



# Plan Local d'Urbanisme

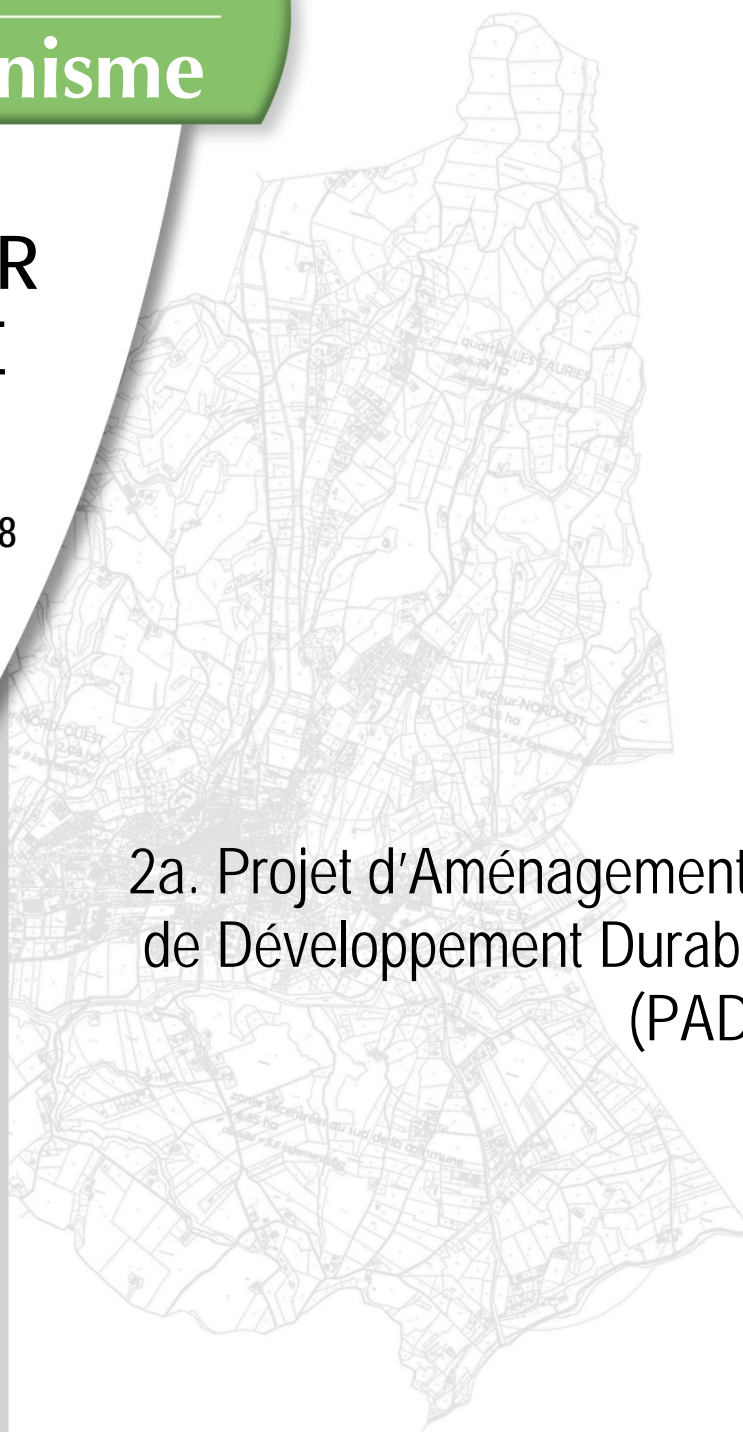
## Commune de **CHARMES SUR L'HERBASSE**

**Approbation :** 13/02/2018

**Modification 1 :** 17/07/2018

**Modification 2 :** 13/10/2020

**Mise en compatibilité 1 :**  
18/05/2021



## 2a. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)



10 rue Condorcet - 26100 Romans-sur Isère  
Tél : 04 75 72 42 00 - Fax : 04 75 72 48 61  
Courriel : [contact@beaur.fr](mailto:contact@beaur.fr) - Site : [www.beaur.fr](http://www.beaur.fr)

5.20.103

Mai  
2021

# PROJET DE P.A.D.D.

Rappel du code de l'urbanisme

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** :

→ définit les orientations générales des **politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection** des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

→ arrête les orientations générales concernant **l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs**, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

→ fixe des **objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain**.

## SOMMAIRE

▪ AMÉNAGEMENT - EQUIPEMENT - URBANISME - HABITAT DÉPLACEMENTS - TRANSPORTS - COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES.....	3
▪ DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE - COMMERCE - LOISIRS.....	6
▪ PROTECTION DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS PRÉSERVATION OU REMISE EN BON ÉTAT DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES .....	8
▪ OBJECTIFS CHIFFRÉS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN .....	10

## CHARMES SUR L'HERBASSE

- > Charmes sur l'Herbasse est une **commune rurale**, limitrophe de Saint Donat, qui est le pôle de commerces et services pour la commune. La commune est également proche du bassin d'emploi romano-péageois.
- > Une **démographie très dynamique** : la population a doublé en 34 ans, le *taux annuel moyen de croissance entre 1999 et 2011 atteint 2,17 %/an*.
- > Des commerces et des services de proximité très limités.
- > Une vie économique basée sur :
  - l'**agriculture** tournée principalement vers les grandes cultures, le maraichage, les cultures fruitières et l'élevage,
  - la **zone d'activités**, un commerce et restaurant en limite nord de la commune, à proximité immédiate des aménagements du carrefour des RD de cabaret neuf.
- > Un territoire compris dans le **SCOT du Grand Rovaltain**, dont les orientations doivent être traduites dans le PLU.



### Des objectifs pour le P.L.U.

- Revitaliser le cœur de la commune par du logement attractif, en favorisant au sein de l'enveloppe urbaine du village : la création de logements nouveaux dans les interstices, la remise sur le marché de logements vacants, l'implantation de commerces – services, la reconversion d'anciens bâtiments agricoles en logements. Ce faisant, c'est un village renouvelé, rajeuni comme élément de mieux vivre qui sera obtenu.
- Inventer de nouveaux concepts et avoir une stratégie d'implantation des activités économiques à partir du potentiel local : agriculture, élevage, circuits touristiques, artisanat.

## AMÉNAGEMENT - EQUIPEMENT - URBANISME – HABITAT DÉPLACEMENTS – TRANSPORTS – COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES

### Objectif :

**Poursuivre l'accueil de population en favorisant la diversification de l'offre de logements, en proposant un habitat qui réponde aux besoins et en offrant les différentes étapes du parcours résidentiel sur la commune.**

### Orientations :

- Prévoir une production moyenne d'environ **4 à 5 logements nouveaux par an, soit environ 50 à 60 logements pour 12 ans.**
- **Diversifier l'offre de logements** et la mixité des formes d'habitat afin d'offrir les différentes étapes du parcours résidentiel sur la commune, permettant à la plupart des ménages cherchant à se loger de trouver un habitat qui réponde à leurs besoins.
- Envisager une perspective d'évolution de la population permettant d'atteindre environ **1100 habitants à l'horizon 2027**, ce qui correspond à un niveau annuel de croissance d'environ 1,3 % en moyenne.  
*Soit une croissance nettement contenue par rapport au niveau enregistré entre 1999 et 2011, qui était supérieur à 2 % par an en moyenne.*

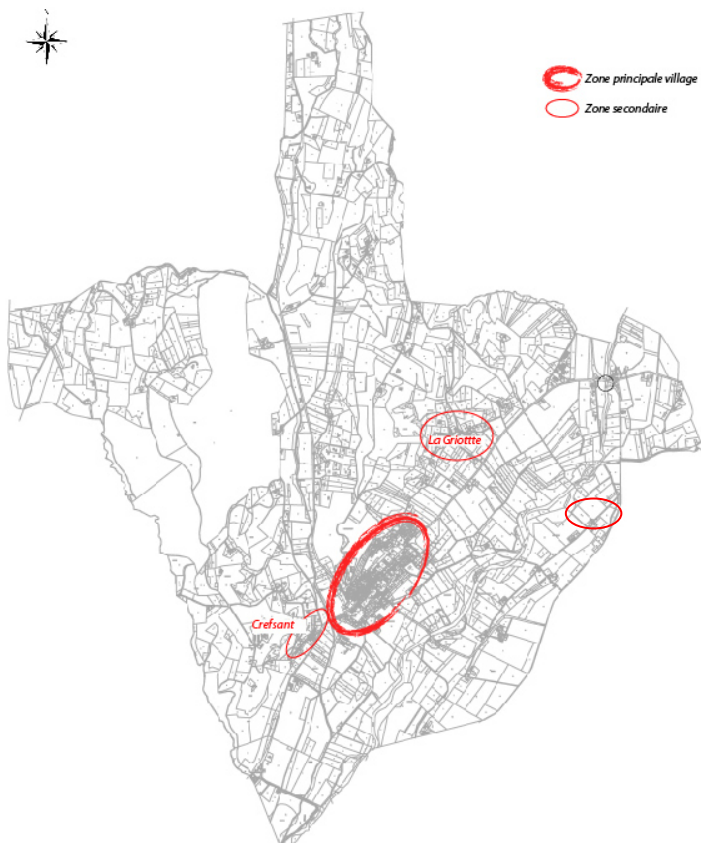
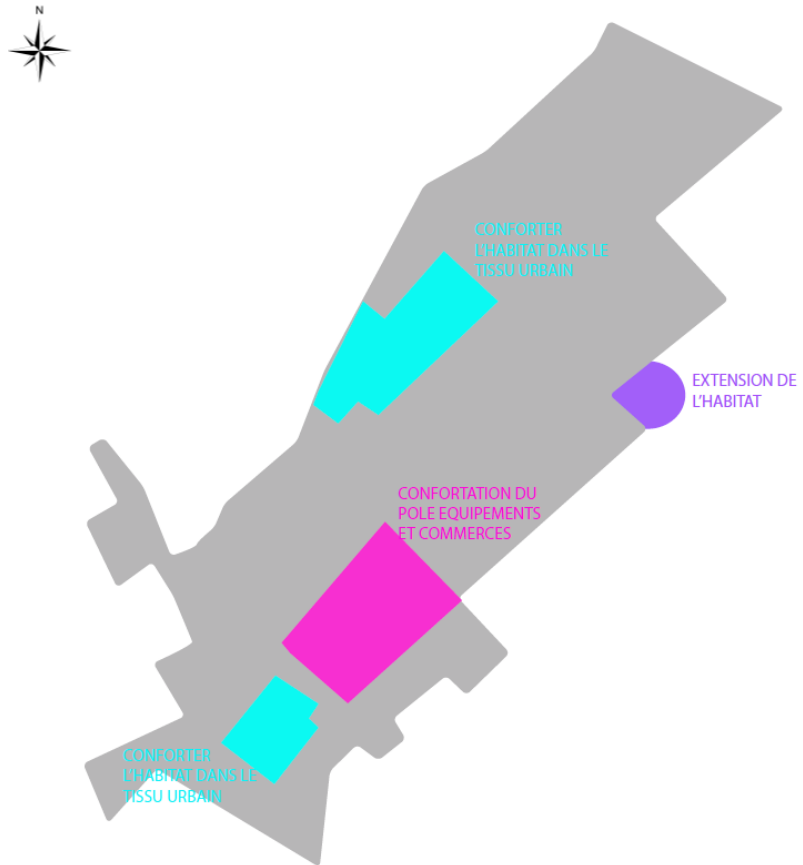
## Objectif :

**Conforter le développement de l'habitat au village.**

## Orientations :

→ Utiliser en priorité les 2 terrains mobilisables dans l'enveloppe urbaine du village (tènements concernés par l'intervention de l'EPORA Etablissement Public Foncier de l'Ouest Rhône Alpes).

→ Localiser le développement urbain en continuité immédiate des secteurs déjà urbanisés du village : à l'entrée nord du village



→ Stopper le développement des quartiers excentrés du village, permettre de densifier les quartiers Griotte, Cressant et Cabaret neuf (conformément aux objectifs du SCOT)

**Objectif :****Poursuivre la mise en valeur des espaces urbains – des liaisons.****Orientations :**

→ Poursuivre le développement du réseau de liaisons douces (piétons et cycles) : entre la mairie et le lavoir, entre l'école et les équipements sportifs, entre les lotissements nord et les équipements sportifs, entre le village et le lac de Champos, ...

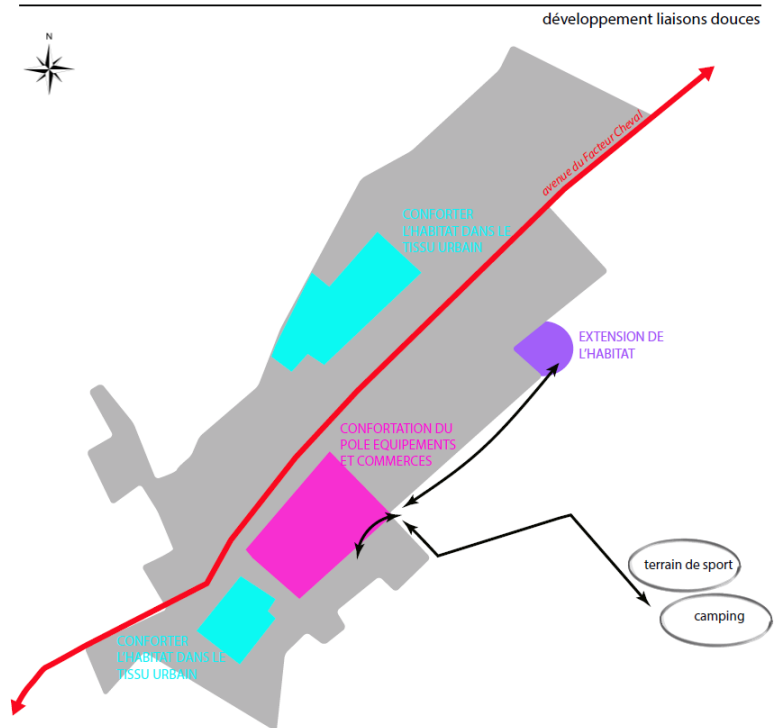
→ Connecter les nouvelles opérations au reste du village

→ Poursuivre l'aménagement des espaces publics :

- valorisation de l'espace autour du lavoir
- esplanade au nord de la mairie

→ Prévoir des réserves pour l'aménagement de stationnements dans le village, pour répondre à la demande et pour favoriser la réhabilitation de logements vacants.

→ Planter en bordure nord-est de la zone sportive (zone Ns) une haie anti dérive conforme à l'arrêté préfectoral n°2016-1830016 du 1er juillet 2016.

**Objectif :****Adapter les équipements communaux.****Orientations :**

- Travaux d'extension de la STEP en cours de réalisation.
- Poursuite d'aménagement d'espaces publics au centre village.

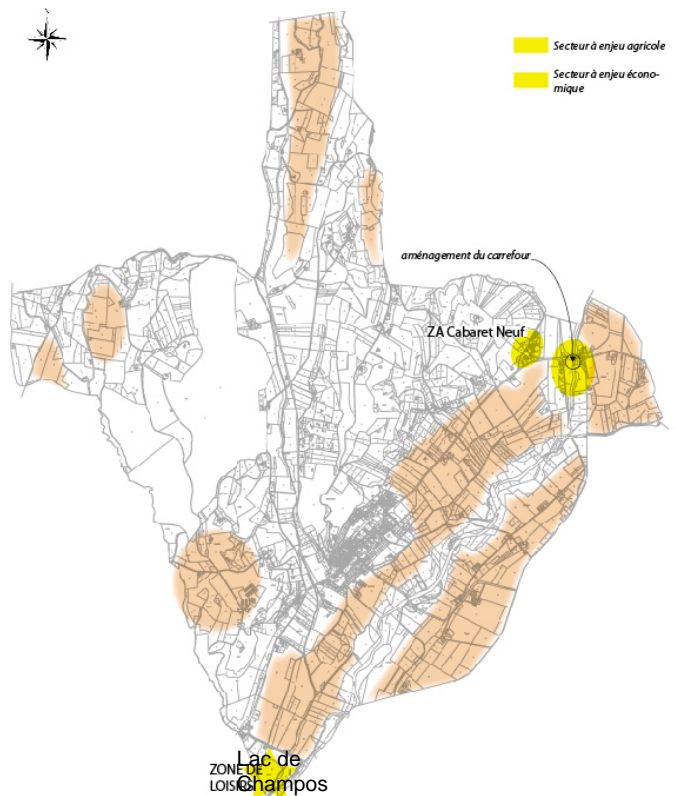
**Objectif :****Favoriser le développement des communications numériques.****Orientations :**

→ Poursuivre le développement progressif de l'accès au réseau très haut débit mis en place par le département (dans le cadre de l'association ADN).

## DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE - COMMERCES - LOISIRS

Les enjeux économiques seraient :

- D'inventer de nouveaux concepts susceptibles de créer une dynamique autour d'activités économiques viables, soit du fait de leur originalité, soit basées sur le potentiel agricole que recèle la commune en favorisant les circuits courts recherchés par les consommateurs,
- De jouer plus avant la carte du tourisme autour de l'hébergement et du commerce de produits du terroir placés sur un site stratégique en termes de carrefour de communication. Charmes dispose de ce potentiel avec l'itinéraire bis (RN 538) croisant à Cabaret-Neuf, la vallée vers la haute Herbasse d'une part et l'aval vers la ville centre de Saint Donat d'autre part.



### Objectif :

**Pérenniser les activités agricoles.**

### Orientations :

- **Limiter la consommation pour l'urbanisation de terres à bon potentiel agricole** : en optimisant la densité bâtie des secteurs de développement urbain, en utilisant au maximum et en priorité les dents creuses dans l'urbanisation existante ;
- **Permettre la pérennisation des structures agricoles existantes** : en classant les bâtiments agricoles en zone agricole permettant le développement de leurs activités.

**Objectif :****Favoriser le maintien et le développement de l'emploi.**

*Développer l'emploi local, enjeu intéressant pour l'ensemble de la population et notamment la jeune génération d'habitants de la commune, car avec de nouvelles activités économiques, c'est un territoire plus dynamique en termes d'emplois et donc plus attractif que nous obtiendrons, limitant les déplacements vers la ville.*

**Orientations :**

- Revitaliser le cœur de la commune par l'accueil de logements et en favorisant l'accueil de commerces et / ou de services de proximité.
- Tenir compte de l'activité commerciale située à Cabaret neuf et étudier les possibilités d'évolution de commerce
- Développer la zone d'activités en prévoyant une extension de la zone, tenant compte des évolutions récentes dues à l'aménagement des routes départementales.
- Favoriser le projet d'implantation d'une entreprise de maroquinerie, quartier Bayard.

**Objectif :****Maintenir et développer le potentiel touristique.**

- Favoriser le développement de l'hébergement touristique du type gîte rural et chambre d'hôtes, en s'appuyant sur le patrimoine bâti existant ;
- Site de loisirs et d'accueil touristique du Lac Champos :
  - Prendre en compte les installations existantes
  - Prévoir des cheminements doux entre le village et le lac.
- Prendre en compte le camping existant
- Préserver les paysages :
  - Préserver des espaces ouverts le long des cours d'eau afin de maintenir des vues sur ces derniers.
  - Préserver, valoriser les accès existants aux cours d'eau et permettre l'aménagement de nouveaux accès.
  - Préserver et valoriser les ripisylves et les abords des cours d'eau pour y maintenir et reconstituer la trame verte et bleue.
  - Réglementer les extensions de l'urbanisation sur les versants et veiller à l'intégration paysagère des aménagements et constructions en instaurant des règles spécifiques pour l'implantation du bâti sur les terrains en pente, et l'aspect des constructions
  - Maintenir les cônes de vue depuis les points hauts et préserver les vues sur le Château.



## PROTECTION DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS PRÉSERVATION OU REMISE EN BON ÉTAT DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

### Objectif :

### Protéger les espaces naturels et agricoles et les continuités écologiques.

*Préserver le cadre de vie naturel du territoire rural apparaît également comme un enjeu très fort au regard de l'état des lieux environnemental très riche. Il s'agit de toute évidence d'assurer la protection des milieux naturels répertoriés.*

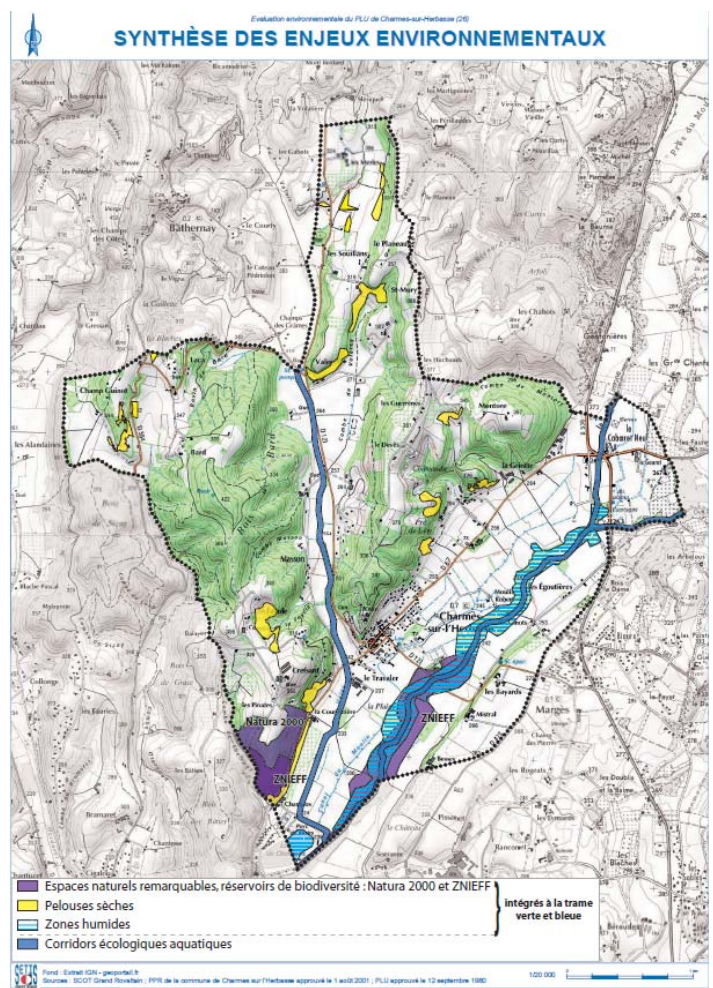
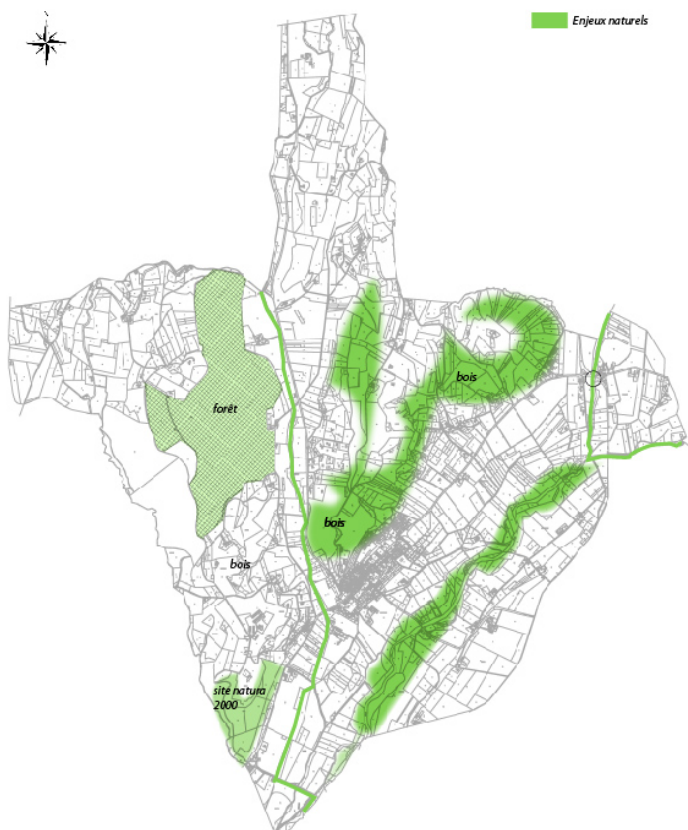
### Orientations :

→ Protéger l'Herbasse, le Valarey, la Limone, les zones humides et les ripisylves ;

→ Tenir compte des enjeux de protection des pelouses sèches, des boisements ;

→ Protéger le site Natura 2000 ;

→ Favoriser la conservation des espaces agricoles ouverts ;



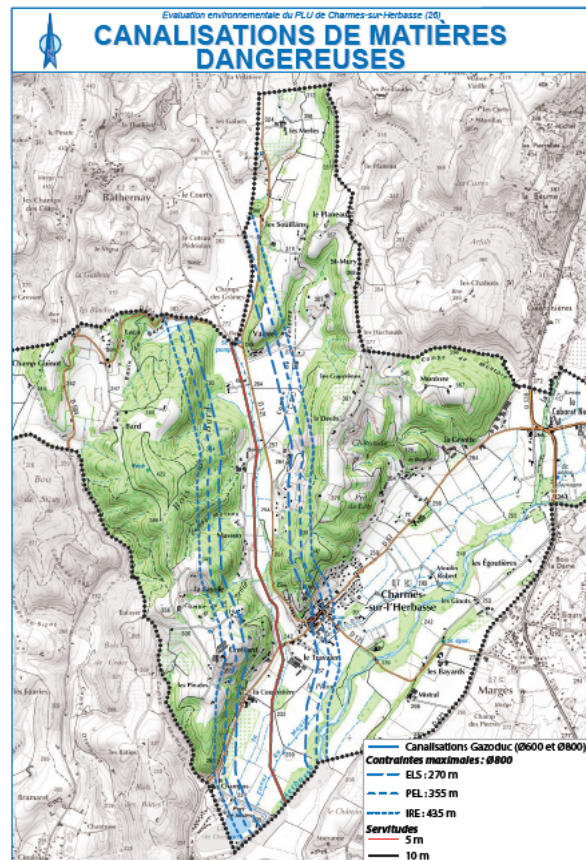
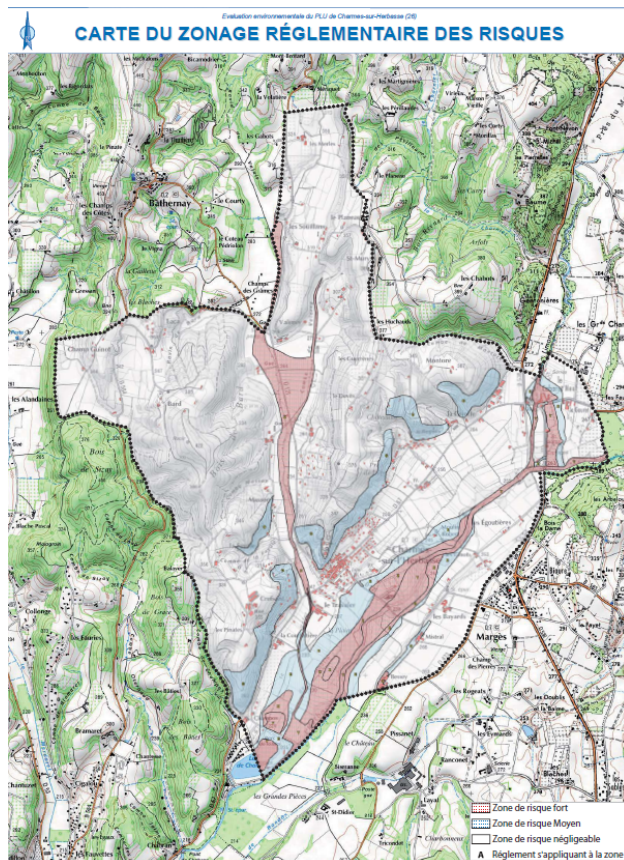
## Objectif :

### Tenir compte des risques

## Orientations :

### → Prendre en compte :

- les risques naturels : inondation, mouvement de terrain et la crue de 2013
- les risques technologiques (dont l'arrêté préfectoral instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques)





## OBJECTIFS CHIFFRÉS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

### Constat :

- 108 logements réalisés pour une consommation de 20,5 ha
- Soit une densité moyenne de 5,3 logements par ha
- Des disparités entre le bourg (densité de 8,6 log/ha) et les hameaux (3,2 log/ha)
- Potentiel disponible du POS : environ 26 ha en 2015  
(1,7 ha en U, 14,6 ha en NB, 1,2 ha en NAa et 8,4 ha en NA).

### Objectif :

→ Respecter le contexte règlementaire (loi ALUR, ...), Tenir compte des objectifs du SCOT

→ Réduire la consommation moyenne d'espace pour l'habitat :

Objectif fixé dans le PLU : viser une densité minimale de 15 logements à l'hectare en moyenne sur l'ensemble des zones à urbaniser.

→ Privilégier l'urbanisation pour l'habitat dans les espaces compris dans l'enveloppe urbaine du village et en continuité ;

→ Réduire les surfaces des zones d'urbanisation futures à celles nécessaires aux besoins en habitat.

### Moyen mis en œuvre :

- Secteurs recentrés et limités autour du village,
- Classement des sites stratégiques en zone d'urbanisation (AUa) imposant des opérations d'ensemble
- Définition d'orientations d'aménagement qui organisent le développement des zones d'urbanisation et imposent une densité minimum.