

PLAN LOCAL D'URBANISME

5. Orientations d'aménagement et de programmation



Approuvé en conseil municipal le 23
février 2026

Le Maire,

Christine Guttin

SOMMAIRE

1. CONTEXTE ET NOTE EXPLICATIVE	4
2. LES OAP SECTORIELLES.....	6
2.1. PHASAGE DES OAP.....	6
2.2. L'OAP CŒUR DE VILLAGE	9
2.2.1. CARACTERISTIQUES DU SITE.....	9
2.2.2. PRINCIPES D'AMENAGEMENT	11
2.2.3. SCHEMA DE PRINCIPE.....	14
2.3. L'OAP DE LA COURRIAZ.....	15
2.3.1. CARACTERISTIQUES DU SITE.....	15
2.3.2. PRINCIPES D'AMENAGEMENT	17
2.3.3. SCHEMA DE PRINCIPE.....	19
2.4. L'OAP DE CHEZ CHRISTAUD.....	20
2.4.1. CARACTERISTIQUES DU SITE.....	20
2.4.2. PRINCIPES D'AMENAGEMENT	22
2.4.3. SCHEMA DE PRINCIPE.....	24
3. L'OAP THEMATIQUE TRAME VERTE ET BLEUE	25
3.1. POURQUOI UNE OAP TRAME VERTE ET BLEUE (TVB) SUR MON TERRITOIRE ?.....	26
3.2. L'OAP TRAME VERTE ET BLEUE : UNE OBLIGATION REGLEMENTAIRE.....	26
3.3. COMPLETER ET RENFORCER LES DISPOSITIONS DU REGLEMENT ECRIT	26
3.4. RAPPELS DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....	27
3.4.1. UNE TRAME VERTE ET BLEUE SUPPORT DE LA QUALITE DE VIE CHIRENNOISE.....	27
3.4.2. LES GRANDES COMPOSANTES DE LA TRAME VERTE ET BLEUE CHIRENNOISE	27
3.5. MESURES SPECIFIQUES ET PRINCIPES D'AMENAGEMENT SUR LES POINTS DE CONFLITS IDENTIFIES	30
3.5.1. ORIENTATIONS, PRINCIPES D'AMENAGEMENT ET MESURES SPECIFIQUES AUX POINTS DE CONFLIT 1, 2 ET 3	30

3.5.2. ORIENTATIONS, PRINCIPES D'AMENAGEMENT ET MESURES SPECIFIQUES POUR LE PROJET DE CONTOURNEMENT ROUTIER (POINT DE CONFLIT N° 4)	30
---	----

3.6. LES GRANDES ORIENTATIONS RELATIVES A LA TRAME VERTE ET BLEUE HORS POINT DE CONFLIT

3.6.1. PROTEGER LES ZONES HUMIDES ET LES TOURBIERES	31
3.6.2. PRESERVER ET RESTAURER LES COURS D'EAU CONSTITUANT LA TRAME AQUATIQUE	32
3.6.3. CONCILIER L'ENSEMBLE DES USAGES DES RESERVOIRS BOISES	32
3.6.4. PROTEGER LES LISIERES BOISEES	33
3.6.5. MAINTENIR LES ESPACES AGRICOLES PERMEABLES (PETIT BOIS ET HAIES)	33
3.6.6. PRESERVER ET COMPLETER LE MAILLAGE D'ESPACES VERTS DANS LES ENVELOPPES URBAINES	34

3.7. GUIDE SUR LES ESPECES INVASIVES ET LA PALETTE VEGETALE... 35

3.7.1. LES ESPECES INVASIVES INTERDITES	35
3.7.2. PALETTE D'ESPECES VEGETALES.....	37

4. L'OAP THEMATIQUE ORGANISATIONNELLE ET DEPLACEMENTS

4.1. RAPPELS DE L'ANALYSE URBAINE..... 46

4.2. SE DEPLACER AU CHEF-LIEU ?

4.2.1. DU VILLAGE-RUE AU CENTRE-VILLAGE	47
4.2.2. REQUALIFIER LA TRAVERSEE DU BOURG	47
4.2.3. REMOBILISER LES FRICHES URBAINES ET LES LOGEMENTS VACANTS	48
4.2.4. AMELIORER LA QUALITE URBAINE ET PAYSAGERE DE LA TRAVERSEE DE CHIRENS	49

4.3. DENSIFIER LE TISSU PAVILLONNAIRE

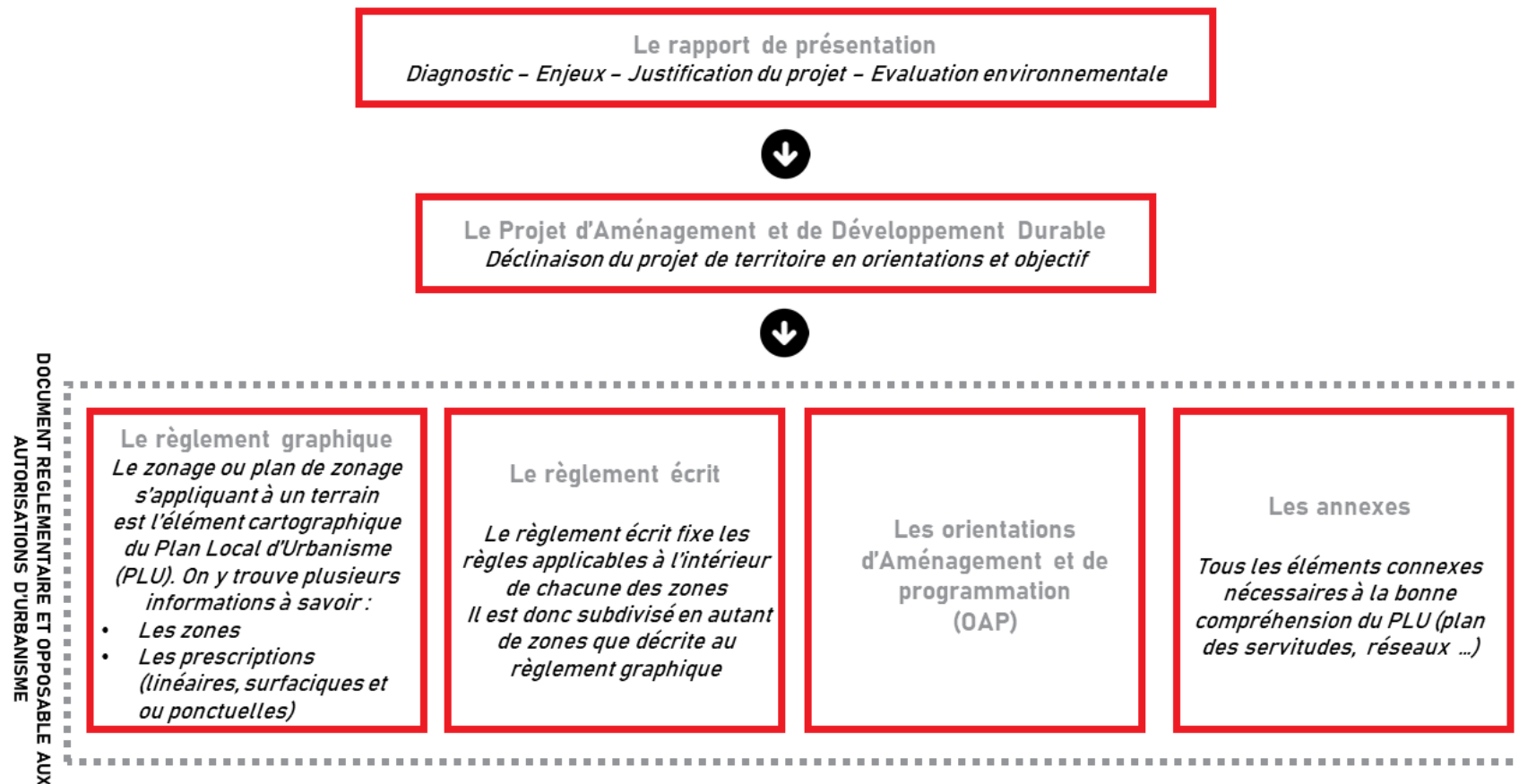
4.3.1. DIVISER LA PARCELLE	52
4.3.2. TENIR COMPTE DU VOISINAGE	55
4.3.3. GERER LES INTERFACES ET MUTUALISER LES DISPOSITIFS DE SEPARATION	55
4.3.4. MENAGER LES SOLS.....	55

4.4. FAIRE EVOLUER LES FORMES URBAINES ET ARCHITECTURALES TRADITIONNELLES..... 57

4.4.1. REHABILITATION ET PRESERVATION DE L'HARMONIE ARCHITECTURALE	57
4.4.2. CREER DE NOUVEAUX LOGEMENTS DANS L'ANCIEN	60

1. Contexte et note explicative

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document d'urbanisme qui, à l'échelle de la commune, traduit un projet global d'aménagement et d'urbanisme et fixe en conséquence les règles d'aménagement et d'utilisation des sols. Pour ce faire, le PLU se décline en plusieurs documents comme ce qui suit :



Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) visent à définir des intentions et orientations d'aménagement qualitatives qui peuvent :

- Porter sur un secteur donné du territoire (**OAP dites « sectorielles »**). Ce type d'OAP définit en particulier les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone ;
- Ou avoir une approche plus globale sur un enjeu spécifique (**OAP dites "thématiques"**).

Les OAP thématiques Trame Verte et Bleue et qualité urbaine s'appliquent sur l'ensemble du territoire en complément des prescriptions du règlement écrit.

Il convient de préciser que le champ d'action des OAP doit être conforme à l'article L.151-7 du Code de l'Urbanisme (CU) stipulant que :

I.-Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

- 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune ;
- 2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
- 3° (Abrogé) ;
- 4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, renaturer, notamment par l'identification de zones propices à l'accueil de sites

naturels de compensation, de restauration et de renaturation, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36 ;

7° Définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales. Elles peuvent définir les conditions dans lesquelles les projets de construction et d'aménagement situés en limite d'un espace agricole intègrent un espace de transition végétalisé non artificialisé entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés, ainsi que la localisation préférentielle de cet espace de transition ;

8° Dans les communes non couvertes par un schéma de cohérence territoriale, identifier les zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables arrêtées en application de l'article L. 141-5-3 du code de l'énergie.

II.-En zone de montagne, ces orientations définissent la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement des unités touristiques nouvelles locales.

Cette large habilitation législative permet aux OAP du PLU de porter sur l'ensemble des thématiques du Code de l'Urbanisme (CU).

2. Les OAP sectorielles

2.1. PHASAGE DES OAP

Le phasage des OAP poursuit une logique d'optimisation foncière et est cohérente avec la temporalité des projets en cours et à venir sur la commune. Le cœur de village est prioritaire du fait de sa localisation, entre la mairie et l'église, et à 5 minutes à pied du collège et des équipements sportifs et de santé. La production de 36 logements de typologies variées vise à combler une dent creuse tout en étoffant le centre village de Chirens.

Le secteur de la Courriaz est ciblé pour être ouvert à l'urbanisation dans un second temps, à partir de 2028. Face au chef-lieu et à proximité immédiate de ce dernier, le cadre paysager du site est exceptionnel, rendant particulièrement attractif le secteur. Enfin, le secteur de Chez Christaud situé en renouvellement urbain, constitue un délaissé urbain très peu qualitatif au sein du chef-lieu. Il est prévu de permettre l'ouverture à l'urbanisation dès 2030. Ce choix se justifie par la dureté foncière inhérente au secteur et la nécessité de porter une réflexion accrue quant à la remobilisation d'un foncier en friche.

N°	Secteur	Vocation principale	Modalités d'ouverture à l'urbanisation	Echéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation	Zonage
1	Cœur de Village	Habitat	Opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone 1AUA	2025 (actuellement en cours)	1AUA
2	La Courriaz	Habitat	Opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone 1AUC	2028	1AUC
3	Chez Christaud	Habitat	Opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone 1AUB	2031	1AUB

La carte ci-contre permet de localiser les OAP sectorielles. Elles comportent la même numérotation sur le phasage pour une meilleure cohérence et compréhension.





Vue sur le chef-lieu depuis la Tour de Clermont Tonnerre

Les deux OAP les mieux perceptibles au sein du grand paysage sont les OAP Cœur de Village et la Courriaz du fait de leur situation géographique, en extension de l'urbanisation pour la Courriaz et à la jonction des deux secteurs de centralité du chef-lieu. La topographie, notamment la pente, permet pour la Courriaz de miser sur une intégration paysagère par l'adaptation du projet au site et non l'inverse.

2.2. L'OAP CŒUR DE VILLAGE

2.2.1. CARACTERISTIQUES DU SITE

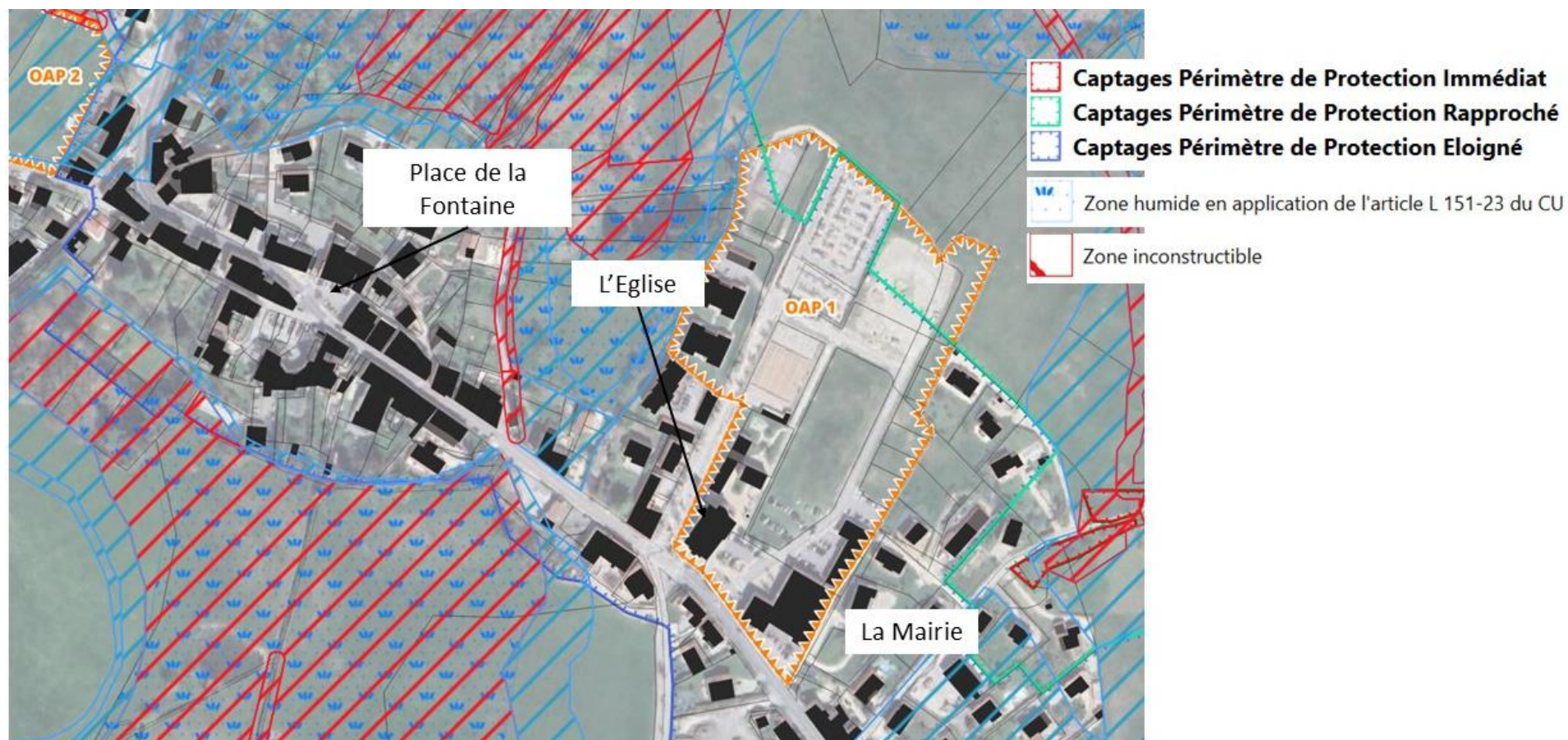
L'orientation d'aménagement « Cœur de Village » vise à améliorer l'accès et l'usage du centre village pour tous. C'est pourquoi le secteur comprend les équipements structurants : la mairie, l'église, l'ancienne poste, la bibliothèque, les terrains de sports, le cimetière et le départ de la randonnée sur passerelle vers les marais de l'Ainan.

Une partie des travaux d'aménagement a déjà été réalisée, il reste à ce jour, la partie centrale du site.



Vue depuis le nord du site, face à l'église et la mairie affirmant la fonction de couture urbaine du site entre les deux édifices de la commune. L'opération est en cours de construction aujourd'hui.

Nom	Le Cœur de Village
Localisation	Parcelles cadastrées section AD n° 961, 906, 907, 107, 644, 663, 613, 609, 610, 905, 918, 957, 962, 959, 955, 956, 904, 110, 108
Superficie	3.7 ha dont 0.9 dédié au logement
Zonage PLU	1AUA- UE-UA
Desserte voirie	Accès unique depuis la D 1075, desserte interne par l'avenue du 19 mars 1962
Desserte des réseaux	Eau potable Desservie par le réseau intercommunal d'eau potable au droit du terrain Assainissement Desservie par le réseau intercommunal d'assainissement au droit du terrain. Électricité Desservie par le réseau communal au droit du terrain.
Composition actuelle du site	Le site se trouve au cœur du chef-lieu et permet de faire la jonction entre l'Eglise et la Mairie, tout en donnant une épaisseur du village-rue de Chirens
Topographie	Le site est plat
Typologie de gisement foncier	Epaississement du chef-lieu
Armature urbaine	Secteur de développement du cœur de village



La partie nord de l'OAP devra se conformer à la réglementation en vigueur, relativement à la présence du périmètre rapproché de captage.

2.2.2. PRINCIPES D'AMENAGEMENT

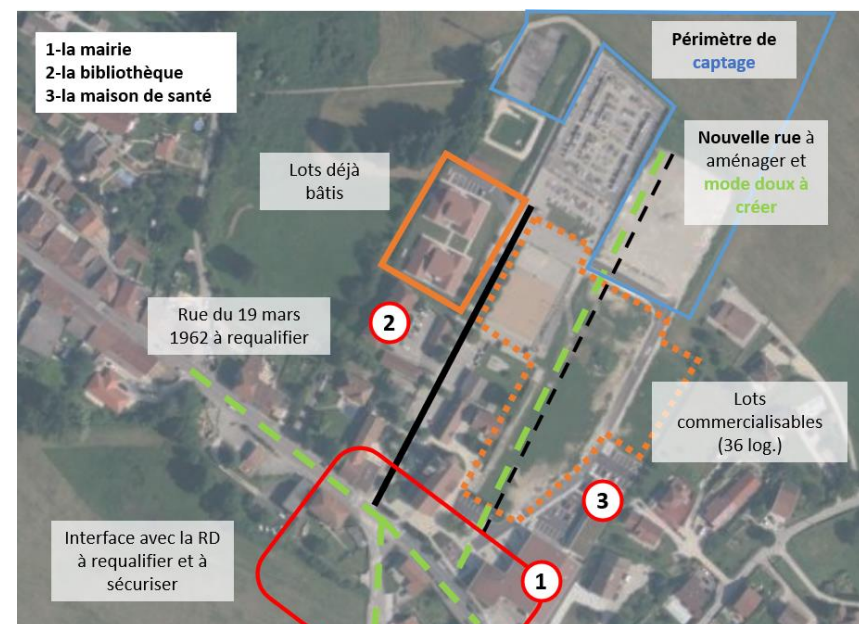
2.2.2.1. LE PROGRAMME

Vocation de la zone	Habitat
Densité de l'habitat, de l'ordre de	15 logts/ha
Nombre de logements, de l'ordre de	36 logements
Formes urbaines	Petit collectif & logements intermédiaires, maisons mitoyennes R+1
Conditions d'ouverture à l'urbanisation de la zone	Opération d'aménagement d'ensemble sur la totalité des terrains de la zone 1AUA concernée
Echéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation	2026

2.2.2.2. LES GRANDS OBJECTIFS

A l'échelle du centre de Chirens, les objectifs poursuivis par la transformation de ce quartier sont :

- **L'amélioration de l'accès et l'usage** du centre village pour tous.
- L'affirmation des rôles, des vocations de l'ancien bourg, de l'extension sud et nord, des entrées de ville (pôle administratif, secteur d'habitat, séquence commerciale) et leur relation.
- **La réorganisation et/ou l'amélioration de l'accès aux ressources du centre village.**
- **La diversification du parc de logement** dans ses formes et typologies bâties.



Le site s'organise comme suit :

- Un secteur centre mixte : équipements, commerces et loisirs créant un nouveau quartier en extension de la centralité existante
- Une nouvelle desserte à double sens depuis la RD 1075 se connectant à la mairie
- L'avenue du 19 mars 1962 requalifiée, mise en sens unique se maillant à la nouvelle desserte
- Des liaisons douces renforcées

2.2.2.3. QUALITE DU CADRE DE VIE ET INSERTION DANS LE SITE

Gabarit, implantation & hauteur des bâtiments

Afin d'optimiser l'usage de l'espace et d'assurer la bonne intégration des constructions dans le site, ces dernières doivent :

- Être organisées afin de regrouper les accès automobiles aux constructions et limiter les aménagements de voirie.
- Être intégrées au paysage et dans la pente et poursuivre une implantation intégrant les perceptions lointaines et rapprochées.
- Offrir un espace de vie extérieur privatif à chaque logement (combinaison de jardins, de terrasses, balcons et cherchant à limiter les vis-à-vis)
- Intégrer le stationnement nécessaire aux usages.

L'OAP présente des **principes** d'implantation, ces derniers peuvent évoluer au regard des contraintes techniques. Toutefois, il est nécessaire que les aménagements respectent les orientations précitées.

Aspects architecturaux

Une attention particulière sera portée sur l'aspect extérieur des constructions. Il s'agira d'assurer une harmonie au niveau des teintes des façades des constructions.

Les espaces verts extérieurs privatifs :

- Doivent être réalisés en matériaux perméables et être plantés.
- Les clôtures ne sont pas obligatoires, et si elles existent, elles doivent être visuellement perméables. Les haies mono-spécifiques sont proscrites (cf. OAP thématique trame verte et bleue).

Espace publics – mobilité – stationnement

- Définir des espaces publics protégés des véhicules.
- Réfléchir à une nouvelle organisation des circulations pour donner de nouvelles possibilités aux mobilités alternatives.
- Réorganiser le stationnement à l'échelle du centre-village en jouant sur les typologies (parking longue durée, dépose-minute).

- Définir un réseau de cheminements piétons qui prend en compte la topographie et les vues.
- Prendre en compte les éventuels impacts et nuisances sonores du futur contournement de Chirens (situé à proximité). Il s'agira d'adopter les normes constructives adéquats et de porter une réflexion quant à l'emplacement des ouvertures sur les façades.

Concernant le grand paysage

- Valoriser les vues lointaines.

A l'échelle du site de projet

- Redessiner un horizon au nord du centre-village qui soit multi-usages, avec des espaces publics et des espaces plus intimes, des espaces construits et non construits, en dialogue avec le grand paysage.
- Composer avec les rives.
- Valoriser les ressources existantes (architecture, fonction, végétal, vues...).
- Réfléchir à l'accessibilité du site en voiture, en vélo, à pied...

En matière d'architecture

- Valoriser le patrimoine existant.
- Accompagner les nouvelles constructions.
- Donner l'exemple avec les futures constructions.

Eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales doit être pensée dès l'amont du projet et constituer un élément à part entière de l'opération d'aménagement d'ensemble.

2.2.2.4. LES DEPLACEMENTS

Desserte

- La desserte se fait depuis la RD 1075, en double sens.
- L'avenue 1075 requalifiée est mise en sens unique se maillant à la nouvelle desserte.

Mobilités douces

La trame de mobilité douce devra être aménagée de sorte à mailler les espaces verts communs à l'opération et au centre-bourg et aux modes doux existants.

Stationnement

Les logements intermédiaires devront intégrer le stationnement dans le volume des constructions existantes.

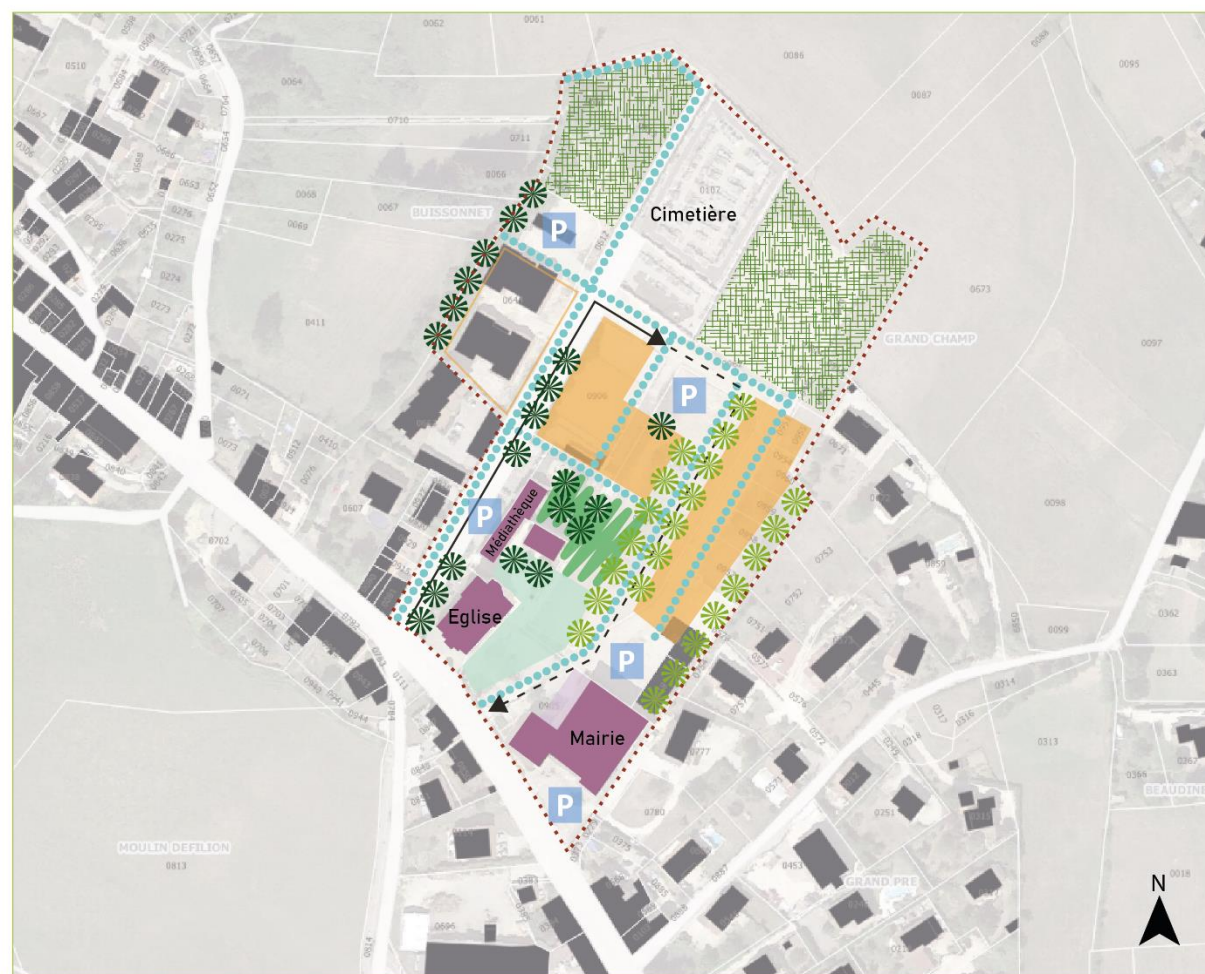
Les stationnements aériens nécessaires à l'opération s'implantent de sorte à répondre aux besoins de la totalité des constructions.

Les stationnements visiteurs sont communs à l'opération et aménagés en surface.

2.2.3. SCHEMA DE PRINCIPE

OAP N° 1 COEUR DE VILLAGE

Superficie de l'OAP : 0.9 ha dédiés au logement
Nombre de logements : 36
Densité : 40 logements/ha (par rapport à la surface dédiée au logement)



----- Périmètre d'application de l'OAP

Accessibilité, modes doux et stationnement

→ Réaménagement de la voirie

.....> Création d'une nouvelle rue

..... Liaisons douces

P Espaces de stationnement

Composition paysagère

..... Espaces de détente et récréatifs

..... Conservation des arbres existants

..... Nouveaux arbres

..... Espace de convivialité

..... Agrandissement du verger existant

Vocation et composition urbaine

..... Equipements publics existants

..... Extensions des équipements publics

..... Secteur déjà construit

..... Secteur d'implantation des constructions

2.3. L'OAP DE LA COURRIAZ

Le secteur de la Courriaz constitue une extension de l'urbanisation située à proximité immédiate du centre-bourg, entre la Route de la Garangère et la Route de Clermont.

L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur était au PLU précédent conditionnée à la réalisation des travaux de la STEP de Charavines, ainsi qu'à l'extension et au renforcement du réseau électrique. Ces derniers ont été réalisés.

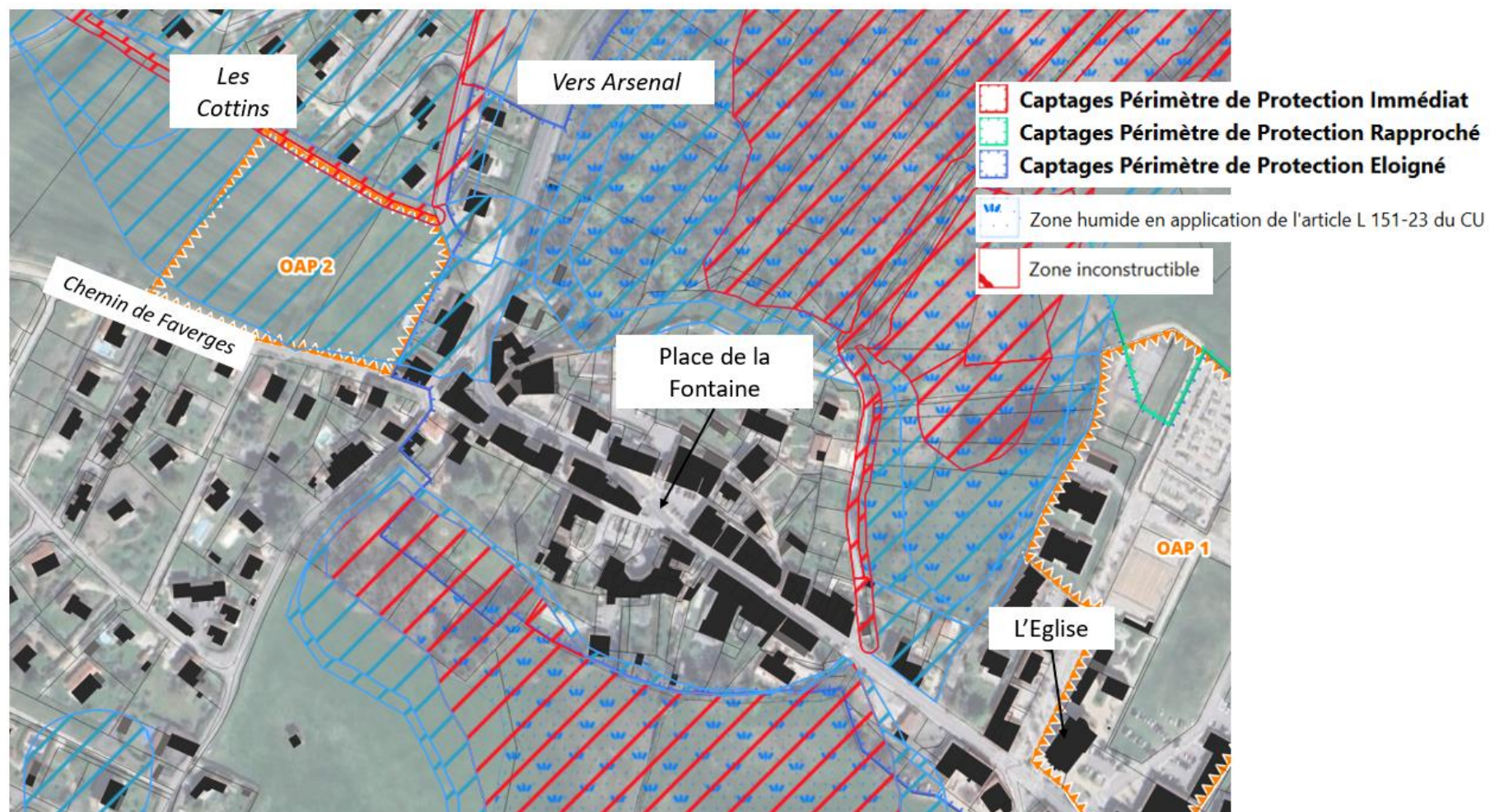
Ce tènement est stratégique pour la collectivité du fait de la localisation à proximité immédiate du chef-lieu et des équipements, commerces et services.



Vue du bas du site depuis la Route de Clermont

2.3.1. CARACTERISTIQUES DU SITE

Nom	La Courriaz
Localisation	Parcelles cadastrées section D n° 13 et 14
Superficie	1,5 ha dont 1,2 constructible
Zonage PLU	1AUC
Desserte voirie	Accès unique depuis la voirie communale à double sens : « Route de Clermont »
Desserte des réseaux	<p>Eau potable Desservie par le réseau communal d'eau potable au droit du terrain.</p> <p>Assainissement Desservie par le réseau intercommunal d'assainissement au droit du terrain. Les travaux relatifs à l'assainissement sur la STEP de Charavines ont été réalisés.</p> <p>Électricité La commune a réalisé l'extension du réseau et l'installation du transformateur nécessaire pour l'aménagement du secteur.</p>
Composition actuelle du site	<p>Le site se trouve en extension du chef-lieu, à proximité des commerces et du cœur vert de la Commune.</p> <p>Le site permet de réaliser une couture urbaine entre les secteurs résidentiels de la Pagère et des Cottins.</p> <p>Le site est contraint par le passage d'une ligne téléphonique en surplomb.</p>
Topographie	Le site observe une forte pente d'ouest en est. Le pourcentage le plus important de pente est de 29 %.
Typologie de gisement foncier	Extension
Armature urbaine	Secteur de développement en extension du cœur de village



2.3.2. PRINCIPES D'AMENAGEMENT

2.3.2.1. LE PROGRAMME

Vocation de la zone	Habitat
Densité de l'habitat, de l'ordre de	15 logts/ha
Nombre de logements, de l'ordre de	18-22 logements
Formes urbaines	Petit collectif & maisons mitoyennes R+1
Conditions d'ouverture à l'urbanisation de la zone	Opération d'aménagement d'ensemble sur la totalité des terrains de la zone 1AUC concernée
Echéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation	2028

2.3.2.2. LES GRANDS OBJECTIFS

- Greffer un nouveau quartier entre les lotissements de la Pagère, des Cottins.
- Proposer **un aménagement prenant en compte la topographie** du terrain (forte déclivité).
- Proposer **des formes urbaines alternatives** et moins consommatrices d'espace sur l'un des derniers tènements urbanisable de la commune.
- Répondre aux **besoins de stationnements** induits par l'aménagement du secteur.

2.3.2.3. QUALITE DU CADRE DE VIE ET INSERTION DANS LE SITE

Gabarit, implantation & hauteur des bâtiments

Afin d'optimiser l'usage de l'espace et d'assurer la bonne intégration des constructions dans le site, ces dernières doivent :

- Être organisées afin de regrouper les accès automobiles aux constructions et limiter les aménagements de voirie ;
- Avoir un gabarit :
 - De type R+1.
 - Intégré au paysage et dans la pente et poursuivant une implantation prenant en compte les perceptions lointaines et rapprochées.
 - Offrant un espace de vie extérieur privatif à chaque logement (combinaison de jardins, de terrasses, balcons et cherchant à limiter les vis-à-vis).
 - Intégrant le stationnement nécessaire aux usages.

L'OAP présente des **principes** d'implantation, ces derniers peuvent évoluer au regard des contraintes techniques. Toutefois, il est nécessaire que les aménagements respectent les orientations précitées.

Aspects architecturaux

Une attention particulière sera portée sur l'aspect extérieur des constructions. Il s'agira d'assurer une harmonie au niveau des teintes des façades des constructions en s'appuyant sur les teintes des constructions alentour.

Pour favoriser la diversité paysagère, les aménagements pourront observer des décrochés, variations de volumes, etc....

Les espaces verts extérieurs privatifs :

- Doivent être réalisés en matériaux perméables et être plantés.
- Les clôtures ne sont pas obligatoires, et si elles existent, elles doivent être visuellement perméables. Les haies mono-spécifiques sont proscrites. (Cf. OAP thématique trame verte et bleue).

Espace commun et trame végétale

La préservation du caractère bucolique du secteur est un enjeu clé. Dans ce contexte, l'aménagement de l'OAP prévoit :

- La valorisation du cours d'eau au nord par un espace paysager afin de favoriser la renaturation du cours d'eau.
- La mobilisation de la transition paysagère végétale afin de gérer les co-visibilités :
 - Entre les nouveaux aménagements.
 - Depuis la RD 1075, les aménagements paysagers auront une vocation d'écran visuel et sonore.
 - Depuis les habitations existantes.
 - Entre l'habitat et les espaces de stationnement.
 - Entre le terrain agricole au nord-ouest et l'opération
- L'aménagement d'une noue paysagère.

Les espaces de stationnement mutualisés devront être paysagers dans un souci de maîtrise de l'imperméabilisation des sols.

Eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales doit être pensée dès l'amont du projet et constituer un élément à part entière de l'opération d'aménagement d'ensemble.

Nuisances

Les constructions du site devront respecter les normes constructives relatives à la proximité immédiate de la ligne moyenne tension.

2.3.2.4. LES DEPLACEMENTS

Desserte

La desserte se fait par un accès unique depuis la route de Clermont en raison des difficultés de circulation observées sur la route de Faverges.

Au regard de la topographie du terrain, la voirie progresse en lacet limitant ainsi les fortes pentes et les mouvements de terrain.

La voirie est complétée par une plateforme de retournement.

La voirie et les accès aux constructions seront mutualisés et desserviront l'ensemble des constructions, permettant d'optimiser le foncier.

Mobilités douces

La trame de mobilité douce devra être aménagée de sorte à mailler les espaces verts communs à l'opération et au centre-bourg et aux modes doux existants.

Un mode doux devra être aménagé sur le bas de l'opération et ses abords devront être végétalisés de sorte à gérer la transition avec les constructions existantes.

Les aménagements s'intègrent sous forme de pente paysagère.

Stationnement

Les logements intermédiaires devront intégrer le stationnement dans le volume des constructions existantes.

Les stationnements aériens nécessaires à l'opération s'implantent de sorte à répondre aux besoins de la totalité des constructions.

Les stationnements visiteurs sont communs à l'opération et aménagés en surface.

Superficie de l'OAP : 1,5 ha
Nombre de logements : 20logts
Densité : 30 logements/ha



2.4. L'OAP DE CHEZ CHRISTAUD

La friche Christaud se situe à proximité directe du Prieuré, monument historique. Les bâtiments d'époques sont inclus dans le périmètre de protection du Monument historique du Prieuré, induisant l'avis de l'architecte des bâtiments de France (ABF). L'état actuel des bâtiments démontre de l'intérêt pour la commune de procéder à une opération de renouvellement urbain, dans une logique de recyclage du foncier plutôt que de réhabiliter les bâtiments existants.

La remobilisation de ce foncier est stratégique pour la commune du fait de sa localisation, à proximité immédiate des commerces et services et à 5 minutes à pied de la mairie et des équipements structurants.



Vue sur la friche Christaud



Cette usine était composée d'un grand atelier aux murs en béton et couverte de sept sheds, adossés à un bâtiment longitudinal accueillant des bureaux. Elle a été transformée en logements en 2017.

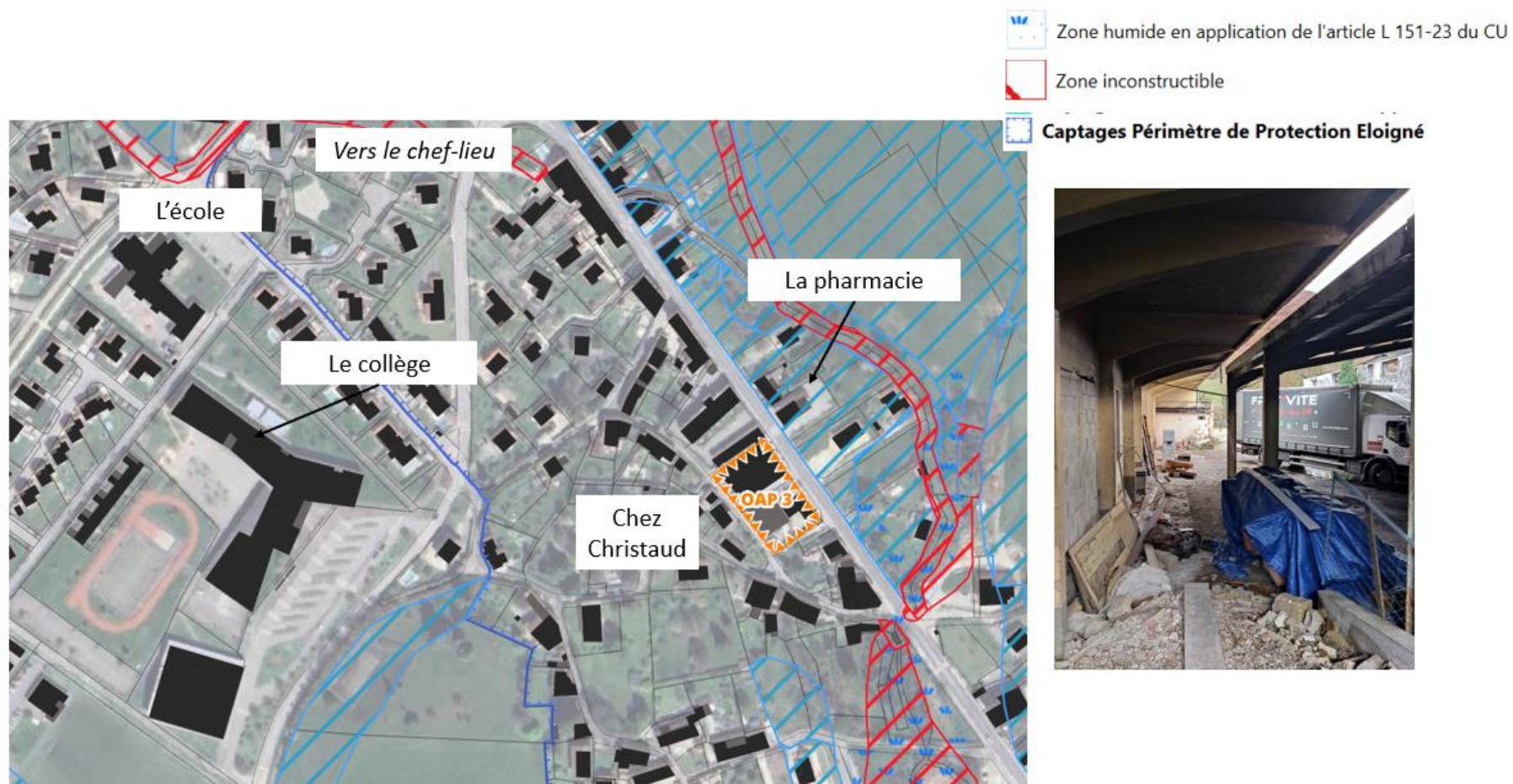
Vue sur site avant incendie Cf inventaire Pays d'Art et d'Histoire de la CAPV

Complément historique : L'usine de tissage Bouton devient l'usine du Mail, puis Valitiss et les meules Christaud en 1996 avant de fermer. Sa démolition est

partielle en 2017 en vue de la transformation en logements. Actuellement le site fait l'objet d'un stockage de matériel artisanal.

2.4.1. CARACTERISTIQUES DU SITE

Nom	Chez Christaud
Localisation	Parcelles cadastrées section AE n° 450, 451 et 452p
Etat des bâtiments	L'état de la charpente bois, la mauvaise qualité de la couverture remplacée dans le cadre des travaux d'urgence, la représentation négative de cette friche aux yeux de la population amène à conclure que la friche ne semble pas revêtir une portée mémorielle ou patrimoniale pour la commune.
Superficie	0,26 ha
Zonage PLU	1AUB
Desserte voirie	Les parcelles sont desservies par la rue du bourg.
Desserte réseaux	<p>Eau potable Desservie par le réseau intercommunal d'eau potable au droit du terrain.</p> <p>Assainissement Desservie par le réseau intercommunal d'assainissement au droit du terrain.</p> <p>Électricité Desservie. La puissance du transformateur est suffisante.</p>
Composition actuelle du site	Le site est une friche qui présente les bâtiments d'une ICPE (en fin d'exploitation) n°0010400440. Il convient de préciser que l'une des rubriques de classement concerne les très toxiques ou toxiques en laboratoire (code 1190). Le site a intégré diverses activités : une usine de tissage ainsi qu'une entreprise destinée à la fabrication de meules. L'emplacement du site est idéal puisqu'il se trouve en face de la pharmacie et proche des polarités.
Topographie	Le site est une friche qui n'observe pas de déclivité.
Typologie de gisement foncier	Renouvellement urbain
Armature urbaine	Centre bourg



Le secteur de Chez Christaud est également situé dans son intégralité dans le périmètre de protection du monument historique du Prieuré. Les autorisations d'urbanisme seront donc soumises à un avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France.

2.4.2. PRINCIPES D'AMENAGEMENT

2.4.2.1. LE PROGRAMME

Vocation de la zone	Habitat et commerce de proximité
Densité de l'habitat, de l'ordre de	60 logts/ha
Nombre de logements, de l'ordre de	15 logements
Formes urbaines	Petit collectif R+1
Conditions d'ouverture à l'urbanisation de la zone	Opération d'aménagement d'ensemble sur la totalité des terrains de la zone concernée
Echéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation	2030

2.4.2.2. LES GRANDS OBJECTIFS

- **Réinvestir le tissu bâti en friche** en cœur de village.
- Proposer une offre en **logements intermédiaires et abordables**.
- **Revitaliser le secteur** par le développement d'une vie de quartier.
- **Optimiser la desserte** de l'opération en tirant profit des accès existants.
- Réaliser **une insertion paysagère** cohérente avec les bâtiments environnants.
- **Prendre en compte le caractère patrimonial du site** et se laisser la possibilité d'associer au projet un architecte du patrimoine et/ ou un architecte spécialisé dans le réaménagement, ou le renouvellement urbain sur la base d'une friche industrielle

2.4.2.3. QUALITE DU CADRE DE VIE ET INSERTION DANS LE SITE

Insertion dans le site

Travailler des formes architecturales et urbaines qui valorisent la situation d'entrée de ville en articulation entre le Prieuré, le quartier du Gayet et la départementale.

S'appuyer sur la topographie du site pour l'implantation des constructions.

Volumes & hauteur

Afin d'optimiser l'usage de l'espace et d'assurer la bonne intégration des constructions dans le site, ces dernières doivent :

- Être organisées afin de mutualiser les accès automobiles aux constructions et limiter les aménagements de voirie.
- Avoir un gabarit de type R+1.
- Offrir un espace de vie extérieur privatif à chaque logement (terrasses, balcons et cherchant à limiter les vis-à-vis).

Gabarit des constructions & aspect architectural

Proposer une écriture architecturale qui dialogue avec l'identité bâtie du hameau du Gayet et l'entrée de ville.

Il est recommandé de s'inspirer des qualités architecturales des longères existantes (au nord de la parcelle reconstruite par ex.) induisant naturellement l'implantation de logements en bande sous forme de petit collectif.

Espace commun et trame végétale

Eaux pluviales : La gestion des eaux pluviales doit être pensée dès l'amont du projet et constituer un élément à part entière de l'opération d'aménagement d'ensemble.

Intégrer les continuités écologiques et la gestion de l'eau en amont du projet :

Travailler un rythme bande bâtie/ jardinée avec une véritable épaisseur jardinée de pleine terre et perméable.

L'OAP présente également un espace vert collectif permettant d'introduire une vie de quartier. Ce dernier devra être perméable et permettre une gestion "douce" des eaux pluviales (cf. annexe sanitaire et guide de gestion des eaux pluviales de la CAPV).

En cas de plantations, elles doivent être d'essences locales et contribuer à la biodiversité du futur milieu urbanisé. Les haies mono-spécifiques sont proscrites. (Cf. OAP thématique trame verte et bleue).

Limiter les visibilitées sur les stationnements et la voirie par l'emploi du végétal.

Soigner les espaces d'entrée sur la rue des arts : jardinets, ouvertures, ...

Ménager des failles visuelles entre le quartier du Gayet et le mont Frol.

Étant donné le passé industriel du site, une attention particulière à la qualité des sols et leur destination (jardin comestible) sera à prendre en compte. D'une manière générale, minimiser les mouvements de sols, travailler la régénération des sols existants.

Mixité

Le secteur se trouve à proximité immédiate du centre-bourg. La présence de commerces éparses (pharmacie, boulangerie, instituts de beauté ...) permet de bénéficier de services de proximité.

Au sein de l'opération, il s'agira de favoriser les locaux mutualisables au sein de la parcelle : local vélos, chaufferie, jardinets ...

Valoriser le front urbain sur la route de la Chartreuse

Le front urbain sur la départementale offre une alternance intéressante de volumétries bâties, de percements sur la rue, d'entrées, de murets et de clôtures. Il conviendra de s'inscrire dans ce rythme et ce type de vocabulaire.

En aucun cas ne présenter un mur haut aveugle qui rompt cette dynamique d'entrée de ville.

2.4.2.4. LES DEPLACEMENTS

Desserte de la zone

L'accès aux constructions se fait depuis la route de Chartreuse.

Il est obligatoire de minimiser tout espace de voirie et ménager des accès directs au stationnement depuis les voiries existantes – ceci afin de préserver de véritables jardins et espaces verts.

La desserte aux logements devra être mutualisée.

Mobilités douces

L'aménagement devra prendre la forme d'une sente paysagère et/ou de venelle piétonne. Le réseau hydrographique existant peut également être valorisé.

La continuité piétonne entre le chemin du Gayet et la Grande Daille devra être préservée.

La trame de mobilité douce devra se connecter aux itinéraires existants et favoriser les déplacements en mobilité douce dans le cœur de village.

Le maillage avec le réseau existant doit être prévu.

Stationnement

Les stationnements aériens nécessaires à l'opération devront s'implanter prioritairement en cœur d'îlot.

Les autres espaces de stationnement devront être paysagers dans un souci de maîtrise de l'imperméabilisation des sols.

Intégration des nuisances sonores

Dans le cadre d'un futur programme de logements, un espace tampon entre la départementale et le logement permettrait de minimiser les nuisances sonores – espace tampon du type local vélos ou locaux de service mutualisés.

Dessiner une limite sur rue de qualité empruntant les gabarits (murs bahuts...), et les matérialités (maçonnerie, bois...) présentes dans le front bâti existant.

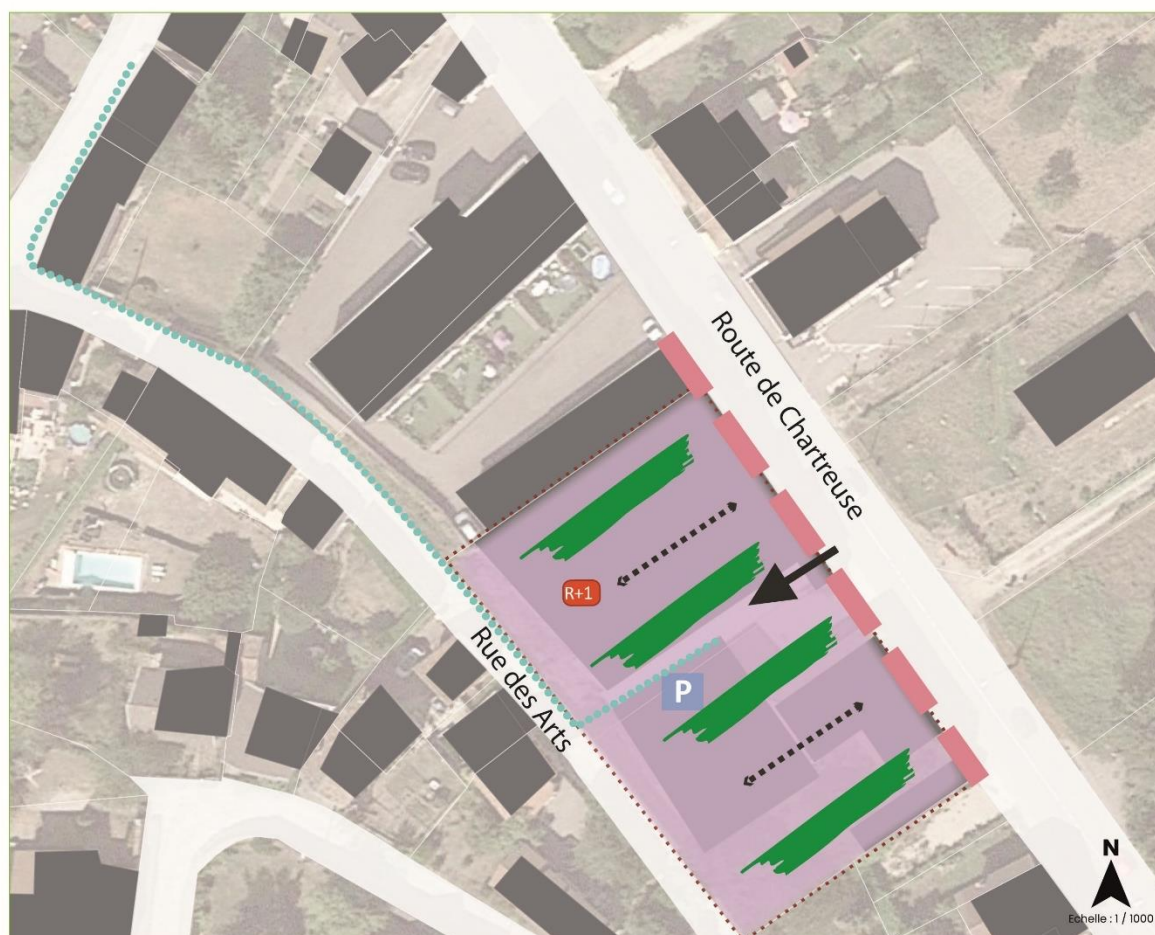
Proposer un projet exemplaire (implantation, ressources, modes constructifs, programmation) :

Une réflexion en diagnostic sur les ressources locales mobilisables (matériaux, savoir-faire, gestion eau, ...) ainsi que les matériaux possiblement réemployables devra être réalisée (cf. OAP qualité urbaine).

2.4.3. SCHEMA DE PRINCIPE

OAP N° 3 CHEZ CHRISTAUD

Superficie de l'OAP : 0.26 ha
Nombre de logements : 15
Densité : 60 logements/ha



Périmètre d'application de l'OAP

Accessibilité, modes doux et stationnement

Accès (positionnement indicatif)

Principe de continuité douce à créer avec le hameau du Gayet via la Rue des Arts et l'ancienne rue du Prieuré

Poche de stationnement à destination des visiteurs (revêtement perméable)

Vocation et composition urbaine

Habitat sous forme de petits collectifs

Principe d'implantation des bâtiments

Gabarit du bâtiment

Composition paysagère

Ménager des espaces verts communs et des espaces de transition entre les constructions

Valoriser le front urbain sur la Route de Chartreuse

3. L'OAP thématique trame verte et bleue

3.1. POURQUOI UNE OAP TRAME VERTE ET BLEUE (TVB) SUR MON TERRITOIRE ?

L'artificialisation et la fragmentation des milieux naturels sont parmi les principales causes de l'érosion progressive de la biodiversité.

En effet, en France la dynamique constructive historique conjuguée au développement du modèle pavillonnaire a entraîné un mitage progressif des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF).

La consommation d'espace en chiffres : Chaque année, 20 000 ha d'espaces agricoles, naturels et forestiers sont consommés en moyenne en France, soit près de 5 terrains de football par heure.



Chirens – 1954 - IGN



Chirens – 2021 - IGN

Aussi, la Trame Verte et Bleue est un outil d'aménagement permettant **l'identification et la protection des continuités écologiques sur un territoire donné**. Elle est instaurée par la loi portant engagement national pour l'environnement (ENE) (Grenelle 2) du 12 juillet 2010 dans le Code de l'environnement, et complétée par la loi biodiversité de 2016.

Selon l'article L.371-1 du Code de l'Environnement la Trame Verte et Bleue est un des outils de PLU qui « a pour objet d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, la gestion et la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques tout en prenant en compte les activités

humaines, et notamment agricoles, en milieu rural ainsi que la gestion de la lumière artificielle la nuit ».

3.2. L'OAP TRAME VERTE ET BLEUE : UNE OBLIGATION REGLEMENTAIRE

La loi du 22 août 2021 dite loi « Climat et Résilience » vient encadrer les enjeux liés à l'artificialisation des sols dans les PLU et améliore la lutte contre le dérèglement climatique dans les documents de planification.

C'est dans ce contexte que la définition par les OAP des actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques sont devenues obligatoires.

L'OAP permettra de traduire de manière réglementaire les axes suivants du PADD de Chirens :

- **Axe 4 : Préserver les éléments et ressources constitutifs de la qualité du cadre de vie et de l'identité de Chirens**
- **Axe 5 : S'adapter aux enjeux du changement climatique à Chirens**

3.3. COMPLETER ET RENFORCER LES DISPOSITIONS DU REGLEMENT ECRIT

Les dispositions de l'OAP sont prescriptives, elles viennent préciser les dispositions du règlement écrit, dans le sens où elles permettent de localiser ce à quoi il est fait référence dans le règlement écrit. L'OAP permet de formaliser des prescriptions d'aménagements complémentaires du règlement écrit.

Liste exhaustive des projets d'aménagements d'équipements publics et d'intérêt collectif structurants :

- Aménagement du contournement routier de la route de Chartreuse

Le règlement écrit vient imposer la mise en œuvre de mesures ERC. L'OAP vient quant à elle préciser les types de mesures à réaliser dans le cadre de ces aménagements.

3.4. RAPPELS DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

3.4.1. UNE TRAME VERTE ET BLEUE SUPPORT DE LA QUALITE DE VIE CHIRENNOISE

Le territoire communal se caractérise par une identité rurale dominée par 3 grands types d'habitats :

- **Les espaces de plaine** constitués par des prairies de fauches et/ou de pâture.
- **Les reliefs** recouverts de boisements mixtes de feuillus.
- **Les zones humides**, parfois d'une superficie importante.

Parmi ces habitats, on note que plusieurs sont dotés d'une biodiversité remarquable et font l'objet d'une protection réglementaire. Ces espaces protégés ou inventoriés sont témoins de la richesse écologique des milieux naturels du territoire qui occupent 29% de la superficie de la commune. Cette nature remarquable se retrouve notamment :

- En plaine avec les Marais du Val d'Ainan et de Bavonne.
- Sur les coteaux avec notamment les Bois de Gros, des Fontaines et de Bavonne.

Ces milieux sont le support de **la trame paysagère de Chirens**. La topographie particulière et la grande naturalité de la commune confèrent à la trame bâtie, une position d'écran paysager participant à l'attractivité communale.



3.4.2. LES GRANDES COMPOSANTES DE LA TRAME VERTE ET BLEUE CHIRENNOISE

(Rappel Etat initial de l'environnement cf. p.54 Rapport de présentation)

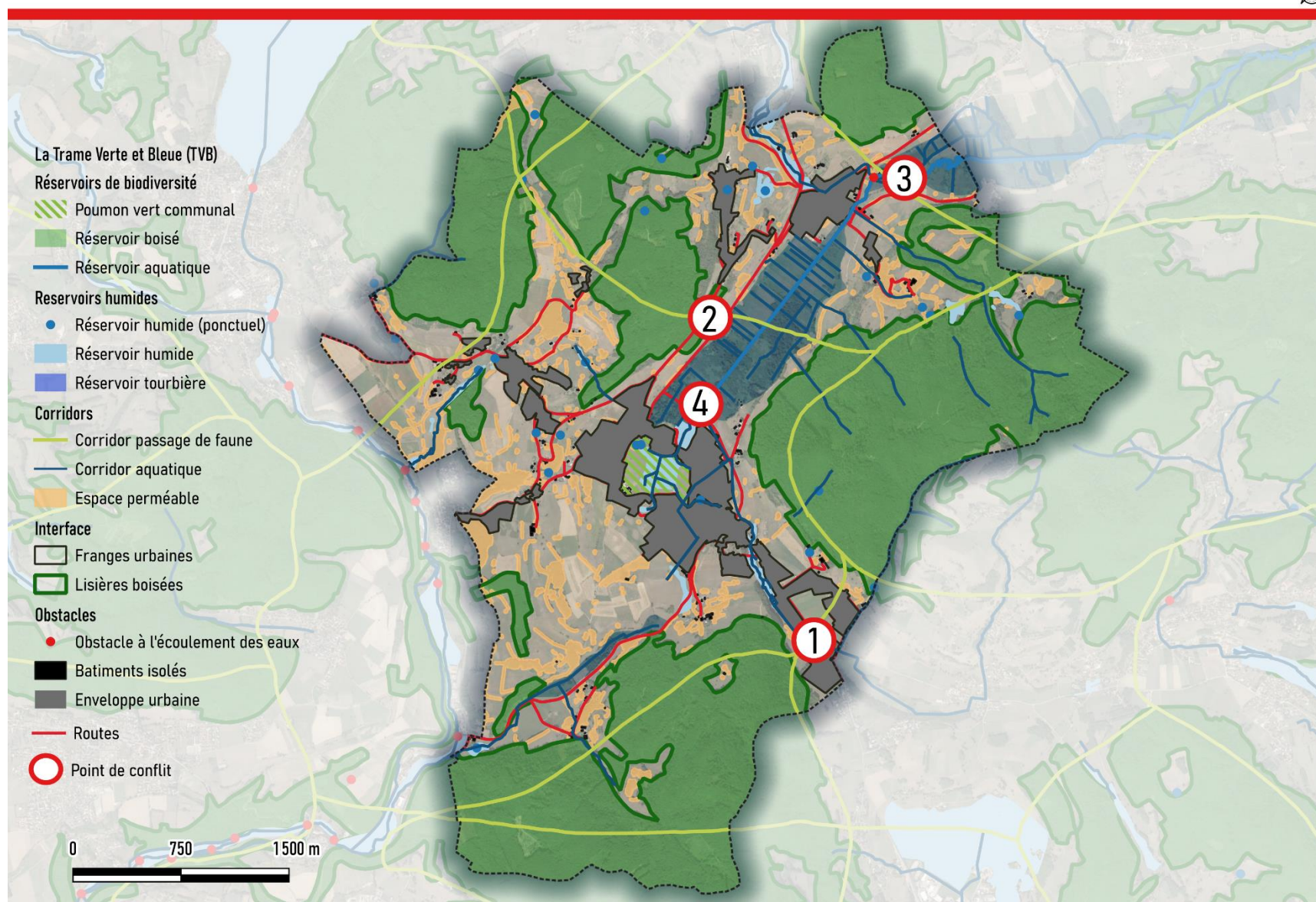
La carte ci-dessous présente la Trame Verte et Bleue sur la commune de Chirens. Cette dernière identifie les continuités écologiques au regard des différents milieux présents sur le territoire.

Aussi la TVB identifie **4 typologies de trames** :

- la trame humide,
- la trame boisée,
- la trame aquatique,
- la trame perméable.

A l'image de la carte ci-contre la Trame Verte et Bleue intègre les réservoirs de biodiversité et les réservoirs humides, reliés entre eux par différents corridors identifiés. Ces derniers permettent le passage de la faune et constituent des continuités écologiques. Ils sont identifiés sur la carte ci-contre. Pour plus détails, il s'agit de se référer à l'état initial de l'environnement.

TRAME VERTE ET BLEUE : CHIRENS



Les différents points de conflit : 4 points de conflits sont identifiés sur la carte et décrits ci-dessous. L'OAP prescrit des mesures ERC dédiées au maintien de la qualité de la Trame Verte et Bleue et le cas échéant des mesures de compensation.

Points de conflit	Moyens mis en œuvre par le PLU pour éviter, réduire ou compenser les impacts sur la biodiversité
1 : Au niveau de la ZA et de la RD1075, rupture d'un corridor de passage de faune identifiés au REDI.	Le secteur est classé en zone naturelle N et le corridor écologique est identifié en application de l'article L 151-23 du CU. Les constructions ne sont pas permises sur ce secteur.
2 : Le long du Val d'Ainan, point de conflit en lien avec le passage de la RD 1075, là aussi la route crée une rupture avec un corridor de passage de faune identifié au REDI.	Des échanges ont lieu avec le Département, gestionnaire de la voirie afin de réaliser les aménagements nécessaires aux passages de la faune. La rétention foncière est la principale cause de l'absence d'aménagement sur ces secteurs concernés par du foncier privé. L'OAP prévoit tout de même la possibilité de réaliser les aménagements.
3 : L'isolement d'un réservoir boisé entre 2 routes, la RD1075 et RD82.	Les points de conflits se situent en zone agricole ou naturelle, où les constructions ne sont pas permises.
4 : Les aménagements relatifs au contournement du chef-lieu entraîneront des impacts sur l'environnement du Val d'Ainan. Aussi, la TVB identifie un point de conflit en devenir, quand bien même s'appliquera le dispositif « éviter, réduire, compenser » issu des études environnementales.	Les travaux d'aménagements devront mettre en œuvre les mesures ERC inscrites dans les études environnementales, de la phase chantier à la mise en service de l'équipement. Les aménagements sont possibles dans la mesure où ces derniers permettent de conserver la fonctionnalité écologiques du marais du Val d'Ainan.

3.5. MESURES SPECIFIQUES ET PRINCIPES D'AMENAGEMENT SUR LES POINTS DE CONFLITS IDENTIFIES

3.5.1. ORIENTATIONS, PRINCIPES D'AMENAGEMENT ET MESURES SPECIFIQUES AUX POINTS DE CONFLIT 1, 2 ET 3

Tout projet d'aménagement et de travaux sur ces secteurs doivent respecter les prescriptions suivantes :

- Création de passages à petite faune et dispositifs complémentaires à l'existant.
- Respect du cycle biologique de la faune : adaptation du calendrier des travaux, reconstitution d'habitats d'hivernage, génie écologique sur les délaissés des abords des RD, aide à la recolonisation du milieu, création de passage à petite faune.
- Plantation d'une trame arbustive sur les délaissés des éventuels aménagements portant sur des aménagements routiers (élargissement de voirie principalement).

3.5.2. ORIENTATIONS, PRINCIPES D'AMENAGEMENT ET MESURES SPECIFIQUES POUR LE PROJET DE CONTOURNEMENT ROUTIER (POINT DE CONFLIT N° 4)

Le projet fait l'objet d'études environnementales. Ce dernier se situe en limite de l'ENS du Val d'Ainan et impacte une zone humide ainsi qu'un corridor écologique. Pour autant, l'intérêt public du projet vise à intégrer des mesures de type « éviter, réduire et compenser », du fait de l'intérêt majeur du projet, dont l'emprise foncière a par ailleurs été mutualisée à l'échelle du SCoT de la Grande Région Urbaine de Grenoble.

Les travaux d'aménagements du projet de contournement doivent respecter les mesures liées à l'étude environnementale ainsi que les dispositions figurant dans la présente OAP.

D'une manière générale le projet respectera les mesures prescrites par l'arrêté préfectoral prescrivant les mesures environnementales en phase opérationnelle.

Evitement :

- Le projet doit démontrer de l'absence de rejet dans le milieu naturel.
- Durant la phase de travaux, la mise en défens préventive d'habitats et espèces à enjeu est obligatoire.
- Le canal du Gayet devra être conservé. Ce dernier est busé en traversée du chemin de Beaudiné. Il devra être remis pour partie sous forme de fossé apparent.

Réduction :

- Remise en état et restauration écologique du site après travaux : réensemencement, recolonisation, lutte contre les espèces invasives, etc.
- Maintien de la fonctionnalité la zone humide par l'aménagement d'un viaduc en survol du marais de l'Ainan.
- Création de passages à petite faune et dispositifs complémentaires.
- Respect du cycle biologique de la faune : adaptation du calendrier des travaux, reconstitution d'habitats d'hivernage, génie écologique sur les délaissés du contournement, aide à la recolonisation du milieu, création de passage à petite faune.

Compensation :

- Amélioration de la qualité écologique du marais du Val d'Ainan par des travaux de restauration écologique à proximité immédiate du projet (exemple : traitement des remblais)

3.6. LES GRANDES ORIENTATIONS RELATIVES A LA TRAME VERTE ET BLEUE HORS POINT DE CONFLIT

3.6.1. PROTEGER LES ZONES HUMIDES ET LES TOURBIERES

ENTITEES CONCERNEES DE LA TVB : Réservoirs humides (zones humides, zone humide ponctuelle et tourbières)

Les zones humides présentent des fonctions essentielles pour la biodiversité, la protection de notre ressource en eau, mais également pour les usages économiques et récréatifs impliquant ainsi une nécessité de préservation. La préservation des zones humides est primordiale puisque ces dernières revêtent plusieurs rôles, à savoir :

- **Le rôle d'éponge** : en permettant de ralentir les ruissellements et de prévenir des inondations (expansion des eaux de crues).
- **Le rôle de filtre** : en contribuant à l'amélioration de la qualité de l'eau par interception et absorption de nutriments et de substances toxiques.
- **Le rôle de refuge** : La zone humide est une zone de refuge et de garde-manger pour une multitude d'espèces animales et un milieu favorable pour de nombreuses espèces végétales protégées.
- **Le rôle de réserve en eau** : La zone humide contribue à l'atténuation des conséquences de sécheresse (recharge des nappes, soutien d'été).

OBJECTIF : Préserver et valoriser la diversité des milieux humides

P/ Sont interdits :

- Le busage ou le comblement intégral des zones humides/tourbières et des zones humides ponctuelles.
- L'introduction d'espèces exotiques envahissantes/ invasives (Ecrevisse américaine, Renouée du Japon...).

P/ Dans le cadre d'une opération d'aménagement, il convient de **préserver une zone tampon d'au moins 5 m autour d'une zone humide/tourbière inventoriée** faisant une transition douce entre l'aménagement et l'espace naturel.

P/ Les zones humides doivent être **protégées** de toutes constructions ou artificialisations qui nuiraient à leur fonctionnement.

Planche illustrative des attendus de la protection de la trame humide

DANS UNE OPERATION D'AMENAGEMENT



Valorisation & préservation de zones humides par la réalisation d'un jardin de pluie – ZAC Rives de Blossne - Cerema



Valorisation & préservation de zones humides par la réalisation d'un jardin de pluie – ZAC Rives de Blossne - Cerema

CHEMINEMENT DOUX



Aménagement piéton - ENS Val d'Ainan



Aménagement cyclable - Wikipédia

PEDAGOGIE



Atelier nature & territoire
(Commune de Sérennac)



Orientation – QUIMPERLE – Franck
BETERMIN

3.6.2. PRESERVER ET RESTAURER LES COURS D'EAU CONSTITUANT LA TRAME AQUATIQUE

L'Ainan revêt une importance particulière à l'échelle du bassin versant puisque l'un des tronçons est inclut dans les enjeux prioritaires du SDAGE pour la continuité écologique du bassin versant. C'est pourquoi, la cartographie de la TVB fait état d'un **réservoir de biodiversité aquatique**.

ENTITES CONCERNEES DE LA TVB : Réservoirs et corridors aquatiques, périmètre de point de captage et obstacle à l'écoulement.

OBJECTIF : Préserver et restaurer la qualité des continuités aquatiques en limitant les impacts sur leurs géomorphologies, leurs débits et leurs qualités des eaux.

ORIENTATIONS ET PRINCIPES D'AMENAGEMENT :

P/ Le busage ou le comblement intégral des cours d'eau et fossés est interdit.

P/ Concevoir les aménagements, type accès du public à la voie d'eau, la promenade ou d'autres types de loisirs de plein air ou liés à l'eau, de manière à respecter la fonctionnalité et la qualité écologique du site (radeau végétalisé si berges minérales par exemple).

3.6.3. CONCILIER L'ENSEMBLE DES USAGES DES RESERVOIRS BOISES

ENTITEES CONCERNEES DE LA TVB : Réservoirs boisés et lisières boisées.

OBJECTIF : Contenir les espaces boisés pour limiter la fermeture des milieux tout en gérant au mieux les usages et les espaces de lisière.

ORIENTATIONS ET PRINCIPES D'AMENAGEMENT :

P/ Maintenir les accès et dessertes indispensables à la gestion forestière et à la défense contre l'incendie.

3.6.4. PROTEGER LES LISIERES BOISEES

i Les lisières boisées constituent des interfaces sensibles de transition entre les milieux. La pression sur ces espaces doit être limitée.

ORIENTATIONS ET PRINCIPES D'AMENAGEMENT :

P/ Sont obligatoires : les clôtures perméables mixtes (petite faune, minérales, grillagées ou mixtes) pour éviter la segmentation des espaces.

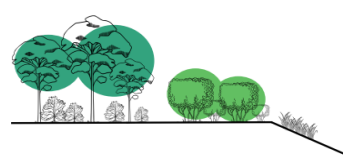
P/ Ne pas nuire aux lisières boisées dans leur globalité : la modification et la suppression d'éléments boisés devront être limitées au strict nécessaire.

Exemple de lisière arborée et arbustives

La lisière développée



La lisière peu développée



La lisière abrupte



Strate arborée : diversité d'arbres nécessitant une bonne exposition à la lumière pour se développer

Strate arbustive : Diversité d'arbustes avec une floraison et une fructification abondantes

Strate herbacée : Végétation spontanée de hautes herbes avec une diversité de plantes sauvages mellifères. Cette zone herbacée permet d'accueillir de nombreux insectes favorables aux cultures

3.6.5. MAINTENIR LES ESPACES AGRICOLES PERMEABLES (PETIT BOIS ET HAIES)

Autour de l'urbanisation, dans la zone de vallée, les parcelles sont généralement utilisées pour l'agriculture, soit laissées en prairies et utilisées pour l'élevage (pour la majorité), soit cultivées (maïs, tournesol, céréales...).

Malgré la déprise agricole, la commune a conservé la majorité de ces parcelles agricoles, qui ont cependant été remembrées. De plus, la trame bocagère qui accompagnait les cultures traditionnellement a disparue, les haies ayant été soit défrichées, soit transformées en boisements.

Le maillage bocager et les petits boisements permettent la déambulation de la petite faune et participent activement à la formation de corridors écologiques.

Ici l'enjeu est double : il convient d'une part de préserver l'existant tout en endiguant les phénomènes de reboisement des terres agricoles.

ENTITES CONCERNEES DE LA TVB : Espaces perméables.

OBJECTIF : Préserver les éléments de nature ponctuelle au sein de la trame agricole afin de consolider les corridors écologiques du territoire.

ORIENTATIONS ET PRINCIPES D'AMENAGEMENT :

P/ Préserver le maillage boisé et bocager et se référer au plan de zonage qui identifie en application du L151-23 du CU les éléments constituant la **trame perméable**.

P/ Maintenir des continuités vertes fortes entre les réservoirs de biodiversité via la plantation d'éléments végétaux dans les corridors identifiés.

3.6.6. PRESERVER ET COMPLETER LE MAILLAGE D'ESPACES VERTS DANS LES ENVELOPPES URBAINES

L'enveloppe urbaine est identifiée au titre des obstacles au sein de la Trame Verte et Bleue. Aussi, il est nécessaire de réintroduire des éléments de « **nature en ville** » afin de rendre l'espace perméable pour la petite faune et plus agréable pour les habitants.

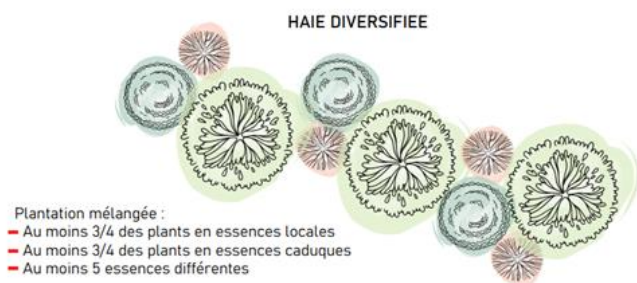
Bien que la commune bénéficie d'un cadre naturel d'exception, le territoire urbain peut contraindre la biodiversité. Il est donc essentiel, dans le cadre de tout projet, de concourir à améliorer la qualité écologique globale du territoire.

ENTITES CONCERNEES DE LA TVB : Enveloppe urbaine et franges urbaines.

OBJECTIF : Renforcer la perméabilité des enveloppes urbaines en favorisant la libre circulation des espèces.

ORIENTATIONS ET PRINCIPES D'AMENAGEMENT :

P/ Diversifier les espèces et essences utilisées afin de développer des espaces verts plurispécifiques notamment au niveau des alignements d'arbres, souvent monospécifiques.



Créer des continuités vertes entre les îlots urbains et privilégier le maintien des espaces de pleine terre dans tout projet aménagement.

3.7. GUIDE SUR LES ESPECES INVASIVES ET LA PALETTE VEGETALE

3.7.1. LES ESPECES INVASIVES INTERDITES

Ailante, faux-vernis du Japon *Ailanthus altissima* (Mill.) *Swingle* - *Simaroubacées*



Chine

Où : bords de route, friches industrielles, bords de voies ferrées. En milieux naturels sur les coteaux secs ou en pelouse sableuse.

Nuisances : L'ailante produit des substances toxiques qui inhibent le développement des autres espèces. Il forme alors des peuplements monospécifiques.

Bident à fruits noirs, Bident feuillé *Bidens frondosa* L. - *Astéracées*



Amérique du Nord

Où : Berges exondées des rivières et des étangs, lits des cours d'eau et canaux asséchés l'été.

Nuisances : Espèce qui concurrence les espèces pionnières des berges et gravières exondées.

Les renouées (Renouée du Japon, Renouée de Sakhaline, Renouée de Bohême)

Reynoutria japonica Houtt., *Reynoutria sachalinensis* (F.Schmidt) Nakai, *Reynoutria x bohemica* Chrtek & Chrtekova - *Polygonacées*



Asie centrale

Où : Lisières et clairières des forêts alluviales, rives et berges de cours d'eau, fossés. Également dans des milieux rudéralisés.

Nuisances : Se développent en peuplements monospécifiques. Perturbe la régénération naturelle des forêts alluviales. Accélère l'érosion des berges.

Ambroisie, ambroisie à feuilles d'armoise *Ambrosia artemisiifolia* L. - *Asteracées*



Amérique du Nord

Où : Zones rudérales et zones de terre laissée à nu. Mais aussi dans les cultures (tournesol, maïs, colza, céréales ...). Et parfois sur les berges d'étangs, dans le lit des rivières

Nuisances : Provoque des rhumes des foin dues à l'inhalation de pollen. Espèce adventice de culture, entrant en compétition avec les plantes cultivées.

Buddleia, Arbre aux papillons *Buddleja davidii* Franch. - *Buddlejaceées*



Chine

Où : Milieux artificiels ou perturbés : bords de routes et de voies ferrées friches industrielles... Également en milieux naturels (gravières, cours d'eau, et lisières boisées)

Nuisances : Forme des peuplements très denses, pauvres en espèces. Concurrence fortement d'autres espèces pionnières indigènes.

Robinier faux acacia, acacia *Robinia pseudoacacia* L. - *Fabacées*



Est des Etats-Unis

Où : Espèce pionnière des milieux perturbés : remblais, talus de bords de route... En milieu naturel, colonise les coupes forestières en sols plutôt acides (Bonnevaux, Chambarans), les coteaux secs les bords de cours d'eau et de rivières et les forêts alluviales (bord d'Isère).

Nuisances : Forme des peuplements monospécifiques et enrichit le milieu en azote, ce qui conduit à une modification et un appauvrissement de la biodiversité

Solidage géant

Solidago gigantea Aiton - Astéracées



 Amérique du Nord

Où : Milieux rudéraux (remblais, des bords de routes ...) parfois en prairies grasses sur des coteaux. Particulièrement envahissant dans les marais, les prairies humides. Également présent en sous-bois alluvial quand la nappe a été abaissée.

Nuisances : Forme des peuplements denses dont la diversité est fortement réduite en rapport avec la végétation d'origine.

Impatiente de l'Himalaya, balsamine de l'Himalaya

Impatiens glandulifera Royle - Balsaminacées



 Hymalaya

Où : Espèce qui se développe le long des cours d'eau, sur les berges et en sous-bois ouvert. On la rencontre également dans certains fossés et canaux.

Nuisances : Concurrence les espèces végétales indigènes de petite taille et conduit à une diminution de la biodiversité des zones alluviales. Provoque une augmentation de l'érosion des berges colonisées.

3.7.2. PALETTE D'ESPECES VEGETALES

La palette végétale propose une liste indicative et non exhaustive d'essences adaptées au territoire. La diversité des essences est à favoriser dans tous les cas de figure et principalement en limite d'enveloppe ou en lisière de boisement.

LEGENDE DE LA PALETTE VEGETALE

FIGURE	SIGNIFICATION
	Arbre pouvant être planté dans les haies champêtres
	Espèce mellifère (plantes produisant de bonnes quantités de nectar et de pollen de bonne qualité et accessibles par les abeilles)
	Espèce à fruit ou baie appréciés des oiseaux
	Espèce à fruits comestibles (pour l'homme notamment)
	Espèce adaptée et à privilégier en milieu humide
	Espèce à fort potentiel allergisant
	Espèce à potentiel allergisant modéré

ARBRES

Aulne Glutineux

Aulus Glutinosus



Hauteur jusqu'à : 25m
Largeur jusqu'à : 12m
Feuillage : Caduc
Type sol : Frais à humide
Climat : Rustique jusqu'à -28°C.



Charme Commun

Copinus Betulus



Hauteur jusqu'à : 25m
Largeur jusqu'à : 12m
Feuillage : Marcescent
Type sol : Argileux et frais
Climat : Rustique jusqu'à -20°C.



Chêne pédonculé

Quercus Robur



Hauteur jusqu'à : 35m
Largeur jusqu'à : 30m
Feuillage : Caduc
Type sol : sols frais à humide. Eviter les sols trop pauvres.
Climat : Rustique, jusqu'à -28°C, craint les fortes sécheresses estivales.



Chêne Sessile

Quercus Petraea



Hauteur jusqu'à : 40m
Largeur jusqu'à : 25m
Feuillage : Caduc
Type sol : Eviter sols trop pauvres, trop humides ou trop secs
Climat : Rustique jusqu'à -28°C.



Bouleau

Betula Alba



Hauteur jusqu'à : 30m
Largeur jusqu'à : 20m
Feuillage : Caduc
Type sol : tous
Climat Rustique jusqu'à -40°C.



Chataignier

Castanea Sativa



Hauteur jusqu'à : 30m
Largeur jusqu'à : 20m
Feuillage : Caduc
Type sol : Bien drainé.
Craint les sols gorgés d'eau
Climat : Rustique jusqu'à -20°C



Chêne Pubescent

Quercus Pubescens



Hauteur jusqu'à : 20m
Largeur jusqu'à : 15m
Feuillage : Marcescent
Type sol : Tous sauf humides
Climat : Rustique jusqu'à -20°C, adapté à la sécheresse.



Erable Sycomore

Acer pseudoplatanum



Hauteur jusqu'à : 30m
Largeur jusqu'à : 20m
Feuillage : Caduc
Type sol : Tous
Climat : Rustique jusqu'à -24°C. Très résistant à la pollution urbaine



Frêne Commun

Fraxinus excelsior



Hauteur jusqu'à : 40m
Largeur jusqu'à : 25m
Feuillage : Caduc
Type sol : Plutôt frais et riche
Climat : Rustique jusqu'à -32°C, adapté à la sécheresse.



Merisier

Prunus Avium



Hauteur jusqu'à : 25m
Largeur jusqu'à : 15m
Feuillage : Caduc
Type sol : Riche, profond, bien drainé et frais
Climat : Tous



Orme Champêtre

Ulmus Minor



Hauteur jusqu'à : 30m
Largeur jusqu'à : 20m
Feuillage : Caduc
Type sol : Fertile et frais, non acide
Climat : Rustique jusqu'à -24°C



Peuplier Tremble

Ulmus Minor



Hauteur jusqu'à : 20m
Largeur jusqu'à : 10m
Feuillage : Caduc
Type sol : Frais et bien drainé
Climat : Rustique jusqu'à -34°C



Tilleul à grande feuille

Tilia platyphyllos



Hauteur jusqu'à : 30m
Largeur jusqu'à : 20m
Feuillage : Caduc
Type sol : Plutôt profond, riche et frais
Climat : Rustique jusqu'à -28°C.



Hêtre

Tilia platyphyllos



Hauteur jusqu'à : 30m
Largeur jusqu'à : 20m
Feuillage : Caduc
Type sol : Tous mais filtrants
Climat : Rustique jusqu'à -20°C, préfère atmosphère humide.



Noyer

Juglans Regia



Hauteur jusqu'à : 25m
Largeur jusqu'à : 20m
Feuillage : Caduc
Type sol : Légèrement acide à calcaire, léger et riche
Climat : Rustique jusqu'à -20°C. Sensible aux gelées de printemps.



Peuplier Blanc

Populus Alba



Hauteur jusqu'à : 30m
Largeur jusqu'à : 15m
Feuillage : Caduc
Type sol : Tous
Climat : Rustique jusqu'à -32°C



Saule Blanc

Salix Alba



Hauteur jusqu'à : 25m
Largeur jusqu'à : 20m
Feuillage : Caduc
Type sol : Riche et frais à très humide
Climat : Rustique jusqu'à -32°C.



Tilleul à petites feuilles

Tilia Cordata



Hauteur jusqu'à : 30m
Largeur jusqu'à : 20m
Feuillage : Caduc
Type sol : Plutôt profond, riche et frais
Climat : Rustique jusqu'à -28°C



ARBRES DE PETIT DEVELOPPEMENT (< 15 M)

Alisier blanc

Sorbus Aria



Hauteur jusqu'à : 20m
Largeur jusqu'à : 10m
Feuillage : Caduc
Type sol : tous
Climat : Rustique jusqu'à -20°C



Aulne Blanc

Alnus Incana



Hauteur jusqu'à : 20m
Largeur jusqu'à : 12m
Feuillage : Caduc
Type sol : tous
Climat : Rustique jusqu'à -36°C



Cormier

Sorbus Domestica



Hauteur jusqu'à : 20m
Largeur jusqu'à : 8m
Feuillage : Caduc
Type sol : Tous
Climat : Rustique jusqu'à -20°C.



Erable de Montpellier

Acer Monspessulanum



Hauteur jusqu'à : 10m
Largeur jusqu'à : 10m
Feuillage : Caduc
Type sol : Tous
Climat : Rustique jusqu'à -25°C, adapté à la sécheresse.



Arbre de Judée

Cercis siliquastrum

Hauteur jusqu'à : 10m
Largeur jusqu'à : 10m
Feuillage : Caduc
Type sol : Très sec à normal
Climat : Rustique jusqu'à -18°C, préfère une ambiance sèche.



Cerisier à grappes

Prunus padus



Hauteur jusqu'à : 15m
Largeur jusqu'à : 15m
Feuillage : Caduc
Type sol : Riche et plutôt frais à humide
Climat : Rustique jusqu'à -36°C.



Erable Champêtre

Acer Campestre



Hauteur jusqu'à : 15m
Largeur jusqu'à : 10m
Feuillage : Caduc
Type sol : Tous
Climat : Rustique jusqu'à -24°C



Murier Commun

Morus Alba

Hauteur jusqu'à : 15m
Largeur jusqu'à : 15m
Feuillage : Caduc
Type sol : Léger, bien drainé
Climat : Rustique jusqu'à -20°C.



Noisetier

Corylus Avelana



Hauteur jusqu'à : 40m
Largeur jusqu'à : 25m
Feuillage : Caduc
Type sol : Plutôt frais et riche
Climat : Rustique jusqu'à -32°C, adapté à la sécheresse.



Sorbier des Oiseleurs

Sorbus Aucuparia



Hauteur jusqu'à : 15m
Largeur jusqu'à : 10m
Feuillage : Caduc
Type sol : Eviter sol trop calcaire
Climat : Rustique jusqu'à -36°C



ARBRES FRUITIERS

Cerisier Commun

Prunus Cerasus



Hauteur jusqu'à : 12m
Largeur jusqu'à : 6m
Feuillage : Caduc
Type sol : tous, riche, profond, humide mais bien drainé
Climat : Rustique, fleurs détruites sous -3°C.



Néflier Commun

Mespilus Germanica



Hauteur jusqu'à : 5m
Largeur jusqu'à : 5m
Feuillage : Caduc
Type sol : Eviter sols trop calcaires
Climat : Rustique jusqu'à -20°C



Pommier Commun

Malus Domestica



Hauteur jusqu'à : 10m
Largeur jusqu'à : 10m
Feuillage : Caduc
Type sol : Sain, profond, de préférence limoneux ou silico-argileux
Climat : Rustique jusqu'à -30°C



Prunier Commun

Prunus Domestica



Hauteur jusqu'à : 6m
Largeur jusqu'à : 5m
Feuillage : Caduc
Type sol : Riche, bien drainé
Climat : Rustique jusqu'à -17°C



Poirier Sauvage

Pyrus Communis



Hauteur jusqu'à : 20m
Largeur jusqu'à : 12m
Feuillage : Caduc
Type sol : Sec à humide, sans excès. Riche, lourd, profond. Craint le calcaire
Climat : Pas trop sec. Rustique jusqu'à -28°C



Cognassier

Cydonia Oblonga



Hauteur jusqu'à : 8m
Largeur jusqu'à : 6m
Feuillage : Caduc
Type sol : Eviter sols trop calcaires
Climat : Rustique jusqu'à -25°C. Sensible au gel pendant ou après floraison.



Pommier Commun

Malus Domestica



Hauteur jusqu'à : 10m
Largeur jusqu'à : 10m
Feuillage : Caduc
Type sol : Sain, profond, de préférence limoneux ou silico-argileux
Climat : Rustique jusqu'à -30°C



Prunellier

Prunus spinosa



Hauteur jusqu'à : 5m
Largeur jusqu'à : 6m
Feuillage : Caduc
Type sol : Tous
Climat : Rustique jusqu'à -28°C



Troène Champêtre

Ligustrum Vulgare



Hauteur jusqu'à : 3m
Largeur jusqu'à : 2m
Feuillage : Caduc
Type sol : Tous
Climat : Rustique jusqu'à -30°C, résiste bien à la pollution



Virone Lantane

Viburnum Lantana



Hauteur jusqu'à : 4m
Largeur jusqu'à : 3m
Feuillage : Caduc
Type sol : Tous sauf trop humides
Climat : Rustique jusqu'à -40°C, résiste bien à la pollution



ARBUSTES (HAIES LIBRES, BOSQUETS LIBRES ET HAIES BRISE-VENT)

Poirier Sauvage

Pyrus Communis



Hauteur jusqu'à : 20m
Largeur jusqu'à : 12m
Feuillage : Caduc
Type sol : Sec à humide, sans excès. Riche, lourd, profond. Craint le calcaire
Climat : Pas trop sec. Rustique jusqu'à -28°C



Sureau Noir

Sambucus Nigra



Hauteur jusqu'à : 6m
Largeur jusqu'à : 3m
Feuillage : Caduc
Type sol : Tous
Climat : Rustique jusqu'à -29°C



Viorne Boule de Neige

Viburnum Opulus



Hauteur jusqu'à : 4m
Largeur jusqu'à : 3m
Feuillage : Caduc
Type sol : Eviter ceux trop secs ou trop humides et trop pauvres
Climat : Rustique jusqu'à -30°C



ARBUSTES (HAIES LIBRES, BOSQUETS LIBRES ET HAIES BRISE-VENT)

Amélanchier

Amelanchier Ovalis



Hauteur jusqu'à : 3m
Largeur jusqu'à : 3m
Feuillage : Caduc
Type sol : tous
Climat : Rustique jusqu'à -18°C



Aubépine

Crataegus sp.



Hauteur jusqu'à : 10m
Largeur jusqu'à : 8m
Feuillage : Caduc
Type sol : Tous
Climat : Rustique jusqu'à -35°C



Camérisier à balais

Lonicera Xylosteum



Hauteur jusqu'à : 2m
Largeur jusqu'à : 1.5m
Feuillage : Caduc
Type sol : Tous
Climat : Rustique jusqu'à -29°C Fruit toxique



Charme Commun

Carpinus Betulus



Hauteur jusqu'à : 25m
Largeur jusqu'à : 12m
Feuillage : Marcescent
Type sol : Argileux et frais
Climat : Rustique jusqu'à -20°C.



Argousier

Hippophae Rhamnoides



Hauteur jusqu'à : 10m
Largeur jusqu'à : 5m
Feuillage : Caduc
Type sol : Tous
Climat : Rustique jusqu'à -17°C



Boudaine

Frangula Alnus



Hauteur jusqu'à : 5m
Largeur jusqu'à : 6m
Feuillage : Caduc
Type sol : Sols frais
Climat : Rustique jusqu'à -40°C



Cerisier de St Lucie

Prunus Mahaleb



Hauteur jusqu'à : 10m
Largeur jusqu'à : 10m
Feuillage : Caduc
Type sol : Eviter sols humides Climat : Rustique jusqu'à -20°C



Cournouiller Mâle

Cornus Mas



Hauteur jusqu'à : 10m
Largeur jusqu'à : 10m
Feuillage : Caduc
Type sol : Tous
Climat : Rustique jusqu'à -23°C.



Cornouiller Sanguin

Cornus Sanguinea



Hauteur jusqu'à : 20m
Largeur jusqu'à : 8m
Feuillage : Caduc
Type sol : Tous
Climat : Rustique jusqu'à -23°C.



Epine Vinette

Berberis Vulgaris



Hauteur jusqu'à : 3m
Largeur jusqu'à : 3m
Feuillage : Caduc
Type sol : Tous Essence épineuse
Climat : Rustique jusqu'à -15°C



Framboisier

Rubus Ideaus



Hauteur jusqu'à : 1.5m
Largeur jusqu'à : 1.5m
Feuillage : Caduc
Type sol : Tous sauf calcaires Climat : Rustique jusqu'à -15°C.



Groseille Rouge

Ribes Rubrum



Hauteur jusqu'à : 1.5m
Largeur jusqu'à : 1.5m
Feuillage : Caduc
Type sol : Riche et bien drainé Climat : Rustique jusqu'à -30°C



Nerprun Purgatif

Rhamus Catharticus



Hauteur jusqu'à : 5m
Largeur jusqu'à : 6m
Feuillage : Caduc
Type sol : Tous sauf trop humides
Climat : Rustique jusqu'à -40°C



Eglantier

Rosa Canina



Hauteur jusqu'à : 3m
Largeur jusqu'à : 2m
Feuillage : Caduc
Type sol : Tous
Climat : Rustique jusqu'à -15°C.



Erable Champêtre

Acer Campestre



Hauteur jusqu'à : 15m
Largeur jusqu'à : 10m
Feuillage : Caduc
Type sol : Tous
Climat : Rustique jusqu'à -24°C



Fusain d'Europe

Evonymus Europaeus



Hauteur jusqu'à : 4m
Largeur jusqu'à : 4m
Feuillage : Caduc
Type sol : Plutôt frais et assez riche
Climat : Rustique jusqu'à -30°C



Houx

Ilex Aquifolium



Hauteur jusqu'à : 20m
Largeur jusqu'à : 15m
Feuillage : Persistant
Type sol : Craint le calcaire
Climat : Rustique jusqu'à -20°C, préfère un air humide



Noisetier

Corylus Avelana



Hauteur jusqu'à : 5m
Largeur jusqu'à : 5m
Feuillage : Caduc
Type sol : Plutôt frais
Climat : Rustique jusqu'à -28°C



VEGETATION BASSE ET ABORDS DE CONSTRUCTION (PETITS ARBUSTES, VIVACES, HERBACEES ET BULBES)

Acanthe
Acanthus Mollis

Hauteur jusqu'à 1,5 m



Potentille
Potentilla Alba

Hauteur jusqu'à 25 cm



Œillet
Dianthus sp.

Hauteur jusqu'à 20 cm



Corbeille D'Argent
Cerastium Tomentosum

Hauteur jusqu'à 20 cm



Anémone
Anémone sp.

Hauteur jusqu'à 50 cm



Rose Trémière
Alcea Rosa

Hauteur jusqu'à 2 m
Largeur jusqu'à : 80 cm



Geranium Sanguin
Geranium Sanguineum

Hauteur jusqu'à 50 cm



Iris
Iris sp.

Hauteur jusqu'à 60 cm



Sauge des près
Salvia Pratensis

Hauteur jusqu'à 70 cm



Marguerite
Lucanthemum

Hauteur jusqu'à 1 m



Lin
Linus sp.

Hauteur jusqu'à 50 cm



Valériane Rouge
Centranthus Ruber

Hauteur jusqu'à : 1.3 m



VEGETATION BASSE ET ABORDS DE CONSTRUCTION (BORDS DES COURS D'EAU, FOSSES, NOUES, ZONES HUMIDES)

Anémone
Anemone Nemorosa

Hauteur jusqu'à 15 cm



Jonc sp

Hauteur jusqu'à 50 cm



Massette
Typha Latifolia et Angustifolia

Hauteur jusqu'à 1,8 m



Iris des Marais
Iris Pseudacorus

Hauteur jusqu'à 1 m



Laïche Espacée
Carex Remota

Hauteur jusqu'à 30 cm



Roseau
Phragmites Australis

Hauteur jusqu'à 3 m



VEGETATION BASSE ET ABORDS DE CONSTRUCTION (BORDS DE CLOTURES/CONSTRUCTIONS : GRIMPANTES)

Bignone
Campis Radicans

Plante dont la tige s'enroule autour d'un support



Vigne
Vitis Vinifera

Plante qui s'enroule autour d'un support grâce à des vrilles



Rosiers Grimpants
Rosa sp

A palisser



Clématite
Clematis sp

Plante dont la tige s'enroule autour d'un support



Chèvrefeuille
Lonicera sp

Plante dont la tige s'enroule autour d'un support



Vigne Vierge
Ampelopsis Parthenocissus

Plante qui s'accroche au mur (support rugueux) grâce à des crampons



Houblon Doré
Humulus Lupulus

Plante dont la tige s'enroule autour d'un support



Glycine
Wisteria Sinensis

Plante dont la tige s'enroule autour d'un support grâce à des vrilles



Lierre
Hedera Helix

Plante qui s'accroche au mur (support rugueux) grâce à des crampons



Jasmin Etoilé
Wisteria Sinensis

Plante dont la tige s'enroule autour d'un support



4. L'OAP thématique organisationnelle et déplacements

Application de l'OAP : Les prescriptions **(P)** : les projets devront être compatibles avec ces règles. Les recommandations **(R)** : il s'agit d'indications à titre informatif constituant un outil d'aide à la décision.

L'attractivité de la commune, pôle d'appui du Pays Voironnais, et le renforcement de son parc d'équipement ont conduit à l'intensification des divisions parcellaires au sein de la trame pavillonnaire et à une perte d'identité de ces tissus urbains. Les aménagements au coup par coup des constructions individuelles couplés à la raréfaction du foncier constructible conduisent aujourd'hui à un enjeu de gestion de la densification des tissus bâtis pour préserver les trames végétales existantes.

L'intensification du trafic routier, notamment poids lourds, a progressivement induit l'éloignement des constructions sur les coteaux où sont historiquement situés les hameaux et groupements bâtis originels de la commune. Le bâti récent rend difficilement lisible ces noyaux anciens. Aujourd'hui, le village-rue (le chef-lieu) est un axe de passage plus qu'un pôle de vie. Un projet de contournement routier, dont la réalisation se fera probablement à l'horizon du PLU, va permettre d'apaiser le trafic et de redonner une place aux piétons et à la vie de village.

En cohérence avec cet aménagement, l'Opération Cœur de Village, située entre la mairie et l'église vise à renforcer la centralité et mieux structurer le chef-lieu, tout en affirmant la liaison entre la mairie, le collège et le bourg-ancien.

Ainsi, l'OAP thématique qualité urbaine a pour objectif de :

- Préserver l'identité encore rurale de Chirens, protéger et valoriser son patrimoine bâti, mieux encadrer les divisions parcellaires, dans une logique de densification douce, au service de la vie de village.
- Clarifier le fonctionnement des espaces bâtis de Chirens, dont le centre-bourg en mutation du fait de la mise en œuvre du projet Cœur de Village et des réflexions supra-communales liées à la mobilité.

- Encadrer les enjeux induits par les mutations en cours du cadre de vie chirennois. Intégrer les projets structurants dans le fonctionnement communal.

Elle vient traduire les axes suivants du PADD :

Axe 1 : Affirmer et structurer le chef-lieu comme polarité principale du développement communal.

Axe 2 : Maintenir l'attractivité chirennoise en conciliant dynamisme démographique, réponse aux besoins de la population et réduction de la consommation foncière.

Les grands objectifs portés par l'OAP qualité urbaine permettent de clarifier la politique d'aménagement à l'horizon du PLU et de :

- Renforcer le chef-lieu, améliorer la qualité des entrées de ville.
- Densifier le tissu pavillonnaire.
- Faire évoluer les formes urbaines et architecturales dans les tissus récents.
- Préserver le patrimoine et encadrer les évolutions sur le bâti existant en complémentarité du règlement écrit et de l'OAP Trame Verte et Bleue.

Pour ce faire, l'OAP se décline en 4 parties :

1. Rappels de l'analyse urbaine
2. Se déplacer au chef-lieu
3. Densifier le tissu pavillonnaire
4. Faire évoluer les formes urbaines et architecturales

4.2. SE DEPLACER AU CHEF-LIEU ?

4.2.1. DU VILLAGE-RUE AU CENTRE-VILLAGE

L'objectif est de redynamiser le centre village par l'aménagement d'espaces publics en grappe, de part et d'autre de la route du Bourg.

La mise en œuvre de l'opération cœur de village vise à :

- Epaissir le centre-village et requalifier la traversée du Chirens.
- Retrouver une attractivité commerciale.
- Relier les entités historiques du bourg que sont le bourg ancien du XIVème siècle et le pôle administratif.

PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS :

P/ Il s'agira, dans le cadre de l'opération Cœur de village, **d'affirmer la connexion douce** entre le pôle administratif constitué de la mairie et le bourg ancien.

Les cheminements réservés aux piétons devront permettre la connexion entre les différents pôles du chef-lieu : ces espaces apaisés jouent un rôle dans la structure sociale du village et offrent des points de respiration dans le tissu urbain.

Une attention particulière devra être portée au revêtement des sols pour mieux comprendre les comportements à adopter pour l'ensemble des usagers et générer un changement d'image, en affirmant les espaces publics.

R/ Plusieurs solutions complémentaires peuvent être envisagées :

- **Mise à distance de la voiture** par l'aménagement d'une zone de rencontre, création d'un mode doux sécurisé, végétalisation des espaces publics attenants à la route du Bourg.
- **Proposer un mobilier urbain cohérent et propice à l'appropriation** des espaces publics.
- **Réduire la place de la voiture dans l'espace public** pour renforcer la place des piétons et le caractère social de ces espaces. Ces derniers feront office d'espace de respiration.

P/ Prendre en compte dans l'aménagement du contournement la proximité des constructions existantes et inversement. Les projets d'aménagements devront intégrer la proximité d'un axe routier structurant et mettre en œuvre des dispositifs de réduction des nuisances sonores cohérents avec le cadre paysager et rural de la commune.

4.2.2. REQUALIFIER LA TRAVERSEE DU BOURG

La **traversée du bourg de Chirens** offre une connotation très routière du fait de la fréquentation croissante de la route du Bourg. Le chef-lieu tend à devenir un axe de passage et non plus un pôle de vie.

La transformation de l'image de Chirens autour de l'axe principal qui le traverse peut se faire selon différentes stratégies d'aménagement découlant généralement d'études spécifiques sur les déplacements ou de stratégies urbaines plus larges.

C'est pourquoi le contournement routier de la route de Chartreuse puis de la route du Bourg est intégré au PLU.

Bien que relevant des autorités de rang supérieur, ce projet d'envergure supra communal doit être pris en compte dans le projet de restructuration du chef-lieu.

PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS :

R/ Requalifier les abords de la route de Chartreuse et de la route du Bourg pour :

- **Sécuriser et développer les déplacements doux** et apaiser le trafic routier. Les aménagements s'inscrivent dans une logique de promotion des mobilités douces.
- **Recréer une liaison** avec les différents secteurs d'habitat à proximité immédiate du chef-lieu.

4.2.3. REMOBILISER LES FRICHES URBAINES ET LES LOGEMENTS VACANTS

En application de l'article L 111-26 du Code de l'Urbanisme, *l'on entend par « friche » tout bien ou droit immobilier, bâti ou non bâti, inutilisé et dont l'état, la configuration ou l'occupation totale ou partielle ne permet pas un réemploi sans un aménagement ou des travaux préalables.* ».

Une friche est un état transitoire d'un foncier, bâti ou non, entre un usage initial devenu inadapté, et l'usage futur. Par opération de recyclage de friches, il faut entendre l'ensemble des actions directes et indirectes permettant de passer de l'état initial d'une friche au programme futur.

Le recyclage de friche comprend donc :

- **La définition du projet futur** et plus généralement l'ingénierie technique pour réaliser l'ensemble des études fixant le cadre du projet de reconversion : programmation, études environnementales si nécessaires au vu des caractéristiques et enjeux du projet, urbanisme opérationnel (DUP, déclassement, modification du PLU le cas échéant, autorisations d'urbanisme), action foncière (remembrement foncier), cadrage des travaux...
- **Les travaux dits de proto-aménagement** (démolition, dépollution) et d'aménagement.
- **Les travaux de réhabilitation et/ou construction** permettant d'aboutir au nouvel usage.
- **La mobilisation des moyens financiers** permettant le portage foncier jusqu'à la commercialisation.

En lien avec cette définition, plusieurs friches ponctuent le village rue de Chirens, créant des vides urbains et paysagers très peu qualitatifs. Il s'agit principalement de l'ancienne station-service face à la place de l'Eglise, au cœur du bourg, et de l'ancienne usine dite « Chez Christaud ». Cette dernière fait quant à elle, l'objet d'une OAP sectorielle.

Traiter une friche est une démarche vertueuse qui rend un foncier et son environnement proche plus sains, selon une démarche d'économie circulaire du foncier.

PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS :

P/ Dès la conception du projet (depuis le processus de désamiantage, dépollution, déconstruction et réhabilitation) jusqu'aux projets finaux, il s'agit de réfléchir à ce que l'ensemble du cycle de vie du projet minimise les impacts environnementaux. Il s'agira également d'inventorier les pollutions et sujétions qui sont dommageables pour la santé et l'environnement.

R/ La valeur d'une friche ne peut s'appréhender qu'au regard d'un diagnostic préalable global et d'une programmation des usages. Il est recommandé de disposer d'éléments suffisamment précis et pertinents au regard de la maturité du projet de reconversion. La destination finale de la zone (lotissement pavillonnaire, logements collectifs, zone d'activité économique (ZAE), zone commerciale, renaturation...) est un facteur essentiel dans le calcul des recettes attendues, des coûts de reconversion et, par conséquence, du prix acceptable du foncier.

R/ Une attention doit être apportée aux éléments patrimoniaux de la friche qui peuvent être conservés ou bien réintégrés dans le programme futur. Ils constituent un élément déterminant de l'identité et de l'ancrage culturel du lieu.

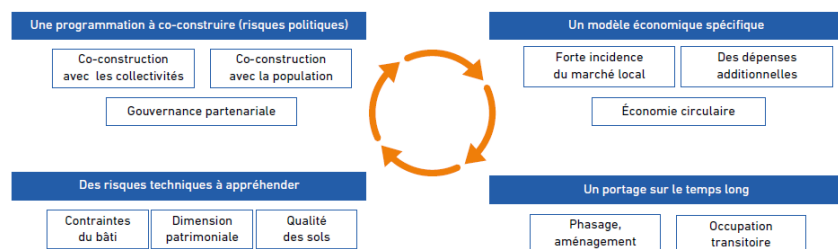
P/ Le porteur de projet devra dresser l'inventaire des contraintes et atouts écologiques et territoriaux de la friche.

P/ Maîtriser les risques dès la phase de conception du projet, d'ordre politique et d'ordre technique. Ces deux champs sont complémentaires :

- Les risques d'ordre « politique » sont liés à la durée de l'intervention sur une friche, pour aboutir à un projet urbain partagé par la collectivité, les riverains et les usagers futurs du site. Il s'agit de construire dès l'amont une gouvernance de projet partenariale, en étroite collaboration avec la collectivité ;
- Les risques d'ordre « technique » liés à la nature de l'occupation antérieure du foncier et du bâti (à réhabiliter ou démolir).

Il s'agira de :

- Assurer un pilotage resserré et efficace au regard des nombreuses parties prenantes.
- Mobiliser une ingénierie de projet très en amont pour circonscrire les risques techniques.
- Anticiper autant que possible les surcoûts éventuels.



Source : Union social pour l'habitat - Repères n°124 - Patrimoine, politique de la ville et renouvellement urbain

4.2.4. AMELIORER LA QUALITE URBAINE ET PAYSAGERE DE LA TRAVERSEE DE CHIRENS

Cette orientation porte principalement sur les **entrées de ville** et les abords des voies structurantes que sont la route de Chartreuse et la route du Bourg.

Les entrées de ville de part et d'autre de la D 1075 sont peu marquées et offrent un paysage particulièrement routier. En effet, la route de Chartreuse et la route du Bourg constituent des axes routiers fréquentés. **L'amélioration de la qualité des entrées de ville constitue un enjeu fort et complémentaire de la réalisation du contournement routier de Chirens.**

La première entrée, direction Voiron, se fait en longeant la Zone d'Activité des Mères. L'éclectisme des aménagements et la non réglementation de la signalétique interne à la zone contribue à impacter la qualité urbaine et paysagère de la perception visuelle de l'entrée de ville.



Entrée de ville en arrivant depuis Voiron – Vue sur la ZAE des Mères

La seconde se fait par l'arrivée au bourg ancien, le virage existant rend peu perceptible le caractère « d'entrée » de ville. L'absence d'aménagement renforce la connotation très routière du secteur. Cependant, la colorimétrie des bâtis, façades et menuiseries, ainsi que la vue sur des édifices remarquables constituent un potentiel qu'il conviendra de valoriser.



Vue de l'entrée de ville côté ancien bourg depuis le pied de la Route de Clermont

PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS POUR L'ENTREE DE VILLE SITUEE COTE ANCIEN-BOURG :

Cette dernière est très peu perceptible, du fait du virage qui dissimule le centre-bourg mais également du fait de l'absence de signalétique si ce n'est le panneau indiquant que l'on entre dans Chirens.

P/ Gérer les déplacements routiers côté ancien bourg par l'intégration de l'aménagement giratoire du contournement routier.

P/ Qualifier l'entrée de ville par des aménagements de voirie destinés à améliorer l'état des circulations automobiles.

P/ Structurer les déplacements piétons et modes doux.

R/ Créer une ambiance accueillante et sécurisante.

R/ Inciter à la requalification urbaine et paysagère des abords des constructions ayant pignon sur rue (lien avec l'OAP trame verte et bleue).

PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS POUR L'ENTREE DE VILLE COTE VOIRON :

P/ Affirmer la coupure verte et le corridor écologique existant entre les Galbits et la ZAE des Mères.

R/ Sécuriser les déplacements doux en accord avec l'autorité compétente pour permettre notamment le passage de la route des 5 Lacs.

R/ Intégrer la zone d'activité des Mères par la plantation d'arbres de haute tige tout en permettant des transparences visuelles, pour éviter l'effet « écran ».

PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS POUR LES AMENAGEMENTS ROUTIERS, LES STATIONNEMENTS ET LES MODES DOUX :

Capitaliser sur l'aménagement du contournement routier pour aménager les carrefours en rapport avec les différents quartiers qu'ils desservent par une composition des aménagements et des circulations adaptées : transparence horizontale et non-cloisonnement des espaces, continuité transversale des cheminements.

→ Sont notamment concernées : l'entrée côté ancien-bourg et le futur carrefour au niveau de l'ancienne rue du Prieuré.

En matière de requalification de l'espace public, les orientations générales applicables à ces voies sont les suivantes :

R/ Réorganiser l'espace public en faveur d'un meilleur partage entre les différents modes. L'usage des modes actifs sera favorisé notamment et en assurant la sécurité, la continuité et l'agrément des parcours, la signalétique.

R/ Accueillir les projets de transports collectifs terrestres, le cas échéant, en concertation avec l'autorité, compétente.

P/ Réorganiser et renforcer le parc de stationnement en l'intégrant à un traitement paysager. Le parking relais de l'Arsenal est directement concerné par cette prescription.

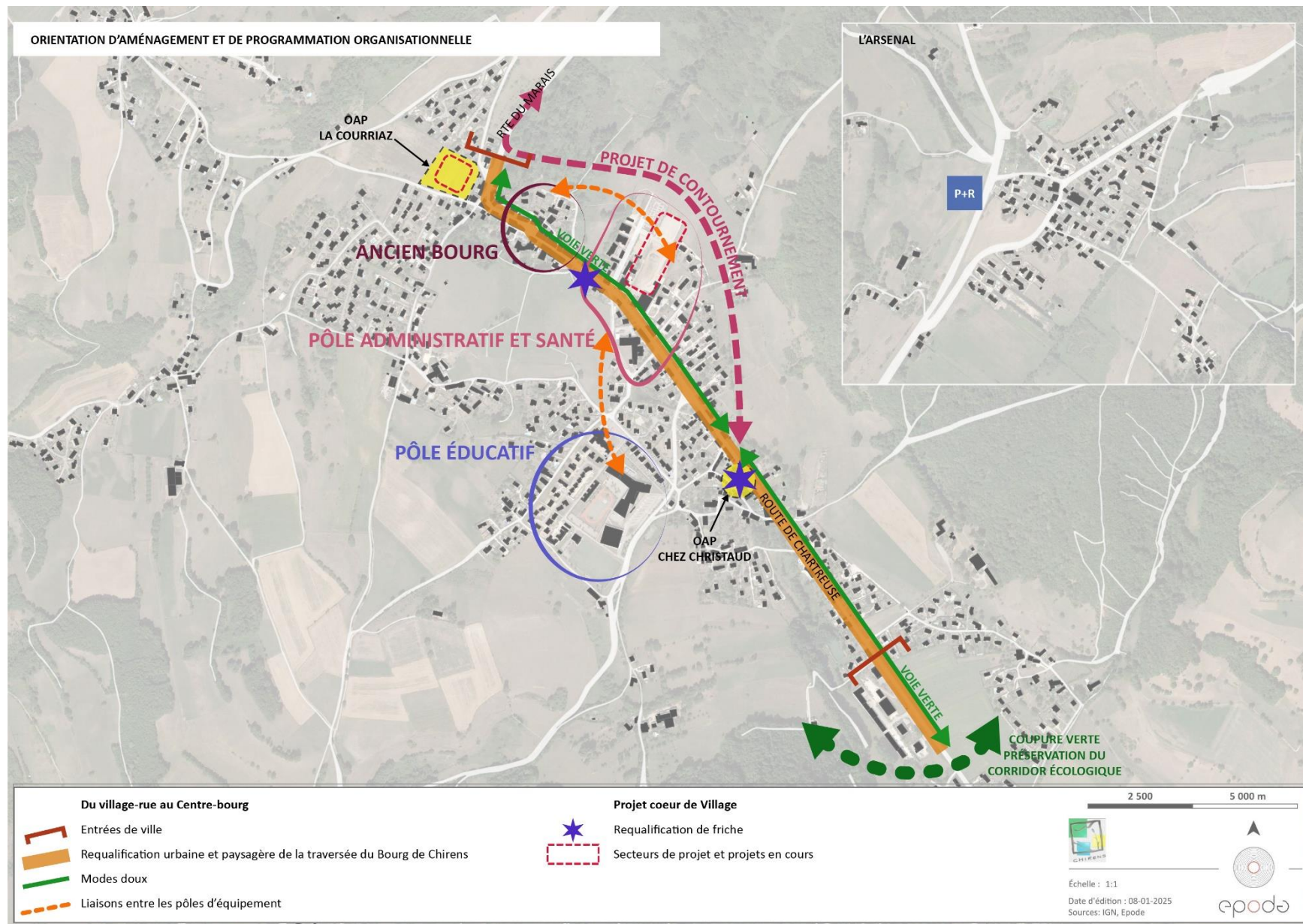
La requalification recherchée devra porter sur les abords, bâtis ou non, des axes principaux que sont la Route de Chartreuse et la Route du Bourg.

R/ Dans le centre-bourg, un renforcement de l'animation commerciale sera recherché, en adaptant l'espace public à cette fonction.

R/ Les logements à rez-de-chaussée sont à éviter.

R/ Dans la mesure du possible, les logements sur rue, situés le long de ces axes importants, seront systématiquement traversants, afin notamment de pouvoir positionner les pièces de nuit côté cœur d'îlot.

P/ En cas d'implantation du bâti en recul par rapport à la voie, ce recul devra être végétalisé afin de participer au paysagement global de l'axe et de compléter la trame verte publique.



4.3. DENSIFIER LE TISSU PAVILLONNAIRE

La division parcellaire a pour objectif de séparer la propriété en plusieurs terrains, appelés « lots ». Elle se fait à l'initiative du propriétaire du terrain.

i INFORMATION

Concernant la construction nouvelle sur le terrain issu de la division, un permis de construire est nécessaire à partir d'une surface plancher ou d'une emprise au sol de 20m².

Vous pouvez coupler vos demandes d'autorisation de division et de construction en remplissant **un formulaire commun** pour le permis d'aménager ou le permis de construire qui vaut alors division.

Si vous souhaitez diviser votre terrain après l'obtention du permis de construire, vous devez fournir le projet de division à la mairie (déclaration préalable ou permis d'aménager selon les cas : se reporter à la page précédente).

La mairie ne peut pas refuser une division parcellaire tant que celle-ci ne crée pas de nouveau lot à bâtir.

4.3.1. DIVISER LA PARCELLE

« La division de parcelle pour optimiser le foncier qui se fait rare est devenue courante. C'est un acte d'urbanisme qui n'est pas anodin et qui modifie fortement le paysage urbain. Il nécessite d'évaluer la capacité de la parcelle à recevoir une nouvelle construction dans des conditions optimales. » (CAUE 13)

OBJECTIF : Limiter l'étalement urbain et de réduire la consommation de terres agricoles ou d'espaces naturels pour construire.

PREScriptions ET RECOMMANDATIONS :

- *Evaluer la capacité du terrain à être divisé*

R/ Anticiper les grands principes d'aménagement du terrain de manière à ce que la nouvelle construction puisse s'intégrer de façon cohérente dans la parcelle

d'origine et au quartier. L'opération n'est pas forcément réalisable partout et demande à être réfléchie et évaluée, pour chaque situation.

R/ Objectiver la capacité du terrain à être divisée au regard des constantes suivantes :

- L'orientation du terrain, les vues possibles.
- La pente du terrain.
- L'accès au terrain, et le passage des réseaux.
- L'implantation et la nature des constructions existantes sur le terrain, mais aussi en périphérie.
- La nature du sol (humidité ...), les caractéristiques végétales (haies préservées, types d'essence d'arbres ...), etc.

- *Bien s'implanter sur le terrain :*

Accéder au terrain :

R/ Raccrocher les éventuels cheminements doux bordant ou débouchant sur le terrain d'assiette du projet, à un maillage doux interne à l'opération.

R/ Maintenir un accès possible aux espaces non encore urbanisés pour des opérations ultérieures.

R/ Eviter de consacrer des surfaces trop importantes aux accès.

P/ Valoriser les espaces dédiés aux accès, notamment en utilisant des matériaux bénéficiant de qualités esthétiques (pavés, chemins enherbés, sols stabilisés, etc.). Le soin apporté à ces revêtements de sol permet par exemple de bien différencier l'espace public de l'espace privé et de marquer ainsi une transition, par une ambiance moins minérale.

R/ Permettre d'autres usages sur l'espace consacré aux accès. Sur les parcelles contraintes, utiliser l'accès comme jardin d'agrément par exemple, si la largeur le permet.

Optimiser les espaces :

Implantation des constructions et des espaces en fonction des besoins, usages et formes du terrain.

Implantations préférentielles en premier rideau entre deux constructions et sur limite séparative.

Mutualisation de certains espaces comme les accès, le stationnement, le jardin/potager.

Limiter les espaces perdus et les espaces d'accès (en largeur et en longueur) et de stationnement.

Préserver l'intimité et l'ensoleillement :

Maîtrise des vues et des espaces privatifs (jardins, terrasses...) pour le logement existant et le logement futur par la création de bosquets, de cours, de mitoyenneté des constructions, d'implantation des constructions décalées.

Implantation et gabarits des nouvelles constructions en fonction du bâti existant pour limiter la perte d'ensoleillement de la construction existant.

Valoriser les qualités paysagères et environnementales existantes :

Prendre en compte la topographie du terrain et son ensoleillement.

Préservation des ambiances urbaines et paysagères : insertion harmonieuse des constructions par rapport au bâti existant.

Prise en compte des arbres de haute tige et de la végétation pour l'implantation de la construction.

Préservation des cœurs d'ilots verts.

Traitement paysager des nouvelles limites et des lisières du terrain.

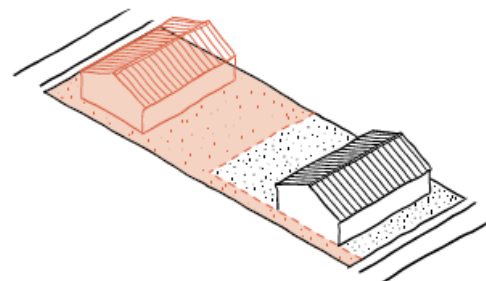
Implantation bioclimatique des constructions.

Implantation des constructions de préférence adossées à une construction existante pour limiter les déperditions énergétiques.

Limitation de l'imperméabilisation des sols.

• **P/R** : Les différentes possibilités de division parcellaire

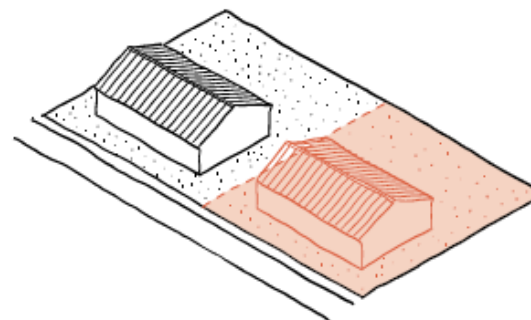
1/Le cas d'une division de parcelle longue et étroite dites « en drapeau »



P/ La construction qui se fait en fond de parcelle devra comporter un accès commun. Un espace vert est libéré au sud.

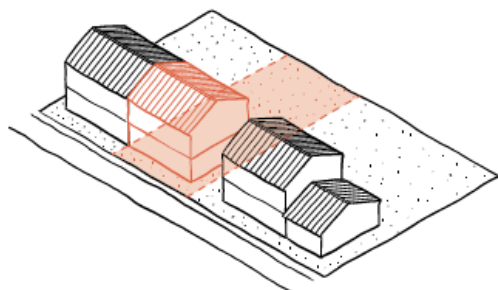
R/ Lorsque la forme en drapeau est inévitable, éviter les chemins d'accès trop longs ou trop larges qui constituent une perte de surface. De plus, la longueur des accès impacte la longueur et le coût des réseaux.

2/Le cas de la division d'une parcelle large



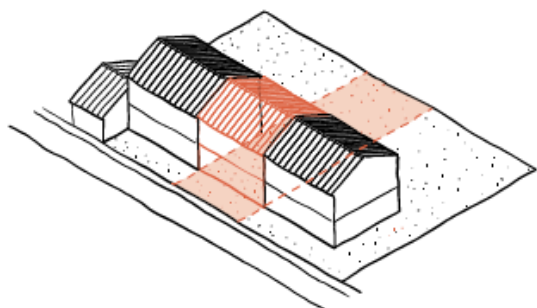
P/ L'implantation du bâti devra respecter les alignements et le sens du faîtage de la construction existante.

3/ Le cas de la division d'une petite parcelle en secteur dense



P/ La construction nouvelle devra être mitoyenne est la construction existante.

4/ Le cas de la division de petites parcelles contigües en secteur dense



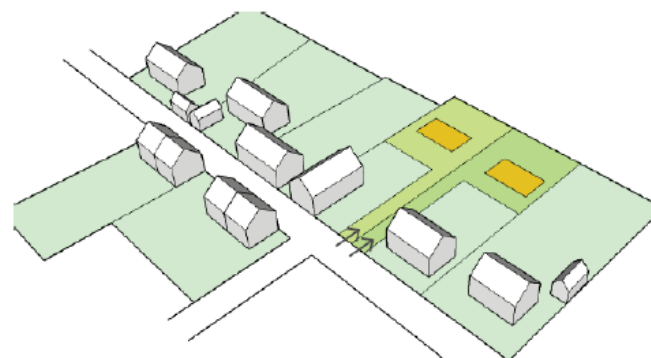
P/ Lors de la division, il est possible de mettre en commun une bande de 8 mètres de large minimum pour permettre la création d'une nouvelle parcelle et d'une construction mitoyenne.

5/ Le cas d'une division parcellaire de second rang :

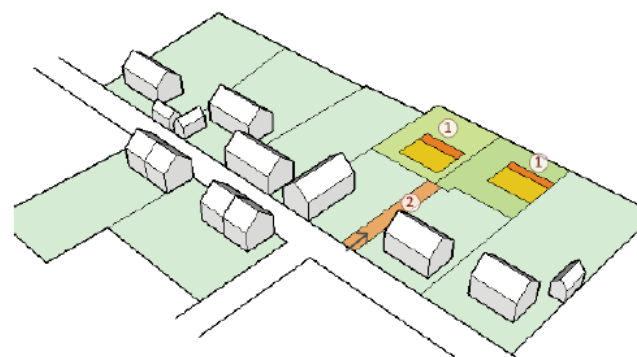
P/ Dans le cas de division en second rang simultanée, la mutualisation des accès est obligatoire :

- Les propriétaires s'accordent pour créer un accès mutualisé aux deux parcelles divisées.
- La voie d'accès commune s'inscrit entre les deux parcelles de sorte à desservir les deux constructions.

Composition proscrire



Composition permise



4.3.2. TENIR COMPTE DU VOISINAGE

P/ Respecter l'intimité de chacun : limiter les vis-à-vis avec la maison existante et les fonds voisins. Lorsque les constructions sont installées côte à côte, sur une limite séparative ou alignée, chacun regarde dans la même direction, ainsi les vis-à-vis sont moindres.

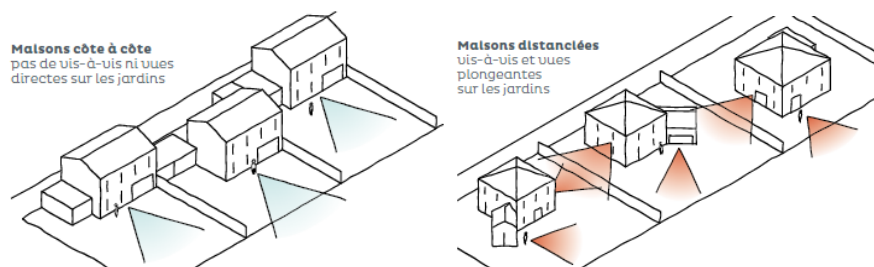
P/ S'implanter en fonction des ouvertures de la maison existante et de celles de la nouvelle maison :

- Eviter de créer des ouvertures principales face à face, adapter la distance entre les deux constructions selon les ouvertures des façades, construire un semi patio pour protéger les vues sur l'espace privatif.
- Tenir compte de la destination des pièces et de la dimension des ouvertures et des vues.
- Eviter la perte d'espace et implanter le bâti en limite séparative.
- Ne pas porter de préjudice manifeste à l'ensoleillement des constructions des unités foncières contiguës.

R/ Préserver le paysage intérieur : Regrouper le bâti afin de constituer des espaces extérieurs structurant, ayant une fonction et des usages (jardins, vergers, terrasses, jeux pour enfants, cheminements...).

R/ Permettre d'autres usages sur l'espace consacré aux accès. Sur les parcelles contraintes, utiliser l'accès comme jardin d'agrément par exemple, si la largeur le permet.

Maisons côte à côte : pas de vis-à-vis direct sur les jardins/ **Maisons distancées :** vis-à-vis et vues plongeantes sur les jardins.



4.3.3. GERER LES INTERFACES ET MUTUALISER LES DISPOSITIFS DE SEPARATION

« Jardins et clôtures composent le paysage de la rue. Les clôtures marquent la limite entre ce qui est privé et ce qui est public. C'est la première chose qu'on donne à voir de son chez-soi. » (CAUE 13)

- Clôturer son terrain en lien avec le contexte bâti immédiat

Les façons de clôturer un terrain dépendent du contexte. Là où le paysage agricole est encore très présent, une simple haie végétale, parfois doublée d'un grillage fin ou de ganivelles, ou un alignement d'arbustes, suffit à marquer les limites de propriété. Dans les lotissements en revanche, il est d'usage qu'un mur maçonné bas, parfois surmonté d'une grille, vienne souligner une haie, le long de la voie.

P/ Le choix de la clôture dépend aussi de la protection et de l'intimité que l'on recherche par rapport à la rue.

1. Sont interdits, les murs pleins, en hauteur, opaques, peu avenants et inhospitaliers.
2. Dans tous les cas, qu'elles soient taillées ou pas, les haies agrémentent les limites du terrain et sont composées d'essences variées et locales, inspirées du paysage environnant.
3. Eviter de doubler les dispositifs de séparation pour limiter leur emprise et privilégier l'aménagement d'une seule ligne de haie.

4.3.4. MENAGER LES SOLS

P/ Réduire l'artificialisation par des formes urbaines plus compactes, permettant une optimisation foncière et l'intégration de la nature à la biodiversité.

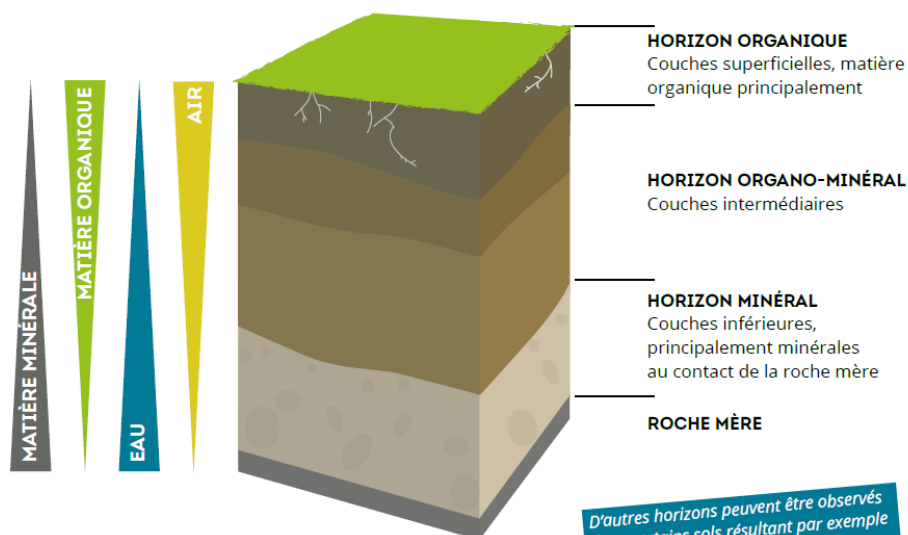
P/ Réduire l'artificialisation des sols due aux stationnements.

R/ Eviter l'artificialisation des sols, en mobilisant le foncier déjà urbanisé.

Zoom sur : la multifonctionnalité des sols

Définition : Un sol est **un volume** qui s'étend depuis la surface de la Terre jusqu'à une profondeur marquée par l'apparition d'une roche dure ou meuble, peu altérée. L'épaisseur d'un sol peut varier de quelques centimètres à quelques dizaines de mètres, ou plus. Les sols montrent en général **des différenciations en fonction de la profondeur**. Ces différentes couches superposées, que les pédologues appellent « **horizons** », ont des compositions en matières organiques, minérales, eau et air qui varient (d'après la définition de l'Association Française de l'Étude des Sols (Afes), 2014).

Profil type d'un sol



Un sol se caractérise par ses propriétés :

- ▶ physiques : couleur, texture, etc.
- ▶ chimiques : pH, teneur en carbone, en azote, etc.
- ▶ biologiques : présence de bactéries, de champignons, etc.

Ces caractéristiques influencent les capacités du sol à assurer différentes fonctions.

D'autres horizons peuvent être observés dans certains sols résultant par exemple d'un lessivage d'horizons supérieurs. Un sol peut présenter un nombre plus ou moins important d'horizons.

L'AGENCE
D'URBANISME DE LA RÉGION GRENOBLOISE

FONCTIONS BIOLOGIQUES

les sols, des réservoirs de biodiversité



Le sol contiendrait environ 25 % de la faune connue. Cette diversité d'organismes et leurs interactions sont indispensables aux grands cycles qui rendent la vie possible, à la création d'un environnement favorable à d'autres espèces ou encore la limitation des pathogènes.

FONCTIONS HYDRIQUES

la régulation du cycle de l'eau



Le sol constitue un point de transition dans le cycle de l'eau. Selon sa nature, un sol peut par exemple favoriser l'infiltration des eaux de ruissellement qui iront remplir une nappe phréatique, réduisant les risques d'inondation. Il contribue également à l'épuration de l'eau.

FONCTIONS CLIMATIQUES

réservoir de carbone & régulation du climat



Les sols **stockent le carbone** fixé par les végétaux lors de la photosynthèse.

POTENTIEL AGRONOMIQUE

une source de biomasse



Nourriture, matières premières, énergie, etc. La biomasse du sol est une ressource vitale.

Extrait de la fiche « Sols et fonctions » AURG 2023

4.4. FAIRE EVOLUER LES FORMES URBAINES ET ARCHITECTURALES TRADITIONNELLES

Les interventions de réhabilitation ou de modification du bâti jouent un rôle important dans la banalisation de la qualité architecturale des villages. Ces modifications, qui peuvent parfois paraître anodines, en s'accumulant peuvent transformer radicalement, et souvent de manière irréversible, un bâtiment et faire perdre leur harmonie architecturale aux bourgs anciens.

Label Pays d'Art et d'Histoire : Dans le cadre de ses opérations d'inventaire systématique du patrimoine de l'Isère, le service du patrimoine culturel du Département de l'Isère a étudié le territoire du Pays Voironnais, de l'été 2015 à l'automne 2017, avec l'appui de la Communauté d'agglomération et du Pays d'Art et d'histoire.

Le présent inventaire est annexé au PLU.

Les principales interventions qui peuvent porter atteinte à l'identité architecturale des bâtiments sont :

- La modification des proportions des baies.
- La pose d'éléments standards (fenêtres et volets roulants en plastique, portes standardisées...).
- L'emploi de matériaux non adaptés au bâti ancien (par exemple, l'enduit ciment qui rigidifie le bâti et l'empêche de respirer).
- L'implantation d'éléments techniques (panneaux solaires, antennes paraboliques...) sans réflexion préalable quant à leur intégration.
- Les extensions ou ajouts de vérandas sans cohérence avec la maison existante.
- L'ajout d'éléments de bardage (le plus souvent en plastique) qui entraîne une banalisation et une imperméabilisation des façades anciennes qui ont besoin de respirer pour ne pas engendrer de problème d'humidité à l'intérieur du bâti.
- L'imperméabilisation et la minéralisation des sols.

Pour autant, les constructions traditionnelles sont des bâtiments qui sont par nature d'une grande adaptabilité et qui ont souvent déjà connu des transformations (passage du chaume à la tuile plate puis mécanique, surélévation, extension, reprise des ouvertures...).

Il convient donc d'accompagner ces nécessaires évolutions. L'OAP en complément du règlement écrit vise à encadrer les évolutions relatives aux bâtis existant.

4.4.1. REHABILITATION ET PRESERVATION DE L'HARMONIE ARCHITECTURALE

Façades et ouvertures :

Afin d'améliorer le confort et d'augmenter la luminosité d'une habitation, la création de nouvelles ouvertures peut être souhaitée. Cependant, les nouveaux percements nécessitent d'être cohérents avec l'architecture traditionnelle dont la typologie doit rester lisible.

Les dimensions et proportions des nouvelles ouvertures doivent être similaires à celles existantes. Elles adoptent les mêmes caractéristiques et aspects.

Il est préférable de réserver les grands percements aux façades arrière ou de les intégrer dans une extension contemporaine.

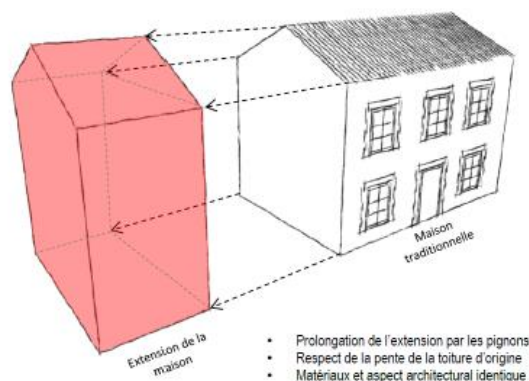
PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS :

R/ Conserver ou adopter les proportions verticales y compris pour les baies vitrées.

R/ Privilégier la création de nouvelles baies plutôt que l'élargissement des baies existantes et les nouveaux percements sur les pignons, les façades arrière ou intégrées dans une extension contemporaine plutôt que la modification des percements des façades principales.

R/ Limiter l'implantation des châssis de toit qui doivent être de faible dimension, plus hauts que larges. Leur implantation tient compte de l'ordonnement de la façade (superposition des baies, fenêtres et châssis).

R/ En cas de nécessité, le percement d'une porte de garage ou d'une baie vitrée sur rue doit se faire en respectant la composition de la façade : linteau au même niveau que les autres linteaux (porte d'entrée, fenêtres), superposition des baies.



Volumétrie des constructions :

L'extension ne doit pas apparaître comme un « rajout », ni se multiplier. Elle doit s'intégrer en continuité de l'architecture du bâtiment d'origine. La réalisation des travaux d'extension sur des bâtiments existants doit être compatible avec les objectifs de préservation de patrimoine et du paysage.

D'une manière générale, l'architecture de la maison d'origine doit rester visible dans sa volumétrie et dans la composition de sa (ou ses) façade(s) principale(s).

Elle peut prendre plusieurs formes : mimétique ou volontairement en contraste avec le bâtiment principal.

PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS :

P/ L'extension est d'un gabarit moins important que celui du bâtiment à étendre, de préférence de plain-pied. Elle s'implante plutôt à l'arrière ou sur un côté du bâtiment à étendre.

P/ La surélévation est de hauteur moins importante que celle du bâtiment à étendre et les baies doivent respecter la composition de la façade d'origine (rythme et proportions en relation avec l'existant). Elle s'implante sur l'ensemble du bâtiment existant (du nu de la façade avant au nu de la façade arrière) et ne crée pas d'effet de tour.

R/ Pour une architecture mimétique, les matériaux sont cohérents avec le bâtiment à étendre (toiture tuiles sur une extension de maison en tuiles...).

R/ Pour une extension contemporaine, on peut utiliser l'enduit plein, le bois, le verre ou le métal.

Performances environnementales et énergétiques :

Boîte à outils du pays voironnais

Isolation du bâti ancien :

L'efficacité d'une bonne isolation réside dans le choix de priorités à évaluer en amont des travaux.

Par ordre d'intérêt d'économie d'énergie, il est recommandé de :

- Calfeutrer les combles et les plafonds, source de grande déperdition.
- Étancher les ouvertures, notamment le pourtour et l'appui (attention aux menuiseries étanches qui risquent de provoquer une condensation intérieure s'il n'y a pas de ventilation mécanique contrôlée).
- Assainir et isoler les sols, poser un film contre l'humidité, un isolant et une dalle, support du sol fini.
- Laisser respirer les murs (pas d'enduit ciment, de peinture ou d'isolant extérieur).
- En dernier lieu, procéder au doublage en prenant garde aux risques d'enfermer l'humidité. Assainir les pieds de façades par des solutions extérieures (drainage).



Les murs ne sont que la quatrième cause de déperdition de chaleur. Il est préférable de les conserver non doublés (extérieur et intérieur). Les murs intérieurs peuvent être simplement enduits ou chaulés. La chaux assainit et protège le mur à moindre coût.

L'ajout d'éléments de bardage (le plus souvent en matière plastique) pose plusieurs problèmes :

- L'aspect et la banalisation des constructions par l'utilisation sur de grandes surfaces d'un matériau réfléchissant et non recyclable.
- L'imperméabilisation de façades traditionnelles en moellons qui ont besoin de respirer pour ne pas engendrer de problème d'humidité à l'intérieur du bâti.

R/ Il est vivement déconseillé d'isoler par l'extérieur pour les raisons évoquées ci-dessus (aspect et désordres engendrés par une isolation extérieure sur mur ancien).

Intégration des panneaux photovoltaïques :



Architecture contemporaine :

La création architecturale ne doit pas être exclue des noyaux traditionnels. Au contraire, les nouvelles constructions peuvent être les ambassadrices d'innovations techniques et de principes du développement durable bénéfiques pour les centres-bourgs dont elles contribuent à la redynamisation.

Deux partis, qui seront selon les projets distincts ou complémentaires, doivent ainsi guider la construction des maisons contemporaines au sein des tissus anciens :

- **La réinterprétation des codes constructifs traditionnels**, en particulier sur les questions de matériaux (sourcés, de proximité, résilients...), de composition (plan et volumes simples) et d'exposition au vent et au soleil.
- **L'introduction de formes et expressions architecturales exogènes** (toits-terrasses, baies vitrées, lucarnes rampantes, façades avec bardage bois non peint...).

Dans tous les cas, le respect de quelques principes d'implantation et d'épannelage garantira l'intégration des projets et le maintien de la qualité des noyaux villageois.

PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS :

P/ Préserver la continuité du linéaire bâti :

- L'alignement sur la voie (de la façade principale ou de la clôture maçonnée) doit être recherché.
- De même, la mitoyenneté de la façade principale avec les constructions existant de part et d'autre ou la création d'un mur de clôture sur toute la largeur de la parcelle, est à privilégier.

P/ S'assurer de l'homogénéité des gabarits :

Les nouvelles maisons doivent présenter des formes simples (pas de plans complexes, de ressauts importants) ainsi qu'une hauteur cohérente avec celles des bâtiments traditionnels avoisinants qui ne comptent guère plus que deux niveaux carrés sous combles.

R/ Réussir le mariage de l'ancien et du contemporain :

- La création d'une extension d'une forme différente de l'existant peut fonctionner si l'extension est relativement petite par rapport au bâti principal ou avec un parti-pris architectural fort.
- L'utilisation de matériaux contemporains (bois, zinc...) peut fonctionner si les matériaux restent harmonieux, ensembles, durables et de qualité et que les codes du bâtiment existant sont conservés (soit la forme soit les matériaux).

4.4.2. CREER DE NOUVEAUX LOGEMENTS DANS L'ANCIEN***Transformation d'une dépendance en habitation :***

R/ Lors de la transformation d'une dépendance en habitation, il y a lieu de sauvegarder le gabarit de l'ouverture existante qui participe à l'identité de l'architecture traditionnelle. Cette ouverture sera fermée par une porte à lames de bois verticales, en léger retrait par rapport au nu du mur, ou bien par une baie vitrée en métal ou en bois composée d'un découpage vertical.

Division des ensembles bâtis :

Un grand nombre de corps de ferme est aujourd'hui divisé en plusieurs logements. Si cette transformation permet parfois la survie et l'entretien de ces grands bâtiments, elle est souvent synonyme d'une perte de cohérence et d'identité de ces lieux : modification des proportions des baies, remplacement des menuiseries par des éléments standardisés non adaptés, mais aussi imperméabilisation des sols et fragmentation des cours.

R/ Avant toute intervention, il importe d'étudier le bâtiment de façon détaillée. Le programme doit être lié aux possibilités d'aménagement (volumes, accès... les granges se prêtent par exemple bien à la reconversion en vastes logements modernes) et doit être réalisé de façon globale : les opérations au coup par coup ne sont pas souhaitables.

La division des ensembles bâtis ne doit pas porter atteinte à la lisibilité des typologies traditionnelles : un corps de ferme doit ainsi conserver son profil allongé et ses façades asymétriques.

Les clôtures séparatives sont réalisées à l'arrière si possible. Les éventuelles séparations dans la cour entre logements doivent être discrètes et légères (haies végétales de préférence).

Les espaces situés à l'avant des logements (anciennes cours de fermes), ne doivent pas être imperméabilisés (enrobé, béton...), mais traités par un revêtement perméable (végétation, stabilisé calcaire, pavés sur lit de sable...).

Les places de stationnement seront regroupées de préférence sur un côté de la cour et aménagées (espace planté ou couvert par une structure légère).