

Commune de CHAPAREILLAN

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

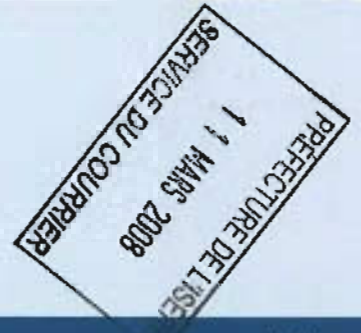
Vu pour être annexé à la
délibération d'Approbation du
PLU
En date du 18 février 2008
Le Maire,



L'équipe :

Environnement : SETIS
Paysage : Claire BONNETON
Juridique : Cabinet JAKUBOWICZ
Architecture, urbanisme : Atelier éO

Juin 2006



Projet d'Aménagement
et de
Développement Durable

Deux Grandes Orientations

I/ Affirmer les identités communales dans un projet global participant à la valorisation de son image page 4

II/ Maîtriser son urbanisation en renforçant le centre bourg et en contenant les hameaux page 6

Cinq Grands Enjeux de Développement

I/ Développement de l'habitat page 7

II/ Développement économique page 8

III/ Développement touristique page 8

IV/ Développement des espaces de montagne et valorisation environnementale et paysagère page 9

V/ Optimisation des déplacements page 10

Trois Sites de Projet

I/ Quelle structuration pour le bourg ? page 11

II/ Quel développement autour de la Route Nationale ? page 12

III/ Quelle organisation pour les hameaux ? page 13

Sommaire










Projet d'Aménagement
et de
Développement Durable

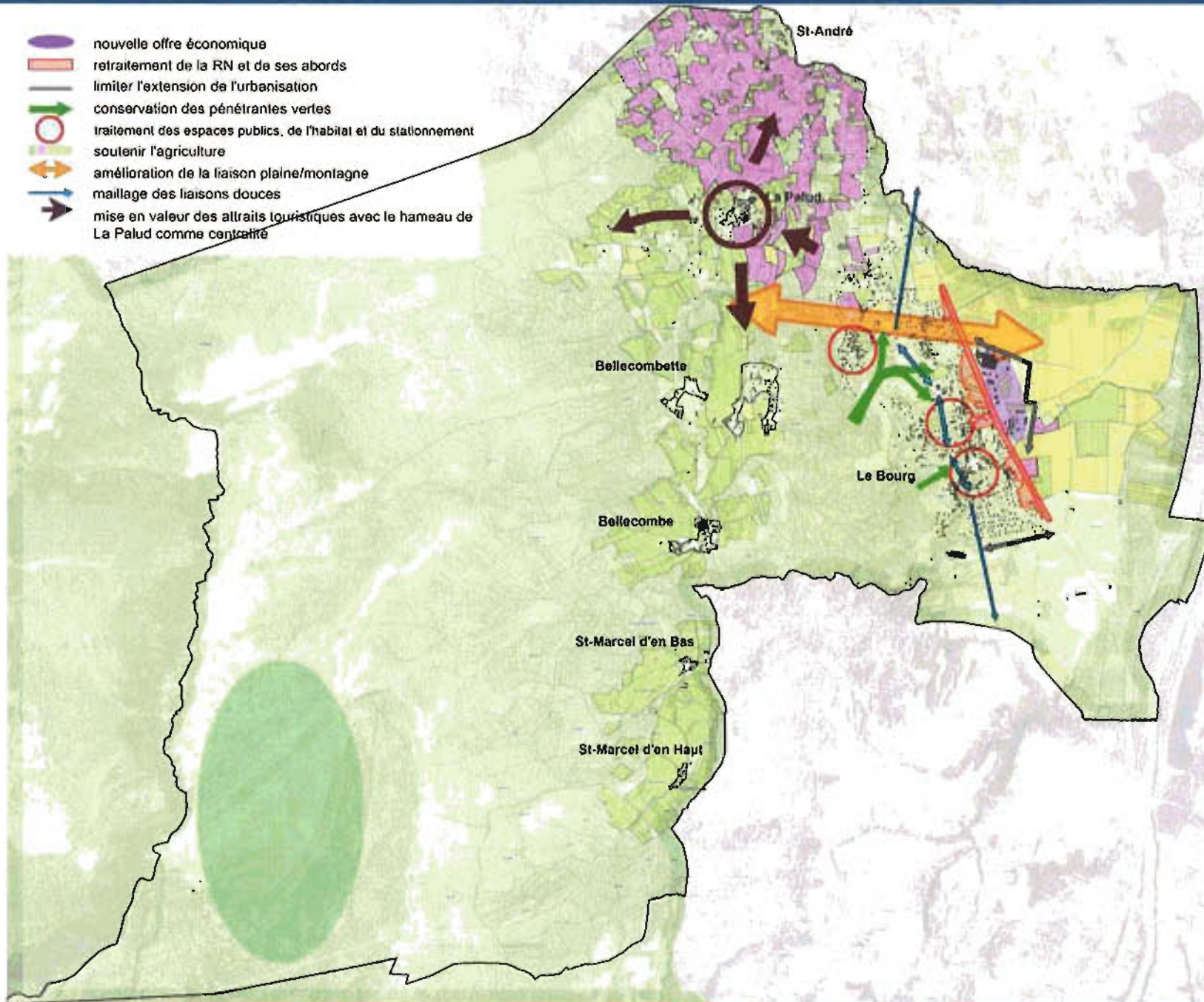
Deux grandes orientations

Forte de ces identités multiples, de son potentiel touristique et de ses qualités de cadre de vie, la commune souhaite engager son avenir selon deux grandes orientations.

// Affirmer les identités communales dans un projet global participant à la valorisation de son image

- En assurant un développement maîtrisé dans des objectifs qualitatifs, que ce soit dans le village ou les hameaux
- En préservant son identité rurale grâce à l'appui apporté aux pratiques agricoles et à l'alpage
- En aménageant qualitativement l'ensemble des espaces publics et naturels
- En valorisant et en travaillant sur l'image de la commune, notamment l'effet vitrine sur la route nationale
- En développant un projet touristique à l'échelle de la commune, reposant sur les qualités architecturales et urbanistiques de l'implantation humaine, sur la production viticole et sur les qualités environnementales et paysagères des espaces de montagne en lien avec leurs vocations de loisirs (Col du Granier)
- En développant une nouvelle offre économique qualitative

-  nouvelle offre économique
-  retraitement de la RN et de ses abords
-  limiter l'extension de l'urbanisation
-  conservation des pénétrantes vertes
-  traitement des espaces publics, de l'habitat et du stationnement
-  soutenir l'agriculture
-  amélioration de la liaison plaine/montagne
-  maillage des liaisons douces
-  mise en valeur des attraits touristiques avec le hameau de La Palud comme centre



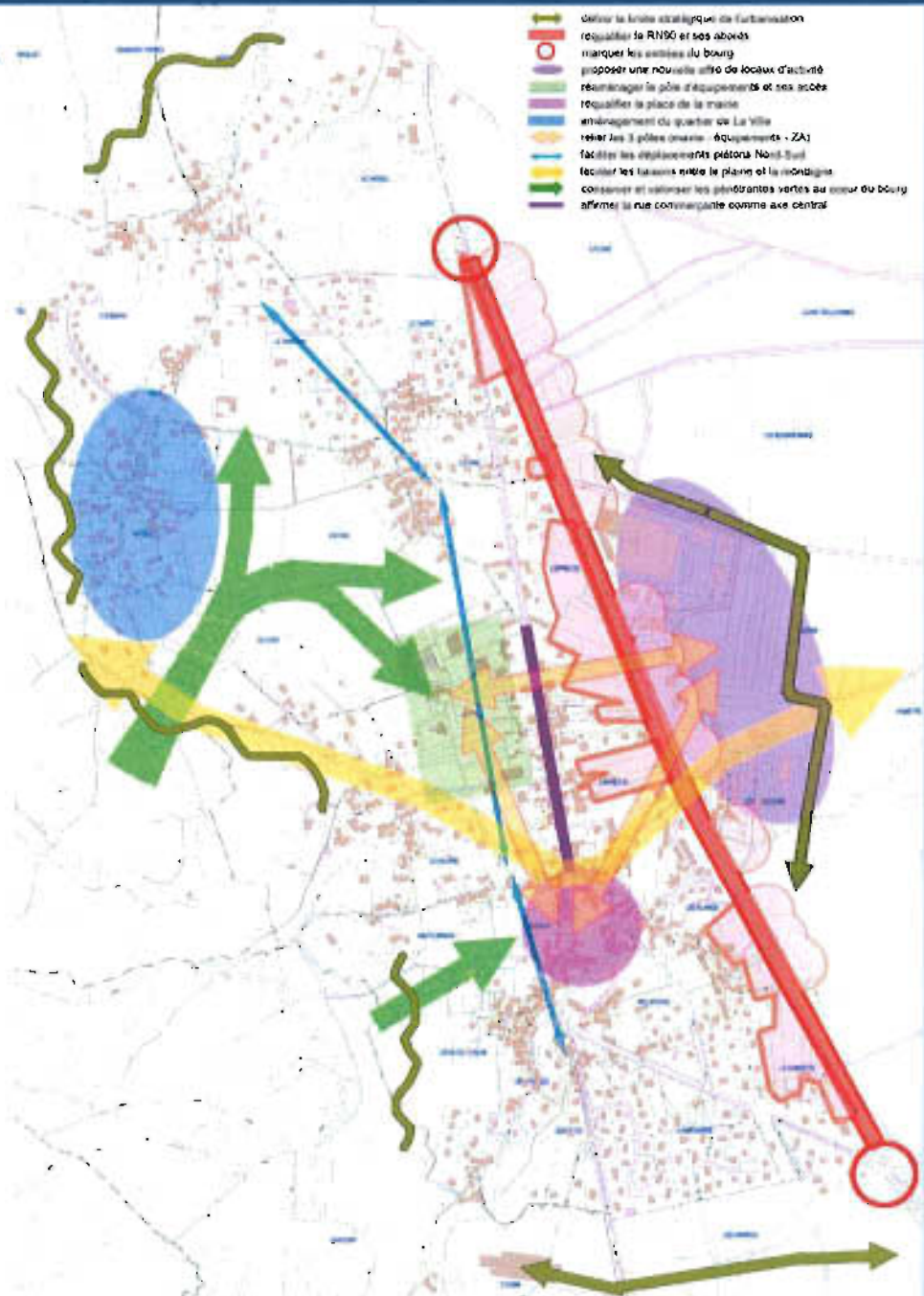
2 Grandes Orientations

Projet d'Aménagement
et de
Développement Durable

II/ Maîtriser son urbanisation en renforçant le centre bourg et en contenant les hameaux

- En renforçant le développement de l'habitat autour du centre et en assurant une diversité de logements permettant des parcours résidentiels variés.
- En limitant l'urbanisation soumise aux risques naturels identifiés et aux nuisances (notamment la future ligne de fret).
- En développant un projet autour de la place du village en y intégrant une réflexion sur les commerces et les services.
- En valorisant le quartier de La Ville en relation avec ses qualités architecturales.
- En mettant en place les conditions de réalisation d'un projet autour et sur la route nationale.
- En reliant le site économique au centre bourg et au pôle d'équipements
- En engageant une réflexion sur les espaces naturels du bourg.
- En définissant un schéma de liaison douce reliant les principaux quartiers et équipements.
- En anticipant les impacts de la future ligne grande vitesse.
- En régulant l'urbanisation des hameaux, notamment en privilégiant la densification

Pour atteindre ces objectifs, la commune articulera son action autour de cinq grands enjeux de développement issus du diagnostic qui s'appuieront sur les grands sites de projets.



Cinq grands enjeux de développement

I/ Développement de l'habitat

A partir de l'état des lieux et de la configuration du site, plusieurs orientations ont été définies.

D'une part, la nécessité de développer une offre en terme de mixité de logements permettant des parcours résidentiels et répondant aux besoins de la population. Pour se faire, la commune se fixe comme objectif d'atteindre 10% de logements sociaux à l'échéance de son PLU (5% de logements sociaux en 2005).

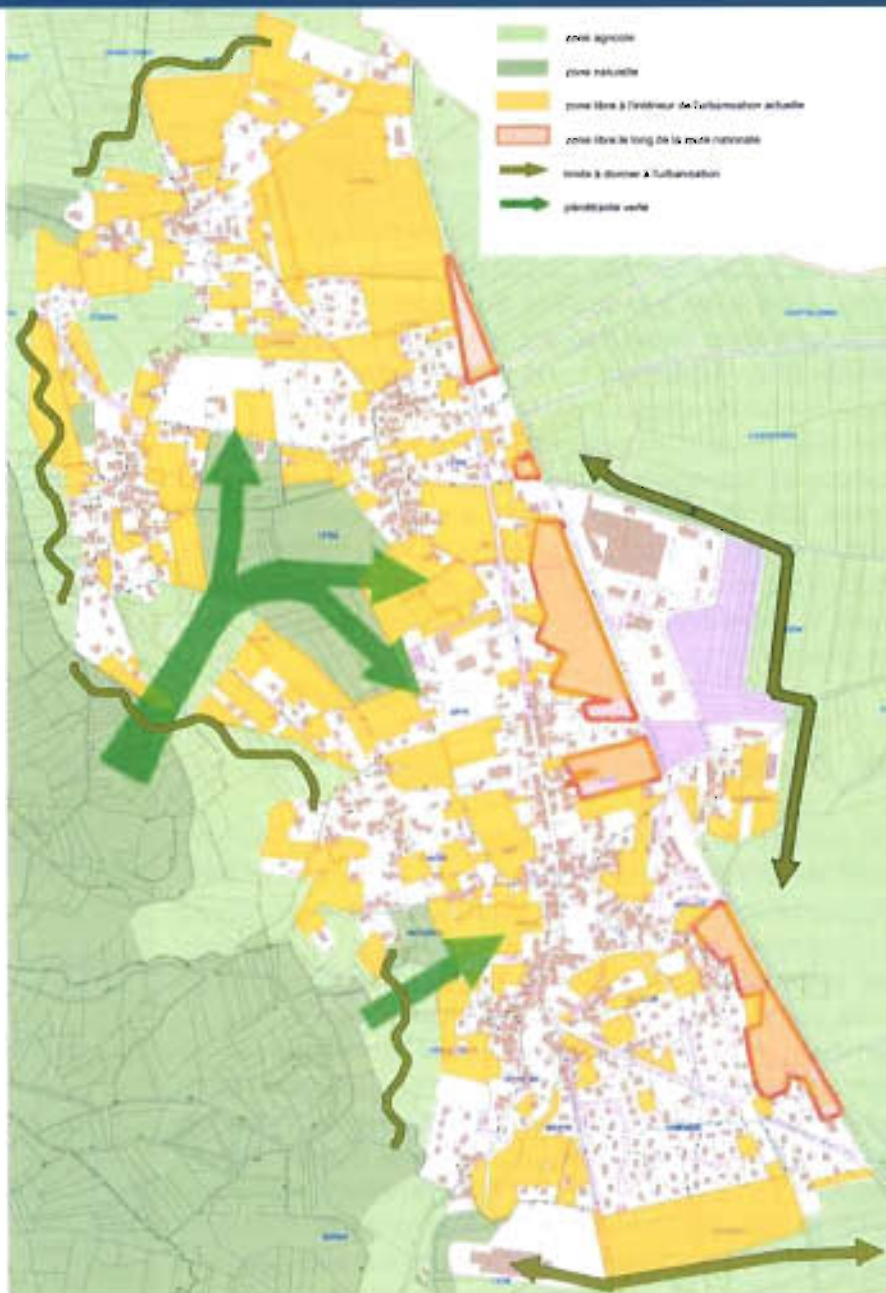
D'autre part, de maîtriser l'urbanisation du territoire communal pour préserver ses qualités et permettre l'intégration des populations. Sur le bourg, l'ouverture à l'urbanisation se fera de manière raisonnée et par voie de modification du document d'urbanisme, permettant ainsi de favoriser le développement des espaces disponibles au cœur du village, et de maîtriser par la mise en place d'une réflexion communale le développement des grands sites d'urbanisation future.

La volonté de densification des hameaux s'appuie sur un développement évitant le mitage des espaces naturels et limitant la possibilité de grosses opérations d'urbanisme, qui pourraient fragiliser les hameaux.

Il est précisé que le développement de l'urbanisation sera conditionné par le développement nécessaire des réseaux et des ressources.

Il est convenu que la qualité environnementale des bâtiments sera encouragée sur l'ensemble de la commune. La commune incitera les futurs constructeurs à opter pour la réduction de l'imperméabilisation des sols, une bonne orientation, un choix des matériaux sains et l'utilisation des énergies renouvelables. La commune promouvra les cibles et techniques environnementales dans ses futures réalisations.

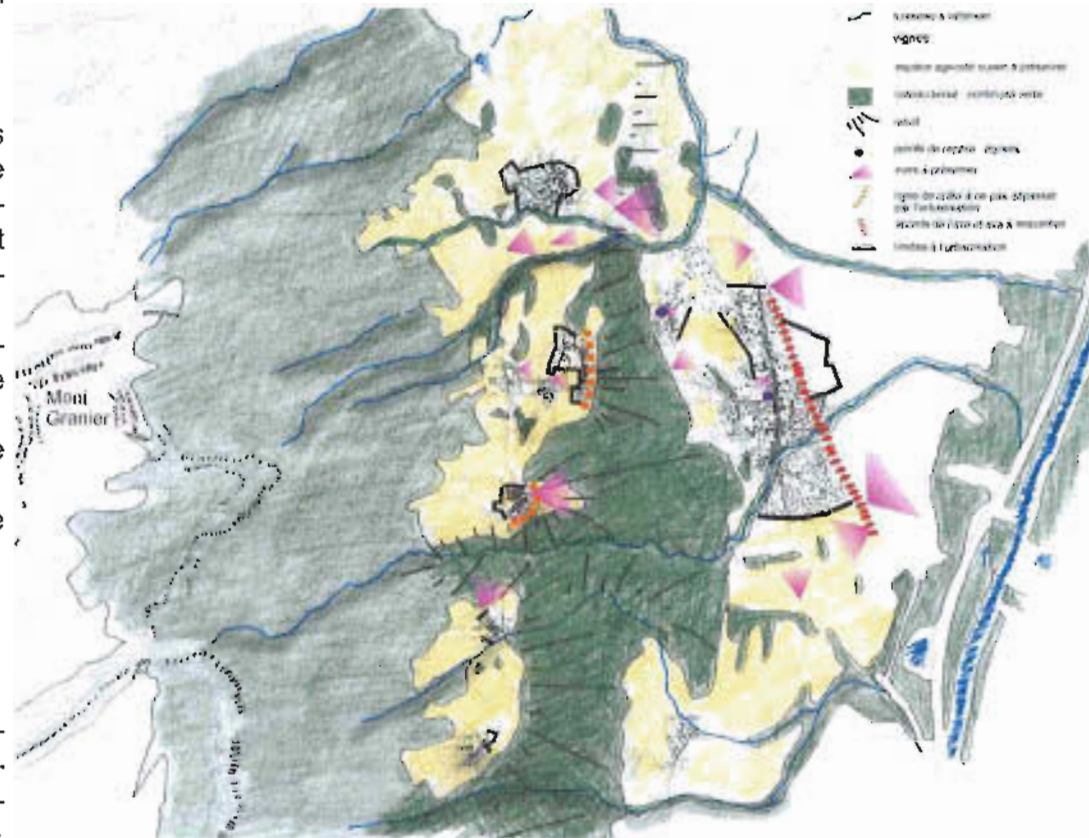
La volonté de préserver la cohérence architecturale est affirmée, notamment à travers la limitation de la hauteur des nouvelles constructions à celle des bâtiments environnants.



IV/ Développement des espaces de montagne et valorisation environnementale et paysagère

En relation avec le point précédent, il s'agit de valoriser les qualités paysagères et environnementales de la commune en développant un véritable projet sur ces espaces et en assurant leur protection.

- Valoriser les qualités paysagères :
 - En préservant et valorisant les motifs paysagers, les lignes de force du paysage (relief boisé, balcons de montagne ouverts), les vues lointaines (depuis les secteurs urbanisés et depuis les routes), les vues sur le Mont Granier, les Bauges, la plaine, les bâtiments remarquables
 - En préservant la végétation remarquable et les espaces agricoles ouverts, garants de la qualité du cadre de vie, notamment dans les hameaux
 - En préservant les coupures agricoles et boisées entre les hameaux
 - En valorisant les spécificités des hameaux dans le cadre d'un développement modéré et adapté
- Préserver les qualités environnementales :
 - En préservant et en soutenant les activités d'alpage
 - En préservant les sites d'intérêt écologique : la forêt alluviale ; les zones de biotope ; les espaces naturels sensibles, les lacs de Bey et Froment ; les ruisseaux et torrents ; les corridors écologiques ; le plateau de La Puce
- Egalement en :
 - En accompagnant le développement des sentiers de randonnées
 - En préservant la zone viticole et ses bâtiments typiques



Trois sites de projet

// Quelle structuration pour le bourg ?

La structuration du centre bourg passe par la reconnaissance de 3 pôles d'activités :

le centre avec la mairie et sa place

le pôle d'équipements regroupant les groupes scolaires, la salle polyvalente, les terrains de sports, etc.

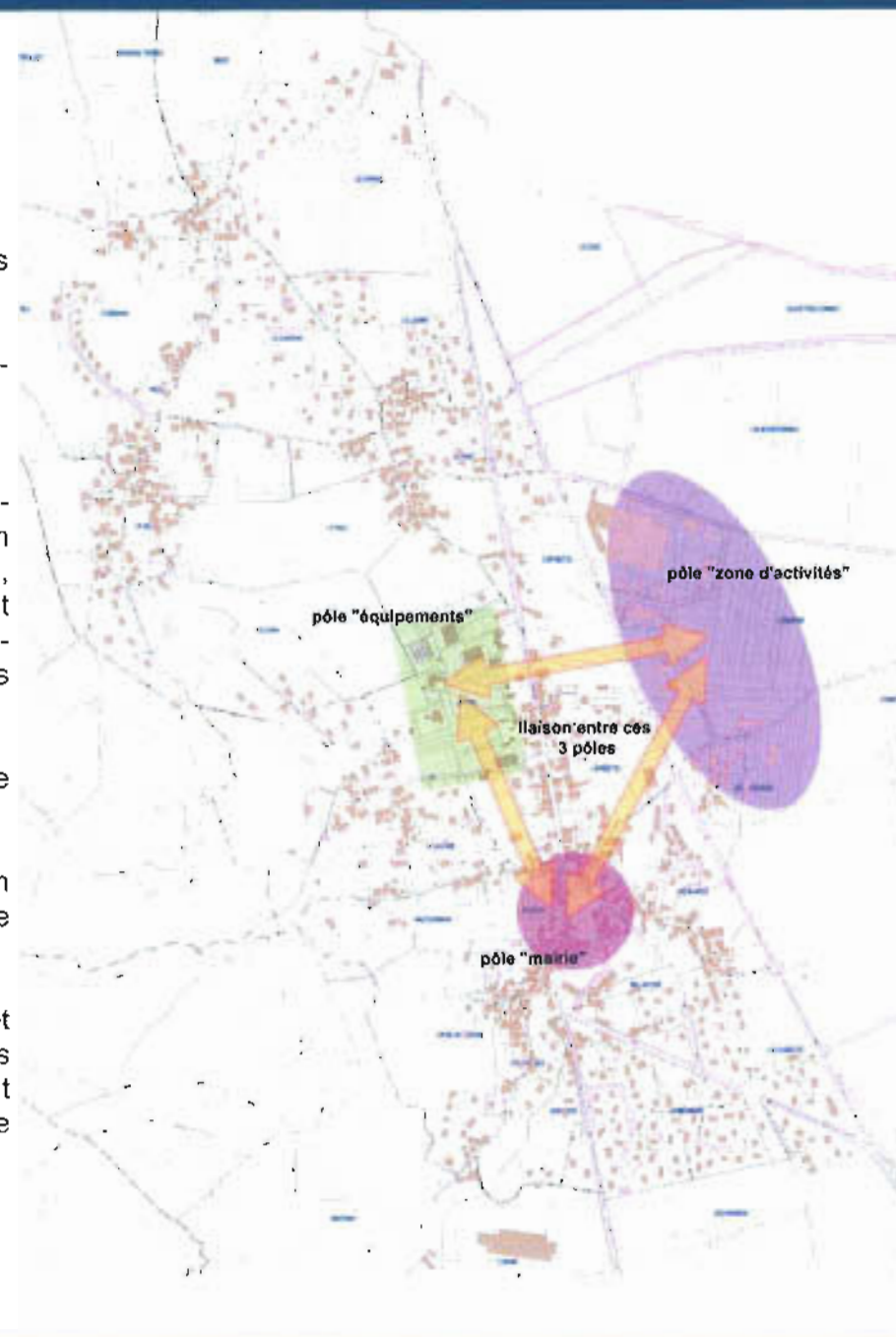
la zone d'activité qui regroupe des activités économiques et des services

Le bourg présente une structure peu lisible (traitement de la place centrale et structuration des voiries) ou subsiste un fort potentiel foncier non exploité. Il s'agit là de développer un véritable projet de cœur de bourg, en valorisant l'espace public, en redéfinissant le périmètre de réflexion et en intégrant la complémentarité à l'échelle communale (relation du centre au site économique, développement de l'offre commerciale, liaisons inter-quartiers...).

Le pôle d'équipement est peu structuré et il existe peu de lien avec le centre bourg.

La zone d'activité prend de l'importance, tant au niveau de l'installation de nouvelles entreprises que de celui de services municipaux. Elle se situe de l'autre côté de la route nationale.

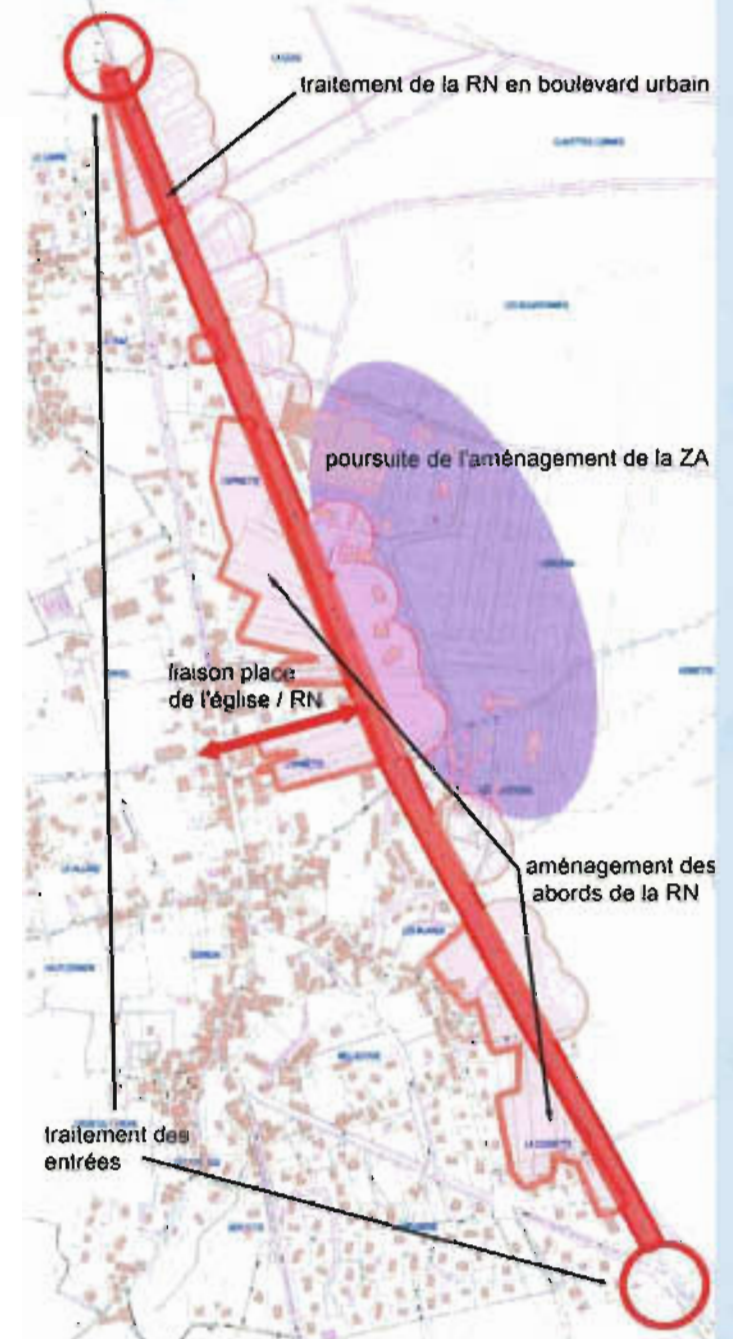
Ces trois pôles doivent être, pour deux d'entre eux (pôle de la mairie et pôle d'équipements), restructurés. Notamment par le retraitement de leurs espaces publics et par une réorganisation interne. Ils doivent également bénéficier de liaisons nettes entre eux, notamment par la rue centrale commerçante et l'aménagement de traversées de la route nationale.



II/ Quel développement autour de la Route Nationale ?

Les abords de la route nationale principale, vitrine de la commune, en offre une image peu valorisante. Pourtant ce secteur offre des sites de projets intéressants tant sur des espaces disponibles que sur des bâtiments sans usage. Il s'agit donc de ne plus considérer la RN comme une voie de grande circulation et donc comme une coupure. Son réaménagement en « boulevard urbain » permettrait de limiter la vitesse sur la portion traversant le bourg et ainsi d'en favoriser la traversée pour rejoindre la plaine ou la zone d'activité, de créer des cheminements piétons et cycles tout le long et de créer des abords paysagers, tout en conservant les vues sur le grand paysage (Mont Granier, Massif des Beauges et Belledonne).

Les terrains, actuellement libres, le long de cette voie accueilleront l'agrandissement de la zone d'activité. Une zone mixte sera ainsi créée, mixité de fonction, avec l'accueil de logements et d'activités non nuisantes. Ces bâtiments créeront alors une nouvelle vitrine sur la commune de Chapareillan.



III/ Quelle organisation pour les hameaux ?

Les hameaux présentent une architecture et une urbanisation spécifique, étroitement inscrites dans leur environnement ; c'est pourquoi il est nécessaire d'engager une réflexion détaillée sur chacun d'eux pour définir leur possibilité d'évolution et de valorisation.

L'orientation générale d'aménagement dans les hameaux se définit par :

- un travail sur les entrées et la sécurisation des traversées des hameaux
- la création d'un lieu de centralité dans chaque hameau et leur liaison entre eux par des parcours piétons
- l'insertion des nouvelles constructions dans l'emprise actuelle de chaque hameau par la densification
- la suppression des distances des constructions par rapport à la voirie à l'intérieur des hameaux
- la conservation des coupures vertes entre les hameaux

