

ANNEXE A L'AVIS

I – Contexte de l'avis

Charavines a engagé l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) par délibération du 15 mai 2017. Le Pays Voironnais, en tant que personne publique, a été associé tout au long de la procédure, et a transmis une contribution amont et des éléments à la commune dans le cadre des différentes réunions de travail. Le projet de PLU a été arrêté le 3 mars 2025, puis transmis au Pays Voironnais pour avis en date du 7 mars 2025. Conformément au code de l'urbanisme, le Pays voironnais dispose de trois mois pour transmettre son avis à compter de la date de réception du dossier, ce qui porte l'échéance au 7 juin 2025.

En amont de l'arrêt du projet de PLU, le Pays voironnais a été associé à plusieurs réunions de travail et à des réunions dédiées aux personnes publiques associées tout au long de l'étude. Une présentation synthétique du projet a été effectuée aux élus de l'EPCI conviés à la commission Transition écologique du 5 mai 2025, avant que ne soit prise la délibération du Conseil communautaire le 27 mai 2025.

Conformément aux articles L.153-16 et R.153-4 du code de l'urbanisme, le Pays Voironnais donne un avis dans les limites de ses compétences propres : aménagement du territoire, développement économique, environnement, solidarités, culture et patrimoine. Le présent avis s'articule donc autour de ces compétences, et dans les limites des documents cadres élaborés à l'échelle du Pays Voironnais, à savoir :

- **le Schéma de secteur**, adopté le 24 novembre 2015, qui a vocation à détailler et à préciser le contenu du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT). Les schémas de secteur dont le périmètre a été délimité avant l'entrée en vigueur de la loi ALUR et qui ont depuis été approuvés, comme c'est le cas pour celui du Pays Voironnais, restent en vigueur et continuent à produire leurs effets. À noter que le Schéma de secteur du Pays Voironnais prévoit un zoom spécifique sur le secteur du Lac de Paladru.
- **le Programme Local de l'Habitat (PLH) 2019-2024** prolongé d'un an, adopté le 27 novembre 2018, et le projet de Programme Local de l'Habitat 2026-2031 arrêté le 29 avril 2025, dont la feuille de route permet de guider l'action publique locale en matière d'habitat.
- **le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET)**, adopté le 19 novembre 2019 et modifié le 26 mars 2024, constitue la feuille de route qui permet aux collectivités d'aborder l'ensemble de la problématique air-énergie-climat sur leur territoire. Une boîte à outils a été élaborée pour accompagner les communes dans la prise en compte du PCAET dans les documents d'urbanisme et les projets d'aménagement.

II – Synthèse de la proposition d'avis

Le projet de PLU de Charavines est compatible avec les politiques et les documents cadres du Pays Voironnais, et peut être considéré comme étant vertueux en matière de modération de la consommation d'espaces, de prise en compte des milieux et de la biodiversité et de la protections des paysages. Il est donc proposé au Conseil Communautaire d'émettre **un avis favorable sur le projet de PLU, assorti des principales observations suivantes** :

- Modifier l'emplacement réservé n° 6 qui ne peut bénéficier de deux destinations et deux bénéficiaires différents.

- Rendre possible l'hébergement touristique en zone « Uh ».
- Ajouter les zonages de présomption de prescription archéologique en tant que servitude d'utilité publique en annexe du PLU.

III - Avis détaillé sur le projet de PLU arrêté en lien avec les compétences aménagement et solidarité – Volet habitat

3.1 - L'attractivité résidentielle du territoire

Le Schéma de secteur identifie la commune de Charavines en tant que pôle d'appui et fixe un maximum de 5,5 logements par an pour 1000 habitants. La population de Charavines étant estimée à 1 982 habitants en 2021 selon l'Insee, cet objectif se traduit par un maximum d'environ 130 logements supplémentaires à horizon 12 ans. Le futur PLH 2026-2031 fixe un objectif comparable avec 11 logements maximum par an, soit 132 logements sur 12 ans. Avec un objectif de 135 logements supplémentaires d'ici 12 ans, en tenant compte d'un taux de rétention foncière de 30 %, le projet de PLU de Charavines est donc compatible avec les objectifs maximum de production de logements du Schéma de secteur et du PLH 2026-2032.

3.2 - La production qualitative de logements : diversification des formes bâties et production de logements sociaux

Le Schéma de secteur fixe l'objectif de tendre vers 40 % d'habitat individuel isolé maximum, et 60 % vers d'autres formes d'habitat dans la production nouvelle. Le projet de PLU identifie un secteur d'OAP route de La Fure pour la production de 18 à 22 logements, dont les formes bâties devront être du logement intermédiaire ou du logement collectif, soit 100 % de formes d'habitat alternatives à l'habitat individuel isolé.

Le projet de PLU tient compte de 27 logements locatifs sociaux en projet, et prévoit 5 à 6 logements locatifs sociaux supplémentaires sur le secteur de l'OAP route de La Fure, au travers d'un secteur de mixité social et d'objectifs fixé par l'OAP. Le projet de PLU répond à l'objectif du PLH en vigueur qui prévoit au moins 24 logements locatifs sociaux, et est dans un rapport de compatibilité avec le futur PLH 2026-2031 qui fixe un objectif de 36 logements locatifs sociaux sur 12 ans. En outre, le futur PLH fixe pour objectif la production de 2 logements en accession sociale par an qui ne trouve pas sa traduction réglementaire dans le projet de PLU.

Recommandation : Bien que le futur PLH ne soit pas approuvé, et n'est donc pas opposable au PLU de Charavines, le PLU devra être rendu compatible avec ce dernier dans un délai de 3 ans après l'entrée en vigueur du futur PLH. Le PLU devra alors indiquer comment il répond à l'objectif de production de logements en accession sociale fixé par le PLH.

3.3 - Les objectifs de modération de la consommation d'espaces et de sobriété foncière

Selon le schéma de secteur, l'offre en logements doit être localisée en priorité au sein des espaces préférentiels de développement et à proximité des arrêts de transport en commun. Le règlement du projet de PLU est compatible avec cette orientation puisque les limites de la zone « Ua » correspondent à cet espace préférentiel de développement. Cet espace permet d'accueillir au moins

50 % de l'offre nouvelle en logement comme le prévoit le Schéma de secteur. En dehors de l'espace préférentiel de développement, le règlement prévoit une zone « Ub » et « Uh » compatibles avec les limites stratégiques à l'urbanisation fixées par le Schéma de secteur.

3.4 La prise en compte des enjeux liés au confort d'été et à la sobriété énergétique dans l'habitat

Le PCAET affiche un potentiel de réduction par 2 de la consommation d'énergie du territoire, lié notamment aux efforts attendus sur le bâti résidentiel. Le règlement du projet de PLU précise que les nouvelles constructions s'inscriront dans la lutte contre le gaspillage énergétique et devront privilégier : une orientation dans le terrain favorable aux apports solaires ; les matériaux renouvelables, récupérables, recyclables ; une isolation thermique limitant les déperditions d'énergie ; l'utilisation des énergies renouvelables ; la récupération des eaux de pluie pour un usage domestique et qu'en cas de réalisation de toitures terrasses non-accessibles, celles-ci seront obligatoirement végétalisées et/ou équipées de systèmes de production d'énergies renouvelables. Sont notamment recommandés l'emploi de matériaux de construction biosourcés et l'installation de panneaux solaires et photovoltaïques sous condition d'être intégrés dans la construction et le paysage.

IV – Avis détaillé sur le projet de PLU arrêté en lien avec la compétence économie – Volet développement économique, commercial et touristique

4.1 Les zones d'activités économiques

La commune de Charavines compte une zone d'activités intercommunales, la zone d'activités Le Furens vouée à l'artisanat. Elle compte également plusieurs sites d'activités qui n'ont pas été transférés à l'intercommunalité : au lieu-dit Le Guillermet, situé entre le cours d'eau de la Fure et la route de Rives, rue des Lilas et rue des Bariandes dans le village. L'ensemble de ces sites sont classés en zone « Ui », pour laquelle les destinations autorisées et interdites dans la zone correspondent bien à la vocation souhaitée pour la ZA intercommunale Le Furens, en autorisant l'artisanat et l'industrie, mais pas le commerce de détail ni la restauration. Pour cette zone d'activités intercommunale, un enjeu de densification dans les limites de la zone a été identifié : le projet de règlement écrit, en fixant une hauteur des bâtiments à 12 m et en ne réglementant pas l'emprise au sol ni d'espaces de pleine terre, rend possibles l'intensification et l'optimisation du foncier des zones d'activités, préconisées par le Schéma de secteur.

Le reste des activités économiques de la commune est disséminé dans les trames bâties, en particulier dans le bourg de Charavines. Le Schéma de secteur préconise l'implantation d'activités artisanales au sein des espaces habités dès lors qu'elles sont compatibles avec la fonction résidentielle. Les règlements écrits et graphiques du projet de PLU répondent à cette orientation en autorisant sous conditions l'artisanat, le commerce, les services et bureaux compatibles avec la fonction résidentielle au sein des tissus urbains dans les zones « Ua » du bourg et « Uh » des hameaux.

4.2 L'activité commerciale

Le Schéma de secteur préconise de délimiter des espaces d'intervention renforcés pour le développement du commerce à l'intérieur des centres urbains, dans lesquels des dispositifs plus opérationnels peuvent être mis en place pour favoriser l'implantation des commerces de proximité. Le

Schéma de secteur fixe également une taille maximale de surface de vente par établissement commercial limité à 750 m² pour la commune de Charavines. Le projet de PLU concentre les possibilités d'implanter le commerce de détail dans 3 zones spécifiquement : la zone « Ua » du centre-bourg, où les commerces sont limités à une surface de vente de 300 m² et la zone « Ua1 » autour du centre-bourg, où les commerces sont limités à une surface de vente de 150 m² et la zone « Uh » des hameaux, où les commerces sont limités à une surface de vente de 100 m². Le projet de PLU prévoit un secteur de diversité commerciale au titre de l'article L151-16 du code de l'urbanisme autour des commerces existants de la rue Principale : dans ce secteur, la destination « commerce et activité de service » devra être préservée ou développée et le changement de destination ne pourra s'opérer qu'au profit de la destination « commerce et activité de service ». Ce projet visant à concentrer les commerces de proximité au sein des centralités existantes répond tout à fait à l'orientation du Schéma de secteur et à la politique actuellement menée par le Pays Voironnais pour renforcer l'attractivité des centres-bourgs du territoire.

4.3 Le développement touristique

Le lac de Paladru est un site touristique majeur du Pays Voironnais et de département de l'Isère, et, à ce titre, Charavines a été identifiée au Schéma de secteur comme pôle principal d'appui de développement de l'offre touristique. Le Schéma de secteur préconise de diversifier l'offre touristique et de mieux la répartir sur les cinq communes du tour du Lac en l'adaptant au caractère naturel et culturel du site. Pour ce faire, il préconise d'optimiser les espaces touristiques existants notamment en organisant le stationnement, et de renforcer et de qualifier l'offre de services touristiques. En matière d'hébergement touristique, le Schéma de secteur demande notamment d'accompagner la requalification de l'hôtellerie de plein air et de l'hôtellerie traditionnelle, et de privilégier la requalification des installations existantes. Le Schéma de développement touristique du Pays voironnais adopté en 2023 identifie notamment deux sites sur le territoire communal pour répondre aux besoins en matière d'hébergement touristique : la Maison des Vannes et le SPAC, ciblés dans la fiche action visant à développer l'hébergement touristique pour une reconversion à étudier.

En réponse à cette orientation, le PADD prévoit de poursuivre l'aménagement de la plaine d'accueil et du camping municipal situés au cœur du bourg. Ce projet se traduit au règlement par une zone « Up » sur le site de la plaine d'accueil et du camping municipal, rendant notamment possibles les constructions nouvelles à destination de restauration liées au camping existant. Le PADD prévoit également de valoriser les sites de la plage municipale, de l'office du tourisme, de la maison des vannes, le site des fouilles de Colletière, l'écloserie, le Bois d'amour et l'ancienne base de voile (SPAC), l'actuelle base de voile et le secteur de Boutelière. En cohérence avec le site inscrit du Lac de Paladru et de ses abords, les abords du Lac ont été protégés par une zone naturelle limitant les nouvelles constructions. L'ensemble des sites d'activité touristique existants ont été inscrits dans des STECAL permettant leur évolution limitée (Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limité dans la zone naturelle, au titre de l'article L151-13 du code de l'urbanisme). L'offre de restauration sur les bords du lac, y compris sur la plage municipale, a ainsi été inscrite dans le STECAL « Nd » qui rend possible l'extension de 40 m² des restaurants existants. Le site de la Maison des vannes et de l'office du tourisme sont classés dans la zone « Ua » permettant leur évolution. Le Pays Voironnais prend note du projet d'acquisition de la Maison des vannes, appartenant au Pays Voironnais, par le biais de l'emplacement réservé n°7 inscrit au projet de PLU. Le site des fouilles de Colletière a été inscrit dans

le STECAL « Nf » : la volonté au projet de PLU est de lui donner une nouvelle affectation en autorisant le changement de destination des bâtiments existants (sans construction nouvelle ni extension) vers des équipements d'intérêt collectif, des commerces et activités de service. Ce projet serait porté par la commune puisqu'un emplacement réservé est inscrit au projet de PLU sur ce site appartenant pour partie au Pays Voironnais, au Département et à des propriétaires privés. L'écloserie, qui permet au lac de Paladru d'attirer les pêcheurs, pourra s'agrandir grâce au STECAL « Ne » qui rend possible une extension limitée à 25 m² d'emprise au sol. L'ancienne base de voile SPAC, dont le bâtiment couvre une emprise au sol d'environ 800 m² et appartient au Pays Voironnais, est classée dans le STECAL « Nsl » qui rend possible le changement de destination des bâtiments existants vers l'hébergement hôtelier et touristique dans la limite de 500 m² de surface de plancher, la restauration, l'artisanat et commerce de détail, les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle et les équipements d'intérêt collectif et services publics. Sont également autorisés le rehaussement des bâtiments existants dans la limite d'1,50 m supplémentaires, l'aménagement, l'adaptation, les travaux d'entretien, de réparation des constructions existantes et leur extension dans la limite de 40 m² d'emprise au sol. La base de voile actuelle est quant à elle inscrite dans le STECAL « Nv » qui autorise une extension de 30 m² de l'emprise au sol du bâtiment. Enfin, un STECAL « Nc » est également prévu sur le site du camping Robert, dont le règlement associé autorise les installations liées au fonctionnement du camping et l'extension des bâtiments existants dans la limite de 100 m² d'emprise au sol. Outre ce règlement écrit, un emplacement réservé n°6 s'étend sur l'intégralité du site, destiné, selon les justifications du PLU à l'aménagement d'un parking relais connecté au projet d'extension de la voie verte, au bénéfice du Pays Voironnais, et qui pourra aussi accueillir sur une partie de sa surface un équipement sportif et de loisir de plein air au bénéfice de la commune, dont le projet n'est pas précisé à ce jour.

En matière de développement d'hébergement touristique, le règlement écrit du projet de PLU prévoit la possibilité d'implanter de nouveaux hébergements touristique dans la zone « UA » du centre-bourg. Le site de la plaine d'accueil, classé en zone « Up », pourrait également accueillir la construction d'hébergements touristiques (hors hôtel), mais dans la limite de 500 m² de surface de plancher, de même que dans les STECAL « Nc », « Nf » et « Nsl », en lien avec le seuil limite de passage devant la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) en cas de création d'une unité touristique nouvelle (UTN).

Observation : Dans le cadre de l'étude en cours sur l'aménagement des accès aux abords du lac, la CAPV acte le principe d'un emplacement réservé pour aménager un parking saisonnier aux abords du lac. À noter que l'emplacement réservé n° 6 ne peut bénéficier de deux destinations et deux bénéficiaires différents : il conviendra d'affiner le projet pour n'inscrire au bénéfice du Pays Voironnais que l'emprise nécessaire à l'aménagement éventuel d'un parking. Le projet de PLU prévoit en parallèle la possibilité de requalifier le camping Robert qui dispose d'un point de vue sur le lac, en cohérence avec les politiques supra-communales de valorisation des hébergements touristiques existants inscrit au Schéma de secteur et Schéma de développement touristique. En fonction de la réalité du projet à venir, une évolution du PLU sera nécessaire, car l'emplacement réservé prédomine sur le règlement de la zone sur la destination du secteur.

Observation : Il est proposé de rendre possible l'hébergement touristique en zone « Uh » également, sachant que le développement de l'hébergement est la priorité du Schéma de développement touristique du Pays voironnais.

Remarque : Le Schéma de développement touristique du Pays Voironnais prévoit d'étudier la reconversion de l'ancienne école de voile (SPAC) vers de l'hébergement touristique. Un projet global est donc à étudier sur le site. En fonction du projet, il sera nécessaire de faire évoluer le PLU, avec éventuellement la création d'une unité touristique nouvelle (UTN) si nécessaire.

V – Avis détaillé sur le projet de PLU arrêté en lien avec la compétence économie - Volet activités agricoles et forestières

5.1 - La préservation des espaces agricoles et de la fonctionnalité de l'activité

Le Schéma de secteur demande au projet de PLU d'inventorier les espaces agricoles et de prendre en compte les résultats de ce diagnostic dans les choix d'aménagement retenus. La commune a réalisé un diagnostic agricole en interrogeant directement les exploitants du territoire à travers une enquête agricole questionnaire auquel 10 exploitants ont répondu. Les projets futurs et perspectives des exploitations ont été recensés. Le projet de PLU protège les espaces agricoles et limite les extensions de l'urbanisation et donc le mitage, en classant en zone agricole « A » tous les espaces déclarés agricoles par les exploitants. Les limites définies pour la zone urbaine « U » permettent d'éviter la consommation d'espaces à usage agricole en délimitant les zones urbaines « U » au plus près des tissus bâtis existants, sans extensions, en compatibilité avec le Schéma de secteur et le PCAET.

5.2 - La valorisation des espaces forestiers

Le projet de PLU participe au maintien des espaces forestiers par leur classement en zone naturelle, et autorise l'implantation de constructions destinées à l'activité forestière dans la zone. En plus des grands massifs boisés, la commune de Charavines comprend des boisements de moins de 4 hectares, dont l'occupation du sol boisée est protégée par leurs identifications en tant qu'espaces boisés classés, en rappelant les exceptions au titre de l'article R.421-23-2 du code de l'urbanisme et permettant l'exploitation sylvicole des boisements. Par ailleurs, le projet d'extension du hangar de la plateforme bois déchiquetée du Pays Voironnais dans la zone du Furens est rendu possible par le règlement de la zone « Ui » qui autorise sans condition l'activité forestière.

5.3 - L'objectif du PCAET de sobriété foncière et stockage du carbone

La boîte à outils concernant la prise en compte du PCAET dans les PLU préconise de préserver les surfaces naturelles, agricoles et forestières du territoire, de prévoir prioritairement des secteurs à enjeu d'aménagement dans des opérations de renouvellement urbain, et de favoriser la densification par des formes urbaines variées. Le projet de PLU de Charavines limite la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers, avec aucune extension de la trame urbaine constituée, en dehors des coups partis. Le potentiel de logements est en priorité prévu par renouvellement urbain. Grâce à cette politique, la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers reste très modérée. Ces orientations sont donc compatibles avec le PCAET.

VI - Avis détaillé sur le projet de PLU arrêté en lien avec la compétence mobilité

6.1 Les mobilités douces et transports en commun

Le schéma vélo du Pays Voironnais ne concerne pas directement la commune de Charavines. Une voie verte du Tour du Lac a été aménagée en rive Est du lac. Cette voie verte s'inscrit dans un itinéraire touristique cyclable plus large : la véloroute des 5 lacs. Le projet de PLU tient traduit l'extension de la voie verte du Tour du Lac côté Ouest par le biais d'un emplacement réservé (ER n°1). Dans le centre-bourg, deux emplacements réservés sont également prévus pour améliorer les déplacements en mode doux (ER n°4 et ER n°10), et les OAP du secteur de la route de La Fure prévoient des liaisons douces vers l'avenue du Lac. Le règlement écrit prévoit, pour les stationnements des vélos, au moins un emplacement couvert, accessible de plain-pied, et sécurisé pour les opérations d'au moins 2 logements.

La commune de Charavines est desservie par les Cars Région, ligne T43 « Les Abrets en Dauphiné – Voiron », qui dessert 4 arrêts (Office du tourisme, Place du marché, Le Guillermet et Pateterie), et le bus scolaire, ainsi qu'un service de transport à la demande du Pays Voironnais. L'accueil de nouveaux logements se situe à proximité des principaux arrêts de transport collectif, en compatibilité avec les orientations du Schéma de secteur.

Recommandation : L'itinéraire touristique cyclable de la véloroute des 5 lacs mériterait d'être mentionné dans le diagnostic et pris en compte dans les projets d'aménagement de nouvelles liaisons douces, dans une optique de complémentarité et de rabattement des liaisons locales vers les itinéraires touristiques régionaux.

6.2 Le stationnement et déplacements automobiles

La commune de Charavines étant une destination touristique, le stationnement peut être insuffisant en haute saison notamment aux abords du lac. Le Pays Voironnais mène une étude de mobilité afin de rendre plus accessibles les bords du lac. Cette étude propose la création de parkings saisonniers. La commune de Charavines prévoit dans ce cadre un emplacement réservé (ER n°6) proche de la future voie verte côté Ouest du Lac. (Cf : observation au paragraphe 4.3 - Développement touristique).

VII - Avis détaillé sur le projet de PLU arrêté en lien avec les compétences aménagement, culture et patrimoine - Volet cadre bâti et paysager

7.1 - La protection et la valorisation des sites paysagers remarquables et singuliers

Le lac de Paladru est identifié au Schéma de secteur comme l'un des 14 sites d'enjeux majeurs, pour lequel il est prévu, en dehors des noyaux villageois, de limiter le développement de l'urbanisation autour du Lac et sur les coteaux qui le bordent, de veiller à son intégration paysagère, et de préserver les vues sur le lac depuis les axes qui le longent ou le surplombent. La vallée de la Fure comme un site d'intérêt paysager local au Schéma de secteur. Le site local de la vallée de la Fure est également identifié au Schéma de secteur, qui recommande de préserver et valoriser la présence de l'eau, le patrimoine bâti industriel et de requalifier l'urbanisation sur le secteur. Le volet paysager du Schéma de secteur est bien traduit dans le PLU de Charavines, notamment grâce aux limites fixées par la zone

urbaine qui permet d'éviter toute forme de développement en extension de la trame bâtie, et notamment aux abords du lac et sur les crêtes et parties hautes des coteaux.

7.2 – Le traitement des limites entre les espaces agricoles et urbains

Le projet de PLU de Charavines identifie de nombreux éléments de végétation existants à préserver sur le règlement graphique (corridors écologiques, espaces boisés, vergers, parcs et jardins, arbres isolés et alignements d'arbres), ce qui contribue au traitement des limites entre les espaces agricoles et urbains. Les dispositions portant sur les clôtures veillent également à l'intégration des franges urbaines dans le paysage, en autorisant uniquement les murets d'une hauteur limitée, surmonté d'une grille ou barrière, doublé ou non d'une haie. Le projet de PLU renvoie aux essences locales, annexées au règlement.

7.3 La préservation et la valorisation du patrimoine architectural et bâti

Le diagnostic du PLU détaille l'analyse des typologies bâties sur la commune, et met en évidence le bâti ancien dans le bourg et les hameaux. La traduction réglementaire qui en découle est l'identification de zones spécifiques, la zone « Ua » du centre-bourg et la zone « Uh » des hameaux anciens, qui correspondent aux tissus bâtis anciens, associé à un règlement écrit adapté pour permettre l'intégration paysagère des nouvelles constructions au contact du patrimoine bâti. Un repérage du bâti patrimonial sur le plan de découpage en zones du PLU au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme permet de préserver et de valoriser ce patrimoine bâti, associé à des dispositions réglementaires spécifiques qui viennent compléter les règles générales sur l'aspect extérieur des constructions. Ce repérage s'appuie en grande partie sur l'inventaire du patrimoine réalisé par le Pays d'Art et d'Histoire du Pays Voironnais. Pour ce patrimoine bâti identifié, il est rappelé qu'une déclaration préalable est nécessaire lorsque des travaux ont pour effet de modifier ou supprimer l'élément identifié, et un certain nombre de règles veillent à ce que les bâtiments ne soient pas dénaturés. Ces dispositions permettent de tenir compte et de préserver les principales caractéristiques architecturales du bâti ancien sur la commune, en compatibilité avec le Schéma de secteur.

Observation : Les zonages de présomption de prescription archéologique sont au nombre de 7 sur la commune. Ils constituent une servitude, au même titre que les périmètres de protection aux abords des monuments historiques. Il est demandé de les faire figurer en annexe du PLU.

VIII – Avis détaillé sur le projet de PLU arrêté en lien avec la compétence environnement – Volet biodiversité et milieux naturels

8.1 - La connaissance et la protection des milieux naturels patrimoniaux

Le Schéma de secteur identifie deux réservoirs de biodiversité principaux sur la commune, correspondant à la ZNIEFF Etangs Givin et au Marais du lac et étang des gouttes. Deux autres réservoirs de biodiversité complémentaires sont répertoriés : la partie Est du Lac et l'étang de Janin.

Ces réservoirs de biodiversité ont été protégés au projet de PLU par leur classement en zone naturelle spécifique « Nz » et « Az ». Dans ces zones, toute construction ou installation nouvelle est interdite,

seuls sont autorisés les aménagements des logements existants sans extensions ni changement de destination dans la zone « Nz ».

8.2 - La préservation et la valorisation des corridors écologiques et de la biodiversité

Le projet de PLU tient compte du Schéma régional de Cohérence écologique (SRCE) désormais intégré au SRADDET, et a mené des études locales complémentaires, conformément aux préconisations du Schéma de secteur. Le Schéma de secteur identifie 4 corridors écologiques, dont un d'enjeu régional entre le bois du Grand Platon à l'Est et le bois des Léchères sur le Mont Follet au Sud-ouest. Ces corridors ont été protégés au projet de PLU par leur classement en zone naturelle « N » ou agricole « A », doublé d'une identification au titre des éléments de biodiversité à protéger (article L151-23 du CU) qui imposent à ce que les éventuelles constructions et installations ne portent pas atteinte aux continuités écologiques et à ce que les clôtures soient perméables à la petite faune.

IX – Avis détaillé sur le projet de PLU arrêté en lien avec la compétence environnement – Volet cycle de l'eau et production d'énergies renouvelables

9.1 La protection de la ressource, de la qualité des eaux des rivières, des continuités aquatiques et des nappes

Les cours d'eau, leurs ripisylves et les milieux humides associés ont été identifiés en zone naturelle « N » au projet de PLU, ce qui limite les constructions, affouillements/exhaussements et clôtures autour des cours d'eau. Des marges de recul des constructions sont fixées par rapport aux chantournes (10 m de l'axe du lit) et fossés (5 m de l'axe du lit). La carte des aléas fixe également une marge de recul de 4 m à partir du sommet des berges en zones de crue torrentielle et crue de versant. Les zones humides ont été reportées au plan de zonage comme « zone humide à protéger » qui limite toute possibilité de construction et favorise leur préservation : elles ne doivent être ni comblées, ni drainées, elles ne peuvent faire l'objet d'aucun exhaussement ou affouillement de sols et seuls les travaux nécessaires au maintien, à la restauration des milieux humides sont admis. La commune est approvisionnée par le captage du forage du Guillermet et le puits du pont des Vannes, protégés par une Déclaration d'Utilité Publique instaurant des périmètres figurant sur le règlement graphique et en annexe au PLU. Les orientations et mesures réglementaires prises dans le projet de PLU sont compatibles avec le volet « protéger la qualité des eaux de rivière et les continuités aquatiques » du Schéma de secteur.

Recommandation : Une bande de recul par rapport aux berges des cours d'eau pourrait être prévue pour les éventuelles constructions ou installations admises dans la zone naturelle (en plus des prescriptions liées aux fossés et chantournes).

9.2 L'adéquation des perspectives d'évolution démographique avec les ressources

• Approvisionnement en eau potable :

L'arrivée de 290 logements supplémentaires maximum et d'environ 320 habitants supplémentaires d'ici 12 ans, selon le scénario haut, impliquerait un besoin estimé à 48 m³/j. La ressource disponible sur le territoire est en capacité de répondre aux besoins futurs de la commune. Au droit du secteur à

enjeu de développement identifié dans les OAP de la route de La Fure, les réseaux sont de dimension 60 mm, permettant de desservir les 18 à 22 logements supplémentaires sur la zone. L'adéquation entre les perspectives d'évolution démographique et la ressource est bien justifiée, en compatibilité avec le Schéma de secteur et avec le PCAET.

- Conditions d'assainissement

La commune de Charavines est assainie par la station d'épuration située sur la commune, qui garantit l'assainissement des communes de Charavines, Chirens, Biliu, Montferrat, Village du Lac de Paladru et Valencogne. D'une capacité de 17 000 EH, elle est conforme en équipement et en performance. Le zonage d'assainissement figure en annexe du PLU, mettant en évidence la trame bâtie du bourg et les hameaux les plus proches comme étant desservis par des canalisations d'eaux usées. Seuls les hameaux de Montfollet et de Louisias sont en assainissement autonome, pour lesquels le règlement écrit précise qu'un système d'assainissement autonome, à définir au cas par cas, conforme à la législation et la réglementation en vigueur, devra être mis en œuvre, selon le règlement d'assainissement individuel en vigueur de la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais. L'adéquation entre les perspectives d'évolution démographique et la capacité à assainir les eaux usées est bien justifiée.

- Eaux pluviales urbaines

Le zonage des eaux pluviales du Pays Voironnais est en cours d'élaboration, et reprend plus en détail l'orientation déjà définie en 2015 au Schéma de secteur, à savoir le fait de privilégier prioritairement l'infiltration des eaux pluviales, sauf en cas de contraintes naturelles. La commune s'est dotée d'un schéma directeur d'assainissement pluvial, traduit réglementairement dans le PLU.

9.3 La production d'énergies renouvelables et sobriété énergétique

Le PCAET du Pays Voironnais identifie un potentiel de réduction des consommations et de production d'énergies renouvelables sur le territoire de Charavines, afin d'atteindre l'objectif Territoire à Énergie Positive (TEPOS) qui vise à diviser par 2 la consommation d'énergie du territoire d'ici 2050 et produire 100 % d'énergies renouvelables d'ici 2050. En compatibilité avec le PCAET, le projet de PLU ne fait pas obstacle à la mise en place de panneaux solaires (tout en précisant les conditions afin de faciliter leur intégration paysagère).