommation d'ENAF des 10 années précédant l'arrêt du PLU, s'élève à **55 %, voire à 63 % si la consommation d'ENAF est ramenée sur le même pas de temps de 10 ans.**

Nature du développement	**Consommation ENAF (m²)** 10 dernières années **(01/01/2015 – 31/12/2024)**	**Consommation ENAF (m²)** Projet de PLU 12 ans **(01/01/2025 - 31/12/2036)**	**Objectif modération** 12 prochaines années **(01/01/2025 - 31/12/2036)**
Résidentiel mixte (habitat, commerce, services, équipement)	31 035	13 890	**55%**
Industrie artisanat	0	0	**0%**
Tourisme	0	0	**0%**
TOTAL CONSOMMATION ENAF	**31 035**	**13 890**	**55%**