

PREFECTURE DE L'ISERE

11 MARS 2008

SERVICE DU COURRIER



Vu pour être annexé à la
délibération d'Approbation du
PLU

En date du 18 février 2008

Le Maire,



1. CONTEXTE GENERAL	7
1.1 Situation géographique et institutionnelle	8
1.2 Schéma Directeur de la Région Urbaine Grenobloise	9
1.2.1 le paysage urbain	9
1.2.2 le paysage naturel	9
1.2.3 la limite stratégique	10
1.3 Charte du Pays du Grésivaudan	10
2. ANALYSE DE LA SITUATION EXISTANTE	11
2.1 Etat initial de l'environnement	12
2.1.1 caractéristiques physiques	12
2.1.1.1 géologie	12
2.1.1.2 contexte climatique	13
2.1.2 les espaces naturels	15
2.1.2.1 les grandes entités	15
2.1.2.2 les espaces naturels remarquables	14
2.1.2.3 des éléments patrimoniaux identitaires	18
2.1.2.4 les sensibilités locales	20
2.1.3 les risques naturels	22
2.1.3.1 les crues torrentielles	22
2.1.3.2 les ruissellements sur versant et les ravinements	22
2.1.3.3 les mouvements de terrain	22
2.1.3.4 le risque sismique	23
2.1.3.5 le risque d'avalanche	23
2.1.3.6 le risque d'inondation de la plaine de l'Isère	23
2.1.3.7 conclusion	23
2.1.4 le paysage	25
2.1.4.1 une commune charnière	25
2.1.4.2 un paysage en évolution	26
2.1.4.3 des entités paysagères différenciées	28
2.1.4.4 un site inscrit dans un grand paysage	30
2.1.4.5 une végétation structurante	32
2.2 Organisation urbaine	34
2.2.1 structure générale de la commune	34
2.2.2 deux typologies urbaines très marquées	36

2.2.3 un développement urbain en rupture avec le passé	38
2.2.4 la structure du bourg	40
2.2.5 les différents quartiers	42
2.2.6 un palier intermédiaire : La Palud	46
2.2.7 des hameaux perchés	47
2.2.8 les coteaux viticoles	53
2.2.9 les équipements publics	54
2.2.10 les espaces publics	55
2.3 Tendances démographiques	57
2.3.1 contexte général	57
2.3.2 population active	58
2.4 Habitat	59
2.4.1 typologie architecturale	59
2.4.2 patrimoine architectural	61
2.4.3 logements	63
2.5 Economie	65
2.5.1 artisanat et commerce	65
2.5.2 agriculture et viticulture	67
2.5.3 le tourisme, un secteur en devenir	70
2.6 Déplacements	71
2.6.1 les déplacements automobiles	71
2.6.2 les liaisons douces	73
2.6.3 le stationnement	73
2.6.4 les transports en commun	73
2.7 Equipements publics	75

3. DIAGNOSTIC TERRITORIAL	77
3.1 Enjeux environnementaux	78
3.2 Enjeux paysagers	80
3.2.1 le paysage et la végétation	80
3.2.2 la limite stratégique	83
3.3 Le développement urbain	85
3.3.1 les hameaux	85
3.3.2 le bourg	85
3.3.3 la zone d'activité	85
3.3.4 la forme urbaine	86
3.3.5 la structure urbaine	86
3.3.6 l'architecture	86
3.4 L'Equilibre de l'habitat	87
3.4.1 la rénovation du bâti ancien	87
3.4.2 l'accueil de nouveaux habitants	87
3.4.3 le logement de la population locale	88
3.5 L'Economie	89
3.5.1 artisanat et commerce	89
3.5.2 agriculture	89
3.5.3 tourisme	89
3.6 Les déplacements	91
3.6.1 la RD 1090 : axe de transit	91
3.6.2 les accès au bourg	93
3.6.3 les déplacements à l'intérieur du bourg	93

3.6.4 les liaisons douces	93
3.6.5 le stationnement	93
3.6.6 la ligne de fret	93
4. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS	94
4.1 Les choix retenus pour établir le PADD	95
4.2 Les motifs relatifs à la définition des orientations d'aménagement	97
4.3 Les choix retenus pour délimiter les zones et définir les règles	98
4.3.1 les zones urbaines	98
4.3.2 les zones à urbaniser	99
4.3.3 la zone agricole	99
4.3.4 la zone naturelle	100
4.3.5 le déclassement de zones urbanisables	102
4.3.6 intégration de l'article L.111.1.4 du Code de l'Urbanisme	103
4.3.7 le périmètre de projet	103
4.3.8 l'alignement	103
4.4 Points particuliers	104
4.4.1 les emplacements réservés	104
4.4.2 les espaces boisés classés	104
4.4.3 les éléments remarquables	105
4.4.4 les périmètres de protection acoustique figurant sur le plan de zonage	106

5. INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	107
5.1 Impact sur l'air, l'eau, le sol et le sous-sol et prise en compte des nuisances	108
5.1.1 qualité de l'air	108
5.1.2 qualité de l'eau	108
5.1.2.1 alimentation en eau potable	108
5.1.2.2 eaux usées	109
5.1.2.3 eaux pluviales	109
5.1.3 qualité du sol et du sous-sol	109
5.1.4 nuisances sonores	110
5.1.5 énergie	110
5.2 Impact sur les espaces naturels et les écosystèmes	111
5.2.1 les espaces naturels, agricoles, les écosystèmes, la biodiversité et les espaces verts	111
5.2.1.1 espaces naturels et semi-naturels	111
5.2.1.2 espaces agricoles	112
5.2.2 incidence sur les sites et paysages	112
5.3 Impact sur la gestion des risques naturels	113

1. CONTEXTE GENERAL

1.1. Situation géographique et institutionnelle

Une commune rurale préservée.

Une commune de 2 181 habitants sur un territoire de 3 048 ha, située en limite du département de l'Isère.

Bien que proche de sa préfecture (45 km de Grenoble), elle est fortement tournée vers la Savoie et la ville de Chambéry (15km).

Commune du Parc Naturel Régional de la Chartreuse, au pied du mont Granier, elle bénéficie d'un cadre environnemental unique qui explique une grande partie de son attrait.

Administrativement rattachée à plusieurs instances intercommunales (canton du Touvet, communauté de communes du haut Grésivaudan), elle participe à la vie de tout un pays mais doit aussi composer avec lui.

Intégrée au Schéma directeur de l'agglomération de Grenoble elle doit en respecter les grandes orientations.

Son caractère rural est donné par son activité agricole et sa renommée viticole encore très présentes.

L'accroissement sensible de la population depuis quelques années, le développement important et rapide de la construction dans toutes les communes proches de centre urbain dynamique augmentant fortement la pression foncière, obligent les communes à se positionner face à ces dynamiques nouvelles et donc à engager une réflexion sur leur devenir.

C'est une des raisons principales de ce Plan local d'Urbanisme. L'application des lois «Solidarité et Renouvellement Urbain» et «Urbanisme et Habitat» et la mise en conformité au schéma directeur de la région grenobloise en sont d'autres.



Département de l'Isère



PNR de Chartreuse



Canton du Touvet

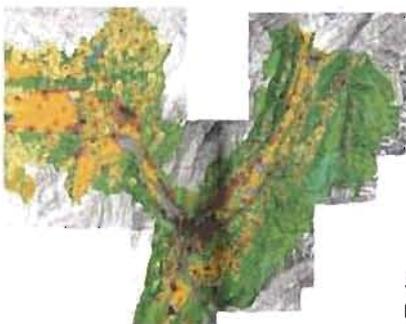


Schéma Directeur de
la Région Grenobloise

1.2. Le Schéma Directeur de la Région Urbaine Grenobloise

Le Schéma directeur de la région grenobloise et sa mise en oeuvre ont des impacts importants sur le paysage, qu'il soit urbain ou naturel.

1.2.1 Le paysage urbain

4 types d'urbanisation sont définies sur Chapareillan :

- les espaces urbains centraux, qui sont composés du coeur du bourg, autour de l'axe central de Chapareillan.
- les espaces urbains mixtes, qui concernent les autres quartiers du bourg.
- l'urbanisation de hameau, qui comprend la Palud, Bellecombette, Bellecombe, les Atrus, Saint Marcel d'en Bas et Saint Marcel d'en Haut. Il est préconisé un développement limité, avec préservation des espaces naturels limitrophes et notamment des espaces agricoles mécanisables. Des limites claires et pérennes sont à établir entre l'urbanisation et les espaces naturels. Le caractère rural est à respecter et les utilisations consommatrices d'espaces à limiter.
- les espaces urbains confirmés à vocation économique.

1.2.2 Le paysage naturel

- le Schéma directeur distingue deux types d'espaces agricoles : les espaces agricoles à fort potentiel, composés de la plaine, des vignobles, ainsi que les espaces agricoles situés autour de la Palud et entre les deux Saint Marcel et les espaces ouverts à enjeux agricoles et de cadre de vie, qui concernent tous les autres espaces agricoles.

Les espaces agricoles jouent un rôle majeur de cadre de vie et permettent de maintenir la forêt à distance des habitations.

- le ruisseau le Cernon et le ruisseau de Nancey sont classés en corridor écologique et inondable, ce qui offre une protection aux ruisseaux ainsi qu'aux berges. Au minimum 10 m de part et d'autres du cours d'eau doivent être classés en zone naturelle. Les autres ruisseaux sont signalés et les PLU doivent proposer les modalités de mise en valeur du réseau.

- la partie haute de la commune est classée dans les espaces d'intérêt écologique et sites naturels classés.

- la forêt alluviale à préserver : il est recommandé de la classer en EBC dans les PLU.

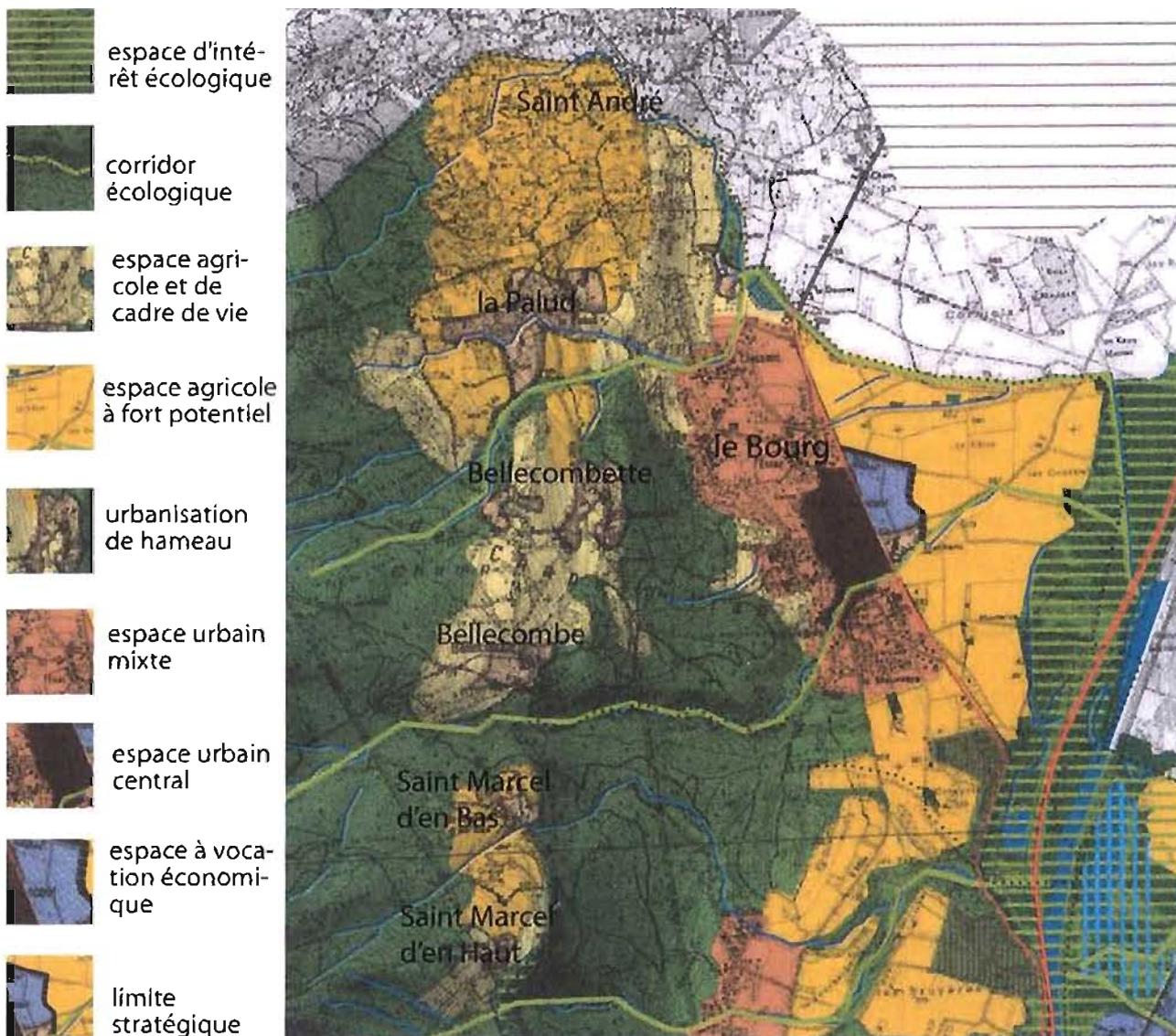
De plus, le document du Schéma directeur préconise :

- la préservation des sites d'intérêt paysager que sont le Mont Granier et le site de Bellecombe,
- la préservation des sites d'intérêt majeur dont le vignoble de Chapareillan,
- la recomposition des façades urbaines en fonction des déviations existantes et de la structure urbaine,
- l'ouverture de perspectives sur la plaine, les piémonts et les massifs montagneux depuis les grandes voies de circulation.

1.2.3 La limite stratégique

Elle est une limite pérenne entre l'urbanisation et l'espace agricole. Elle délimite le secteur économique dans la plaine et protège la plaine agricole. Elle doit être matérialisée dans le paysage, il est

souhaitable qu'elle s'appuie sur des éléments paysagers existants.



extrait de la carte de destination générale des sols, Schéma directeur, 2000

1.3. La charte du Pays du Grésivaudan

La commune de Chapareillan a approuvé le 24 septembre 2003 la Charte de développement durable du Pays de Grésivaudan.

Cette charte, sans déclinaison spécifique à l'échelle de la commune, a trois objectifs :

- Soutenir le dynamisme
- Renforcer les équilibres
- Favoriser les solidarités

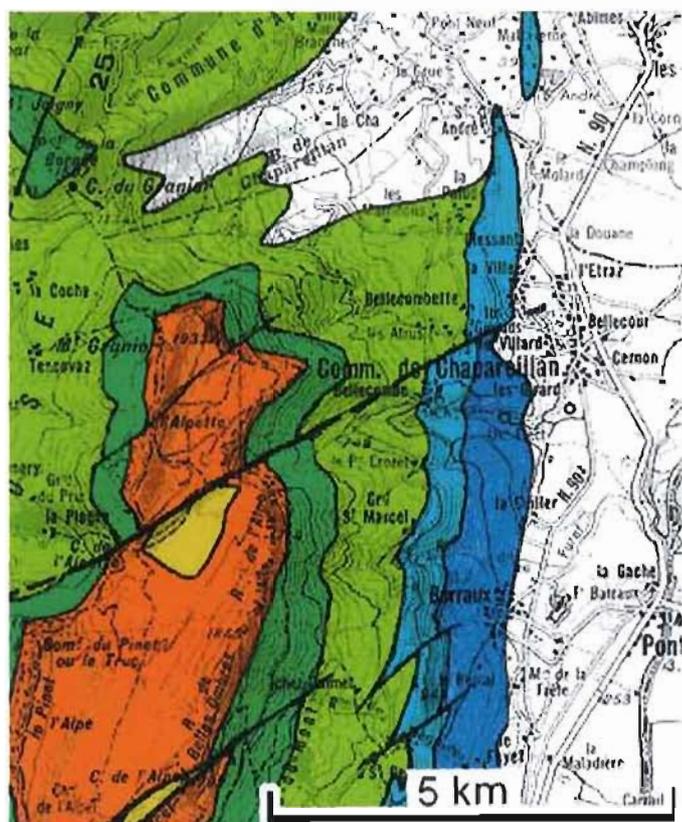
2. ANALYSE DE LA SITUATION EXISTANTE

2.1 Etat Initial de l'Environnement

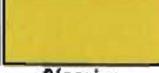
2.1.1 Caractéristiques physiques

2.1.1.1 géologie

« Extrait de "GEOL-ALP" (<http://www.geol-alp.com>), par Maurice GIDON, 1998-2005 »



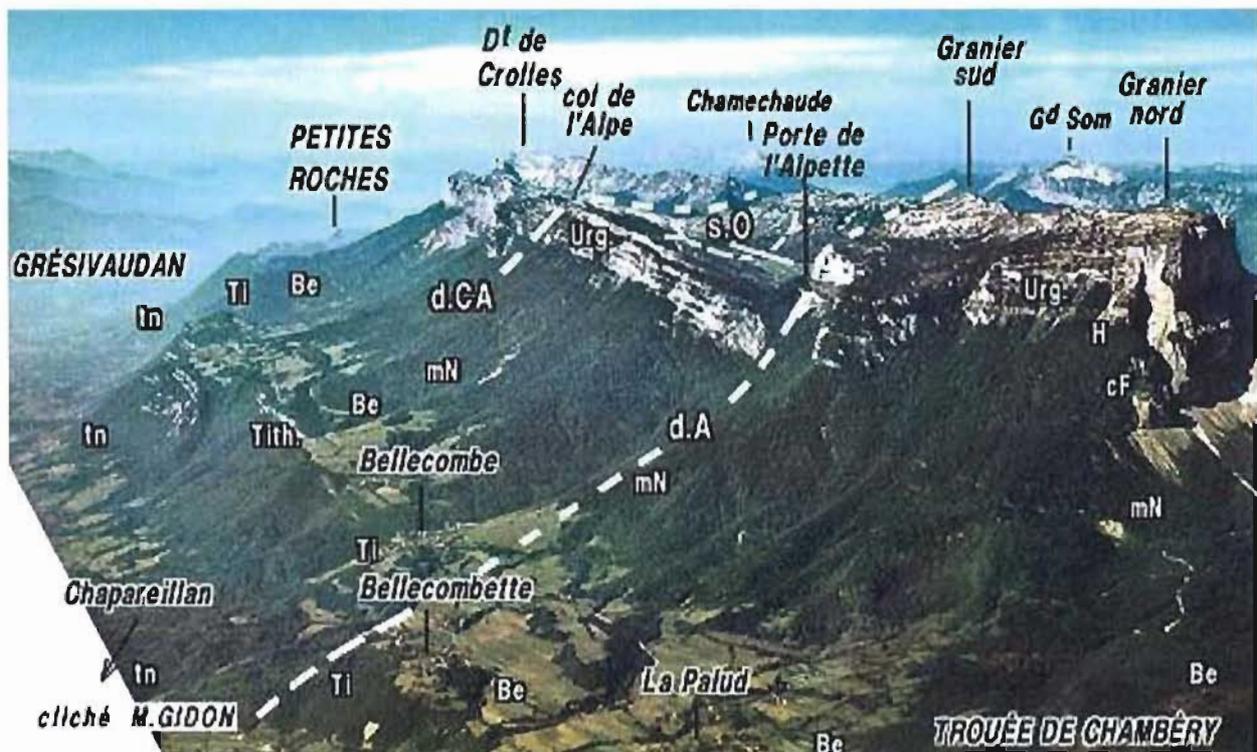
Légende de la carte géologique simplifiée de la Chartreuse

	
Quaternaire	Hauterivien et calcaires du Fontenil
	
Miocène	marnes et marno-calcaire barrasiens
	
Éocène - Oligocène	Tithonique s.l. (Séquanien inclus)
	
Sénonien	Terres Noires s.l. (Argovien inclus)
	
Urgonien s.l. (Bazémien-Aptien + Albien)	

Chapareillan, située dans le Grésivaudan, se trouve à la marge Sud de la nappe de matériaux éboulés des Abîmes de Myans, à peu près là où la barre tithonique du rebord subalpin disparaît en s'enfonçant vers le Nord sous cette couverture quaternaire qui garnit là le bord Ouest de la Trouée de Chambéry.

Le pendage, vers l'Ouest, des couches qui affleurent dans les pentes à l'Ouest du chef-lieu montre que l'on est là dans le flanc oriental du grand synclinal oriental de la Chartreuse, auquel appartiennent également les falaises urgoniennes des rochers de l'Alpe, au sud de la Porte de l'Alpette. Au contraire les falaises du Granier, qui dominent plus directement les villages de la commune, sont tranchées dans l'Urgonien du flanc Ouest de ce pli, dont la charnière a ici été enlevée par l'érosion.

Cette différence n'est pas due à ce que l'érosion a progressé plus loin vers l'Ouest, mais à ce que le synclinal a été découpé en deux tronçons décalés dans le sens dextre par le décrochement de l'Alpette (ce qui a ramené le tronçon du Granier plus vers l'est). Plus bas, cette cassure franchit la barre tithonique entre Bellecombe au Sud et Bellecombette au nord, en y occasionnant un décalage modeste mais bien perceptible, puis son tracé se perd sous la plaine alluviale au quartier de l'Étraz.



Le rebord subalpin, vu d'enfilade, montre ici son profil caractéristique, avec le ressaut intermédiaire qui soutient le plateau des Petites Roches. On voit également le long fond de bateau dessiné par l'Urgonien du synclinal chartreux oriental (s.O), entre sa proue méridionale, à la Dent de Crolles, et sa poupe septentrionale, au Granier.

La corniche lithonique s'abaisse progressivement vers l'avant du cliché, pour s'effacer sous les alluvions quaternaires en abordant la trouée de Chambéry (limite inférieure du cliché) : c'est à cette dernière qu'est due l'interruption du synclinal oriental dans la face nord du Granier.

d.A = décrochement de l'Alpette ; d.CA = décrochement du col de l'Alpe.

2.1.1.2 contexte climatique

Tout comme le département de l'Isère, le climat communal est plus particulièrement soumis aux influences venues de l'Océan et celle de la Méditerranée.

A cause de l'éloignement relatif des surfaces maritimes et de l'omniprésence de la montagne (Alpes mais aussi Massif Central), le climat isérois est qualifié de continental sous influence montagnarde, influence d'autant plus décisive que l'on approche ou entre dans le relief. Les contrastes sont accusés entre un hiver froid et un été chaud.

Précipitations

Les régimes d'ouest à nord-ouest, très humides en général, butent contre les reliefs qui ont la propriété d'amplifier l'activité pluvieuse, neigeuse, orageuse, des perturbations. L'effet de barrage joue intensément pour les premiers massifs frappés par les flux atlantiques, il s'estompe à mesure que l'on pénètre vers le sud-est où on peut dès lors évoquer un effet d'abri.

C'est ainsi que, globalement, sur une année moyenne, émergent les caractéristiques suivantes : la Chartreuse montre une pluviométrie soutenue et abondante ; l'axe Grésivaudan/Trièves s'inscrit

aussi dans un effet d'abri au pied des Préalpes, avec en plus, pour le Trièves, une certaine influence méridionale.

L'examen des différents profils mensuels montre qu'en Isère les précipitations sont assez équitablement réparties tout au long de l'année. Seul juillet recueille une quasi-unanimité de relative sécheresse. On note cependant souvent une activité un peu plus soutenue en mai, surtout sur le Bas-Dauphiné, qui peut s'expliquer par des averses orageuses.

Températures

La température colle évidemment de près à la géographie, surtout à l'altitude. Une répartition logique partout avec une hausse de janvier à fin juillet. La plaine et le Grésivaudan sont chauds à un niveau très voisin en été (les extrêmes de l'une et l'autre sont très proches).

Les records de froid, de basse altitude, sont pourtant un peu plus accusés sur l'ouest du département que dans le Grésivaudan, paradoxe qui peut trouver une explication dans la propension du sillon alpin à conserver plus longtemps des nuages bas protecteurs, atténuant le refroidissement par rayonnement vers le ciel au cours des nuits.

2.1.2 Les espaces naturels

La commune de Chapareillan s'étend sur un territoire important à la topographie variée : plaine de l'Isère, contreforts de la Chartreuse jusqu'au Mont Granier.

Cet important relief met en valeur une diversité écologique qui fait émerger plusieurs grands types d'habitats naturels.

2.1.2.1 les grandes entités

Le secteur de la Haute-Chartreuse est représenté par le Mont Granier, autrefois pâturé, caractérisé par un substrat à dominante minérale. Les anciennes pâtures, peu à peu colonisées par les boisements, sont bordées par une falaise qui laisse place en aval à une forêt, dont l'accès rendu difficile par la pente, limite son exploitation.

Les contreforts de la Chartreuse, occupés par les hameaux, sont caractérisés par une agriculture extensive (pâturage) sur coteaux.

Le secteur de la plaine présente plusieurs utilisations du sol : zone urbanisée à la limite de la plaine séparée des hameaux situés sur les contreforts par une bande forestière, culture extensive (céréales, noyers, fauche et pâture) et forêt alluviale en bordure de l'Isère.

L'éboulement historique du Granier, dans le secteur des Aymes, présente une pente et un substrat favorables à la viticulture, qui prend alors une place prépondérante dans le secteur nord de la commune.

2.1.2.2 les espaces naturels remarquables à protéger ou à valoriser

Certains habitats sont favorables à l'installation d'une flore et d'une faune variée.

Ainsi sur le territoire communal, certains milieux font l'objet de protection, d'engagement international ou d'inventaires.

Espaces naturels à protéger

La réserve naturelle des Hauts de Chartreuse, d'une superficie de 4 450 ha, concerne la partie ouest de la commune. Les prescriptions impliquent la réglementation ou l'interdiction de toute activité risquant de modifier la biodiversité et l'équilibre des écosystèmes en place.

La forêt alluviale de Chapareillan est concernée par un arrêté préfectoral de protection de biotope (APPB). Ce classement implique les mêmes types de contraintes que pour la réserve naturelle : la destruction ou l'altération des biotopes est interdite. Les activités agricoles ou forestières peuvent continuer à s'exercer librement, sous réserve du respect de certaines prescriptions.

Espaces naturels à valoriser

Site proposé d'intérêt communautaire

La réserve naturelle des Hauts de Chartreuse est également proposée comme site d'intérêt communautaire suivant la directive européenne appelée Directive Habitats : « landes, pelouses, forêts remarquables et habitats rocheux des hauts plateaux de Chartreuse et de ses versants ».

Il s'agit alors d'assurer le maintien mais aussi le rétablissement des habitats naturels et des habitats d'espèces d'intérêt communautaire.

Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique

Les ZNIEFF sont des inventaires qui caractérisent les espaces naturels dont l'intérêt repose soit sur l'équilibre et la richesse de l'écosystème, soit sur la présence de plantes ou d'animaux rares ou menacés.

Les ZNIEFF du type II sont des ensembles géographiques généralement importants, incluant souvent plusieurs ZNIEFF de type I, et qui désignent un ensemble naturel étendu dont les équilibres généraux doivent être préservés.

« Les Hauts Plateaux de la Chartreuse » et le « secteur des Abymes et contreforts du Granier » (végétation thermophile et prairies marécageuses et lacs) sont inventoriés en ZNIEFF de type II.

Les ZNIEFF de type I sont des sites particuliers généralement de taille plus réduite, qui présentent un intérêt spécifique et abritent des espèces animales ou végétales protégées bien identifiées.

Un certain nombre de ZNIEFF de type I sont recensées sur le territoire communal : « le Mont Granier » (Intérêt botanique), les « Lac Froment et Lac de Bey » (intérêt botanique) et les « Bras morts de l'Isère au lieu-dit Vernays et les lles » (intérêts faunistique et floristique).

La modernisation de l'inventaire des ZNIEFF engagée en Rhône-Alpes dès 1998 est désormais en voie d'achèvement. La synthèse de cette collecte de grande ampleur fait actuellement l'objet d'une présentation auprès des collectivités locales, administrations et partenaires techniques concernés, avant validation définitive par les instances scientifiques régionales et nationales. Dans l'attente de cette validation, les nouvelles propositions de zonage sont disponibles.

La commune de Chapareillan est concernée par deux projets de ZNIEFF de type II : « Massif de la Chartreuse » à l'ouest et « zone fonctionnelle de la rivière Isère entre Cévins et Grenoble » à l'est.

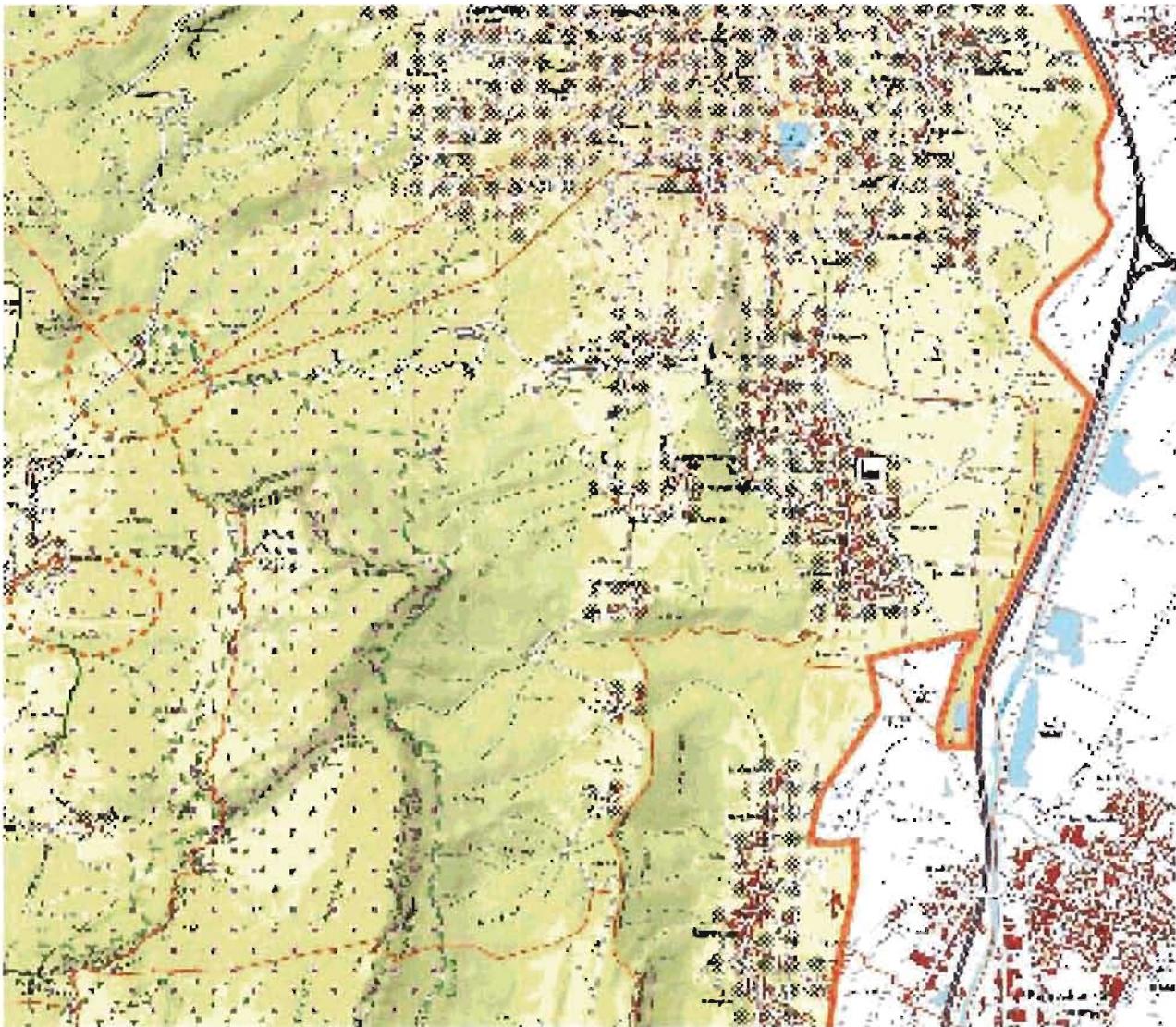
La commune est également concernée par plusieurs ZNIEFF de type I en projet : « Réserve naturelle des Hauts de Chartreuse », « Lac Froment, Lac de Bey », « Prairies humides des Corniols » et « forêt alluviale de Chapareillan ». Ces ZNIEFF, plus précises et plus complètes que les précédentes, sont intéressantes du point de vue du milieu naturel.

Parc naturel régional

La commune du Parc Naturel Régional de la Chartreuse. Un PNR s'organise autour d'un projet qui vise à assurer durablement la protection, la gestion et le développement harmonieux de son territoire. La charte du PNR de Chartreuse datant de 1995 et valable pour 10 ans, est actuellement en cours de refonte. La commune sera amenée à se prononcer sur l'adhésion à la nouvelle charte. Son territoire sera classé dans le nouveau périmètre du PNR après décret ministériel de reclassement qui interviendra au printemps 2008. La charte distingue des zones à fort enjeu de développement durable. Dans ces zones, les documents d'urbanisme permettent notamment :

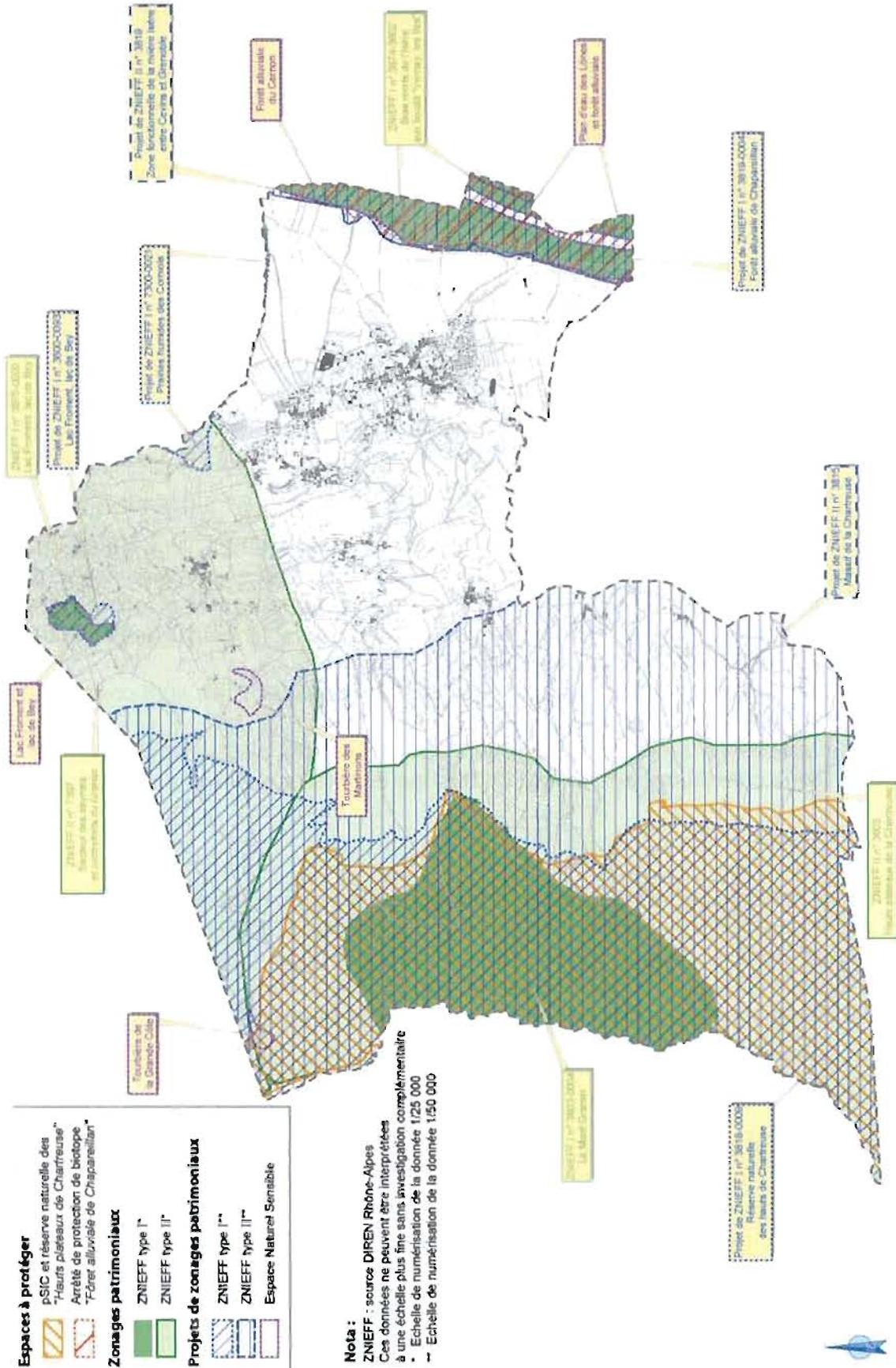
- des densités et des formes urbaines économes de l'espace,
- des formes urbaines de type « habitat et maison de village
- la construction de bâtiments à haute qualité environnementale
- les extensions urbaines conséquentes par l'Intermédiaire de zones de future urbanisation

Le Haut Plateau de Chartreuse, le Lac de Bey et le Lac de Froment sont classés en zone de forte valeur biologique dans la charte du Parc, la falaise et les pentes boisées en aval, en zones de fronts visuels.



Périmètre de plan du Parc

Espaces Naturels : zonages patrimoniaux



2.1.2.3 des éléments patrimoniaux identitaires

Il n'existe pas d'inventaire exhaustif réalisé sur l'ensemble du territoire communal. Des informations recueillies auprès d'acteurs de la commune permettent cependant de caractériser des zones intéressantes sur le territoire de Chapareillan.

Hormis les zones protégées de la commune (réserve naturelle des hauts plateaux de Chartreuse et APPB forêt alluviale de Chapareillan), et les zones à valoriser (ZNIEFF de type I et ENS en projet), plusieurs habitats naturels patrimoniaux peuvent être signalés.

Milieux forestier et haies

La forêt en aval du Mont Granier est une forêt dense, favorable à l'installation d'orchidées.

Il s'agit d'un boisement mixte feuillus/résineux, où l'Epicéa et les Pins tendent à dominer en altitude. Les feuillus sont représentés par l'Erable, le Hêtre, le Châtaignier, le Charme, le Chêne, le Frêne... Cette forêt accueille une faune variée depuis les grands mammifères (Chevreuils, Sangliers) jusqu'aux oiseaux (Milan noir, grives).

Trois types de haies peuvent être différenciés sur la commune : les haies accompagnant les torrents et ruisseaux, les haies liées à l'activité agricole et les haies situées dans les espaces privatifs. Certaines haies longeant les ruisseaux sont intéressantes de par leur taille et leur composition floristique. Les arbres communément rencontrés dans ces milieux sont les suivants : Frêne, Erable champêtre, Noisetier, Aulne glutineux, Saule blanc...

Les haies accompagnant les champs forment un maillage intéressant. Elles sont composées par les espèces rencontrées à proximité.

Les haies et les espaces verts des jardins privatifs sont constitués d'espèces plus ou moins ornementales. Ces milieux constituent également un biotope important pour la faune inféodée à l'homme.

Espaces naturels sensibles

Un espace naturel sensible (ENS) est un site remarquable en terme de patrimoine naturel. Certaines zones, faisant partie de l'inventaire des zones humides de la DIREN, sont proposées comme ENS par le Conseil Général dans le schéma directeur des ENS en date de 2003. Il s'agit de la « tourbière de la Grande Côte », du « Lac Froment et Lac de Bey », de la « tourbière des Martinons », de la forêt alluviale du Cernon » et du « Plan d'eau des lônes et forêt alluviale ».



haie longeant Le Cernon

La zone de vignoble

Cette zone est intéressante, dans la mesure où elle a été formée par l'éboulement historique du Granier. Les milieux rencontrés sont divers et accueillent par conséquent une flore et une faune variées.

Les boisements ont la particularité de croître sur un milieu drainant ; les espèces rencontrées sont donc typiques des milieux chauds et secs comme la Coronille arbrisseau. Ces formations accueillent de surcroît des espèces à écologie variée : Frêne, Châtaignier, Noisetier, Chêne pédonculé, Charme, Epicéa, Pin sylvestre... Elles sont propices à l'installation d'orchidées.

Cette partie du territoire communal présente également des zones humides, telles que étang ou zone de rétention d'eau, qui sont présentées ci-après.



zone de vignoble

Milieux associés à l'eau

La commune de Chapareillan présente de nombreux torrents et ruisseaux, et deux plans d'eau principaux : Lac Froment et Etang du Verney. Ces derniers accueillent par ailleurs des oiseaux d'eau : Canard Colvert, Foulque macroule....

Le territoire communal est également parsemé de marais abritant des espèces faunistiques et floristiques, remarquables : Tourbière de la Grande Côte, Tourbière des Martinons et Lac de Bey. Certaines résurgences ou milieux gorgés d'eau présentent une flore typique des zones humides (Joncs, Reine des prés, Roseau commun, Prêles). Ces zones sont également intéressantes pour la faune et la flore qu'elles sont susceptibles d'accueillir.



Lac Froment



zone humide Les Martinons

2.1.2.4 les sensibilités locales

La synthèse des données locales, de l'étude des réseaux écologiques départementaux de l'Isère (REDI) réalisée par ECONAT en 2001, et la carte de destination générale des sols du Schéma Directeur de la Région Grenobloise, permettent d'établir un diagnostic du fonctionnement des écosystèmes et des déplacements faunistiques de la commune de Chapareillan.

Les milieux favorables à la faune et ses déplacements sont présentés par des continuités les plus homogènes possibles. Ces continuités induisent des déplacements préférentiels de la faune et permettent ainsi la mise en place de corridors biologiques.

Continuums

Les ruisseaux des Eparres et du Cernon et les boisements qui leur sont associés représentent un continuum aquatique important, par ailleurs signalé dans le SD de la Région Grenobloise. Ce continuum est complété en aval par l'Isère et sa ripisylve.

Les continuums forestiers sont également bien représentés sur la commune. Il s'agit essentiellement des boisements de la Chartreuse, mais aussi des boisements épars dans la vallée, qui permettent le déplacement de la grande faune.

Enfin, le territoire communal présente un continuum de zones thermophiles au pied du massif de la Chartreuse.

Globalement, la commune accueille un important couvert végétal qui permet des continuités boisées du nord au sud. Les continuums forestiers est-ouest sont coupés par les zones urbanisées, au sein desquelles les haies permettent quelquefois la restitution de ces continuités.

Déplacements faunistiques

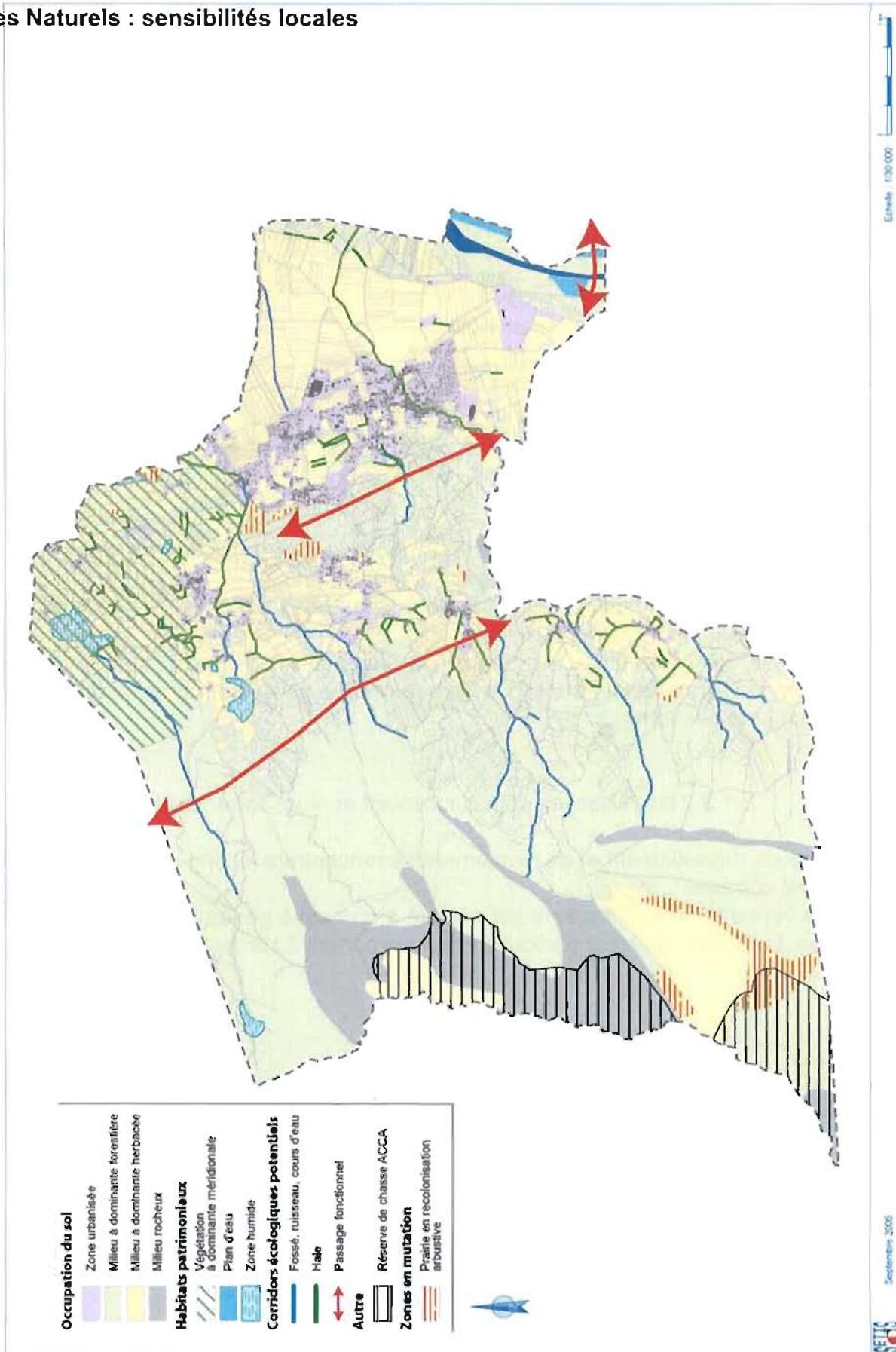
Selon l'étude REDI, des axes de déplacement grande faune seraient effectifs :

Du nord au sud, il semblerait que les déplacements s'effectuent en partie basse de la Chartreuse et le long de l'Isère.

Les déplacements entre Belledonne et la Chartreuse semblent établis via Bellecombe et le lac artificiel de la commune (étang du Vernay).

Ces déplacements sont confirmés par l'association communale de chasse agréée, qui constate des collisions grande faune le long de la RD1090 en général.

Espaces Naturels : sensibilités locales



2.1.3 les risques naturels

Sur le territoire communal, plusieurs types de risques naturels sont recensés au Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN multirisques) de la commune et au Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de l'Isère approuvé le 30 juillet 2007 :

- Avalanches
- Inondation de la plaine par l'Isère
- Inondation en pied de versant
- Crues de torrents
- Ruissellements sur versant et ravinements
- Mouvements de terrain
- Risque sismique
- Zones marécageuses

Il convient de se reporter sur ces documents figurant en annexe pour de plus amples informations.

2.1.3.1 les crues torrentielles

L'ensemble des torrents qui traversent le territoire communal présente un risque de crue torrentielle. Les principaux torrents ont déjà fait l'objet d'études hydrauliques.

Les parties amont des cours d'eaux s'écoulent dans des zones inhabitées et ne présentent par conséquent, pas de risque pour la population.

Dans la partie basse des cours d'eau, les bourgs de Chapareillan, le Villard, l'Etraz, Clessant, les Morelles, la Palud, les Atrus, Saint Marcel d'en Bas, ainsi que plusieurs routes, sont les plus exposés aux débordements des torrents.

2.1.3.2 les ruissellements sur versant et crues torrentielles

Les phénomènes de ruissellement et de ravinement se rencontrent le long des versants peu végétalisés et dans les combes.

L'ensemble des versants de la commune est exposé à un risque généralisé de ruissellement lors des fortes pluies. Le phénomène est particulièrement important à l'amont de Saint Martin.

2.1.3.3 les mouvements de terrains

Sont regroupés sous cette appellation :

- Les effondrements et affaissements
- Les éboulements, écroulements et chutes de pierres
- Les glissements, coulées de boues associées et fluage
- Les tassements par retrait

A l'exception du haut du quartier des Girards et du Villard qui sont situés en zone potentielle de glissement, les risques de mouvement de terrain sont limités aux parties hautes non urbanisées du territoire communal.

2.1.3.4 les risques sismiques

Chapareillan est classée en zone de faible sismicité (1b).

Dans cette zone, toute nouvelle construction doit respecter les règles de constructions parasismiques.

2.1.3.5 le risque d'avalanche

Les zones avalancheuses repérées se situent dans la partie haute du territoire communal et par conséquent hors des secteurs urbanisés.

2.1.3.6 le risque d'inondation de la plaine par l'Isère

La forêt alluviale s'étendant entre l'Isère et l'ouest de l'autoroute est exposée à un aléa fort d'inondation.

2.1.3.7 conclusion

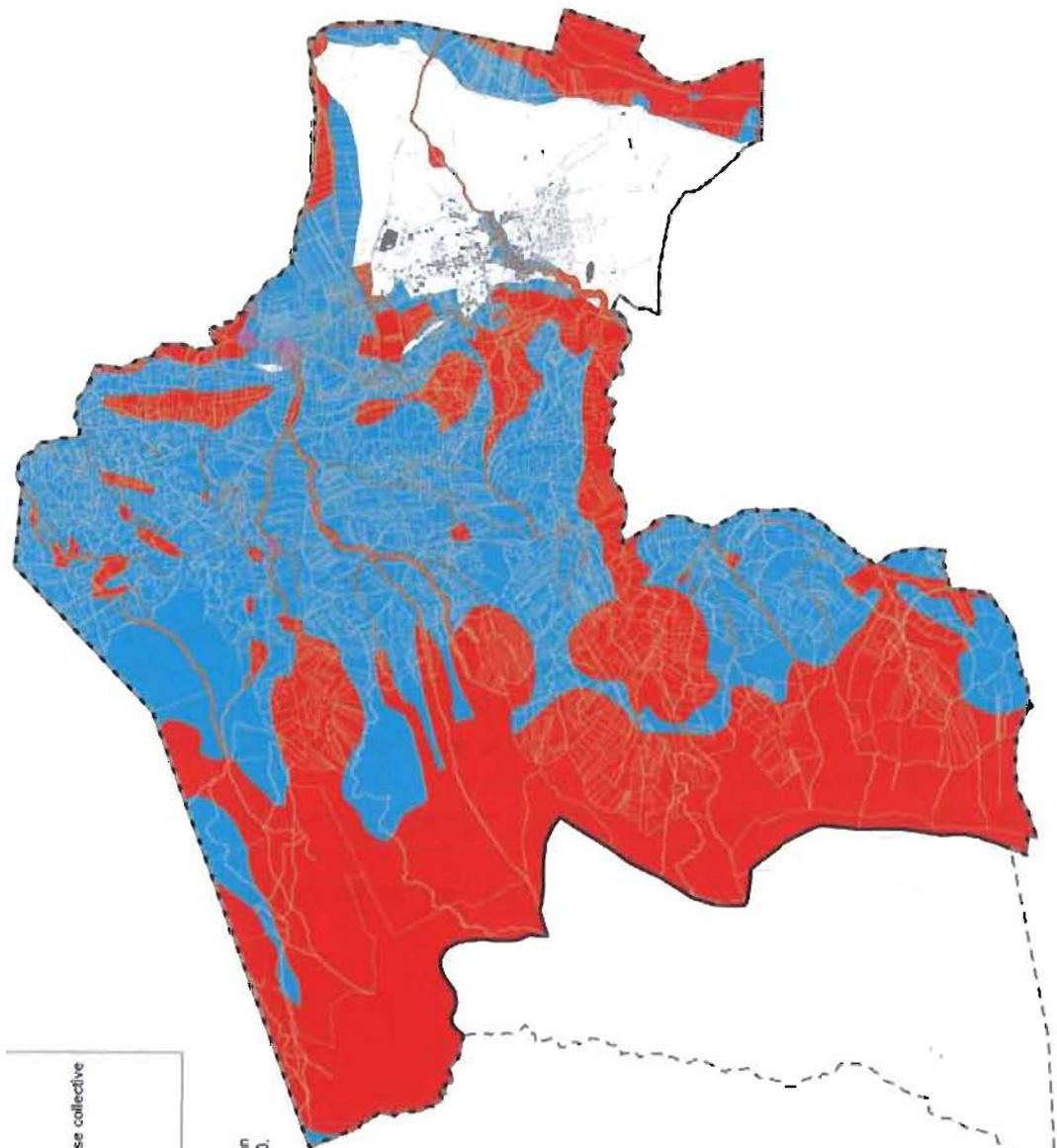
Le territoire communal est exposé à des risques nombreux, variés et de différentes ampleurs.

Les zones exposées à un risque important, classées en zone d'interdiction au Plan de Prévention des Risques, occupent principalement la partie haute du territoire (versants du plateau de l'Alpette), le bassin versant du torrent du Cernon, le lit des torrents ainsi que la forêt alluviale en bordure de l'Isère. Ces zones sont des zones naturelles, non habitées.

Le bourg de Chapareillan ainsi que la plaine agricole qui s'étend au nord, à l'ouest et au sud, ne sont exposés à aucun risque identifié.

Le reste du territoire communal, entre la plaine et le bas des versants du plateau de l'Alpette, est classé en zone de contraintes faibles.

Risques Naturels



- Niveau de contraintes**
- Zone d'interdiction
 - Zone de projet possible sous maîtrise collective
 - Zone de contraintes faibles
 - Zone sans contrainte spécifique
- Limite du PPR

Nota :
Source PPRI Isère Amont, PPR de Chapareillan
Echelle de numérisation de la donnée 1/10 000,
représentée sur fond au 1/25 000



Echelle 1/30 000

SétiS
Septembre 2005

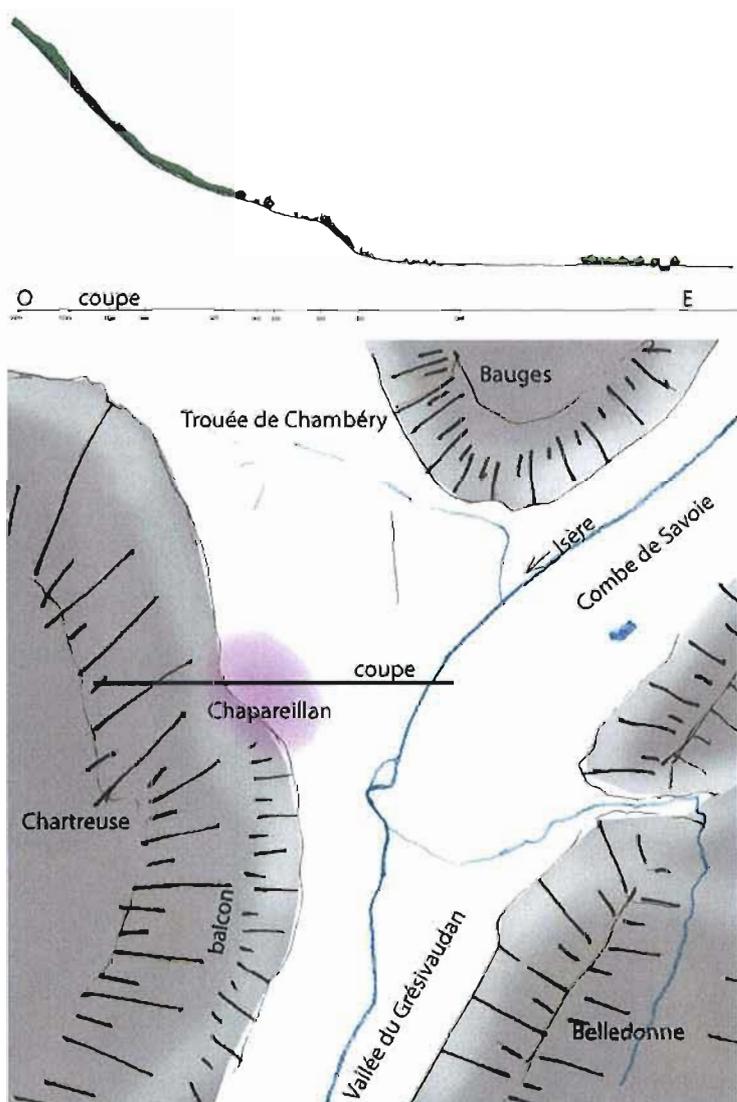
2.1.4 Le paysage

2.1.4.1 une commune charnière

La commune occupe une position de charnière dans le territoire, entre vallées et massifs. Elle est située à la limite du département de l'Isère contre celui de la Savoie, à l'extrémité nord de la vallée du Grésivaudan, dans la cluse de Montmélian. Elle s'oriente vers la Savoie.

La commune est structurée par des paliers successifs entre le Mont Granier et la plaine de l'Isère. Ces paliers sont autant de situations qui contribuent à la richesse des paysages de la commune et à ouvrir des panoramas.

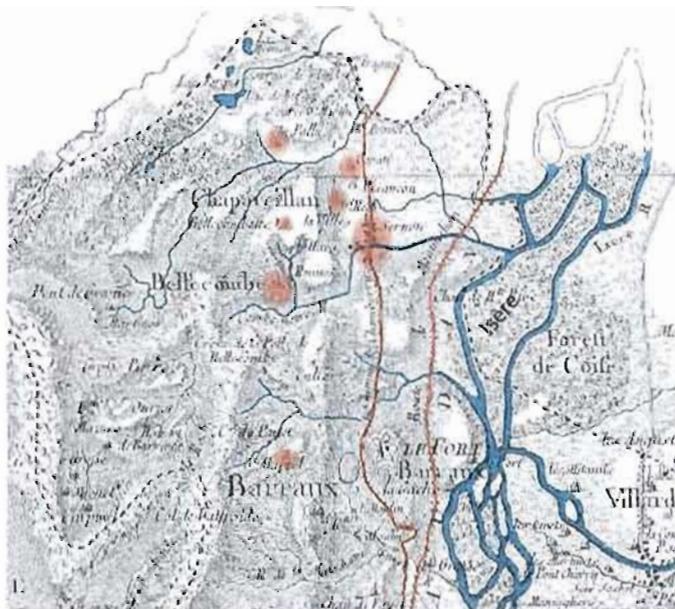
Par ailleurs, les paysages entre le nord et le sud de la commune sont très différents. Le sud accueille les balcons habités, le bourg principal au pied du relief ainsi que la plaine agricole remembrée. Au nord, le paysage se tourne définitivement vers la Savoie avec ses coteaux viticoles, aux caractéristiques radicalement différentes de la partie sud. Le hameau de la Palud est situé sur un palier intermédiaire qui articule les différents paysages. Il se situe entre les balcons habités (à l'ouest) et la plaine (à l'est) et entre les coteaux viticoles (au nord) et le sud.



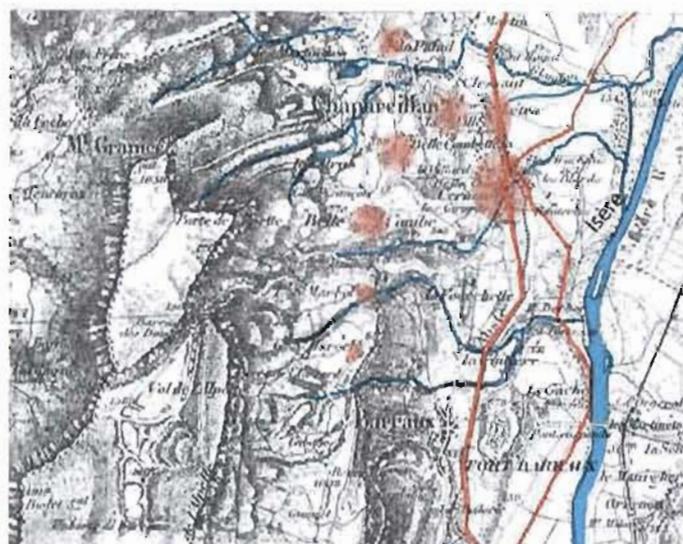
2.1.4.2 un paysage en évolution

Chapareillan est une commune qui possède de nombreux atouts, liés directement à son paysage. Le grand paysage est omniprésent, au bout des rues, au détour d'une maison. Le cadre de vie offert est des plus variés, le paysage typique de la vallée du Grésivaudan jouxte celui plus ouvert et composé de vignes de la proche Savoie, le paysage de plaine est complété par celui des balcons. Les caractéristiques rurales sont encore très présentes à Chapareillan et lui confèrent un charme que ne laisse pas soupçonner la RD 1090.

Sur les cartes anciennes, la Chartreuse se distingue de la vallée par son relief. La vallée est serpentée par l'Isère qui se déploie en plusieurs méandres, entourés par une épaisse et large forêt alluviale. Le reste de la plaine est un marécage. Sur la carte de Cassini, plusieurs hameaux ressortent, sur les balcons et dans la plaine, dont la Ville et le Cernon sont les plus importants, lovés dans le relief. Le «chemin de Chambéry» traverse la commune par le hameau du Cernon. Cette route semble être moins importante que la «route de Montmélian» qui passe un peu plus à l'est. L'eau est très présente, au travers de l'Isère et ses méandres, mais également par les nombreuses rivières qui parcourent le paysage de Chapareillan. La carte d'Etat Major montre quant à elle une Isère endiguée, une forêt alluviale réduite et une plaine quadrillée par de nombreux chemins. Le Cernon est le quartier qui s'est le plus développé, on aperçoit les rails du tramway qui s'y arrêtent, et chaque hameau apparaît nettement. La «route de Montmélian» s'est décalée vers Chapareillan et passe au Cernon.



carte de Cassini - XVIIIème

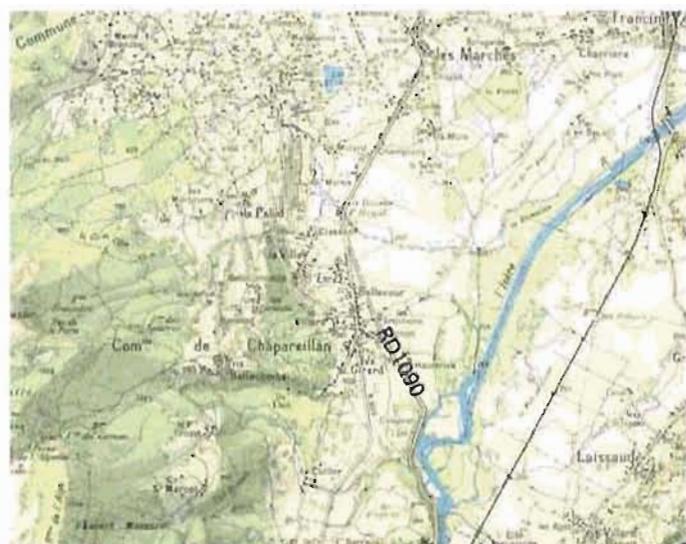


carte d'Etat Major - fin XIXème

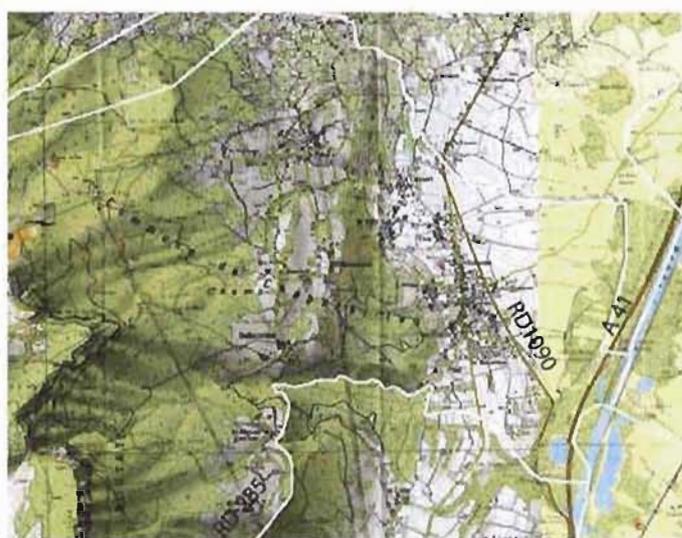
La route principale, la RD 1090, se décale vers l'ouest évitant les espaces urbanisés délimitant très clairement le bourg de la plaine agricole. L'ancienne route principale de transit devient une route interne au bourg. Les chemins qui parcourent la plaine et surtout les vignes sont toujours très nombreux. On remarque un réseau routier dense et complexe, desservant les multiples quartiers. La route qui mène au Col du Granier apparaît sur la carte de 1950. Sur cette même carte, la RD 285 qui traverse le balcon, est en impasse. Elle se poursuit au sud sur la carte de 1999. Quant à la ligne de tramway (1900-1933), elle a disparu sur la carte IGN de 1999, mais son tracé est présent sur celle de 1950. Elle traverserait aujourd'hui le quartier de la Meunière. L'autoroute, quant à elle, apparaît sur la carte de 1999. Longeant l'Isère, elle est imperceptible depuis le bourg.

Sur la carte de 1950, les quartiers ont tous leur nom actuel, sauf Saint Marcel d'en Haut alors nommé le Grand Saint Marcel et Saint Marcel d'en Bas, nommé le Petit Crozet.

Entre 1950 et 1999, l'urbanisation s'est fortement développée le long des rues, en restant cantonnée à l'ouest de la RD1090 (la déviation date de 1941). Le hameau des Truchons, déjà présent sur la carte d'Etat Major, est le seul situé à l'est de la RD1090, il s'est peu agrandi. Le début des années 2000 verra cette ligne symbolique qui permettait une lecture aisée du paysage franchie par la zone d'activités. Quant à l'urbanisation, jusqu'alors essentiellement répartie le long des axes majeurs de la commune, elle va petit à petit combler les interstices, et parfois sortir du périmètre de l'urbanisation traditionnelle, comme c'est le cas pour le quartier de la Meunière, qui est aujourd'hui en entrée de ville. L'urbanisation va par ailleurs continuer de s'étaler le long de l'ancien axe principal (chemin de Chambéry). La route principale qui traversait le hameau de la Palud est déviée, contournant le hameau par le sud. Les hameaux des balcons s'étoffent légèrement et les celliers du secteur viticole semblent toujours être très nombreux. Ce type de bâti contraste avec les hameaux par son aspect éparpillé et isolé. L'eau est toujours très présente dans le territoire et l'Isère est de plus en plus contrainte dans ses digues.



carte IGN - 1950



carte IGN - 1999

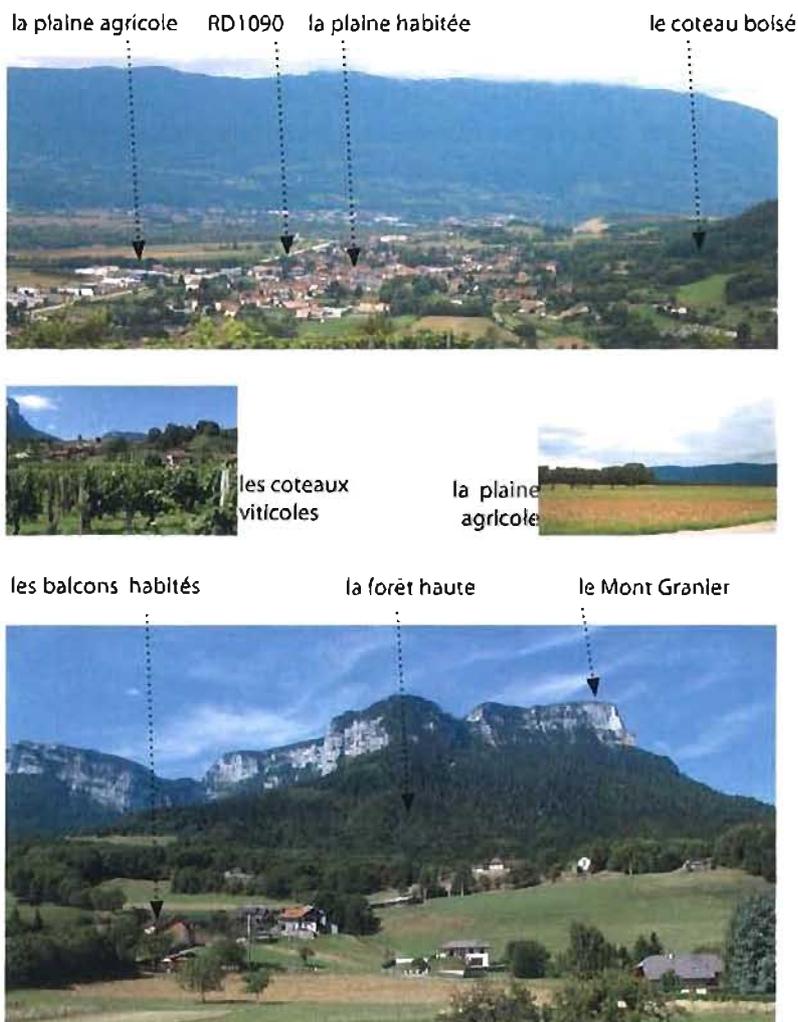
2.1.4.3 des entités paysagères différenciées

Le paysage de Chapareillan est composé d'entités paysagères variées, aux caractéristiques propres. Ces entités sont clairement identifiables. Le relief est très lisible et, combiné aux installations et activités humaines, il délimite les différentes entités paysagères. Les activités humaines sont cependant de moins en moins liées au paysage et à ses caractéristiques (nature du sol, pente, forme urbaine, etc.). Elles tendent à s'affranchir du paysage, ce qui, petit à petit, le dégrade. Ces phénomènes, qui tendent à brouiller l'identité de la commune sont aujourd'hui perceptibles en plusieurs secteurs.

Les entités paysagères s'étagent de la façon suivante : les massifs rocheux ; la forêt haute ; les balcons habités ; les coteaux viticoles ; le coteau boisé ; la plaine habitée ; la plaine agricole ; la forêt alluviale et l'Isère

Le paysage agricole et le relief boisé assurent la cohérence du paysage, par les ouvertures et dégagements visuels et les limites marquées entre les secteurs urbanisés.

Les éléments qui composent les limites entre deux entités ont également leurs caractéristiques propres et jouent un rôle important. Par exemple, certaines limites entre la forêt et les prairies s'enfrichent créant une limite floue. Cet état engendre un aspect d'abandon, une dégradation du cadre de vie par l'effet «d'enfermement» ainsi qu'une perte de lisibilité de chacune des entités.



Le Mont Granier est un symbole et un point de repère majeur qui surplombe la commune et qui permet d'identifier Chapareillan de loin

La forêt haute est mixte (feuillus et résineux) et offre un aspect dense

Les balcons habités sont constitués de hameaux bien délimités, installés là où la pente sera douce. Entourés par l'espace agricole, ils offrent un paysage ouvert et une situation très agréable de balcon, avec des vues lointaines. Ce paysage est sensible à deux phénomènes : l'urbanisation (mitage) et l'enfrichement.

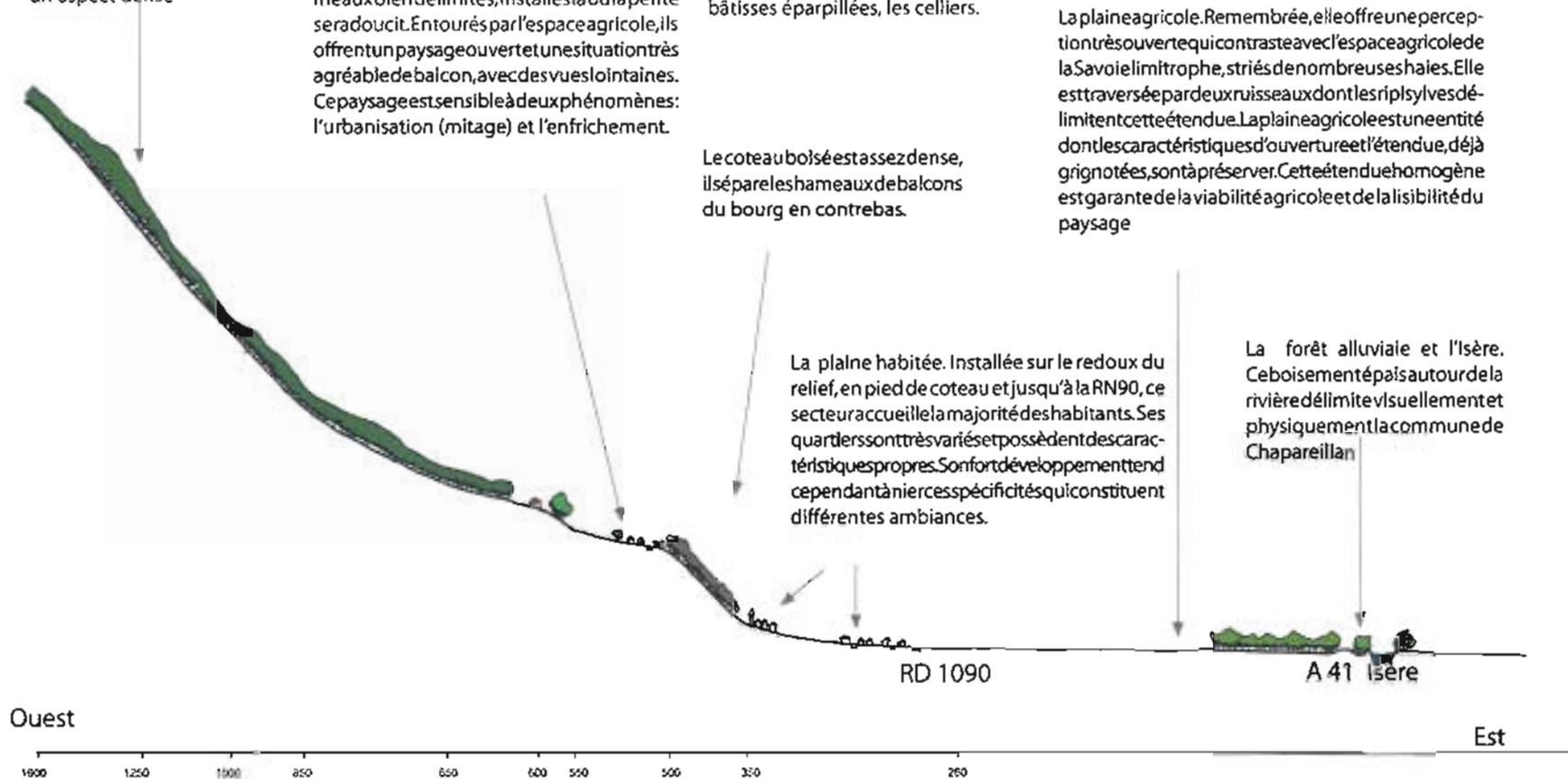
Le coteau viticole possède un relief mouvementé, sillonné de chemins et constitué de petites parcelles juxtaposées. Ce paysage caractéristique est ponctué de petites ou moyennes bâtisses éparpillées, les celliers.

Le coteau boisé est assez dense, il sépare les hameaux de balcons du bourg en contrebas.

La plaine agricole. Remembrée, elle offre une perception très ouverte qui contraste avec l'espace agricole de la Savoie limitrophe, striés de nombreuses haies. Elle est traversée par deux ruisseaux dont les ripisylves délimitent cette étendue. La plaine agricole est une entité dont les caractéristiques d'ouverture et l'étendue, déjà grignotées, sont à préserver. Cette étendue homogène est garante de la viabilité agricole et de la lisibilité du paysage

La plaine habitée. Installée sur le redoux du relief, en pied de coteau et jusqu'à la RN90, ce secteur accueille la majorité des habitants. Ses quartiers sont très variés et possèdent des caractéristiques propres. Son fort développement tend cependant à nier ces spécificités qui constituent différentes ambiances.

La forêt alluviale et l'Isère. Ce boisement épais autour de la rivière délimite visuellement et physiquement la commune de Chapareillan



coupe extraite de «le paysage de Chapareillan» AURG

2.1.4.4 un site inscrit dans le grand paysage

Le grand paysage est omniprésent. Le territoire communal offre des panoramas exceptionnels, tant vers le lointain (Bauges, Belledonne), sur le Mont Granier et les coteaux boisés, que sur lui-même (vues superbes depuis la RD 285 sur le bourg et les hameaux de balcon). Les covisibilités sont nombreuses et permettent d'établir un lien visuel entre les différents lieux, évitant l'effet d'isolement. La RD 285 possède des qualités de route de balcons, traversant les paysages de la commune et ouvrant des panoramas. Ces panoramas permettent de découvrir des formes de relief, des paysages lointains et proches, les couvertures végétales, les paysages agricoles et bâtis.

La commune s'adosse au Mont Granier (pour les balcons) et au relief du coteau boisé (pour le bourg). La ville s'ouvre vers l'est, offrant des vues larges sur les massifs lointains et sur la plaine, où les bourgs se dessinent, ainsi que l'Isère et sa forêt alluviale et l'espace agricole accompagné de haies et ripisylves.

Le grand paysage est tellement prégnant qu'il est plus qu'un cadre, notamment sur les balcons, mais pratiquement le socle sur lequel l'urbanisation est venue s'installer. Le bâti trouve sa place par son adaptation au relief, ses couleurs, son aspect imbriqué et concentré. Les routes permettent de lire les paysages et de profiter des points de vue variés. Dans la plaine, le paysage est aussi très présent, mais elle encadre moins le développement du bâti, du fait de la facilité d'implantation. Cependant le paysage doit rester un élément à prendre en compte et à valoriser (vues sur le grand paysage, ouverture large, etc.)

Il existe deux grands types de vues : les vues larges et les vues cadrées. Les vues larges portent le regard vers un élément particulier (silhouette bâtie, Mont Granier, coteaux) et sont composées de premiers plans dégagés (par l'espace agricole) qui mettent en valeur cet élément. Les panoramas très ouverts sont également des vues larges. Les échappées visuelles sont des percées inattendues entre deux maisons vers le lointain, au bout d'une rue vers un massif. Elles replacent sans cesse le paysage bâti dans son grand paysage.

Ce paysage est un cadre monumental et omniprésent, qui pourrait être davantage intégré aux projets de la commune, soit en le cadrant, en le mettant en perspective ou en l'évinçant s'il est trop écrasant.



Depuis le bourg, le Mont Granier surplombe la commune et invite à monter le regard vers le ciel



Le massif des Bauges s'impose au détour d'un chemin



La silhouette du hameau de la Ville et de son clocher se dessine sur le coteau

les vues répertoriées

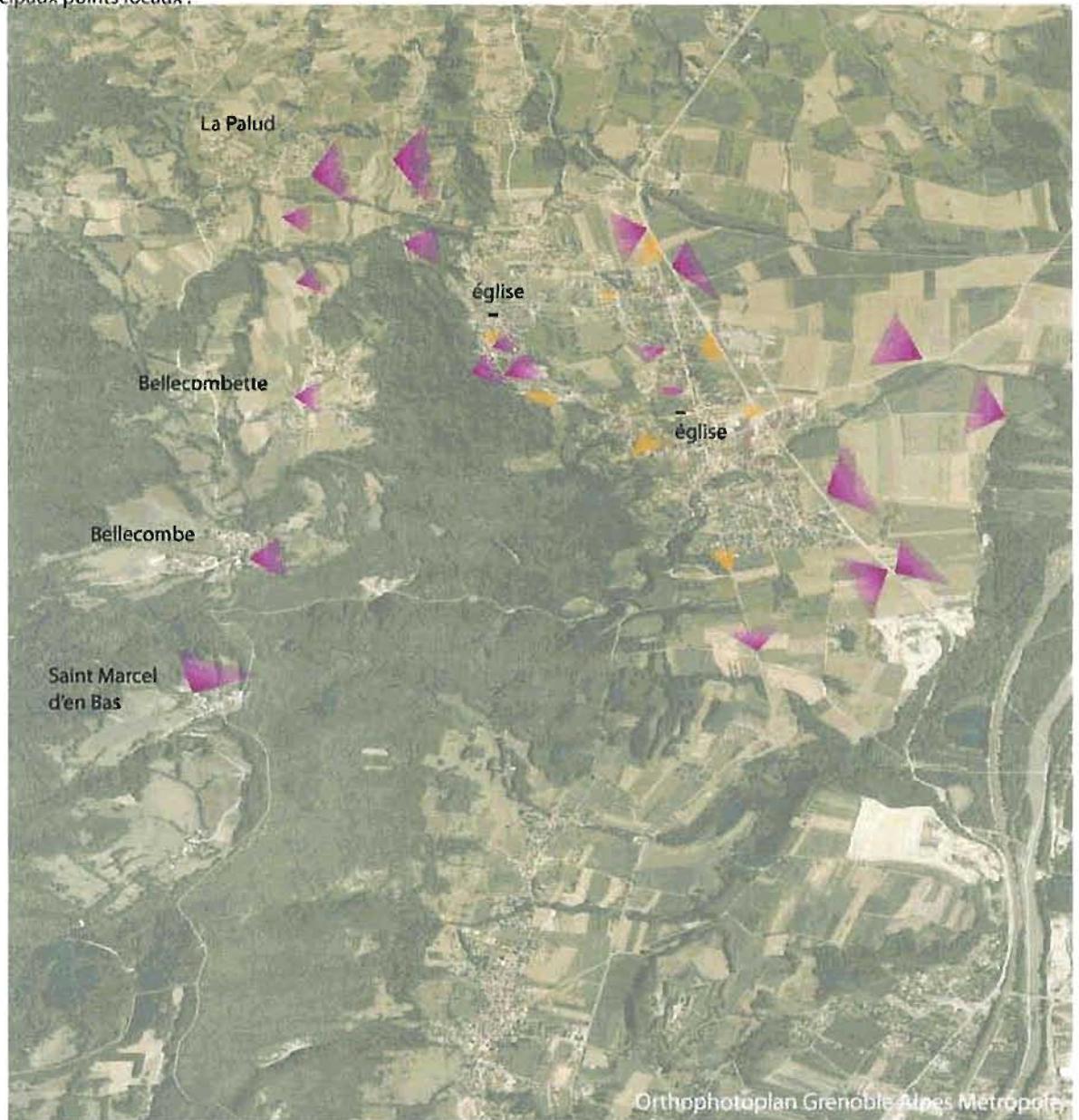
légende :
chaque vue comporte souvent plusieurs plans intéressants, les éléments ci-dessous
ne sont que les principaux points focaux :



vue sur le grand
paysage, parfois
covisibilité entre
secteurs urbanisés
(hameaux)



vue sur une des
deux églises du
bourg



au bout d'une rue, le grand paysage



entre deux bâtiments le clocher de l'église de la Ville apparaît

2.1.4.5 une végétation structurante

Il existe plusieurs types de végétation, qui jouent un rôle structurant et identitaire:

- les haies agricoles sont inexistantes dans la plaine agricole remembrée, très ponctuelles sur les coteaux viticoles et parallèles aux courbes de niveau sur les balcons. Elles composent visuellement des plans dans le paysage et apportent, outre leurs qualités écologiques, une «échelle humaine» aux chemins qui traversent de vastes prairies. Le paysage de balcon de Chapareillan a tendance à se fermer.

- la végétation anciennement liée à l'agriculture : elle est composée de vergers et de noyers isolés (ou en petit groupe), notamment le long des chemins et routes. Ce type de végétation est de grande qualité et tend à disparaître, du fait de l'urbanisation et du non-renouvellement des sujets. Elle est une des caractéristiques rurales de la commune et fait partie de son identité.

- la végétation arborée le long des routes et chemins : elle accompagne et souligne les routes et permet des transparences visuelles. Cette végétation d'essences locales est bien présente.

- la végétation «domestique» : liée au jardin, conserve un caractère rural très appréciable. Les arbres et haies caduques sont encore présents dans les secteurs urbanisés traditionnels. Ils participent à l'identité de la commune. Cependant, les haies des constructions récentes trop taillées ou composées de persistants, engendrent des effets de «murs végétaux». Elles tendent à se multiplier.

- la végétation plus «urbaine» : ce sont les arbres que l'on retrouve dans la plaine habitée, essentiellement le long de la rue de l'Épinette et sur la place de la mairie. Cette végétation est composée d'essences non locales et reçoit une taille particulière. Elle signale les lieux centraux de la commune.

Certains arbres structurent le paysage de Chapareillan et ils sont souvent des points de repère. Certaines propriétés privées possèdent des parcs qui comportent des plantations de qualité et qui participent à la perception depuis l'espace public.



Deux noyers le long de la rue de Clessans marquent fortement ce secteur et sont un point de repère



La végétation privée participe parfois pleinement à l'espace public



La végétation du ruisseau et le jardin potager ouvert offrent une image typique du Chapareillan traditionnel



La végétation du Cernon souligne le ruisseau et se voit de loin



Les nouveaux quartiers s'enferment souvent dans des haies hautes et impénétrables, des «murs végétaux»



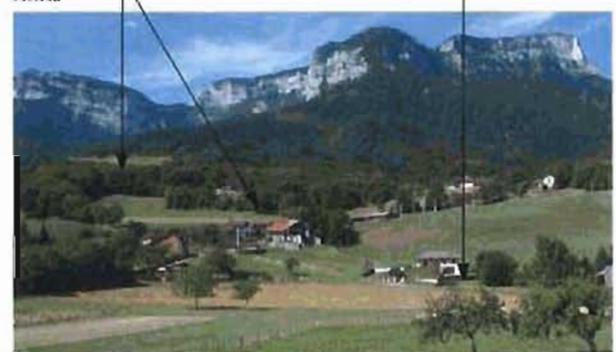
Les haies variées offrent un aspect plus souple et changeant tout au long de l'année

Alignements de noyers dans la plaine

La ripsylve (végétation) du ruisseau le Cernon serpente dans la plaine



Des anciens vergers perdurent successifs dans le paysage, et contribuent à l'identité rural et à la qualité des lieux
elles soulignent les chemins



2.2 Organisation urbaine

2.2.1 Structure générale de la commune

La structure urbaine de la commune est fortement marquée par le relief et l'histoire.

La commune est structurée suivant deux types d'organisation des groupements de constructions. Cette organisation est issue de son histoire et de son relief:

- Le bourg, dans la plaine
- Les hameaux, sur les balcons

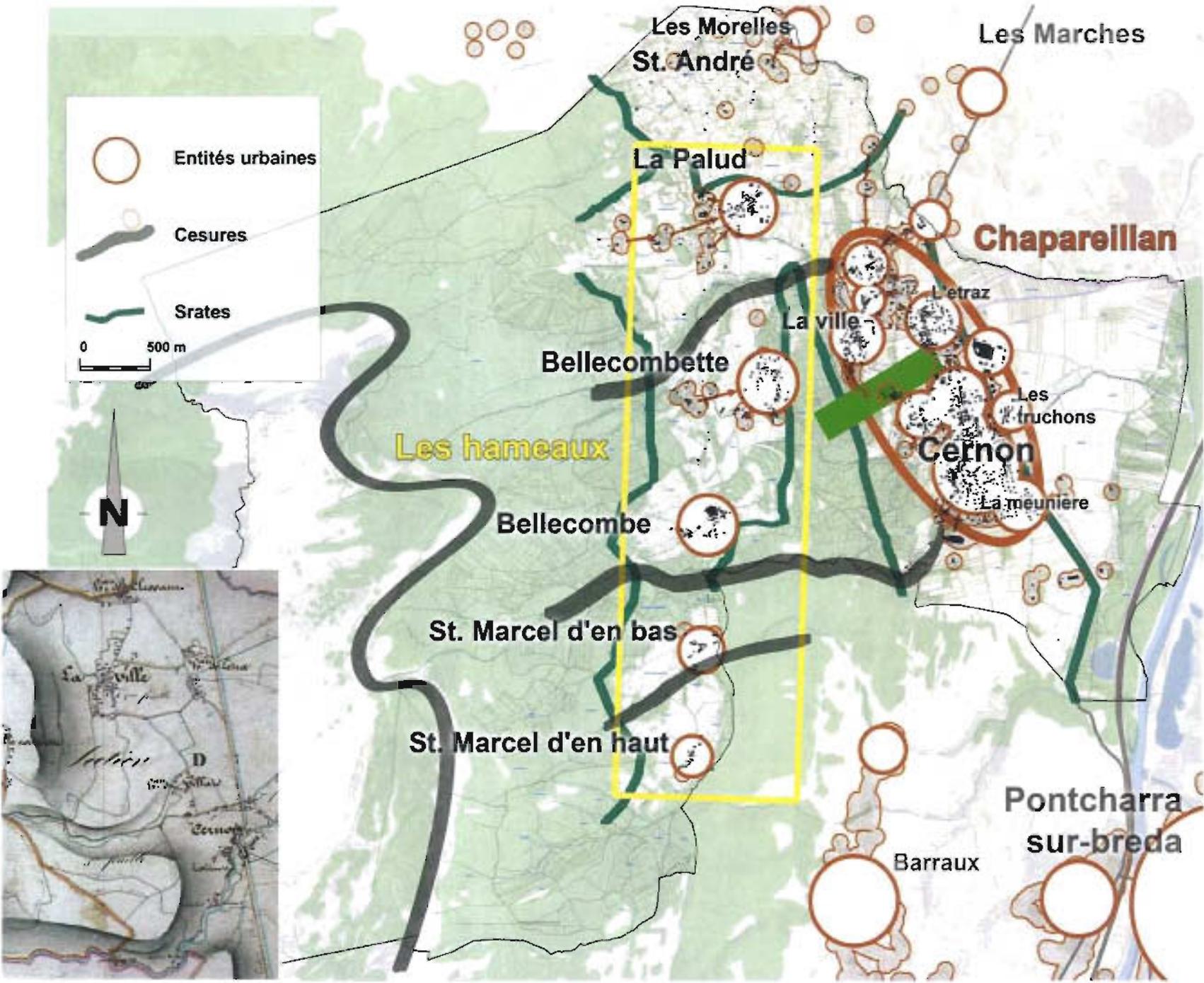
Le bourg s'est constitué de quatre secteurs historiques «la Ville», la place de la mairie, le quartier du «Cernon» et le quartier l'Etraz.

Ces secteurs ont tendance à se rejoindre et à se noyer dans le développement des nouvelles constructions. Ils ne sont pas homogènes, car eux-même constitués de plusieurs entités («quartiers») très identifiables par le passé (avant la dénomination des rues de la commune).

Cette identification reste cependant forte, même si elle tend à s'atténuer. La dilution des limites de ces quartiers est due essentiellement à l'implantation de nouvelles constructions entre les différentes entités. Ce phénomène peut s'accroître rapidement dans les années à venir et gommer la diversité.

Les hameaux s'égrainent le long de routes départementales. Ils ont gardé une certaine identité, que l'évolution récente n'a pas effacée. Ils restent cependant fragiles et un développement trop important et trop rapide pourrait banaliser et détruire cet équilibre.

Structure générale de la commune



2.2.2 Deux typologies urbaines très marquées

L'implantation des constructions sur leur parcelle n'est pas uniforme.

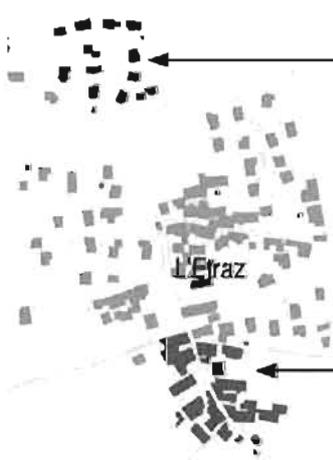
Deux types d'organisation des constructions structurent les zones construites :

- Des constructions alignées sur la voirie et en continuité du bâti, forme issue du passé et qui se retrouve aussi bien dans le bourg que dans les hameaux
- Des constructions isolées et centrées sur la parcelle à travers des opérations individuelles ou de lotissements.

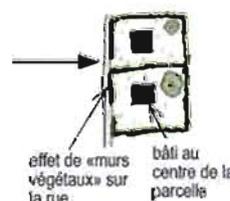
Aujourd'hui, les formes actuelles de l'urbanisation s'organisent en :

- opération privée individuelle : une maison sur une parcelle
- opération privée de plusieurs logements : le lotissement ou le petit collectif
- opération para-publique : petit collectif

Deux types d'organisation du bâti, des futures formes urbaines à adapter à Chapareillan



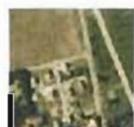
- forme urbaine récente de type pavillonnaire:
- préserve peu d'intimité pour les habitants
 - consomme beaucoup d'espace
 - en rupture avec les caractéristiques de la commune
 - ne structure pas l'espace public
 - organisation homogène et banalisante



- forme urbaine traditionnelle:
- le bâti préserve l'intimité des habitants par rapport à la rue
 - optimise l'espace par une imbrication du bâti
 - structure la rue,
 - diversité des formes



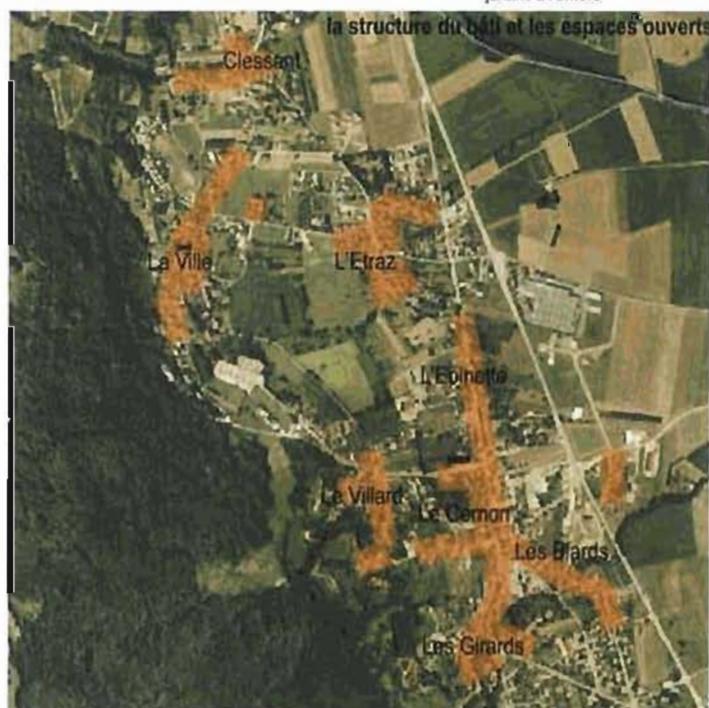
une urbanisation traditionnelle le long des axes



une urbanisation en rupture avec l'identité de Chapareillan



des espaces ouverts de qualité



2.2.3 un développement urbain en rupture avec le passé

Epoque d'achèvement des résidences principales (données INSEE) :

	Nombre	Pourcentage
avant 1915	308	36
1915-1948	70	8
1949-1967	59	7
1968-1974	80	9
1975-1981	104	12
1982-1989	103	12
après 1990	132	16
total	856	100

Les logements sont anciens : 44% des constructions datent d'avant 1948.

Peu de logements sont isolés thermiquement et répondent aux normes actuelles de confort et d'économie d'énergie : 60% des constructions datent d'avant 1974.

Un changement de forme d'urbanisation très fort après guerre :

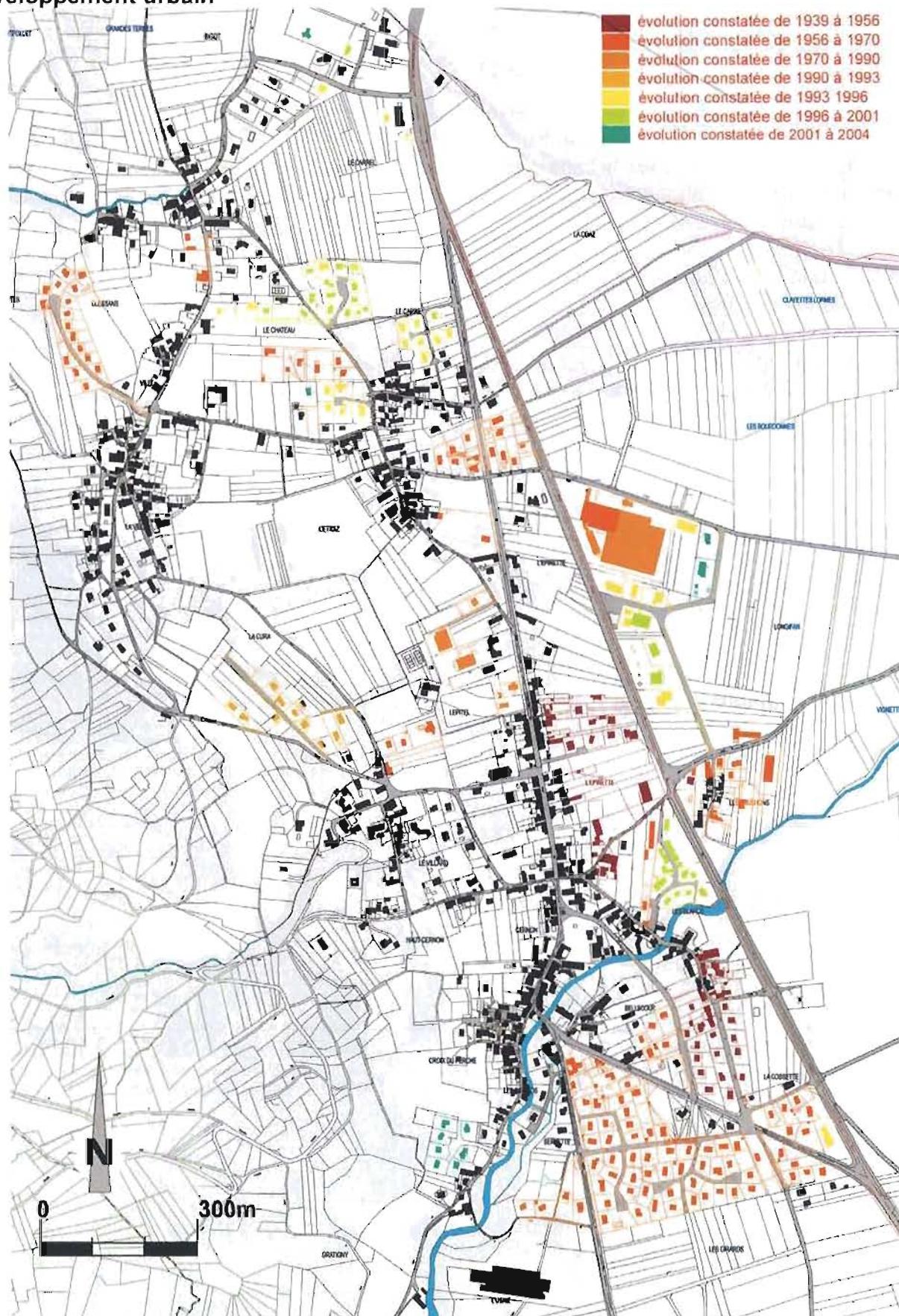
Les constructions datant d'avant 1939 sont essentiellement implantées le long des voiries et forment des quartiers compacts nettement séparés les uns des autres par des espaces agricoles.

Les bâtiments mêlant habitations et lieux de travail s'imbriquent les uns dans les autres formant une forme urbaine aujourd'hui pittoresque et offrant des espaces variés et qui dégagent un certain charme dû à la surprise.

Les maisons donnent soit directement sur la voie publique soit perpendiculairement à la voie sur une cour ouverte.

Après 1945, l'urbanisation s'est faite principalement à travers des opérations de lotissements, caractérisées par l'implantation des maisons individuelles au centre de lot, desservies par une voirie unique en cul de sac se terminant par une plateforme de retournement en «raquette».

Développement urbain



2.2.4 Structure du bourg

La plaine habitée est particulière par :

- son caractère rural prononcé qui fait son charme et sa qualité de vie
- de nombreux quartiers et pas de réel centre identifié,
- un contraste fort entre les formes urbaines traditionnelles et récentes, entre des rues anciennes bordées par des bâtiments alignés sur la voie et des espaces interstitiels petit à petit envahis par une urbanisation peu qualitative
- la présence d'espaces ouverts de toutes tailles, séparant les quartiers et offrant des vues sur les quartiers bâtis ou le grand paysage
- une forte présence végétale

La partie urbanisée est délimitée à l'ouest par le relief et à l'est par la RD 1090.

Cette déviation sépare de manière brutale le hameau des Truchons du secteur habité.



certains équipements publics permettent de conserver des espaces ouverts, typiques de la structure de la commune



le bâtiment traditionnel structure la rue et l'espace privé participe à l'espace public, tout en ménageant l'intimité



les formes urbaines récentes banalisent le paysage de Chapareillan



l'urbanisation récente est enclosée de « murs végétaux » et se confronte brutalement à l'espace agricole

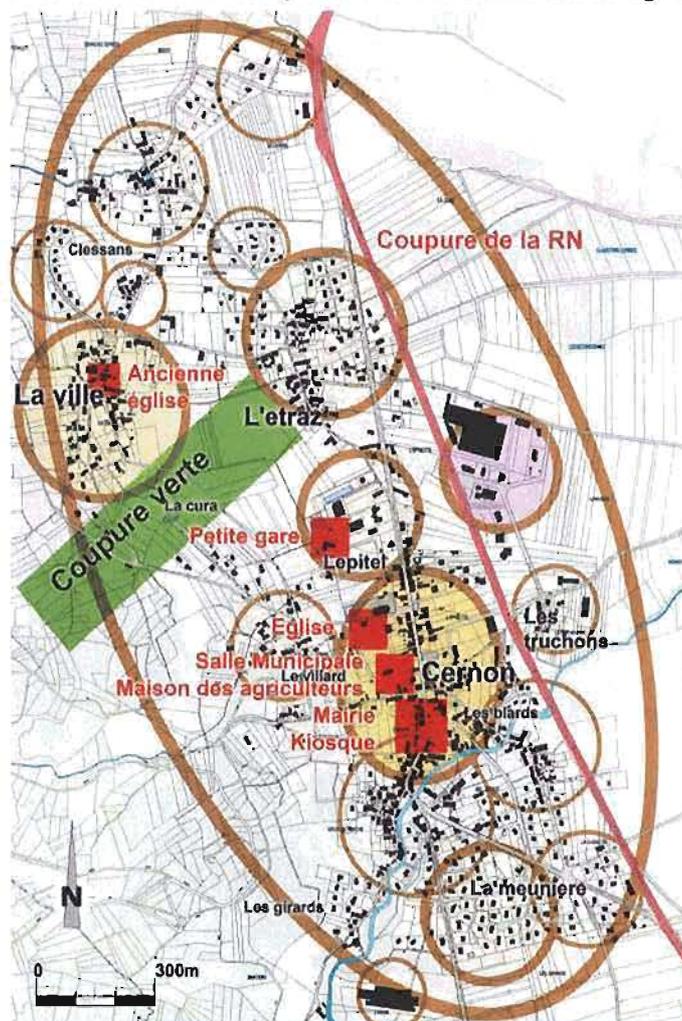
Chapareillan n'est pas constituée d'un bourg qui s'est développé, mais est composée de quartiers aux identités spécifiques.

Cette caractéristique apporte un charme particulier à la commune et participe à son identité générale. Le bâti est composé de formes d'habitat variées qui offrent un paysage complexe mais des quartiers aux caractéristiques et ambiances plus homogènes se dégagent. Cette complexité est une richesse et doit pouvoir permettre un développement cohérent avec l'existant. Cependant, la tendance est la construction entre les quartiers, sans continuité avec l'existant, en terme de forme, d'implantation et de rapport à l'espace public, sans réflexion d'ensemble.

Ce développement porte atteinte à l'identité de Chapareillan car il tend à banaliser son paysage. Le territoire «interne» est relativement difficile à lire et à comprendre dans un premier temps, du fait notamment des voies peu hiérarchisées et d'équipements publics peu structurants, mais cette approche offre également une qualité de découverte de la commune.

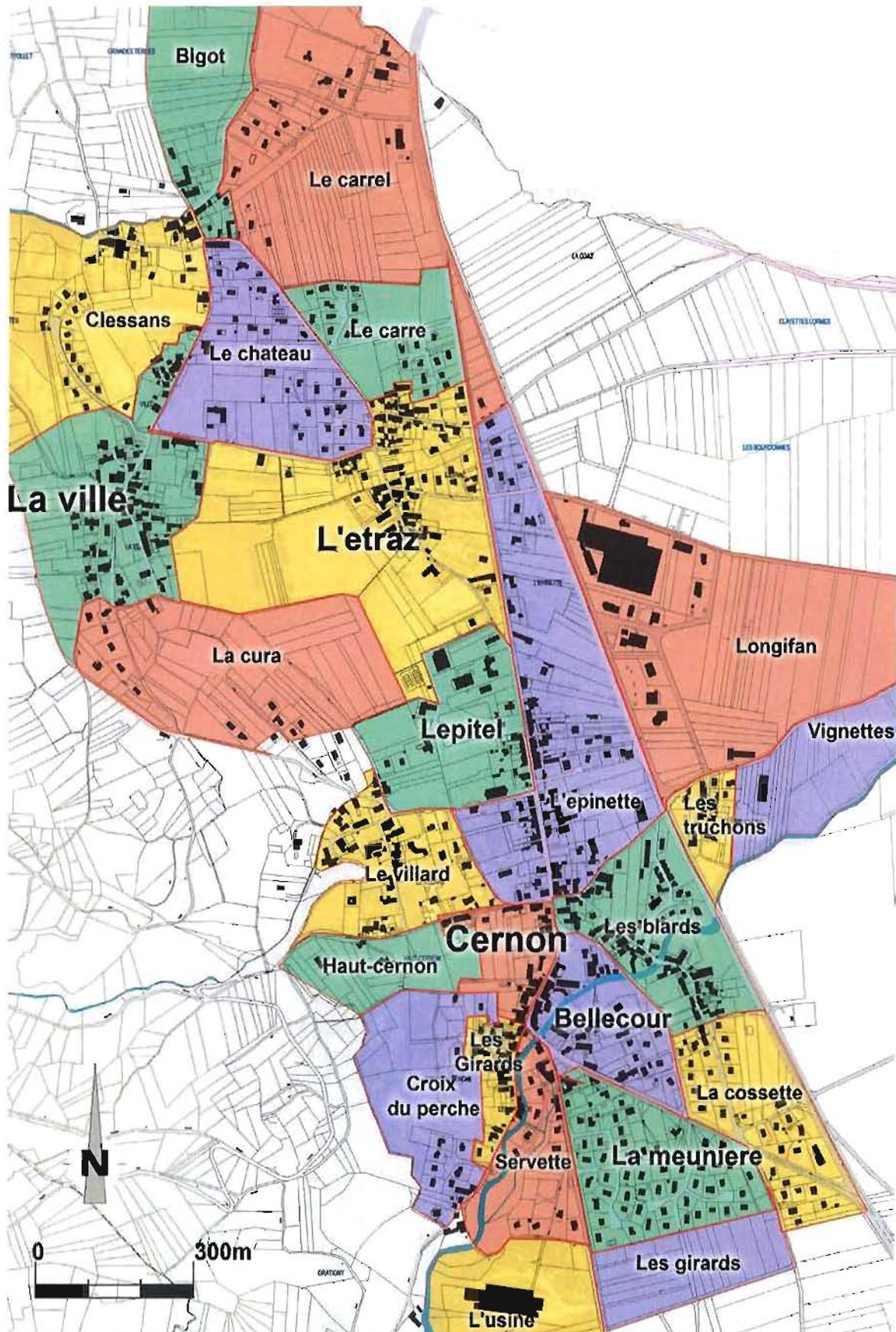
Les lieux remarquables sont des éléments de qualité dans le tissu urbain et des points de repère.

Les espaces ouverts sont très nombreux, puisqu'ils jouaient le rôle «d'espace tampon» entre les quartiers, les délimitant et offrant un espace suffisamment important pour permettre l'agriculture, sans pour autant être trop éloignés en terme de déplacement. Ces espaces ont vu leurs fonctions évoluer dans le temps. Certains sont restés agricoles, d'autres servent d'équipements publics



Structure du bourg

2.2.5 Les différents quartiers



- les Girards

Le quartier des Girards est composé d'un bâti aligné autour de rues étroites, où parfois l'espace public est approprié par les habitants (fleurs, jardinières) et les déplacements piétons aisés (peu de voitures et qui roulent doucement), ce qui contribue à l'ambiance villageoise du secteur. Le quartier est relativement encaissé, contraint par le relief et par le ruisseau du Cernon. Celui-ci signale sa présence par une forte végétation et par le bruit de l'eau. Celle-ci est par contre peu visible.

Un lotissement récent vient perturber l'harmonie du secteur. Très en retrait, il s'inscrit difficilement dans la pente, le bâti ne structure pas les rues et les couleurs et volumes sont peu adaptés.

- Le Cernon - l'Épinette

Ces quartiers sont situés sur l'épine dorsale de la commune : la rue de l'Épinette. Cette rue est structurée par un alignement et une continuité du bâti, dont la hauteur modeste est hétérogène, tout comme la décoration des façades. Ces éléments ainsi que la présence des petits commerces apportent de l'animation et une échelle « humaine » agréable. D'anciennes vitrines sont encore présentes.

- La Meunière

La Meunière est un quartier résidentiel, relativement récent et qui occupe un grand secteur au sud de la commune. Il est assez fermé sur lui-même et prend parfois des aspects labyrinthiques. Les rues sont souvent bordées de haies végétales composées d'essences monospécifiques et persistantes (utilisation d'une seule essence qui garde ses feuilles toute l'année) qui participent peu à l'animation de l'espace public.

- Le Villard

Ce quartier traditionnel à l'aspect rural se trouve sur une légère pente. Il est composé d'un bâti aligné sur la voie et de plusieurs espaces ouverts qui permettent de voir le paysage et les quartiers alentours. De nombreux murs de qualité bordent les rues.

- L'Etraz

Composé d'un bâti traditionnel et rural aligné sur la voie, ce quartier est traversé par les voies qui mènent à la Ville et à Clessans. Des petites cours s'ouvrent sur la rue et laissent imaginer des petits espaces intérieurs privilégiés. Des maisons individuelles au centre de leur parcelle se sont installées petit à petit aux abords du hameau, sans ménager de relations spécifiques avec celui-ci.

- La Ville

Situé sur la fin du relief du coteau, ce hameau ancien bien délimité domine la plaine habitée. Sa silhouette caractéristique est à préserver, bien qu'elle soit déjà perturbée par un lotissement. L'alignement du bâti et la composition des rues préservent les espaces privés de la voie tout en la structurant. On remarque une présence importante de murs et une végétation privée abondante, qui est perceptible de l'extérieur, participant ainsi à l'animation et à la qualité de l'espace public.

- Clessans

Ce hameau est une porte d'entrée vers les coteaux viticoles. Les vignes sont présentes visuellement sur les coteaux, et dès la sortie nord du hameau. Les rues sont étroites et structurées par le bâti typique, parfois de grande qualité. Un bâti plus récent s'est installé sur la rue de Clessant, laissant parfois des ouvertures visuelles vers les balcons et le Mont Granier.

Concernant l'espace public, il est composé des rues, places et placettes. Les petites rues servent

souvent d'espace public (chaises sorties sur la rue, enfants jouant) du fait de leur étroitesse (les voitures roulent doucement). De plus, certaines rues ont été réaménagées et offrent de la qualité à l'espace public ainsi qu'un confort pour les piétons (rue des Girards, rue de l'Épinette). Des petites placettes servent aussi de lieux de rencontres, elles sont peu nombreuses. La grande place de la mairie sert de parking et joue difficilement le rôle d'espace de rencontres du fait de sa configuration. Cependant, elle possède un fort potentiel à valoriser (dimensions, proximité de la rivière, ouverture sur le paysage, structure du bâti).

Un bourg constitué de plusieurs quartiers issus du passé et toujours présents.



Des bâtisses et des murs de qualité au Villard



Une silhouette et des vues sur le clocher à préserver et valoriser



Aux Girards, une ambiance de village contraste avec



... un habitat récent qui ignore le caractère du lieu



Une place majeure pour la commune, à valoriser



Des aménagements publics qui valorisent l'espace de la rue et les bâtiments

La zone d'activité

La zone d'activité a été installée dans la plaine, bouleversant l'équilibre entre espace urbanisé à l'ouest de la RD 1090 et espace agricole à l'est. Elle est délimitée par des routes existantes et par une limite stratégique à l'est. Cette zone d'activités a tendance à banaliser le paysage de Chapareillan. Sa perception depuis la RD 1090 donne une impression de façade non maîtrisée et peu valorisante pour la commune. L'intérieur de la zone est lui aussi disparate, les bâtiments, implantations dans les parcelles et clôtures sont hétérogènes. Cependant, la zone va s'étendre et elle peut encore apporter un visage qualitatif, valorisant pour la commune.



Une parcelle non close laisse le regard filer



Une entrée de zone composée de bâtiments peu hauts qui laissent passer le regard, mais un espace public peu valorisé



Des clôtures à uniformiser, des perspectives vers le lointain à ouvrir (ici fermée par un bâtiment), un bâti bas à privilégier



Les végétaux locaux, comme limite de parcelle, apportent un aspect qualitatif à la zone



Des vues vers l'église à préserver



La façade n'est pas structurée et donne un aspect désuet



Un grand paysage à valoriser depuis l'intérieur de la zone



Des éléments existants (noyers) à préserver et à réutiliser (alignements, entrée de zone, etc.) pour structurer la zone, rappeler que l'on se trouve à Chapareillan

2.2.6 Un palier intermédiaire : La Palud

Le hameau de la Palud est un élément charnière dans la commune de Chapareillan. Il est situé à mi-hauteur entre la plaine et les balcons habités. Il est une porte d'entrée vers les coteaux viticoles au nord, situé entre deux types d'agriculture. Ce hameau possède des caractéristiques rurales propres aux autres hameaux (Installation sur une pente qui s'adoucit, concentration du bâti) mais les vignes et caves signalent le passage dans un autre paysage.

Installé dans un paysage ouvert traversé par quelques lignes boisées (ripisylve du ruisseau des Rosières notamment), le bâti est concentré à l'écart de la voie de transit. Il est installé sur la pente et ménage peu d'espaces de convivialité.

La route qui mène à la Palud depuis la plaine offre des panoramas exceptionnels. Certaines «fenêtres» vers le paysage tendent parfois à se refermer et pourraient être entretenues.



La RD 285 en montant vers la Palud : une route en balcon qui offre des vues superbes



A la sortie de la Palud, les vignes soulignent la route et le paysage lointain par leur horizontalité



Un bâtiment agricole bien intégré, par son volume, ses couleurs et surtout par son horizontalité et sa hauteur, puisqu'il n'obstrue pas la vue vers Belledonne



Des maisons qui ont franchi la route et qui perturbent la perception du hameau par un vocabulaire (architecture, implantation au milieu de la parcelle) inapproprié



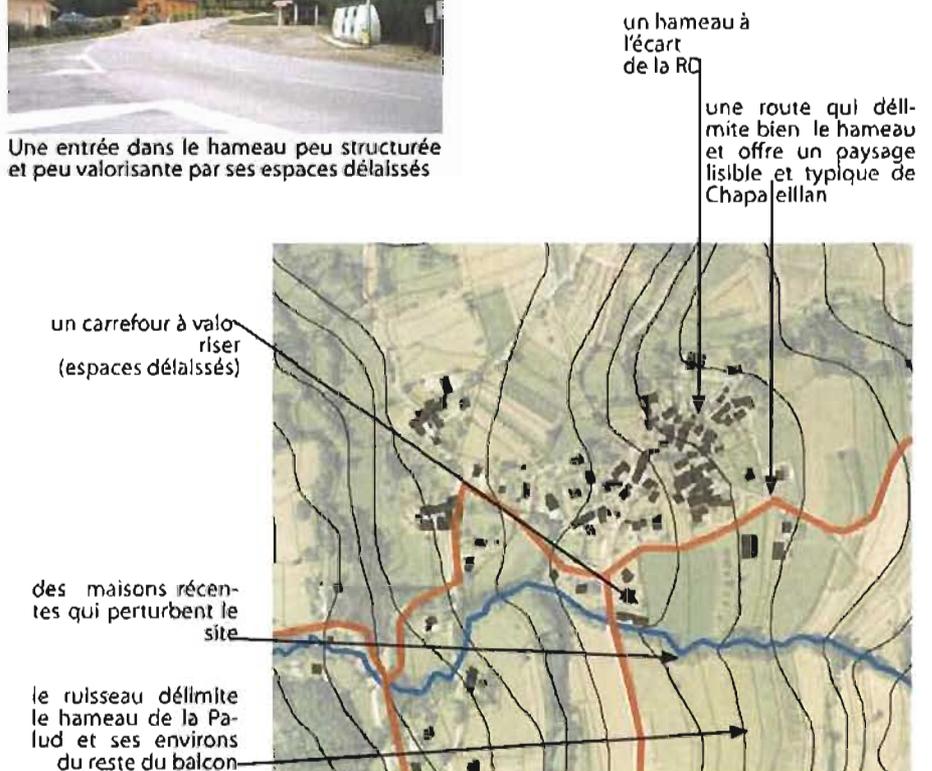
Une entrée dans le hameau peu structurée et peu valorisante par ses espaces délaissés



une place majeure pour la commune, à valoriser



des bâtiments anciens de qualité à préserver



2.2.7 Des hameaux perchés

Sur les balcons, les espaces fermés (boisés) encadrent les nombreux espaces ouverts et les mettent en valeur.

Sur les balcons, la sensation est celle d'être à l'écart tout en étant dans un lieu privilégié, en hauteur.

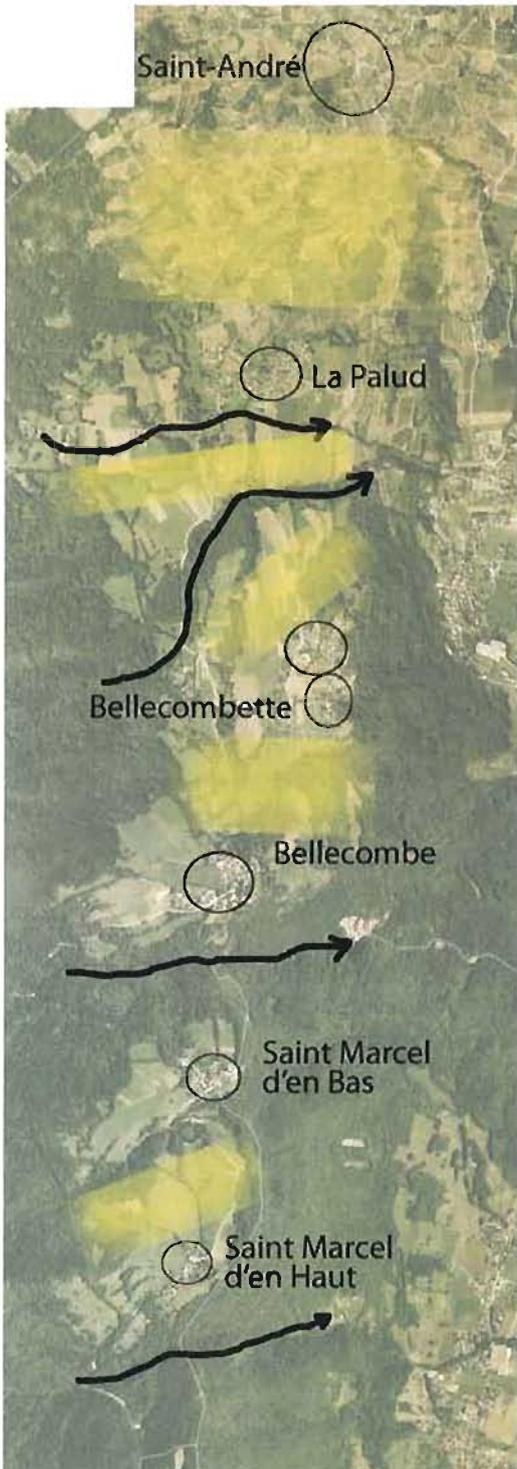
Les balcons constituent l'extrémité nord du plateau des petites roches. Ce plateau s'abaisse doucement pour arriver sur la partie éboulée des coteaux viticoles.

Les hameaux s'échelonnent à différentes altitudes entre la Palud et Saint Marcel d'en Haut. Bellecombe et Bellecombette sont séparés par un espace agricole mais se situent sur un seul «lobe» de relief, alors que les deux hameaux de Saint Marcel sont chacun sur un petit lobe. Les deux Saint Marcel sont clairement séparés de Bellecombe et Bellecombette par le talweg boisé du Cernon.

Le paysage est composé de hameaux bien définis, entourés de pâturages, eux-mêmes enveloppés de boisements qui occupent les secteurs les plus pentus. Cette configuration traditionnelle où le boisement est éloigné des habitations offre un cadre de vie ouvert et agréable. Cependant une tendance à l'enfrichement sur les limites hautes est parfois perceptible.

L'implantation des noyaux traditionnels évite de concurrencer l'espace agricole et forme ces paysages ruraux tant appréciés. Ces hameaux sont de plus implantés très finement dans le relief, afin de se protéger du vent, de profiter de replats, de libérer des espaces agricoles de qualité. Cependant l'urbanisation actuelle, par son implantation en rupture avec les hameaux existants tend à détruire ce modèle qui pourtant attire les résidents. En effet, elle fait fi du développement traditionnel et perturbe celui-ci par ses emplacements, son rapport au relief (remblais) mais également dans sa composition (implantation dans la parcelle, manque d'alignement par rapport aux voies et son architecture (multiplication des petits volumes, importation de modèles, etc.)

La limite entre l'urbanisation et les prairies est quant à elle bien définie, le bâti aggloméré contrastant avec les prairies ouvertes. Cependant cette limite n'est pas opaque. Les transitions se font en partie par les potagers et vergers.



ripisylves boisées des ruisseaux : séparent les différents «lobes» de relief et les hameaux, les boisements marquent le paysage par contraste avec les espaces ouverts



les hameaux, composés de bâti groupé



les coupures agricoles : permettent la lecture de ce paysage (le hameau groupé entouré de prairies) et évitent l'enfermement (boisements) à proximité des habitations

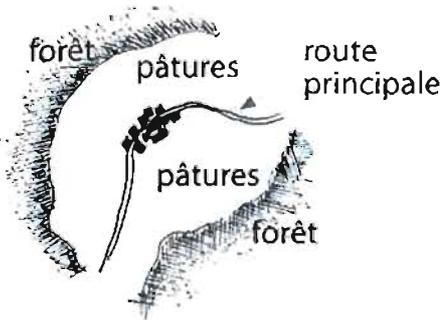


Schéma de composition des hameaux et leur inscription dans le territoire.
source «le paysage de Chapareillan» AURG



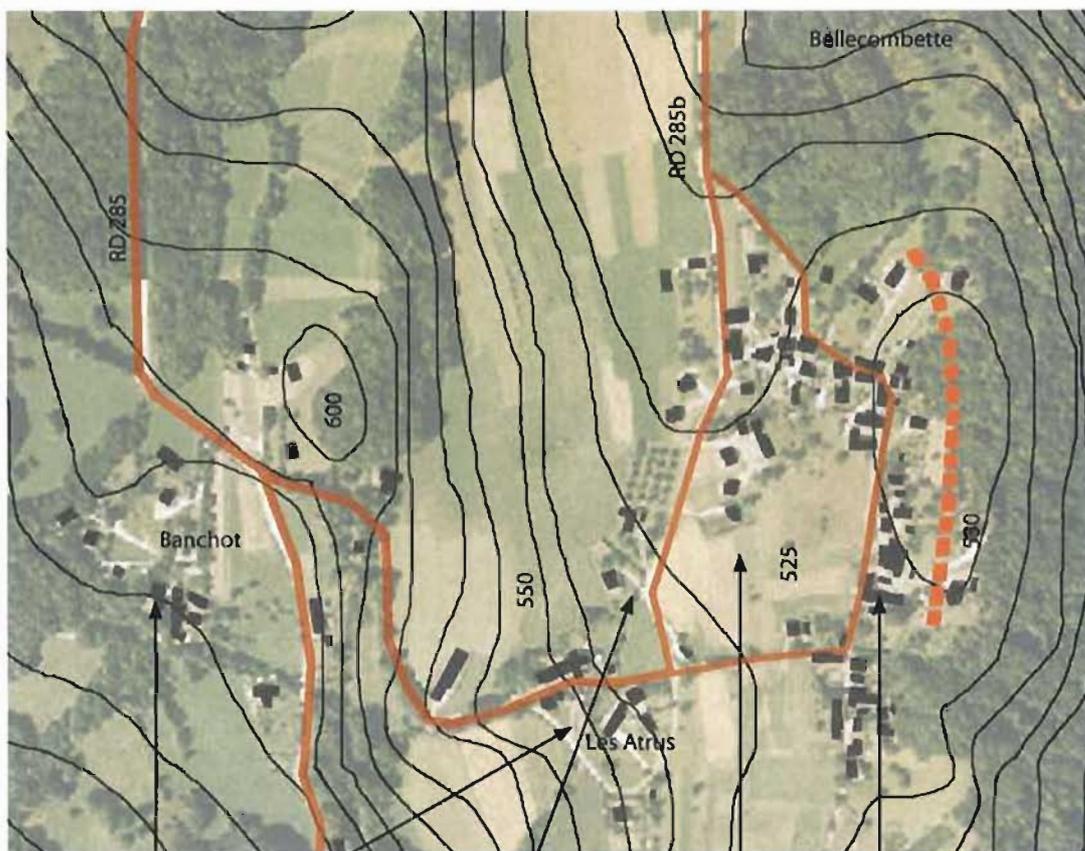
Bellecombette

Bellecombette est installé sur un rebord rocheux qui délimite un replat. Ce replat offre un cadre très agréable, de l'espace et des vues multiples sur les alentours, ainsi que des covisibilités entre les éléments bâtis, ce qui n'est pas le cas pour les autres hameaux. C'est un hameau compact dont le bâti serré contraste avec l'espace central ouvert, ce qui fait tout son charme. Cet espace central paturé forme un léger creux.

Cependant un mitage progressif des abords du hameau s'opère. Quelques maisons récentes qui occupent plus d'espace que les maisons traditionnelles et qui utilisent un vocabulaire de haies plus «urbain» (haies taillées délimitant la parcelle) sont implantées sans continuité avec le hameau, alors que d'autres se sont bien intégrées dans le tissu existant.



rupture de relief : le bâti doit se situer plus bas que cette limite



Deux hameaux en hauteur

Un habitat récent, dispersé et en rupture avec le hameau, qui tend à perturber la perception du hameau

Un espace central agricole, en léger contrebas, qui met en valeur le hameau

Un bâti dense et essentiellement à l'est de la rue du Crêt tourne la vue vers l'espace central ouvert



Un bâti aligné sur la voie, qui structure la rue



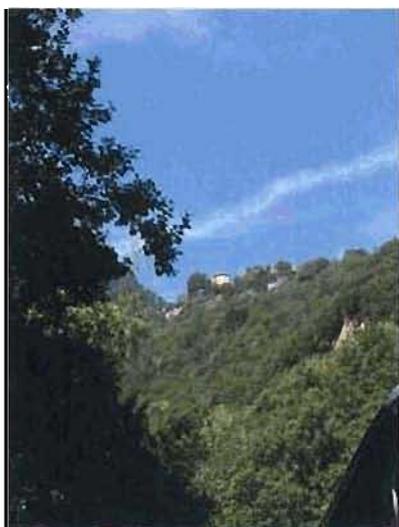
L'espace central dégage la vue vers les pentes pâturées



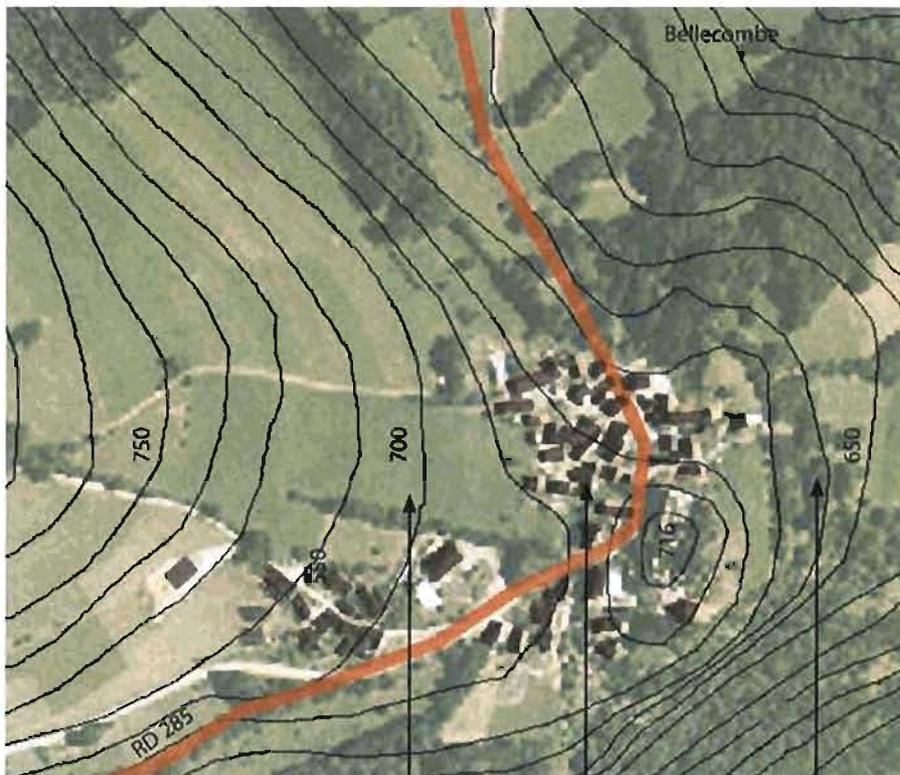
Un hameau qui surplombe la vallée, une installation sur un replat, une organisation autour de l'espace central

Bellecombe

Bellecombe est le deuxième hameau après la Palud. Il est installé sur un léger replat, en épaisseur autour de la RD, en contrebas de l'église. L'église de Bellecombe, mise en valeur par sa position dominante sur le relief, est un monument classé, entourée de son cimetière et des ruines du château. De nombreux chemins partent en étoile depuis le hameau. L'espace agricole met à distance la forêt qui tend cependant à se développer sur les fortes pentes. Le patrimoine bâti est intéressant.



La tour de Bellecombe émerge de la végétation



Les espaces pâturés et les prairies offrent des abords dégagés au hameau

Le hameau est compact et situé sur un redoux de relief avant la rupture de pente
Les pentes sont gagnées par la friche



Bellecombe, avec en arrière plan la vallée et Belledonne, vue depuis la route de Saint Marcel d'en Bas



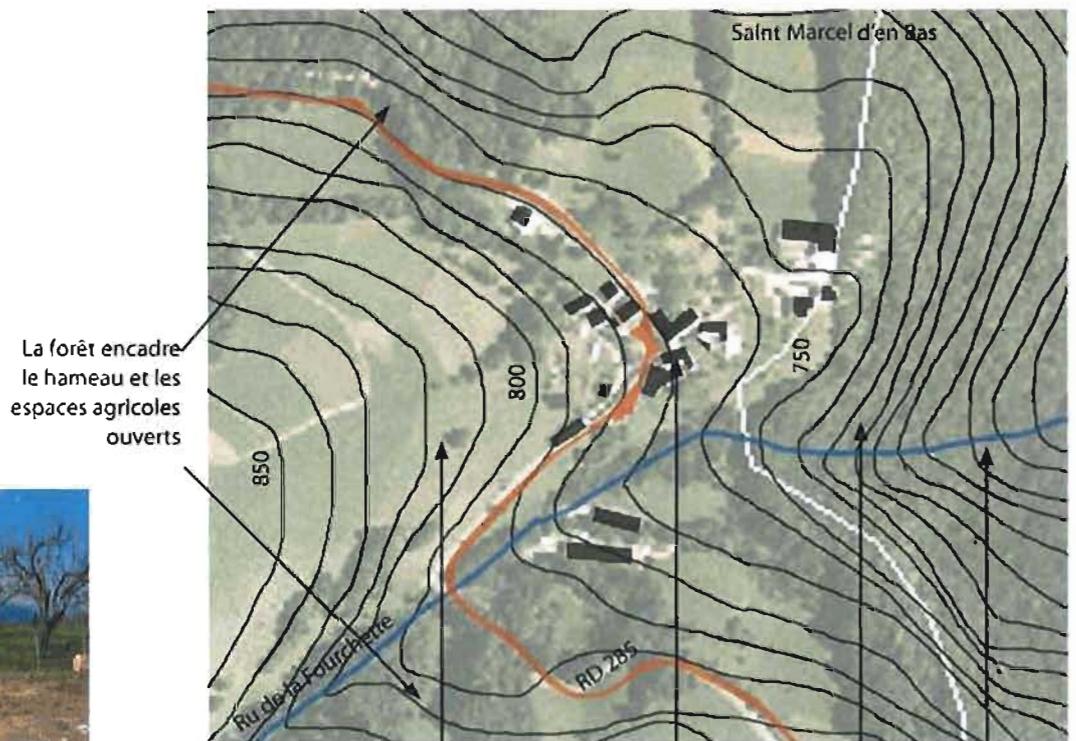
L'église de Bellecombe, en cours de rénovation



Un bâtiment en attente de projet. A l'arrière, les prairies, la forêt et le Mont Granier

Saint Marcel d'en Bas et Saint Marcel d'en Haut

Ces deux hameaux sont séparés de Bellecombe par le talweg du Cernon et son épaisse forêt. Derniers hameaux de la commune, ils sont à l'écart. Implantés sur des avancées de relief, l'habitat est dans la pente et regroupé autour de la RD. Le bâti est essentiellement traditionnel, l'aspect rural est très présent, bien que, notamment à l'entrée de Saint Marcel d'en Haut, le bâti récent perturbe la lecture du hameau par son implantation dans la parcelle et son architecture importée du pavillonnaire. De part leur emplacement, ces maisons se trouvent, de plus, exposées au vent et aux intempéries. Le développement du bâti, même minime peut rompre l'harmonie existante.



La forêt encadre le hameau et les espaces agricoles ouverts



Une maison récente très visible qui banalise le paysage

Les prairies offrent une respiration et évitent la sensation «d'enferment»

Le hameau est compact, groupé autour de la voie qui suit une courbe de niveau. Il est installé sur un relief pentu

Les pentes sont boisées

Le ruisseau et son talweg boisé délimitent Saint Marcel d'en Bas de Saint Marcel d'en Haut



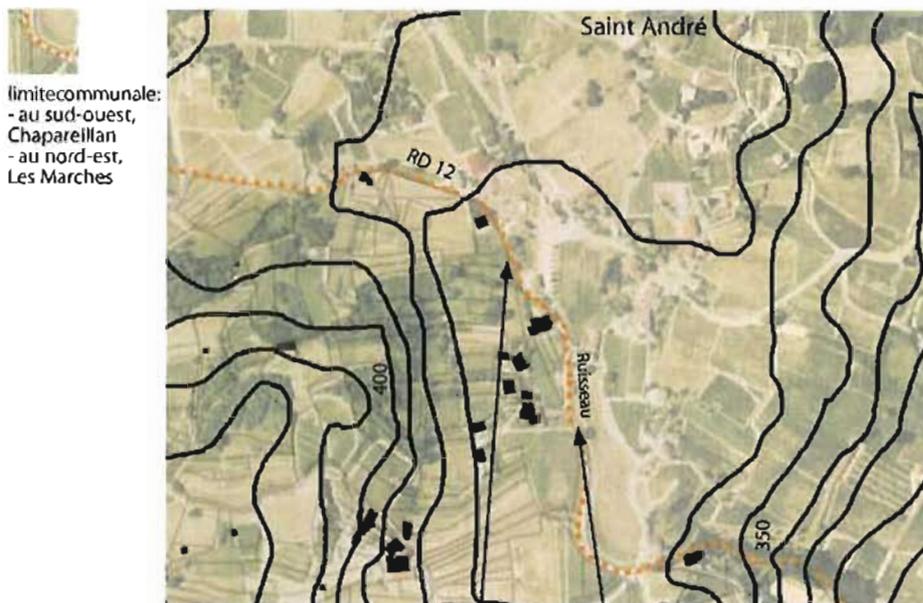
Une maison bien installée dans le relief, qui marque le croisement



Le bâti traditionnel de qualité anime la rue par son alignement, ses grands volumes et ses toits pentus

Saint André

Le hameau de Saint-André (ou «Les Morelles») est situé à l'extrémité Nord de la commune, en limite communale avec la commune savoyarde des Marches. Ce hameau est coupé en deux par le ruisseau du Glandon (limite communale). En plein cœur de la zone viticole, le hameau est composé essentiellement de maisons de caractère.



limite communale:
- au sud-ouest,
Chapareillan
- au nord-est,
Les Marches



un habitat de hameau
installé sur un replat
du relief, autour de la
rivière

une limite com-
munale le long
du ruisseau, qui
coupe le hameau
en deux

La fermeture progressive du paysage

Le paysage agricole est aujourd'hui en pleine évolution, même si celle-ci n'est que peu perceptible car, lente. En effet, la forêt tend à descendre sur les pentes agricoles et se rapproche des secteurs urbanisés. De plus, cet enrichissement rend moins lisible le paysage et renforce l'impression d'isolement pour les hameaux qui va à l'encontre du paysage communal traditionnel.

2.2.8 Les coteaux viticoles

Les coteaux viticoles constituent un paysage de petites collines nappées de vignes. Ce relief si caractéristique correspond aux éboulis du Mont Granier (1248).

Le relief est accidenté et complexe et accompagné d'un découpage en petites parcelles, divisées par de nombreux chemins, eux-mêmes soulignés par des murets en pierres sèches. La vigne est très présente, bien que les parcelles les plus pentues semblent délaissées. De nombreux bâtiments (de petite et moyenne taille) sont dispersés dans ce territoire et tendent à disparaître. Ces «sartos» sont cependant caractéristiques de ce paysage. Quelques petits plans d'eau se distinguent dans le paysage.

Les petits boiselements ainsi que les haies soulignent le relief et le parcellaire, ces éléments participent à la compréhension de ce paysage.

L'équilibre actuel semble fragile du fait de la mécanisation toujours plus lourde, qui tend à bouleverser le paysage. Les celliers sont quant à eux, délaissés et risquent de disparaître petit à petit.

Les coteaux viticoles:
une mosaïque de
parcelles viticoles

La plaine : de grandes par-
celles remembrées

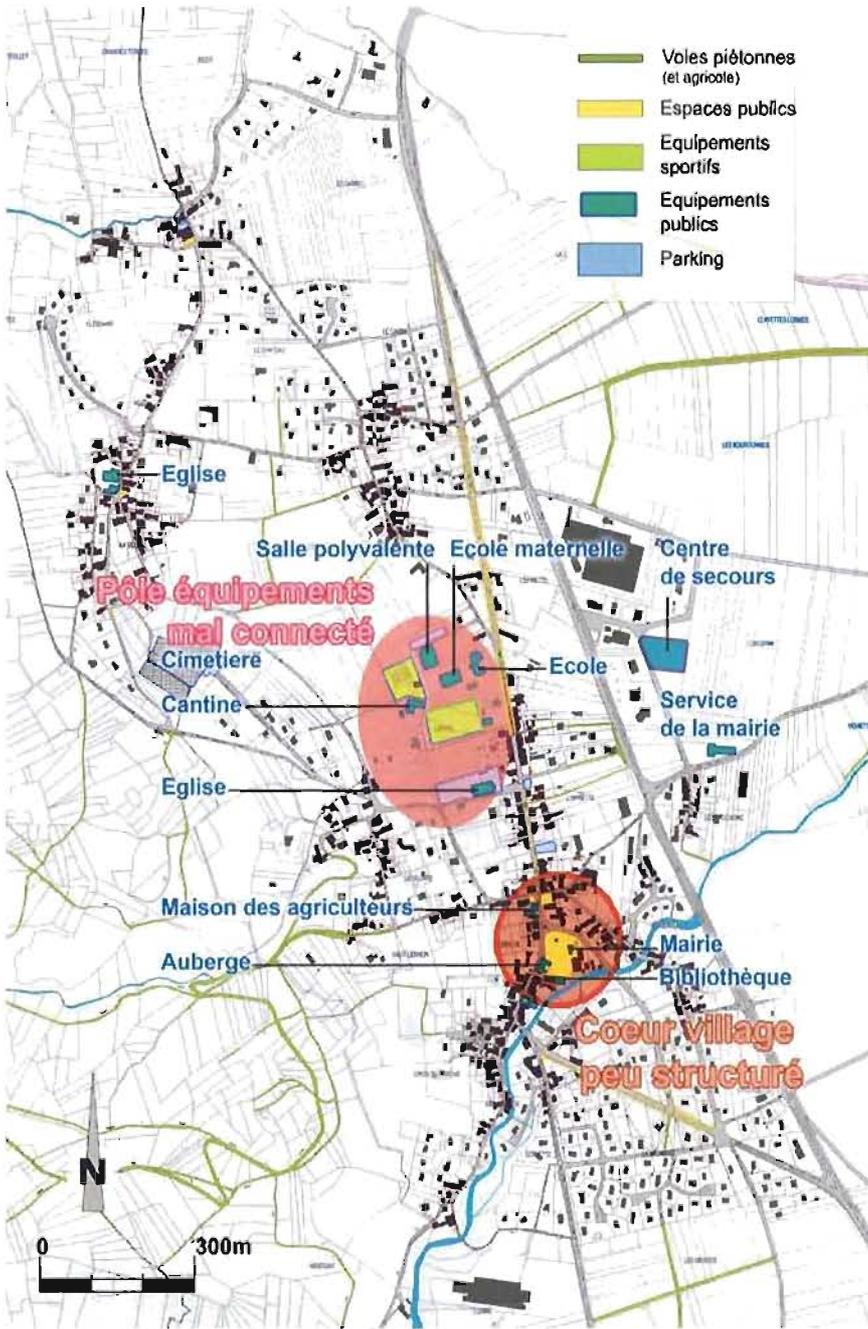


Les vignes forment un tapis au sol, d'où émergent parfois des celliers



Un paysage «jardiné» et ouvert qui laisse filer le regard

2.2.9 Les équipements publics



l'école maternelle



l'hôtel de ville



la cantine



la maison des agriculteurs



l'école



le kiosque

2.2.10 Les espaces publics

Les espaces publics de Chapareillan sont de deux types : les places et les rues.

Les places publiques

Il n'existe qu'une seule place véritable dans le bourg : la place de la mairie. Malgré un fort potentiel d'activités, elle ne bénéficie pas d'un traitement satisfaisant.

D'autres places existent dans le bourg, autour de l'église ou des commerces. Elles sont aujourd'hui, plus des zones de stationnement et des espaces libres que de réelles places publiques, mêlant diverses activités.

La place du hameau de Bellecombe n'est pas aménagée aujourd'hui.



place de l'église



place de la mairie



place de la gare



place de la gare



espace public nouvellement aménagé, en connexion avec la rue principale



place principale du hameau de Bellecombe

Les voies publiques

Elles sont de plusieurs types :

- La RD 1090, route départementale de transit avec son caractère routier très fort, coupure forte entre le bourg et la plaine
- Les rues d'accès au bourg peu structurées, aux délimitations privé/public floues
- Les routes de liaison entre les quartiers ou les hameaux, qui ont gardé leur caractère très rural et campagnard
- La rue commerçante de l'Epinette seule à bénéficier d'un traitement particulier et d'un aménagement paysagé et de mobilier urbain
- Les rues anciennes du bourg au charme fort, peu propices à la circulation automobile mais adaptées à la mixité des déplacements si les déplacements doux sont mis en priorité
- Les rues des lotissements traitées uniquement sous l'aspect fonctionnel

Rues du bourg



Rue commerçante de l'Epinette



Rues entre quartier et hameaux



Route départementale 1090



2.3 Tendances démographiques

2.3.1 Contexte général

- **Une évolution démographique douce et constante depuis le milieu du XX^{ème} siècle :**

Après une baisse constante de la population depuis le milieu du XIX^{ème} siècle, le mouvement s'est inversé dans les bourgs ruraux depuis le milieu du XX^{ème} siècle, la commune de Chapareillan a suivi la même évolution, à un rythme un peu plus doux .

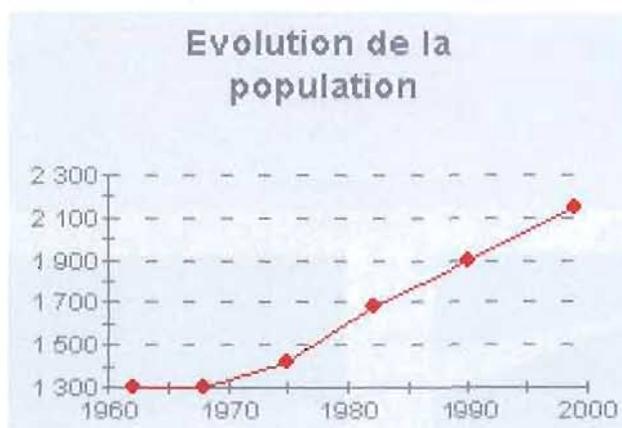
Aujourd'hui, la commune compte 2 443 habitants en 2005, soit une croissance de 1,4%/an.

Cette croissance, due essentiellement à de nouveaux arrivants, reste modérée par rapport à la communauté de communes et à l'ensemble du Grésivaudan.

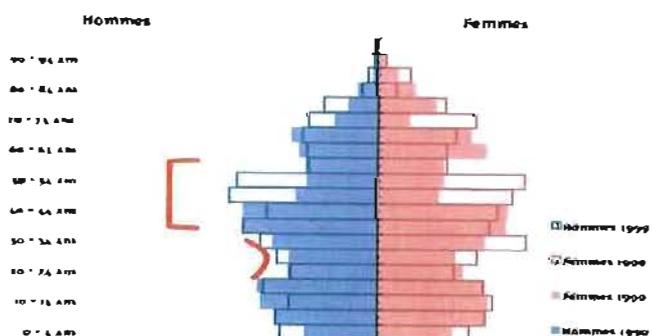
Cette modération pourrait disparaître face à la forte pression foncière actuelle touchant tous les secteurs ruraux autour des grandes agglomérations.

Chapareillan étant située à proximité de deux agglomérations importantes (Grenoble et Chambéry), pourrait voir son attractivité s'accroître.

La population se répartit en 880 ménages en 1999, de taille moyenne (2,28 hab/ménage). La taille des ménages tend à diminuer du fait du vieillissement de la population (34% de la population a plus de 60 ans) et de l'augmentation du phénomène de décohabitation.



PYRAMIDE DES ÂGES



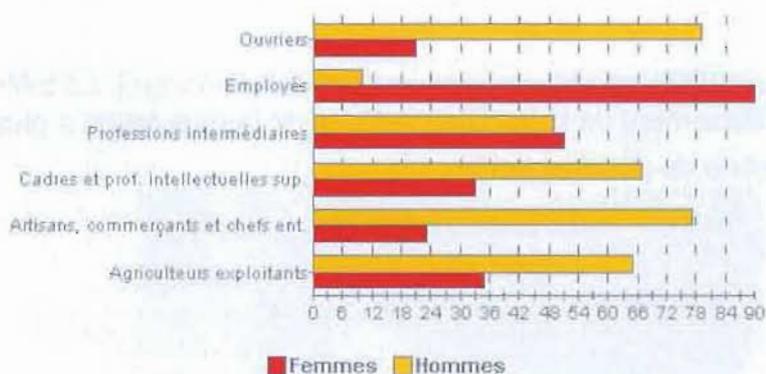
2.3.2 Population active

Chapareillan comptait 1 050 personnes actives et un taux de chômage de 10,5% en 1999. 435 personnes travaillent sur la commune dans une soixantaine de structures. La principale, TYCO, emploie 250 personnes.

Plus de la moitié des actifs travaillent en dehors de la commune, induisant des transports essentiellement en voiture individuelle.

La composition socio-professionnelle de la population, relativement diversifiée et équilibrée sur la commune, a tendance à s'uniformiser vers des professions Intermédiaires, employés et cadres, suite à l'arrivée de nouveaux habitants.

Répartition des actifs ayant un emploi
par sexe et catégorie socioprofessionnelle
en %



2.4 Habitat

2.4.1 Typologie architecturale

Deux typologies historiques :

- La ferme traditionnelle

Une bâtisse pour viticulteur caractérisée par un volume simple sur base parallélépipédique d'une hauteur égale à un niveau sur rez ; un toit à deux ou quatre pans couvert de tuiles mécaniques de ton rouge.

Des particularités identitaires :

- une passée de toiture très importante le long de la façade principale, permettant le séchage des récoltes et la mise à l'abri de matériaux divers
- des portes d'entrée de cour en bois spécifiques par le traitement de la charnière bois
- des potences métalliques pour le levage des tonneaux

- La bâtisse sur la rue principale

Constructions en alignement sur rue et accolées les unes aux autres.

La façade sur rue est simple avec la présence au rez d'une porte d'entrée centrée et à l'étage d'un balcon centré avec garde-corps métallique.

La hauteur du bâtiment varie de R+2 à R+3.

Le rez de chaussée est affecté aux commerces ou à une activité de services.

Un espace privé se développe largement sur l'arrière.



Une architecture contemporaine

Après la deuxième guerre mondiale, les constructions n'ont pas de particularités aussi spécifiques et de caractéristiques propres à Chapareillan.

On retrouve les architectures habituelles des maisons d'habitations suivant les périodes où elles ont été construites :

- rez de chaussée surélevé sur un niveau de garage dans les années 60
- maisons à rez de chaussée habitable avec garage attenant dans les années 80
- plus grande variété dans les typologies, inspiration d'architecture moins locale allant du chalet bois à la maison «île de France»
- formes plus complexes des volumes aux toitures diverses
- la réglementation du POS, aujourd'hui, tend à l'homogénéisation des matériaux et des couleurs

Une opération atypique : le lotissement «Les Béroutes».

Cette opération offrant une mixité de maisons individuelles et de petits collectifs ou logements intermédiaires, reste un exemple très intéressant, elle montre ce que peut être une alternative entre deux organisations souvent opposées.



2.4.2 Patrimoine architectural

Certaines bâtisses peuvent entrer sous ce vocable.

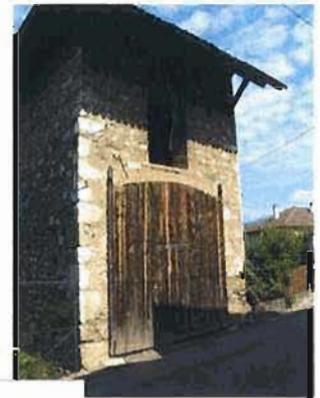
En premier lieu :

- l'église de Bellecombe et les ruines du château
- le clocher de la ville
- certaines fermes dans les hameaux et le bourg
- certaines maisons anciennes de la rue principale
- la mairie
- l'église

En second lieu, les celliers :

26 celliers sont recensés dans le secteur viticole, ce sont :

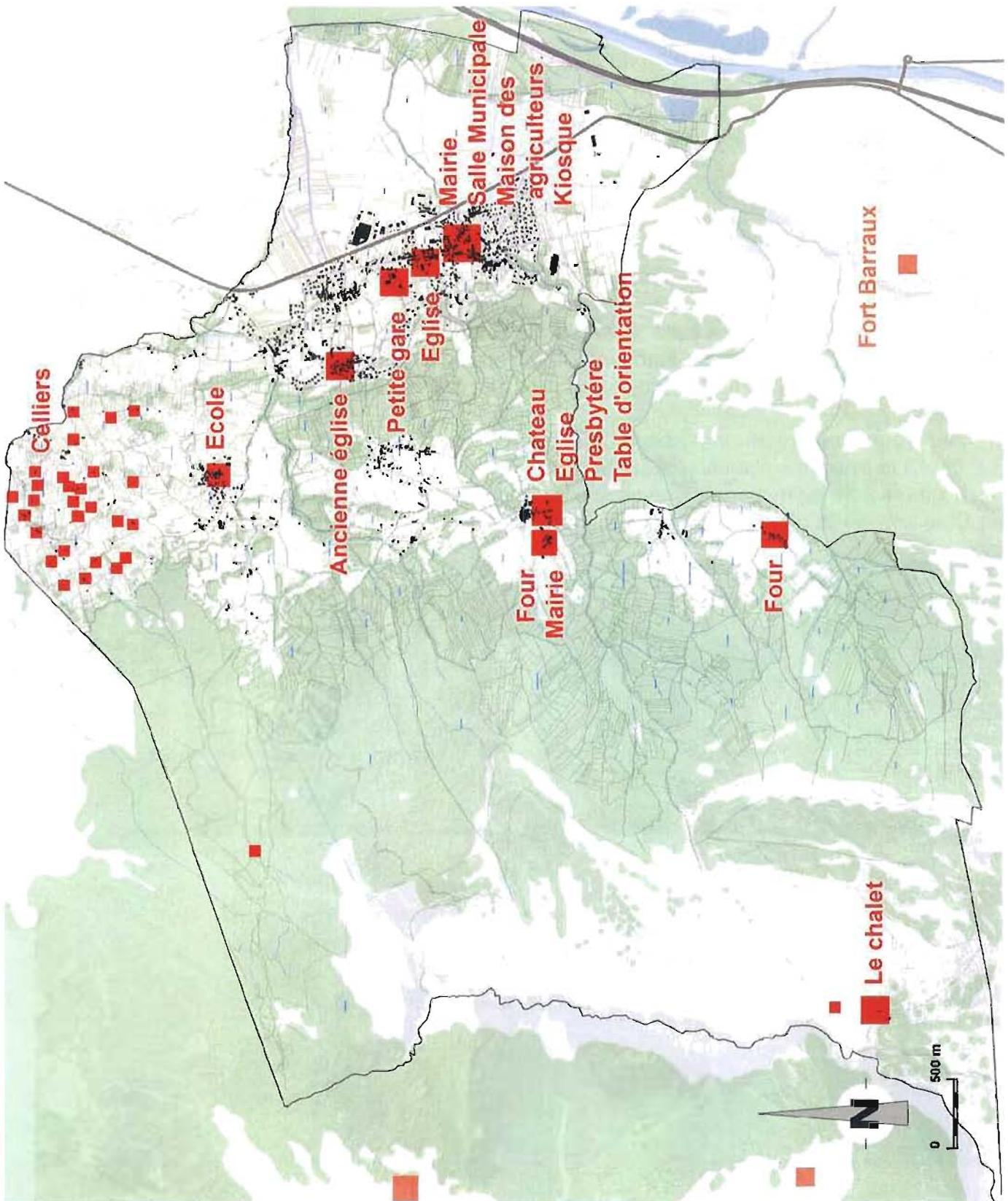
- de petits bâtiments isolés
 - à la volumétrie simple sur base rectangulaire (6x4m)
 - de deux niveaux, 1 sous-sol semi enterré, un rez de chaussée
 - une toiture à deux pans au faîtage parallèle à la grande longueur, couverte de tuiles mécaniques
 - peu d'ouvertures dont une grande (type porte de grange) à un vantail coulissant ou deux vantaux à la française positionnés sur une grande façade
 - les murs sont en maçonnerie avec quelques pierres appareillées
- Sur Chapareillan ils n'ont pas d'eau ni de système d'assainissement.



Les Celliers



Patrimoine architectural



2.4.3 Logement

Un habitat à majorité de propriétaires de maisons individuelles

Sur les 856 résidences principales de la commune (données INSEE 1999) :

- 88% sont des maisons individuelles et 11% sont du collectif
- 72 % sont occupées par leur propriétaire et 21% sont en location

Des logements sociaux insuffisants

Il existe des logements sociaux, mais ils sont insuffisants pour faire face à la demande, accentuée par l'augmentation des prix pour l'acquisition d'un logement.

Sur les 181 logements locatifs de la commune :

- 28 logements sont du locatif social, soit 15%
- 153 logements sont du locatif privé, soit 85%

Un parc de logement contrasté

Un nombre important de logements anciens ne sont certainement pas aux normes actuelles de confort et d'économie d'énergie, puisque :

- 44% des logements datent d'avant 1948
- 39% des logements datent d'après 1974

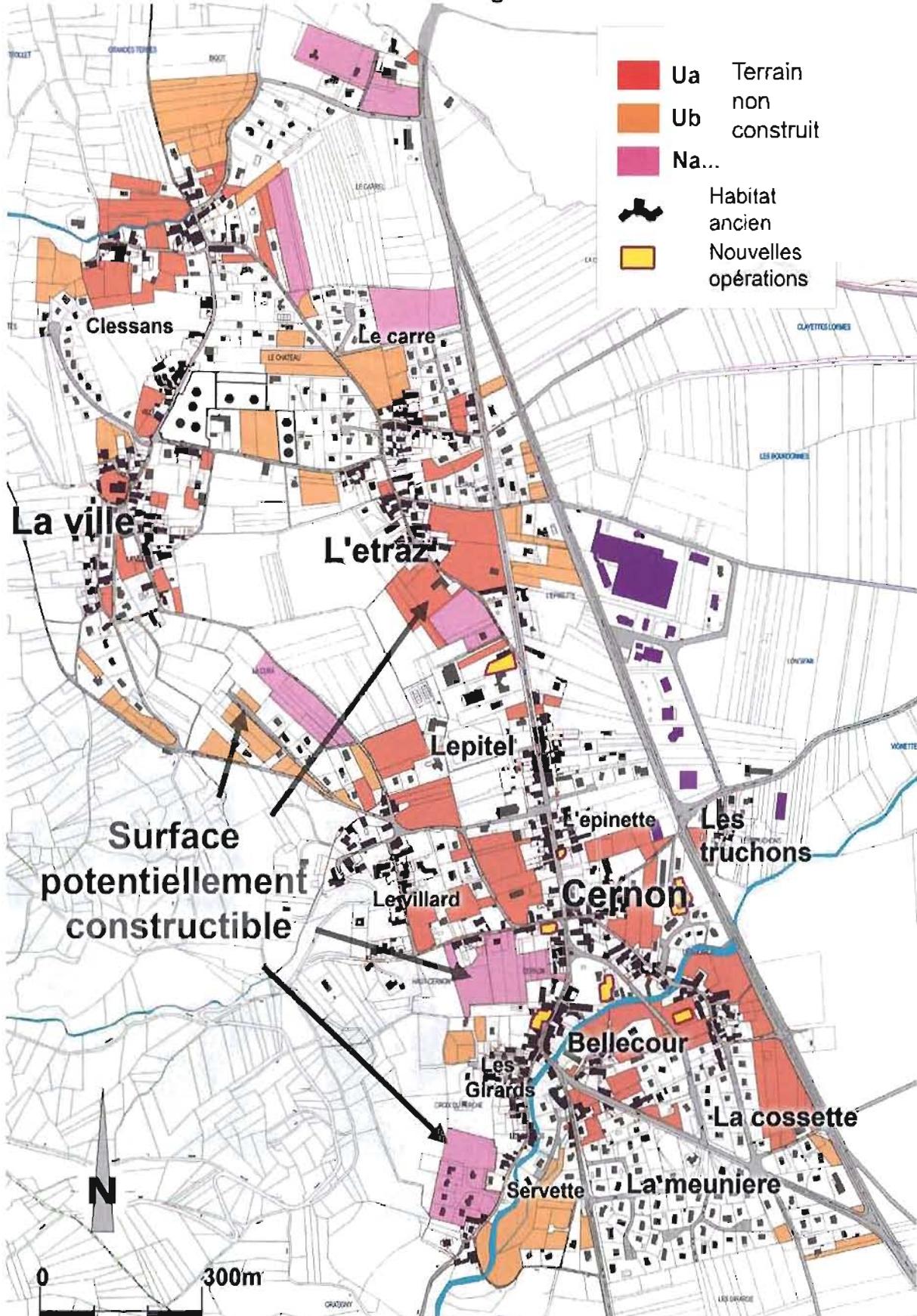
Un parc de grands logements

- 80% des logements ont plus de 2 pièces

La taille des ménages diminuant, la demande en petits logements plus adaptés et moins coûteux a des difficultés à être satisfaite.



Possibilité foncière actuelle dans le centre-bourg



2.5 Economie

Une structure économique diversifiée :

L'économie de Chapareillan, basée historiquement sur l'agriculture et la viticulture, s'est diversifiée depuis longtemps vers d'autres secteurs économiques comme l'artisanat et les PME, sans oublier les commerces et les services.

Le secteur touristique est aujourd'hui peu développé.

2.5.1 L'artisanat et le commerce

L'artisanat et les PME en pleine vitalité

Un secteur fort de l'activité économique de la commune.

Les artisans, nombreux et variés, ont une implantation diffuse sur la commune et souffrent un peu d'isolement et de manque de reconnaissance. Ils n'ont pas de problème spécifique lié au territoire si ce n'est l'interdiction de traverser la commune voisine avec des véhicules à fort tonnage.

La Zone d'activité de Longifan a rempli son rôle en regroupant des PME importantes telles que TYCO ou ALLIBERT. Son extension en cours répond à une demande réelle qui ne pourra pas être entièrement satisfaite sur ce secteur.

Son implantation le long de la nationale, justifiée par les facilités d'accès a fait basculer l'urbanisation du côté de la plaine agricole, posant la question cruciale de la limite à donner à cette urbanisation. Son développement et son attractivité posent aujourd'hui la question des liaisons avec le bourg, liaisons automobiles mais aussi piétonnes et cycles.

La qualité urbanistique et architecturale de cette zone reste médiocre, peut être par manque de cahier des charges précis et volontariste.

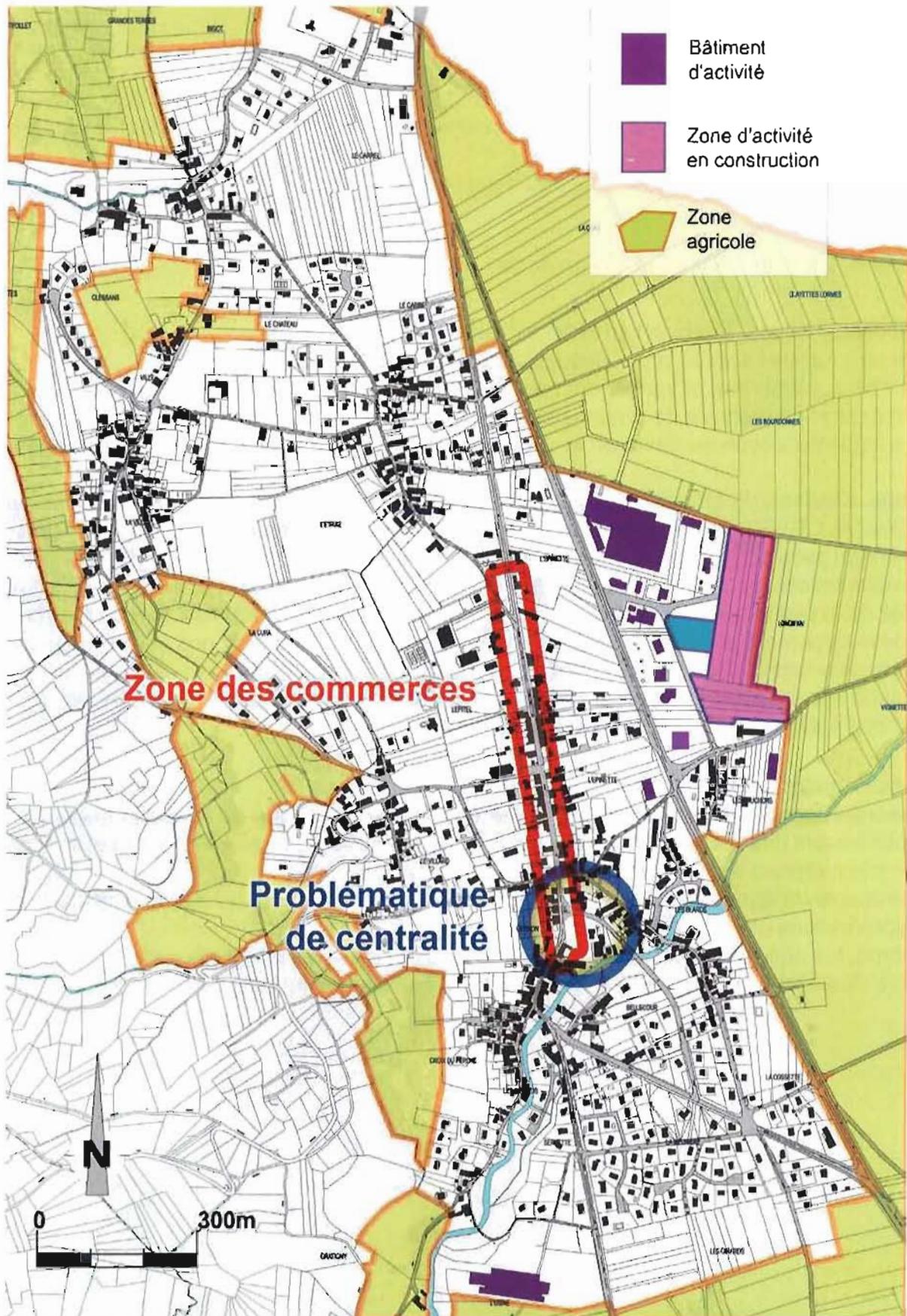
Les commerces et les services

Chapareillan accueille de nombreux commerces implantés le long de la rue principale du bourg, essentiellement des commerces de proximité et de services s'adressant à la population locale. Ils semblent répondre à la demande.

La commune ne possède pas de commerce de moyenne surface, ceci en raison de la proximité d'agglomérations plus importantes comme Pontcharra.

De même, les établissements de services courants pour une commune de cette taille sont présents et seule l'installation d'un distributeur de billets de banque semble s'imposer .

Activité économique au niveau du centre-bourg



2.5.2 Agriculture et viticulture

Activité emblématique, elle a marqué les hommes et les paysages de la commune.

C'est un secteur qui, après de gros changements s'est plus ou moins stabilisé.

Le nombre actuel d'exploitations est d'une quarantaine de fermes implantées sur l'ensemble du territoire communal. Si leur nombre a diminué ainsi que la surface des parcelles exploitées, c'est un secteur très important dans l'économie et la vie de la commune. C'est lui qui lui conserve ce caractère rural tant apprécié par les habitants anciens et nouveaux.

La particularité de l'agriculture de Chapareillan est ses trois secteurs d'activités répartis distinctement sur le territoire communal :

- les cultures céréalières qui couvrent la plaine
- les cultures fourragères sur les balcons
- la viticulture à l'est, sur les éboulis du Granier

Le pastoralisme est également présent sur la commune.

Chacune de ces activités a façonné le paysage où elle est implantée.

Chapareillan fait partie des aires géographiques des Appellations d'origine contrôlée suivantes :

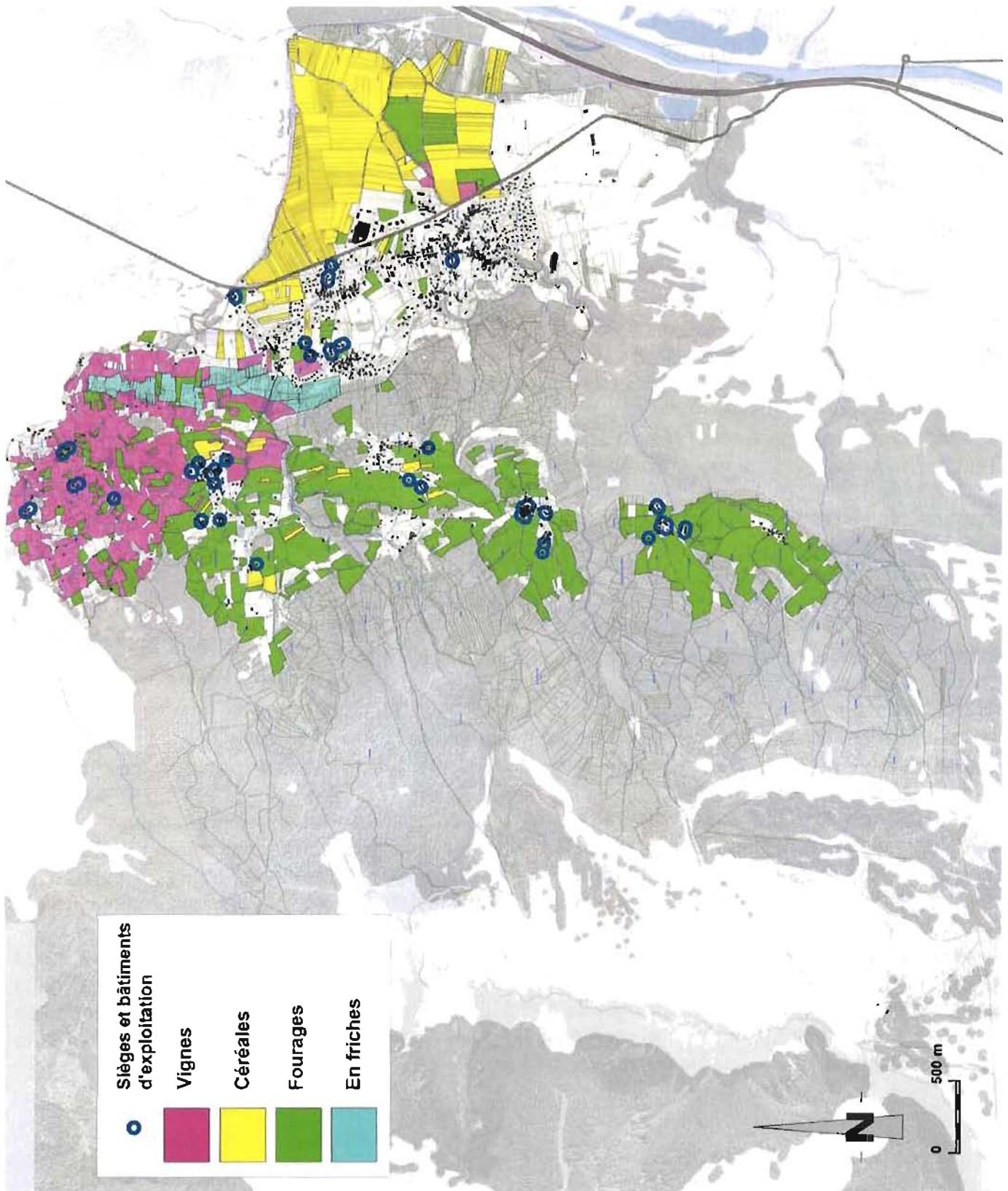
- Vin de Savoie / Cru des Abymes
- Roussette de Savoie
- Noix de Grenoble
- Emmental Français Est-Central

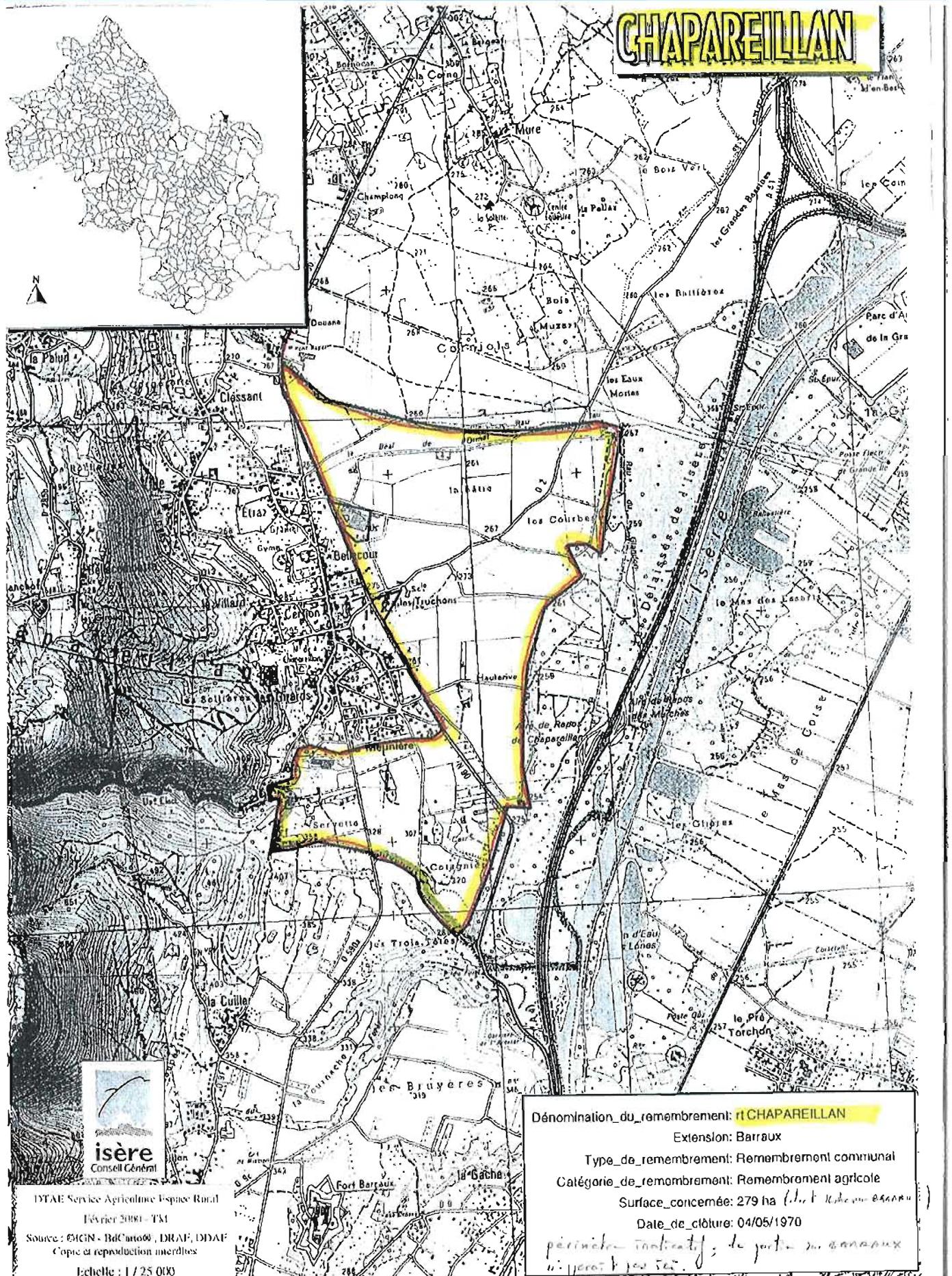
Néanmoins, à ce jour, seule la viticulture fait l'objet d'une valorisation en AOC.

L'agriculture est aujourd'hui confrontée aux questions générales de ce secteur :

- la pérennité des structures face, au vieillissement des chefs d'exploitation
- le devenir de ce secteur face aux politiques agricoles et aux changements de pratiques des consommateurs
- la nécessité de diversifier les activités et les débouchés pour faire face aux mutations
- la cohabitation des sièges d'exploitation dans des secteurs de plus en plus résidentiels est problématique : les fermes, le plus souvent à l'origine des secteurs construits, souffrent aujourd'hui des risques d'enclavement qui peuvent bloquer leur extension, entraver les liaisons avec les terres d'exploitation et radicaliser les rapports avec les autres habitants
- les déplacements dans le territoire communal des engins agricoles de plus en plus encombrants : le problème se pose dans les traversées de secteurs bâtis comme les hameaux, mais aussi dans la traversée du bourg. Là, les possibilités de circulation sont réduites et limitées à la rue de l'église pour les convois les plus larges ; le problème se pose également pour rejoindre les terres de la plaine et l'obligation de couper la route nationale et son fort trafic.

Activité agricole





2.5.3 Le tourisme un secteur en devenir

Ce secteur est encore peu développé aujourd'hui. La commune possède pourtant de véritables atouts touristiques par sa situation géographique et son histoire :

- De grands paysages et espaces dont le Granier (proue et symbole de la Chartreuse) et ses contre-forts, attirent un nombre important de sportifs et de touristes, pour des pratiques sportives ou plus simplement, la promenade.

Le réseau dense de sentiers et d'éléments paysagers forts (cascades, falaises, alpages, refuges, lacs, zones humides, forêts) sont les atouts de la commune.



Le mont Granier



Le vignoble



L'Eglise de Bellecombe



Les bâtiments agricoles

2.6 Déplacements

Les déplacements sont essentiellement automobiles, comme dans la plupart des communes rurales tournées vers des centres urbains plus importants.

2.6.1 Les déplacements automobiles

La départementale 1090 est l'axe important de ces déplacements (9 000 véhicules / jour). Axe de transit, créé pour le passage des convois militaires en 1941, elle n'a jamais été réellement intégrée à la commune. Doublée aujourd'hui par l'autoroute, elle reste l'accès principal à l'ensemble du territoire communal : accès Est pour les voitures venant de Chambéry et de la Savoie, accès Ouest pour le Grésivaudan et la région grenobloise.

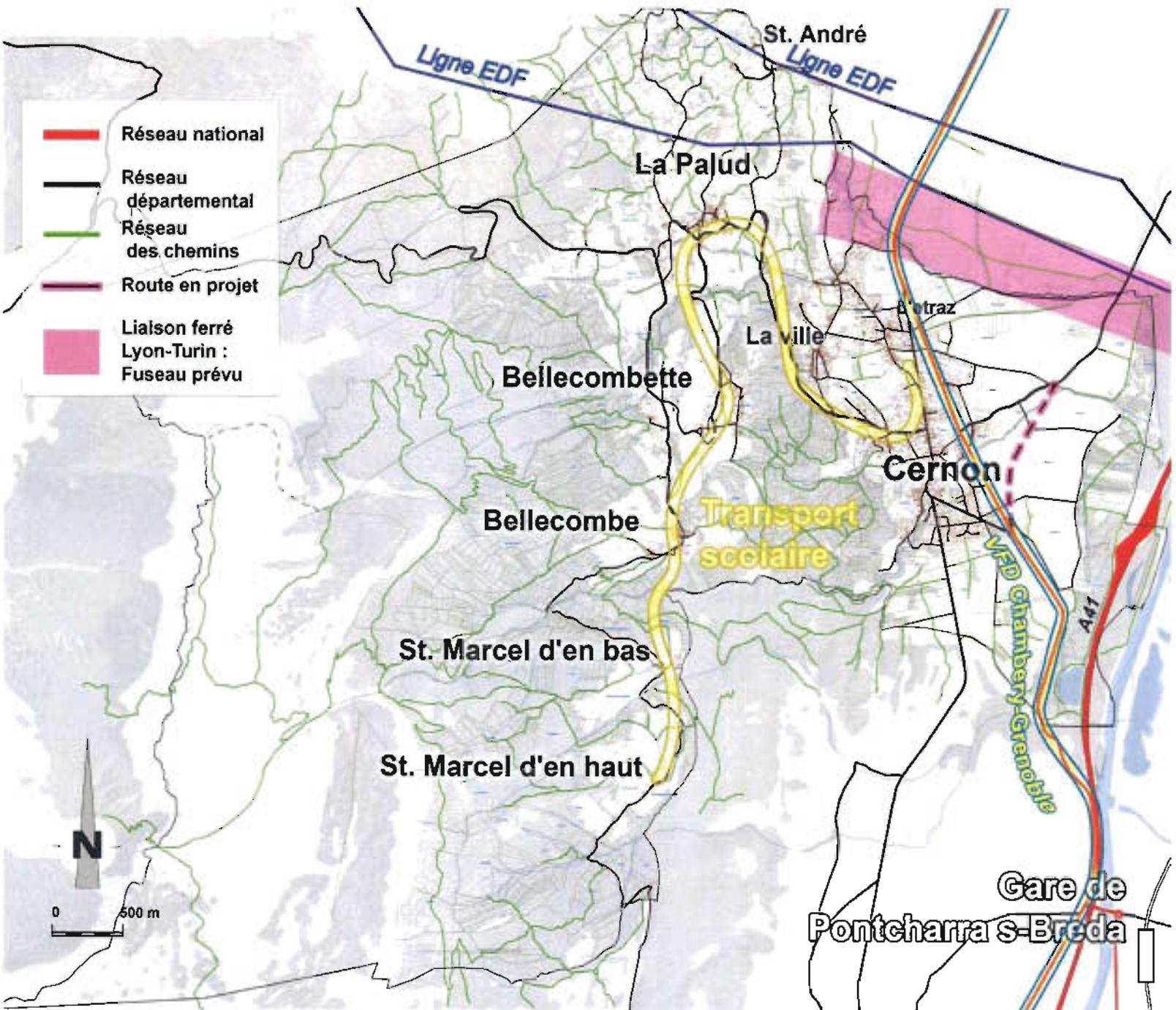
Traitée uniquement comme élément routier, la RD 1090 pose le problème de la vitesse (mis en évidence par la présence d'un radar permanent), des nuisances sonores et visuelles. Elle est aussi un élément de coupure dans le territoire communal, isolant la plaine et la zone d'activité du reste de la commune.

Les déplacements dans le bourg, ne connaissent pas de problème important. Cependant, héritées du passé, de nombreuses rues ne sont pas adaptables à une circulation trop importante.

L'accès à la montagne et à ses hameaux se fait par le bourg. Il subit un effet d'entonnoir vers la rue de l'église. Les voitures sont ainsi contraintes d'emprunter la rue de l'Épinette, déjà bien encombrée par l'accès aux équipements. L'ancien projet de jonction directe à la RD 1090 est toujours d'actualité.

L'accès à la partie centrale du bourg semble insuffisant. Il se fait uniquement par la rue de l'Épinette.

Réseaux de déplacement



2.6.2 les liaisons douces

Des liaisons douces, piétons et cycles, sont présentes sur la commune. Leur développement a cependant été bloqué par un manque de traduction spatiale à l'échelle de la commune.

La liaison bourg - hameaux de montagne semble difficile, hors loisirs, du fait du relief trop important.

Parallèlement à ces liaisons, la continuité des **cheminements de loisirs** doit aussi être étudiée en relation avec les communes voisines pour les cyclo-touristes mais aussi les randonneurs.

Les déplacements agricoles ne doivent pas être oubliés et des parcours spécifiques sont à préserver dans le bourg ainsi que dans les terres.

2.6.3 le stationnement

Il ne pose pas de problème important dans le bourg sauf à certaines heures de pointe, à proximité des commerces. De nombreuses poches de stationnement existent dans le centre et des espaces comme la place de la mairie peuvent accueillir de nombreux véhicules.

Les problèmes de stationnement se posent essentiellement dans les secteurs anciens de la commune comme à La Ville. Des bâtiments d'habitation de personnes âgées sans véhicule changent de propriétaire au profit de ménages, plus jeunes, possédant une ou deux voitures. Sans garage, ils ne savent pas où garer leurs véhicules qui stationnent sur la voie publique.

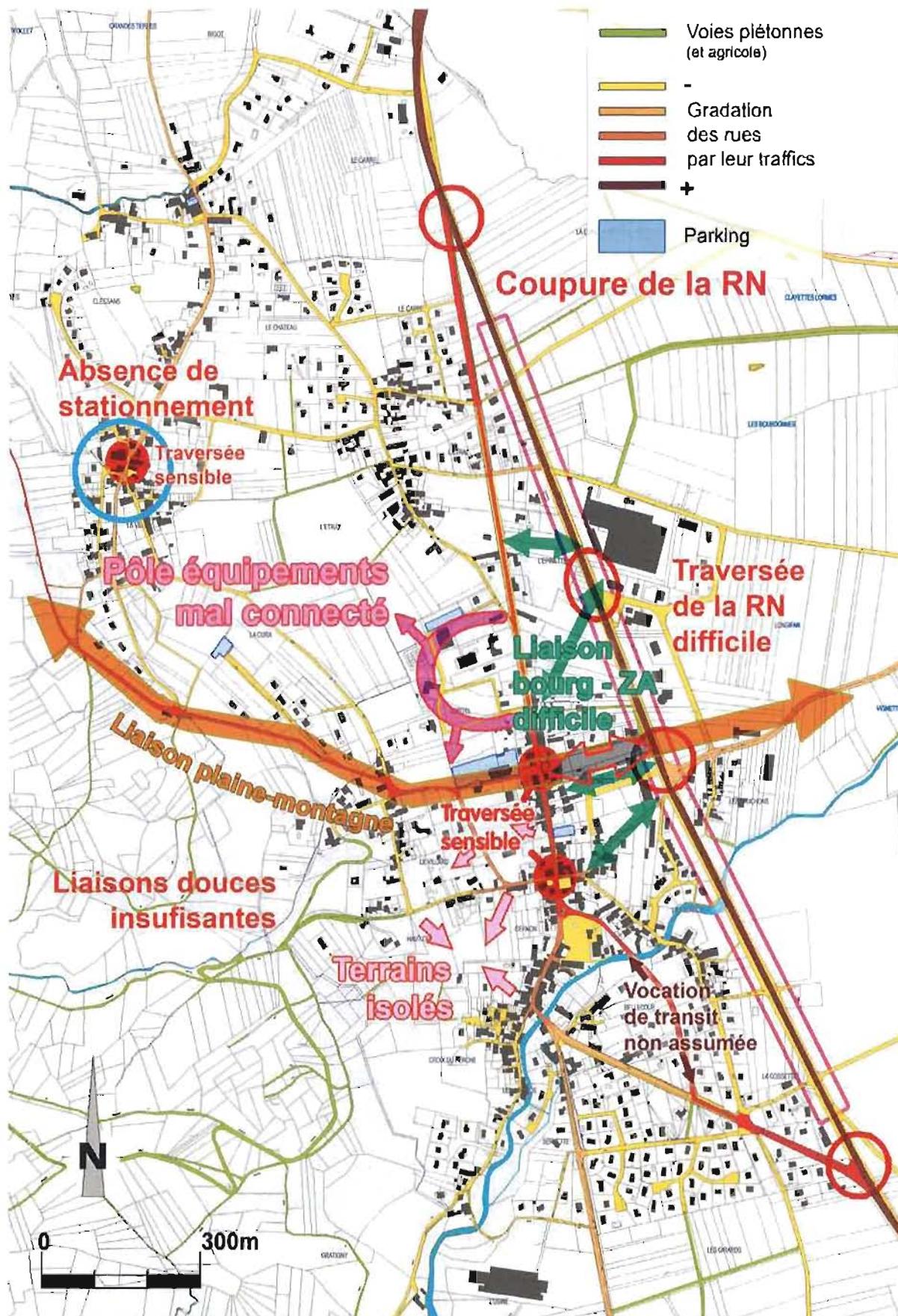
2.6.4 les transports en commun

La ligne VFD Chambéry-Grenoble, connectée au réseau isérois, marque 2 arrêts, sur la RD 1090. Un réseau de cars scolaires relie les différents hameaux au village.

Il n'y a pas de liaison entre la commune et la gare de Pontchara, la plus proche.

La RD 1090 constitue le principal axe routier d'entrée sur la commune, mais c'est surtout, pour son territoire, un générateur de contraintes : coupure, pollution sonore, danger du fait de la vitesse élevée pratiquée.

Problématique des déplacements dans le centre-bourg



2.7 Equipements publics

La commune est composée de trois pôles :

Une répartition dans le bourg induisant la formation d'un nouveau centre :

La commune ne possède pas aujourd'hui de centre unique affirmé.

Les équipements s'organisent autour de deux pôles reliés entre eux par la rue commerçante de L'Épinette :

- le premier pôle : situé autour de la place de la mairie, il est le plus ancien et accueille la mairie et la bibliothèque
- le deuxième, en germe autour de l'église a une expansion plus récente autour des écoles et des équipements sportifs.

Ce dernier pôle, par son développement et la baisse d'attractivité de la place de la mairie, a tendance à s'affirmer comme centre réel de la commune posant des problèmes d'accès voitures et piétons.

La place principale en recherche d'identité :

La place de la mairie, centre ancien de la commune, perd peu à peu de son attractivité, malgré un potentiel encore fort.

C'est une place imposante par :

- ses dimensions (véritable champs de Mars ou de foire)
- sa situation au cœur du bourg
- la présence forte du bâtiment de la mairie et d'autres édifices marquants : le kiosque, l'ancien restaurant, la pergola .

Les logements OPAC , la bibliothèque et de nombreux stationnements complètent sa diversité de fonctions attractives.

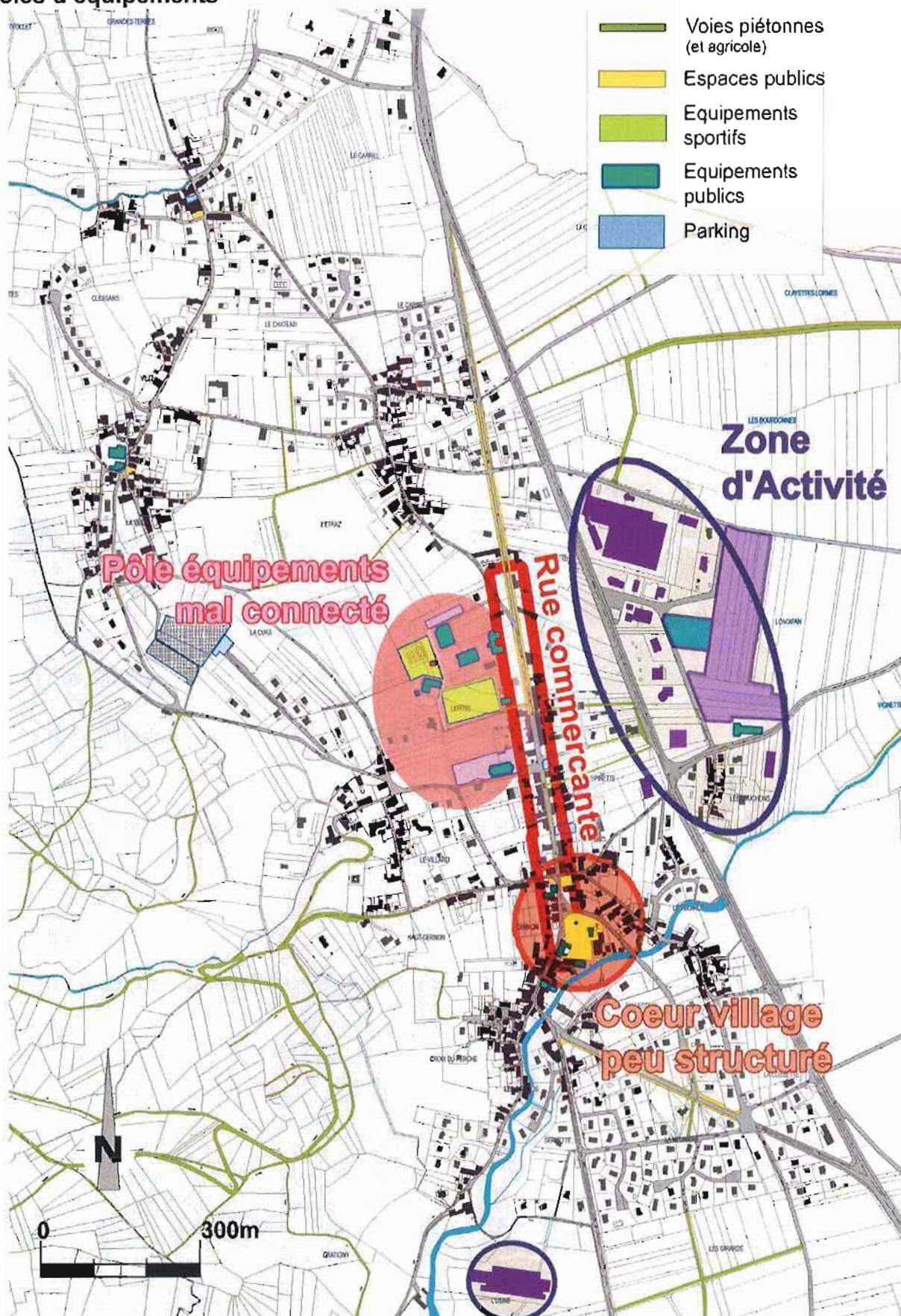
Les difficultés d'attractivité de cette place sont dues à :

- son manque de structuration
- le manque de traitement de ses espaces
- la diversité de ses revêtements
- le manque de définition de ses limites

Un nouveau pôle est en formation :

La zone d'activité devient un pôle, tant économique que administratif avec l'installation des services techniques communaux.

3 pôles d'équipements



3. DIAGNOSTIC TERRITORIAL

3.1 Enjeux environnementaux

Les zones inconstructibles et inconstructibles en l'état en raison de risques naturels et des protections réglementaires environnementales représentent une part non négligeable du territoire communal :

- Mont Granier et plateau de l'Alpette,
- secteur de « La Montagne » en amont des zones urbaines,
- talweg du Cernon,
- zones en amont du bourg centre,
- quelques zones dans le secteur des vignobles,
- abords des torrents en général,
- Isère et forêt alluviale qui lui est associée.

Les zones humides, habitats patrimoniaux, ont également été considérées comme des contraintes très fortes en raison de l'importance de ces milieux :

- Tourbière de la Grande Côte.
- Lac Froment.
- Lac de Bey.
- Tourbière des Martinons.
- Zones humides diverses.

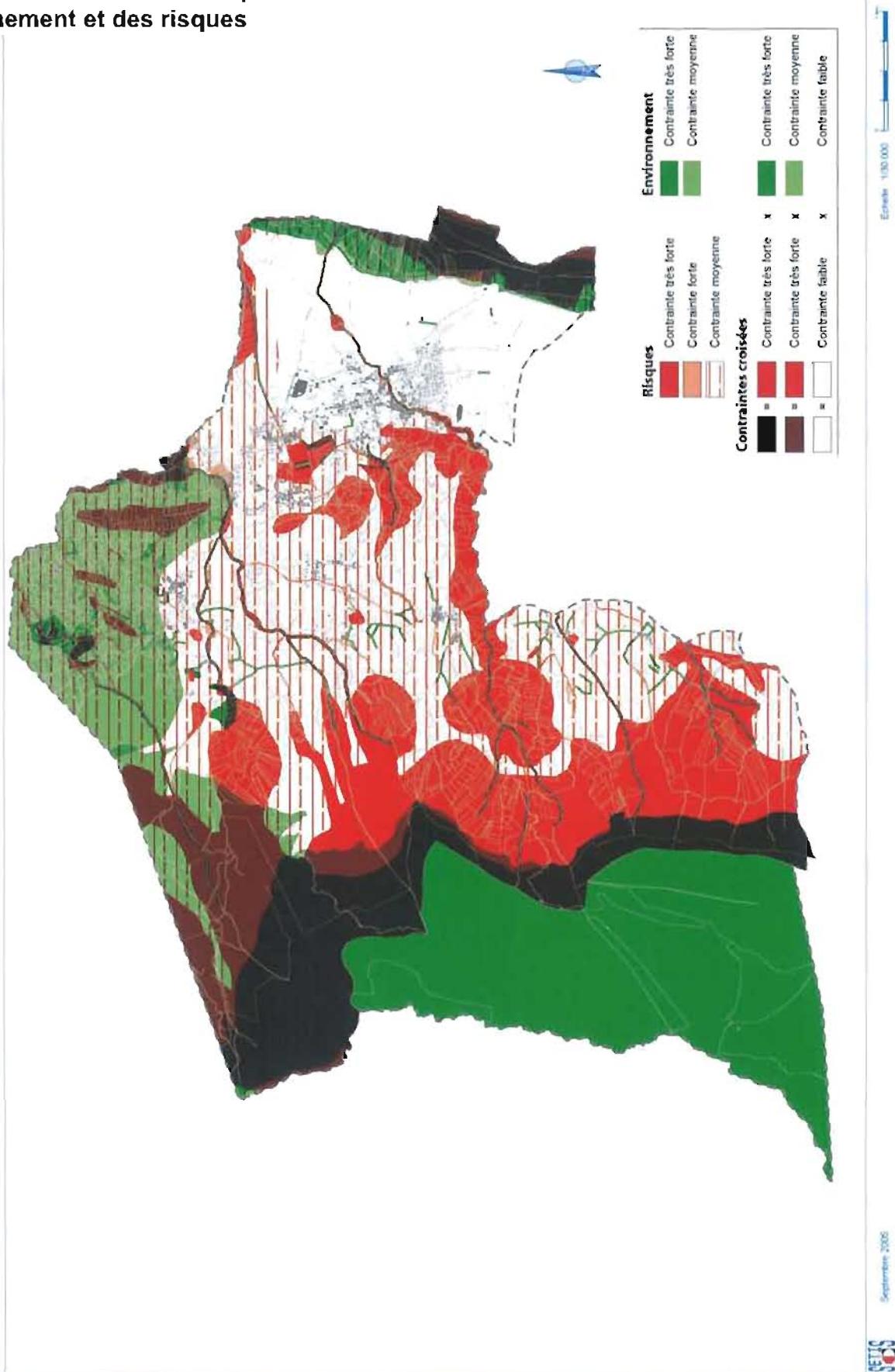
Les zones constructibles sous condition en relation avec les risques naturels concernent une grande partie du territoire communal, en raison du phénomène généralisé de ruissellement sur versant. Seuls la zone agricole de plaine et le secteur de la partie urbanisée ne sont pas soumis à des règles de constructibilité en raison des risques.

Les secteurs présentant des contraintes moyennes en terme d'environnement en raison de la présence d'habitats potentiellement intéressants sont divers. Il s'agit :

- des secteurs susceptibles d'être inventoriés en ZNIEFF de type I : abords des Lac Froment et Lac de Bey, prairies humides des Corniols, réserve naturelle des Hauts de Chartreuse,
- de la zone de vignoble (végétation méridionale dominante),
- du secteur de la réserve de chasse communale,
- des corridors biologiques : torrents, haies ...

Les zones constructibles sans condition particulière sont donc limitées sur le territoire communal. Il s'agit de la partie urbanisée aval de Chapareillan et de la plaine agricole dans sa continuité.

Les Contraintes Générales du point de vue de l'environnement et des risques



3.2 Enjeux paysagers

3.2.1 Le paysage et la végétation

Le paysage de Chapareillan possède des caractéristiques spécifiques et cohérentes, elles sont à développer et à affirmer lors du développement communal et de ses projets d'aménagement.

Concernant l'omniprésence du grand paysage, il faut maintenir ou ouvrir de larges ouvertures visuelles offertes par les espaces agricoles depuis les routes, cadrer des vues vers le grand paysage depuis l'intérieur des hameaux, préserver des espaces ouverts, ne pas bloquer les perspectives depuis les voies.

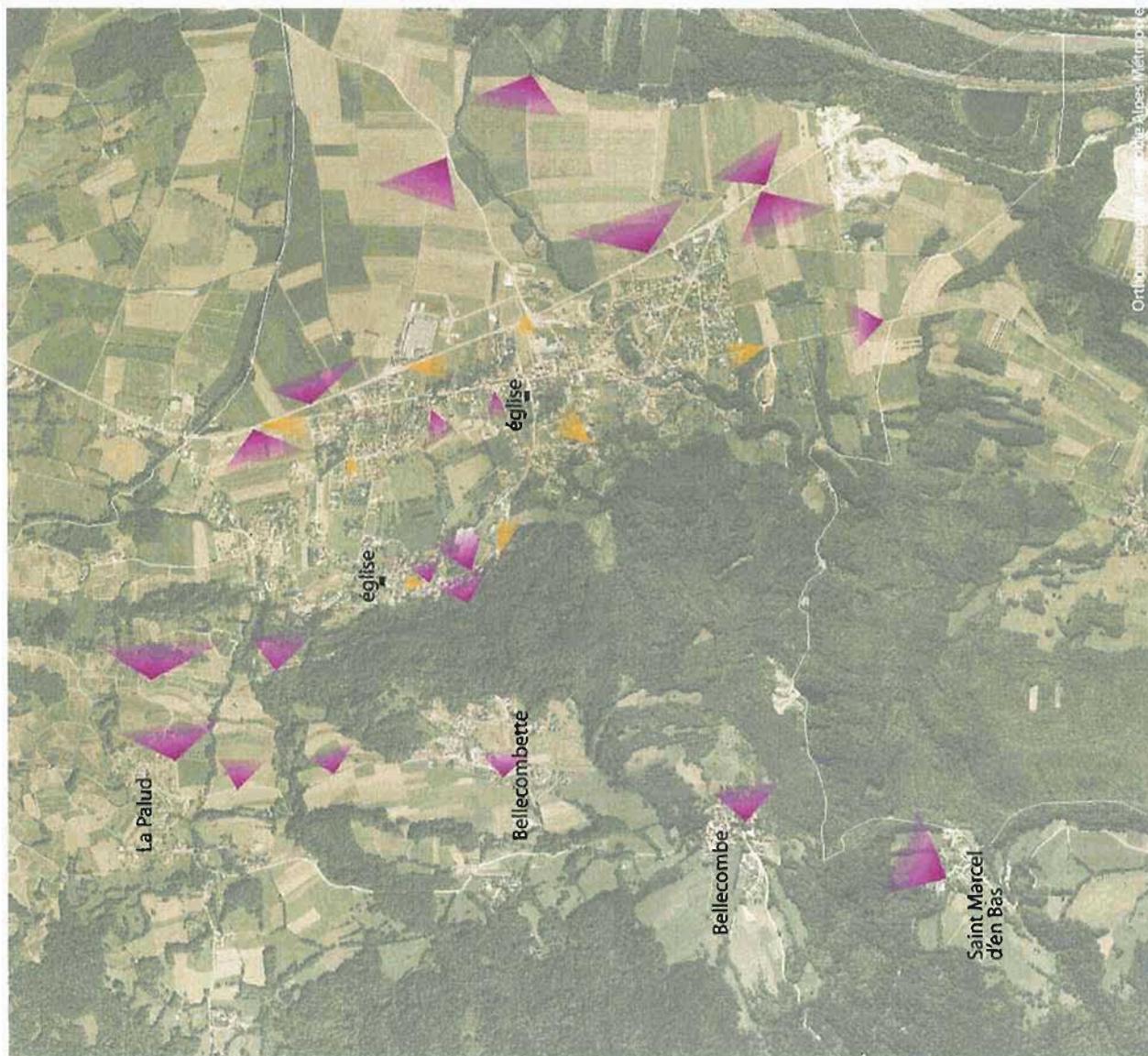
Le paysage de balcons de Chapareillan ayant tendance à se fermer, une multiplication des haies n'est pas à envisager. Celles existantes et remarquables doivent être entretenues régulièrement et protégées.

La végétation anciennement liée à l'agriculture est à préserver, voire à renouveler, lors de la création d'espaces publics par exemple.

La végétation arborée le long des routes et chemins doit être entretenue, voire renouvelée.

Concernant la végétation «domestique», une végétation diversifiée d'espèces locales et caduques peut être exigée dans le PLU, les haies monospécifiques et de persistants sont à proscrire.

Les arbres qui structurent le paysage de Chapareillan doivent être protégés, il est également important de prévoir leur renouvellement, ou leur développement dans les nouveaux secteurs d'urbanisation.



les vues à préserver ou à mettre en valeur

légende

chaque vue comporte plusieurs plans intéressants, les éléments ci-dessous ne sont que les principaux points focaux :



vue sur le grand paysage, parfois
covisibilité entre secteurs urbanisés
(hameaux)

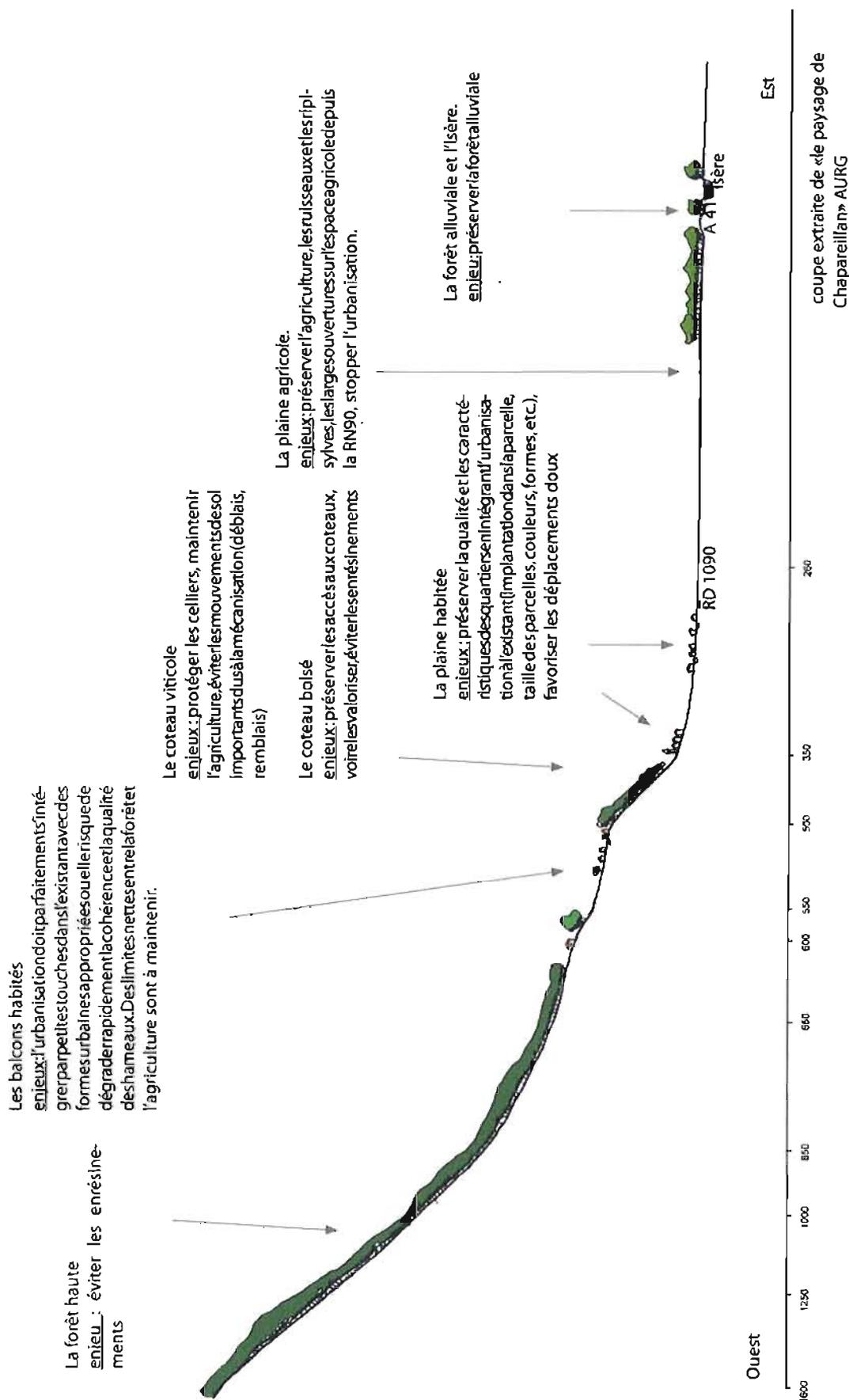


vue sur une des deux
églises du bourg



au bout d'une rue, le grand paysage
entre deux bâtiments, le clocher de l'église de la Ville apparaît





3.2.2 la limite stratégique

La limite stratégique permet d'identifier à long terme la limite entre l'espace agricole et l'espace urbanisé. Afin de la pérenniser et de la marquer, elle doit être matérialisée. Il faut cependant qu'elle trouve un sens dans le territoire et le paysage. C'est pourquoi il est notamment proposé de s'appuyer sur les éléments existants (chemins, parcelles).

Etat des lieux

La RD 1090 est l'axe principal de perception de Chapareillan et de la plaine agricole pour l'automobiliste.

- Depuis le sud, la vue s'élève jusqu'au Mont Granier et est ouverte sur la plaine cultivée.
- Depuis le nord, les vues sont ouvertes et lointaines, la silhouette de la Ville est mise en évidence.

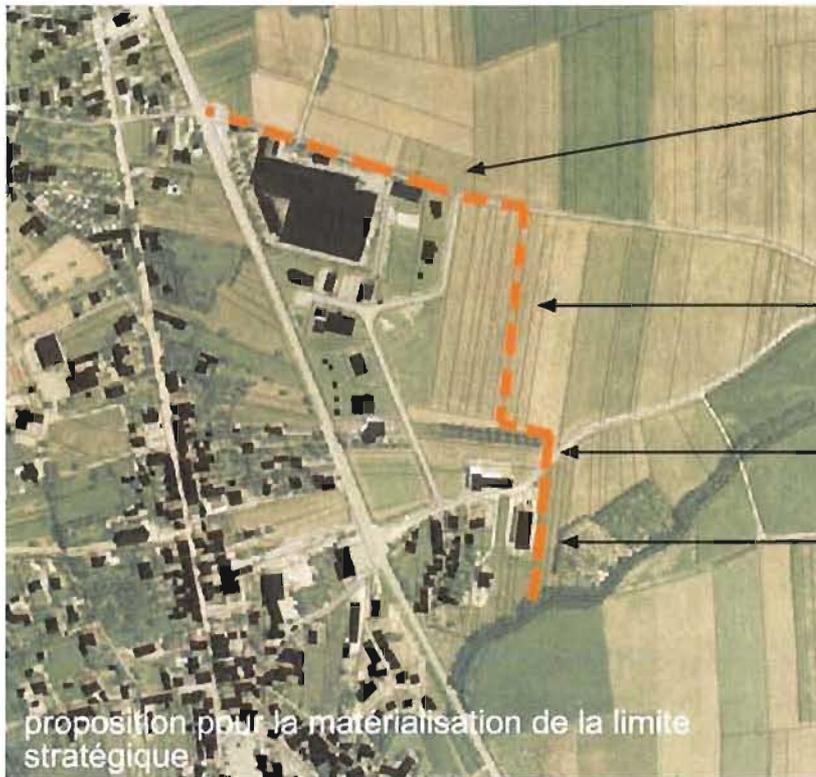
Les terrains le long de la RD 1090 sont peu occupés offrant ainsi une mise à distance du bâti, un recul, qui permet de percevoir le paysage et d'éviter de donner une image banale de zone d'activités préjudiciable à l'image de la commune. Cependant, le bâti existant en recul est peu maîtrisé dans sa forme et ses implantations, offrant une image peu soignée. La présence de Chapareillan est peu perceptible du fait de ce recul et du fait du positionnement en limite de l'urbanisation de la RD 1090.

Par ailleurs, les entrées et sorties vers le bourg sont difficiles. L'intérêt de la commune est de se réapproprier les façades sur la RD 1090 et en partie les abords de la route par une action volontariste. De plus, un réaménagement moins routier valoriserait le secteur et permettrait à l'automobiliste de percevoir la présence du bourg, aujourd'hui ignoré par cette infrastructure.

Propositions

La route nationale délimite clairement l'habitat de la plaine agricole et doit rester une limite pertinente.

Afin de préserver la qualité de perception depuis cet axe, tout en indiquant à l'automobiliste qu'il traverse la commune, un réaménagement des entrées semble pertinent. Ces entrées devraient cependant posséder des caractéristiques «urbaines» (bâti, perspectives, etc.) et non pas routières (rond-point, voie trop large) ce qui ne valoriserait pas l'image de Chapareillan.



La route existante matérialise la limite stratégique

Proposition : plantation d'un alignement de noyers qui délimiterait la zone en utilisant le vocabulaire végétal typique de Chapareillan

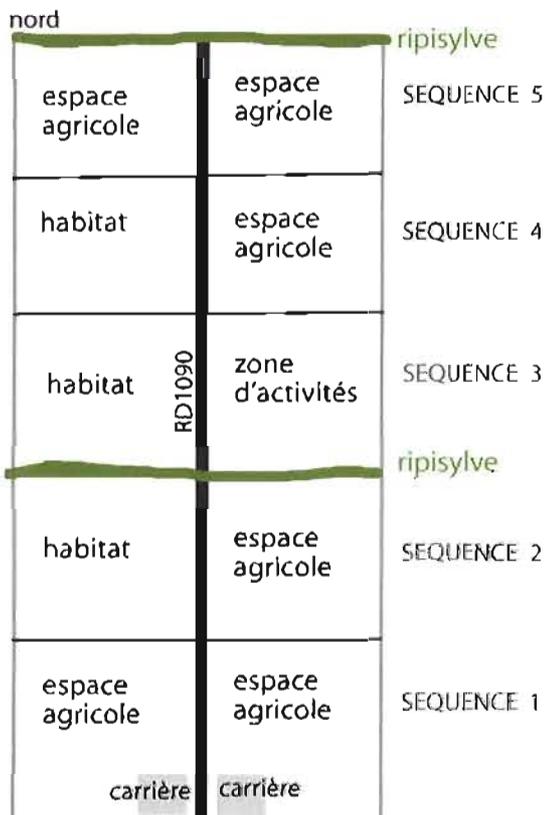
Alignement de noyers existants

Limite de parcelle de la scierie : poursuite de l'alignement de noyers

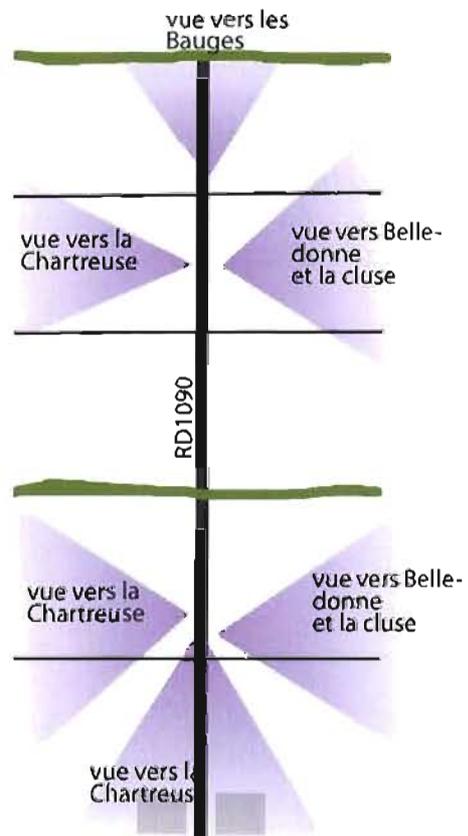


limite stratégique

proposition pour la matérialisation de la limite stratégique



RD 1090 : schéma des séquences



RD 1090 : vues lointaines depuis les séquences

3.3 Le développement urbain

Le principal enjeu du développement urbain sera de hiérarchiser et d'accompagner l'aménagement des parcelles constructibles.

3.3.1 Les hameaux

Les hameaux ont gardé leur identité propre malgré les nouvelles constructions. Les futures constructions devront respecter ces particularités et cet équilibre.

L'urbanisation des autres hameaux de montagne doit être limitée à celle existante et leur structure préservée, ainsi que leurs entrées. Il faut éviter le mitage. Le nouveau bâti devra être intégré par petites touches et non en masse. Le bâti traditionnel devra être valorisé.

Les hameaux sont séparés par de larges coupures agricoles qui doivent être conservées. De même, les limites claires entre l'agriculture et la forêt sont à maintenir, ainsi que les coupures agricoles ou ouvertes. Les espaces pâturés entourant les hameaux doivent être maintenus et l'avancement de la friche contenu.

La fermeture du paysage doit être surveillée.

Hameau de La Palud : maintenir des limites fermes au bâti, valoriser le paysage depuis la RD.

Hameau de Bellecombette : une des évolutions possibles est le développement de l'urbanisation. Celle-ci doit être modérée, intégrée au bâti existant et son emplacement pensé par rapport au relief, ce qui est déterminant pour la qualité du paysage.

Hameau de Bellecombe : l'aspect compact du hameau est à préserver.

Saint Marcel d'en Haut et Saint Marcel d'en Bas : même s'il ne s'agit que de quelques nouvelles constructions, leur emplacement dans le hameau, leur implantation dans la parcelle, par rapport aux voies, leur volume et couleurs doivent être réfléchis en amont.

3.3.2 Le bourg

Le bourg est composé de différents quartiers aux identités propres. Les limites de ses quartiers tendent à devenir floues. Les nouvelles constructions doivent s'intégrer à ces identités afin de ne pas céder à la banalisation du bourg. Il faut donc intégrer la nouvelle urbanisation à celle existante, éviter les ruptures entre urbanisation ancienne et récente, valoriser le caractère rural de Chapareillan, maintenir des espaces ouverts et valoriser les vues vers l'extérieur ou vers des points d'appel (église, éléments particuliers).

3.3.3 La zone d'activité

La zone d'activité existante doit être contenue, elle ne doit pas se développer le long de la RD1090. La question des limites à donner à cette zone doit être posée.

Un travail sur sa façade, le long de la nationale est nécessaire.

A l'occasion de l'extension de cette zone, une réflexion globale doit avoir lieu. Un plan de composition d'ensemble, associé à des principes de développement, doit être mis en oeuvre : inciter à une meilleure qualité des bâtiments, penser une signalétique commune et envisager un travail sur l'espace public (hiérarchisation des voies, qualité des espaces, plantations, etc.). Une réglementation sur les clôtures, la valorisation du grand paysage par la mise en valeur de vues, ainsi que la valorisation de l'existant (noyers) peuvent être développés.

Une réflexion sur l'implantation des futures PME doit avoir lieu, tant sur leur localisation que sur la forme urbaine qu'elles peuvent prendre. Est-ce à travers une nouvelle zone d'activité spécifique ou une zone de mixité habitat / travail à définir suivant le type d'activité à implanter ?

Les terrains le long de la RD 1090 côté bourg, encore peu valorisés pourraient peut être les accueillir.

3.3.4 La forme urbaine

De la maison individuelle dans une parcelle unique, au lotissement avec ses lots et sa raquette de retournement, du collectif au logement intermédiaire, la forme urbaine est très différente selon les secteurs. Une réflexion sur cette diversité et son implantation non hasardeuse, est nécessaire.

Le développement des lotissements répond à la forte demande de constructions individuelles mais n'est pas une réponse satisfaisante pour la collectivité. Cet urbanisme aménage souvent de grandes parcelles qui deviennent intraversables même pour les piétons, il ne crée pas d'espace public qualitatif, (surtout quand chaque parcelle est entourée d'une haie de conifères, véritable muraille verte) et a tendance à banaliser le territoire communal. Ainsi, l'urbanisme en raquette doit être proscrit dans les futurs lotissements.

Il faut veiller au bouclage des nouvelles voies de desserte des constructions et à la traversée piétonne des nouveaux secteurs construits.

3.3.5 La structure urbaine

La commune ne possède pas de véritable centre unique attractif. Elle est composée de 3 principaux pôles :

- la place de la mairie : elle possède de nombreux potentiels non mis en valeur, son rôle et sa future fonction sont des réflexions importantes à avoir pour l'évolution du centre bourg
- le pôle d'équipements : composé des principaux équipements de la commune (terrains de sport, école) il est en développement
- la zone d'activités : pôle économique et de plus en plus administratif, il est en développement

Un réflexion globale doit être menée sur la place de chacun de ces pôles, leur développement et leur hiérarchisation.

3.3.6 L'architecture

Le développement de l'architecture et des techniques de construction contemporaines doit être favorisé.

La prise en compte de la qualité environnementale dans les nouvelles constructions doit être incitée.

3.4 L'Equilibre de l'Habitat

3.4.1 La rénovation du bâti ancien

Le bâti existant est relativement ancien, sa rénovation peut permettre une réserve de logements pour accueillir de nouveaux habitants, ou une offre de logements en location, offre trop faible actuellement.

Un diagnostic plus approfondi est nécessaire sur le logement ancien afin d'évaluer et de situer les possibilités de rénovation. Il semble que sur la rue centrale un nombre important de logements vides existe.

Une nouvelle fonction doit être trouvée au bâtiment du vieux clocher.

Une réflexion doit être menée sur les espaces publics :

- les questions du rôle et de la future fonction de la place de la mairie sont importantes pour l'évolution du centre bourg
- la question de l'évolution du pôle sportif
- l'aménagement des rues

3.4.2 L'accueil de nouveaux habitants

L'attrait pour les communes rurales et le besoin de logements dans la vallée du Grésivaudan, vont entraîner une demande de plus en plus importante d'autorisations de construction sur Chapareillan et, par conséquent, une augmentation des prix du foncier.

Le développement du locatif privé et social doit être favorisé et faire en sorte que le logement social atteigne 10% du parc en 10 ans.

L'évolution démographique doit être contenue à 1,4% par an, à raison de 15 ou 20 logements par an.

La commune possède de nombreux terrains constructibles en zone U. Ces terrains représentent une capacité de construction très forte et s'ils étaient rapidement construits, la structure communale changerait profondément. Cela impliquerait des besoins en équipements, auxquels la commune pourrait difficilement répondre actuellement (du fait du budget communal). De même, l'évolution de la structure des habitants, d'origine plus urbaine, peut impliquer de nouveaux besoins et une demande accrue d'équipements. Elle apporte aussi un nouveau dynamisme bénéfique pour la vie sociale et économique. Une réflexion est nécessaire sur le développement des équipements publics et leur localisation.

Il est important de vérifier l'importance de cette réserve foncière et de réfléchir aux terrains à préserver afin de maintenir des espaces de respiration et des perspectives vers le paysage.

Une réflexion doit avoir lieu sur les liaisons à imposer entre les nouveaux secteurs de construction et les anciens.

Un questionnement est indispensable afin de définir si certains secteurs à enjeux nécessitent une étude plus poussée préfigurant un plan masse.

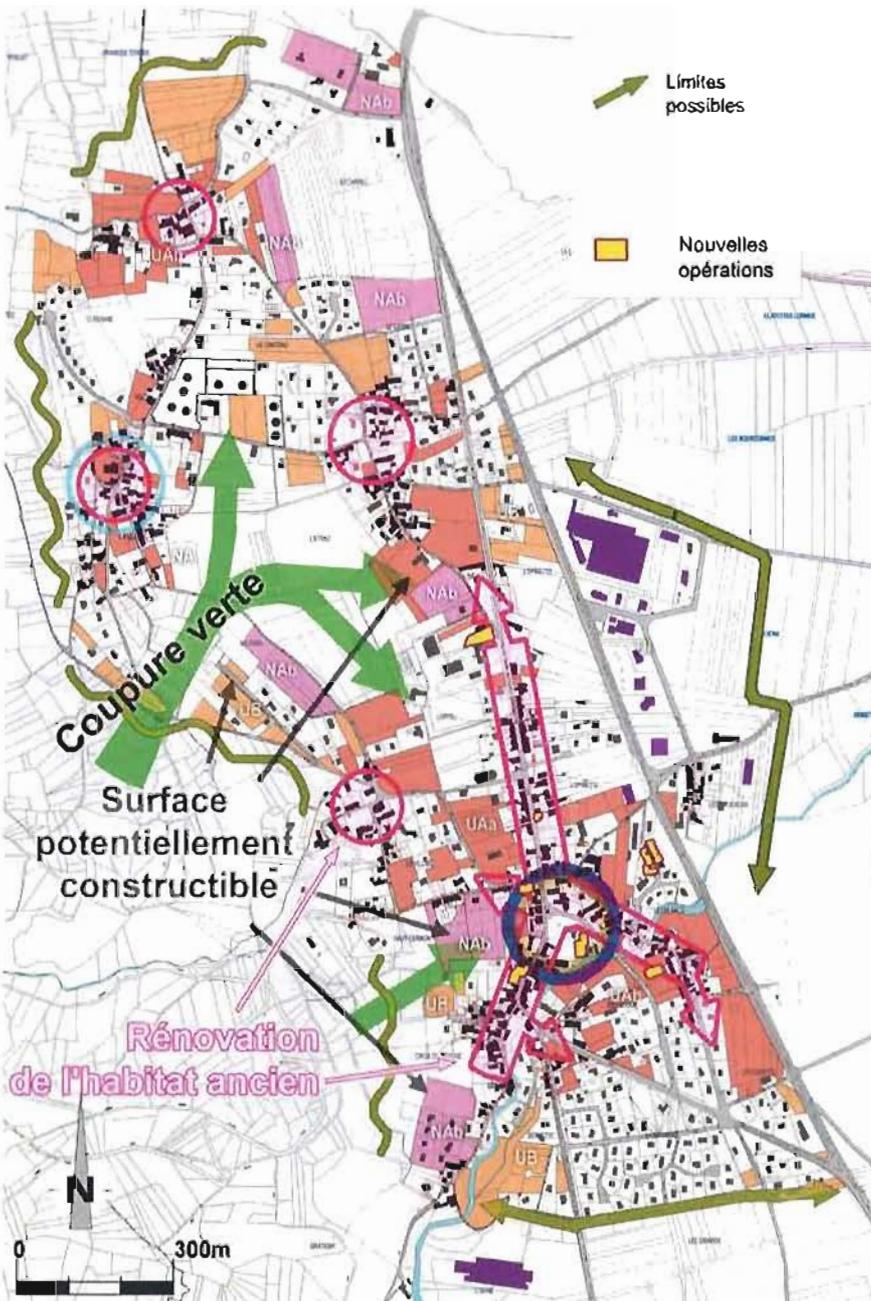
De même, une réflexion est indispensable sur les zones NA qui, elles aussi, représentent une réserve foncière importante.

3.4.3 Le logement de la population locale

La pression foncière pose un problème pour le logement des ménages aux revenus bas ou moyens. Cette question peut être résolue au niveau communal uniquement par la création de logements sociaux.

La commune n'a pas de réserve foncière importante, et ne peut donc pas agir directement. Elle peut cependant inciter les constructeurs à intégrer un pourcentage de logements sociaux dans leur programme.

Le désir des propriétaires fonciers (essentiellement des agriculteurs) de donner à leurs enfants des terrains pour qu'ils puissent construire est légitime. Ce changement de destination des terrains peut être accordé pour des terrains jouxtant un hameau ou une zone urbaine et si cela ne porte pas atteinte à la qualité du hameau et n'ouvre pas une nouvelle zone urbaine difficile à contenir.



Possibilité foncière du centre

3.5 L'Economie

3.5.1 L'artisanat et le commerce

Une réflexion approfondie doit être menée sur l'extension de la zone d'activité et l'implantation de nouvelles structures (cf. paragraphe sur les nouvelles constructions).

L'offre existante de services à la population doit être maintenue.

Un pôle de service pourrait être proposé pour les artisans.

L'ouverture d'un restaurant serait bien accueillie et le regroupement d'activités médicales ou paramédicales envisageable.

3.5.2 L'agriculture

Activité emblématique de la commune de Chapareillan et secteur encore largement développé, l'agriculture doit aujourd'hui faire face à plusieurs problématiques :

- la pérennité des exploitations
- la diversification des activités
- la cohabitation des exploitations avec les secteurs résidentiels
- les déplacements intra-communaux
- le devenir des celliers
- le devenir des parcelles cultivées dans le bourg (parcelles emblématiques de vignes ; grande parcelle inondable)

Une réflexion peut être menée autour de la diversification de l'agriculture comme : la vente directe, le développement des circuits courts, l'association de l'agriculture et du tourisme vert.

3.5.3 Le tourisme

Secteur peu exploité, il pourrait offrir un champ de diversification intéressant pour l'avenir.

De nombreuses potentialités existent autour des vignobles, de l'agriculture et de la richesse patrimoniale :

- Le terroir viticole, réputé spécifique de cette région, peut offrir un support à une activité touristique par le développement des caves de dégustation et la mise en valeur des bâtiments délaissés des celliers (pouvant par exemple devenir des lieux de visite ou d'hébergement temporaire).
- L'activité agricole peut elle aussi générer un thème touristique fort à travers les rencontres à la ferme, dégustation de produits fermiers.
- La richesse patrimoniale peut aussi être associée à ce développement touristique, le hameau de Bellecombe en étant un point fort avec les ruines du château et son église, l'ancien clocher de La Ville et la proximité du Fort Barraux complète ce patrimoine. L'aménagement de la place du hameau de Bellecombe pourrait également être associé au développement touristique de ce hameau qui pourrait devenir un pôle touristique fort. Les abords des lieux remarquables sont par exemple, à préserver et à mettre en valeur.

Ces nombreuses potentialités, sans activité dominante, manquent aujourd'hui de synergie pour of-

frir une activité touristique complète et mettre en commun les moyens et les volontés.

Un lieu fédérateur est indispensable et le choix de son implantation est primordial (hameau de La Palud par exemple). La communication est aussi un facteur essentiel dans le tourisme, une réflexion est nécessaire sur ses supports et ses lieux d'implantation (aire d'autoroute, RD 1090).

Le tourisme est une activité large et une synergie est à mettre en place avec les communes voisines, le parc de La Chartreuse et les offices de tourisme.

Les retombées économiques peuvent se faire par l'hébergement, l'accompagnement d'activités, la restauration, l'offre commerciale (café, location de matériel sportif...).

Une réflexion est donc nécessaire pour développer ces différents secteurs. Le tourisme peut permettre une diversification et un complément à l'activité économique profitable à tous et dynamisant la vie de la commune.

Une offre spécifique peut être trouvée, comme l'accueil de camping-car.

Un projet global d'offres touristiques doit être réfléchi avec les acteurs extra-communaux.

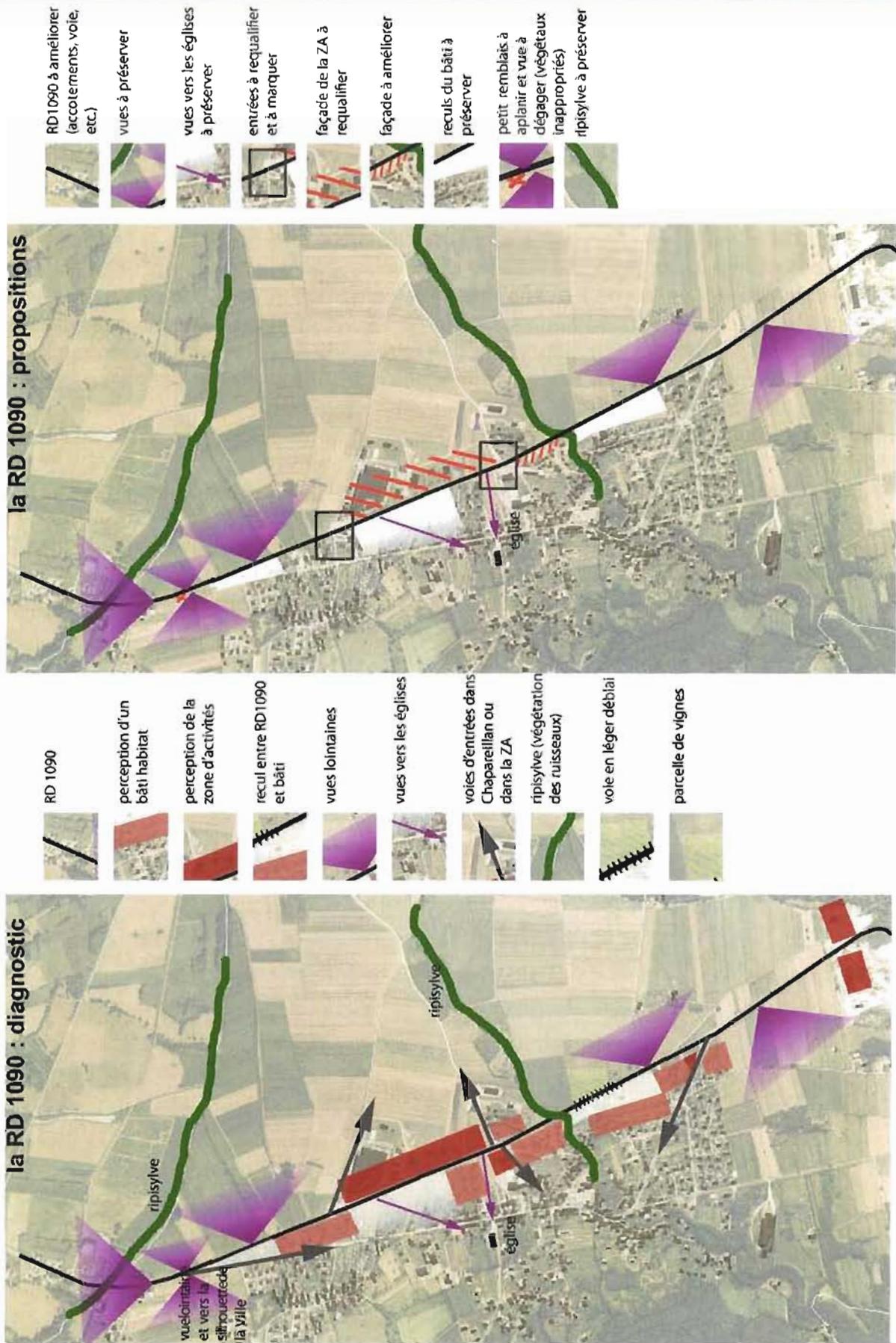
3.6 Les déplacements

3.6.1 La RD 1090, axe de transit

Elle n'a jamais été intégrée à la vie de la commune et s'est révélée être une véritable coupure entre le bourg et la plaine agricole. La vitesse des véhicules l'empruntant a accentué cet effet de coupure. L'urbanisation du bourg a toujours tourné le dos à cette voirie. Le développement de la zone d'activité, au delà de cette limite, change petit à petit les centres d'attraction de la commune et le besoin de liaisons plus aisées et plus sécurisées (aussi bien pour les véhicules que les piétons et les cycles) se fait de plus en plus pressant. Contrôlant les accès principaux au bourg et à la montagne, la route départementale 1090 pose la question du traitement des entrées sur le bourg et par conséquent, de son statut et de son traitement propre.

Pour faciliter les liaisons plaine/ bourg et au delà l'accès à la montagne, deux possibilités sont à envisager :

- L'aménagement de cette RD 1090 sans en changer le statut, par la création de giratoires, de tournes à gauche et de terre-pleins centraux
- Le changement du statut RD 1090 en voirie d'agglomération et la requalification de cette voirie en rue ou « boulevard urbain » par la réduction des largeurs, la limitation de la vitesse à 70km/h, l'aménagement des terrains la bordant avec des constructions pouvant recevoir des activités de commerces et des logements et la sécurisation des carrefours.



3.6.2 Les accès au bourg

Il existe aujourd'hui deux accès au bourg : un à l'Ouest en provenance de Grenoble et un à l'Est en provenance de Chambéry. Il n'existe pas de liaison claire et aisée Nord Sud entre la plaine, le bourg et la montagne.

Il est donc nécessaire d'avoir une réflexion sur ce sujet et d'effectuer un choix clair entre les deux possibilités suivantes :

- aménager l'existant par la modification du plan de circulation
- créer une nouvelle liaison (comme envisagé dans les années 90)

3.6.3 Les déplacements à l'intérieur du bourg

Une hiérarchisation des voies internes serait intéressante, afin d'éviter l'utilisation de la voirie de quartier pour les liaisons, notamment avec la RD1090.

Une réflexion générale sur ce secteur serait primordiale afin de mieux l'irriguer.

Le maillage du bourg, bien qu'important, quadrille des zones très larges et laissent de grands espaces constructibles sans traversée. Là encore, une réflexion est nécessaire pour éviter des blocages irrémédiables.

3.6.4 Les liaisons douces

Un maillage de liaisons douces doit être constitué à travers le bourg. Les liaisons douces entre les différents quartiers du bourg et avec la rue principale pourraient être envisagées, soit par la création de cheminements spécifiques, soit par l'aménagement des voiries existantes.

Un travail avec les communes voisines est nécessaire afin d'harmoniser les liaisons entre les différentes communes.

3.6.5 Le stationnement

Des projets de poches de stationnement dans les quartiers anciens, pourraient être envisagés quand l'espace le permet.

3.6.6 La ligne de fret

Son implantation et son insertion devront être accompagnées.

4. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS

4.1 Les choix retenus pour établir le PADD

En premier lieu, les volontés du Conseil Municipal ont été exprimées dans la délibération du lancement du PLU en date du 27 février 2004 qui exprimait les objectifs de ce plan local d'urbanisme :

- la nécessité d'intégrer l'évolution du contexte législatif issu de l'adoption de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 et de la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, qui introduit dans la loi la notion de développement durable
- la nécessité d'intégrer les prescriptions du schéma directeur de la Région Urbaine Grenobloise, approuvé le 12 juillet 2000
- la nécessité, face à la pression foncière, de maîtriser le développement de la commune pour l'inscrire dans des limites pérennes.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable a ensuite été formulé à partir de deux grandes orientations pour l'aménagement du territoire communal. Ces orientations ont émergé d'une part au regard des enjeux mis en évidence dans le diagnostic, d'autre part au regard de l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme et des prescriptions du Schéma directeur de la région grenobloise. Ils sont également issus des débats et points abordés lors des réunions des groupes de travail organisés avec les habitants autour des grandes thématiques ("habitat-habitants" ; "environnement et paysage" ; "agriculture et viticulture" ; "économie"). Un débat s'est tenu au sein du Conseil Municipal, lors de sa séance du 9 juin 2006, sur les orientations générales du PADD.

Les deux grandes orientations prennent acte de la volonté des élus de poursuivre le développement démographique tout en contenant son développement spatial et en affirmant ses diverses identités. D'où la formulation suivante des deux orientations structurant le PADD :

- "affirmer les identités communales dans un projet global participant à la valorisation de son image"
- "maîtriser son urbanisation en renforçant le centre bourg et en contenant les hameaux"

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

La commune de Chapareillan est forte d'identités multiples (commune de montagne, commune agricole, ville de taille moyenne), elle possède également un fort potentiel touristique, notamment au niveau de la qualité de son paysage et de la présence de nombreux sites d'intérêt écologique.

Tenant compte des nombreuses demandes d'installations d'activités économiques sur la commune et de la présence d'une unique zone d'activité qui arrive à saturation, la municipalité souhaite accompagner et maîtriser ce développement.

Le potentiel touristique communal est actuellement peu mis en valeur, la volonté communale est ainsi de mettre en avant ces atouts, de les rendre plus lisibles, dans le cadre d'une synergie de ces différentes dynamiques. La commune souhaite également rendre possible la création d'hébergements touristiques.

La valorisation de la qualité paysagère s'inscrit à travers la préservation de motifs paysagers, d'espaces agricoles ouverts et la végétation remarquables. Les qualités environnementales seront préservées en soutenant les activités d'alpages et en protégeant les sites d'intérêt écologiques.

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

L'urbanisation du bourg s'est étalée le long de la plaine, du Nord au Sud de la commune, avec de larges espaces réservés aux quartiers pavillonnaires. Cependant, le centre-bourg offre encore de nombreuses possibilités foncières.

La volonté est de densifier les nombreuses zones pavillonnaires et de permettre, tout en donnant les orientations nécessaires, l'urbanisation des secteurs actuellement délaissés dans le centre. Ces nombreuses possibilités d'urbanisation dans le centre s'accompagnent de la volonté de conserver son caractère à travers différents quartiers spécifiques, notamment le détachement des quartiers de La Ville et de Clessans.

Le bourg s'étant organisé autour de trois pôles principaux : centre-mairie, le pôle d'équipements et la zone d'activité, au cours de son évolution, il est nécessaire de retrouver du lien entre ces pôles et notamment des cheminements piétons et une liaison viaire entre la plaine et la montagne, passant à proximité de ces secteurs.

Concernant les hameaux, l'ancien POS avait laissé de grandes possibilités de constructions à leurs marges. Le PLU a souhaité, dans un souci de respect du Schéma directeur de la région grenobloise, de la loi Montagne, mais surtout dans une logique de développement durable, concentrer l'urbanisation des hameaux dans leur emprise actuelle.

4.2 Les motifs relatifs à la définition des orientations d'aménagement

Les orientations d'aménagement constituent désormais une partie à part entière du Plan Local d'Urbanisme. Selon l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme : "ils peuvent, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en oeuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics."

Conformément à l'article L.123.5 du Code de l'Urbanisme, les orientations d'aménagement sont opposables : "à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussement des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan" ; ceci dans une relation de compatibilité, c'est-à-dire que les travaux et constructions projetés ne doivent pas aller à l'encontre des orientations définies et rendre plus difficile voire impossible leur réalisation mais au contraire doivent contribuer, à leur façon, à les réaliser.

Dans ce contexte, des orientations d'aménagement ont été élaborées pour chaque zone AU indiquée du PLU. Elles constituent des documents de référence qui expriment les ambitions et les intentions d'aménagement de la collectivité publique sur les secteurs en question, ainsi que les conditions d'ouverture à l'urbanisation :

- la structure viaire de la future zone qui doit s'insérer dans le maillage viaire environnant
- les liaisons pour modes de déplacements doux (piétons, cycles, personnes à mobilité réduite) qui doivent permettre des continuités entre les futures zones et les anciens quartiers
- les zones de traitements paysagers nécessaires, souvent afin d'assurer une limite naturelle avec les espaces agricoles ou naturels voisins
- les arbres existants à conserver dans le futur aménagement.

Une orientation d'aménagement a également été élaborée sur la route départementale 1090. Cette voie, principale route de transit entre Grenoble et Chambéry, possède actuellement un caractère très routier. Suite à une réflexion sur les entrées et la traversée de la ville, il a été décidé de donner un caractère plus urbain à cette voie. Cette volonté se traduit, dans l'orientation d'aménagement, notamment par :

- la préservation de certaines vues sur le centre-bourg ou sur le grand paysage

- un recul du bâti à préserver mais à limiter à 20m de l'axe de la voie
- la préservation des coupures naturelles représentées par les ripisylves
- l'aménagement même de la voie : traitement des accotements, de la voie
- etc.

4.3 Les choix retenus pour délimiter les zones et définir les règles

Dans un souci de densification sur l'ensemble de la commune, dans le bourg, comme dans les hameaux, la délimitation des différentes zones a été repensée différemment par rapport à l'ancien POS. La distance des constructions par rapport aux voiries a notamment été supprimée sur l'ensemble du réseau, hormis sur la RD 1090 où elle a été réduite à 20m.

Chaque zone comprend 14 articles qui définissent :

- la nature de l'occupation du sol : le "quoi", ce qui est autorisé ou interdit
- les conditions de l'occupation du sol : le "comment", les règles d'implantation des constructions, leur hauteur, leur aspect extérieur, etc.
- les possibilités maximales d'occupation du sol : le "combien", la surface constructible, les droits à construire

4.3.1 Les zones urbaines

La zone UA

Elle correspond aux parties urbanisées les plus denses de la commune (bourg ancien). Elle comprend 4 secteurs :

- Le secteur UAa correspond aux secteurs de plus forte densité et regroupe habitat, commerces, services, activités non nuisantes, équipements publics, suivant un ordre continu ou semi-continu. Il concerne l'ancien centre-bourg le long de la rue centrale commerçante ainsi que ses extensions directes, Il concerne aussi les deux anciens hameaux de La Ville et de Clessans qui sont aujourd'hui rattachés au bourg, tout en gardant certaines spécificités.
- Le secteur UAb correspond à des secteurs de densité et de hauteurs plus modérés, composés essentiellement des anciens quartiers strictement pavillonnaires que le PLU souhaite densifier
- Le secteur UAh correspond aux secteurs d'habitat traditionnel des hameaux de montagne (La Palud, Bellecombe, Bellecombette, St-Marcel d'en Bas et St Marcel d'en Haut) à l'exception de St-André bénéficiant d'un zonage spécifique.
- Le secteur UAm correspond à un secteur à vocation mixte d'habitat et d'activité, le long de la

départementale 1090, faisant le lien entre la zone d'activité et le secteur d'habitat du bourg.

La zone UJ

Elle correspond à une zone réservée aux activités économiques. Entourée par la plaine agricole, elle est délimitée par la limite stratégique du schéma directeur de la région grenobloise.

4.3.2 Les zones à urbaniser

Des zones d'urbanisation future ont été définies sur des secteurs en attente d'équipement et/ou nécessitant un projet d'ensemble. On distingue :

- Les zones AU COS nul d'urbanisation future : il s'agit de secteurs de développement à long terme, où l'urbanisation sera rendue possible par voie de révision ou de modification du présent PLU.

- Les zones AU indicées qui seront urbanisées lors de ce PLU (AU Cernon, AU L'Etraz 1 et 2, AU Bigot 1 et 2, AU Le Carrel, AU Croix du Berche, AU Lepitel, AU Le Sorget, AU Bellecombe, AU Charbonel, AU Dessus La Palud, AUm L'Épinette, AU Longifan 1 et 2). Ces zones ont été indicées selon le secteur de zone U auquel elles appartiendront après modification du PLU : UAa ; UAb ; UAh ; UAi ; UAm

Pour être constructible, ces secteurs doivent satisfaire diverses conditions d'élaboration des programmes d'aménagement, de définition des équipements structurants et de plans de composition cohérents conformément aux dispositions du règlement et aux orientations d'aménagement qui les concernent.

4.3.3 Les zones agricoles

Il s'agit des zones à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elles sont donc réservées aux activités agricoles, mais autorisent également des constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt général. Seules les installations directement liées aux exploitations agricoles y sont autorisées.

Cette zone est divisée en 3 secteurs :

- Le secteur Aa correspond au secteur agricole dont l'utilisation des sols est réservée aux activités et productions agricoles

- Le secteur Ab correspond au secteur agricole dont l'utilisation des sols est réservée à la production viticole (essentiellement en Appellation d'Origine Contrôlée). Ce secteur comporte 2 sous-secteurs

- le sous-secteur Ab-pj correspond au périmètre de protection immédiate des captages existants dans ce secteur

- le sous-secteur Ab-pr correspond au périmètre de protection rapprochée des captages existants dans ce secteur
- Le secteur Alp correspond aux secteurs agricoles ouverts et aux cônes de vue fondamentaux pour la préservation de l'identité communale. Des projets de qualité, nécessaires aux exploitations pourront cependant être envisagés, s'ils ne nuisent pas au caractère du secteur et donc à la qualité des paysages. Ces projets devront notamment être accompagnés par la municipalité et la chambre d'agriculture et bénéficieront, le cas échéant, d'une modification du PLU.

4.3.4 La zone naturelle

La zone naturelle regroupe les zones naturelle et forestière à protéger en raison de leur caractère écologique (qualité des milieux naturels à protéger) et/ou esthétique et paysager (intérêt des sites et des paysages).

Cette zone comporte 3 sous-secteurs :

- le sous-secteur N-pi correspond au périmètre de protection immédiate des captages existants dans cette zone
- le sous-secteur N-pr correspond au périmètre de protection rapprochée des captages existants dans cette zone
- le sous-secteur N-pe correspond au périmètre de protection éloigné du captage des Neuf Fontaines.

Cette zone est également divisée en 4 secteurs :

- Le secteur Nc correspond à la zone de carrière
- Le secteur Nh correspond aux constructions existantes à usage principalement résidentiel incluses dans l'espace agricole et non liées aux activités agricoles. Ce secteur permet de répondre à la problématique spécifique des bâtiments déjà construits hors des zones urbanisables et n'ayant pas de vocation agricole. Ce zonage identifie, en zone agricole, les bâtiments à vocation d'habitat sans lien avec l'activité agricole, pour lesquels une extension est autorisée dans une limite de surface totale habitable.
- Le secteur Nl correspond à un secteur dans lequel peuvent être réalisés des aménagement naturels ou des constructions liées aux activités sportives ou de plein air. Il est situé au Sud de la zone naturelle de L'Etraz.
- Le secteur Nsc correspond aux secteurs naturels d'un intérêt scientifique particulier, c'est à dire les arrêtés de biotope des Lacs de Bey et de Froment, la forêt alluviale de l'Isère et la réserve naturelle des Hauts Plateaux de Chartreuse. Ce secteur comporte 2 sous-secteurs :
 - le sous-secteur Nsc-pi correspond au périmètre de protection immédiate des captages existants dans ce secteur
 - le sous-secteur Nsc-pr correspond au périmètre de protection rapprochée des captages existants dans ce secteur

Surfaces des différentes zones : tableau récapitulatif

Les surfaces sont approximatives et arrondies.

ZONES POS	SUPERFICIE (hectares)
Zones Urbaines	134.40
UAa	22.50
UAb	68.00
UB	36.40
UI	7.50
Zones à Urbaniser	53.70
NA	35.70
NB	18.00
Zones Agricoles	761.00
NCa	525.00
NCb	222.00
NCc	14.00
Zones Naturelles	2086.90
ND	2086.90
Total superficie communale	3 036.00

ZONES PLU	SUPERFICIE (hectares)
Zones Urbaines	162.10
UAa	37.80
UAb	76.10
UAh	32.60
UAm	2.70
UI	12.90
Zones à Urbaniser	28.10
AU	12.10
AUa	1.60
AUb	5.70
AUh	3.70
AUm	1.90
AUi	3.10
Zones Agricoles	740.40
Aa	186.90
Ab	223.90
Aip	329.60
Zones Naturelles	2105.40
N	1110.40
Nc	29.40
Nsc	963.50
NI	2.10
Total superficie communale	3 036.00

54 bâtiments sont identifiés en zone Nh.

4.3.5 Le déclassement de zones urbanisables

Plusieurs secteurs urbanisables de l'ancien POS deviennent espaces naturels ou agricoles (20,32ha environ)

Dans le bourg :

- Le secteur Les Rochettes

Au regard de l'importance de ce site dans le paysage de Chapareillan, déjà situé sur les coteaux à l'Ouest du bourg, il a été décidé de ne pas urbaniser ce site classé dans l'ancien POS en zone d'urbanisation future.

- Le secteur Les Girards

Au regard de la problématique importante d'approvisionnement en eau potable dans ce secteur encore non construit, il a été décidé de ne pas urbaniser ce site classé dans l'ancien POS en zone d'urbanisation future.

- Le secteur Ouest du Haut-Cernon

Extension de la zone NB "zone naturelle dans laquelle des constructions ont déjà été édifiées, desservie partiellement par des équipements qu'il n'est pas prévu de renforcer et dans lesquelles, sous certaines conditions, peuvent être admises des constructions nouvelles" à l'ancien POS, il a été décidé de poursuivre cette logique en déclassant cette zone au delà de la voie, tout en laissant à la construction existante des possibilités d'extension.

Dans les hameaux :

Dans le cadre de la qualité spécifique d'urbanisation des hameaux, ainsi que de leur architecture typique (hameaux de montagne), une logique de recentrage de l'urbanisation a été menée. Cette volonté de densification s'organise dans le but de restreindre le mitage des terres agricoles ou naturelles autour des hameaux et de limiter la possibilité de grosses opérations d'urbanisme qui pourraient les fragiliser. Dans cette logique, le contour des hameaux a été redéfini et, à ce titre, certaines parcelles ont été déclassées. C'est le cas notamment pour les secteurs des Essard et Premollier ainsi qu'une partie du secteur Charbonnel à La Palud, une partie du pré central de Bellecombette, le secteur Ouest de Bellecombe, les secteurs Est et Ouest de St-Marcel d'en Bas, le secteur Nord-Est de St-Marcel d'en Haut, etc.

4.3.6 Intégration de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme

Dans le but de pérenniser les constructions le long de la route départementale 1090 et afin d'éviter qu'elles soient frappées par la règle d'inconstructibilité de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme, la commune a souhaité mener une réflexion globale sur la traversée et les entrées de la ville. Désirant promouvoir un urbanisme de qualité le long de cette voie importante et édicter les règles d'urbanisme permettant de le garantir, une orientation d'aménagement spécifique a été élaborée.

4.3.7 Le périmètre de projet

Dans l'attente d'un projet d'aménagement global approuvé par le conseil municipal, sont interdites pendant 5 ans les constructions ou installations situées en zones urbaines dans le secteur où un périmètre d'attente d'un projet d'aménagement a été institué, en application des articles L.123-2-a et R.123-12-b du Code de l'Urbanisme.

En application de ces articles, le PLU a institué un périmètre d'attente d'un projet d'aménagement sur le secteur de L'Épinette. Cette servitude prendra fin le 01 février 2013.

Ce secteur, situé le long de la route départementale 1090 qui longe le bourg de Chapareillan, crée actuellement une coupure entre le centre bourg et la zone d'activité de Longifan. Il possède ainsi un fort potentiel dû à sa situation géographique.

Avec l'objectif de travailler :

- sur la traversée de la commune par cette départementale
- sur la liaison entre les trois pôles d'activité (centre-mairie ; pôle d'équipements ; zone d'activités)
- sur l'offre de nouveau foncier à l'activité

Il apparaît nécessaire de mener un projet global sur l'ensemble de ce secteur dans le but notamment de créer une zone mixte d'habitat et d'activité.

En l'attente de l'approbation de ce projet par la commune, l'interdiction de construire est justifiée par la nécessité de ne pas compromettre ou de ne pas rendre plus onéreuse la réalisation dudit projet. Cette interdiction est limitée à une période de cinq ans à compter de l'approbation du PLU, elle prendra fin le 01 février 2013

4.3.8 L'alignement

Afin de conserver la caractéristique de "village-rue" sur la rue centrale de Chapareillan et de conforter la typologie existante du bourg ancien, il a été décidé de fixer un alignement obligatoire des constructions sur cette voirie.

4.4 Points particuliers

4.4.1 Les emplacements réservés (ER)

Les emplacements réservés ont été créés pour différents motifs répondant à l'intérêt général et à la fonction collective.

Le PLU a reporté sur le document graphique les emplacements réservés, ainsi que leur liste précise leur affectation. Nous détaillons plus spécialement les ER suivants :

ER n°7 : permettra la liaison viaire entre "la plaine" et "la montagne".

ER n°8 : posé afin de permettre la liaison piétonne et cycle entre la zone d'urbanisation future de la Croix du Berche et le lotissement existant au Sud.

ER n°9 : prévu pour permettre la liaison piétonne et cycle entre le centre et le Nord du bourg, à travers l'espace naturel de L'Etraz.

ER n°10 : posé afin de permettre la création de lieu de centralité à but touristique au hameau de La Palud.

ER n°11 et n°12 : posés à Bellecombe et à St-Marcel d'en Haut, afin de permettre l'aménagement de quais de déchargement pour le bois dans le cadre de l'exploitation forestière.

4.4.2 Les Espaces Boisés Classés (EBC)

Le classement en espaces boisés classés au titre de l'article L.130.1 vise à conserver l'affectation de ces zones : elles sont inconstructibles, le défrichement y est interdit. En revanche, l'exploitation et l'entretien sont possibles et simplement soumis à autorisation de la mairie.

Les espaces boisés classés correspondent aux zones boisées qui doivent faire l'objet d'une protection en raison de leur fragilité. Leur conservation est importante soit pour le maintien des corridors écologique (Vorget, Cernon), soit pour la préservation d'écosystèmes particuliers (forêt alluviale de l'Isère), soit pour garantir les boisements existants en zone viticole, soumis à une pression constante pour l'exploitation viticole.

La majorité des classements en EBC de l'ancien POS a été maintenue.

Certains ont été déclassés, tout en restant protégés au titre de l'article L.123.1-7 du Code de

l'Urbanisme, ceci afin de permettre plus de souplesse dans leur conservation. C'est le cas notamment :

- du secteur du captage Ecole, au dessus de St-André
- d'une bande à l'Ouest du Lac de Bey
- d'une bande, dans Les Essarts
- de deux boisements au Sud-Est et au Nord-Est du cellier Grizaud
- d'une partie du Bois du Mimoray
- du secteur Les Désertes
- de la propriété Jarret, rue de Clessant
- de la digue à l'Ouest du Vorget
- etc.

Dans le cadre des servitudes I4 (Transport d'électricité), certains EBC ont été supprimés du fait de leur incompatibilité dans le cas d'un surplomb de ligne.

Certains ont été créés afin de protéger les ripisylves de certains ruisseaux : Le Vorget, Le Cernon et une partie du Rivasson, ou de matérialiser la limite stratégique inscrite au schéma directeur de la région grenobloise entre la plaine agricole et l'urbanisation.

4.4.3 Les éléments remarquables

Au titre de l'article L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme, le PLU peut "identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection".

Dans ce cadre, la commune de Chapareillan a souhaité inscrire comme éléments remarquables certains fours, moulins, bassins, habitations, celliers, murs, etc. avec pour objectif de les protéger. Des éléments paysagers ont également été repérés au titre de cet article, notamment des alignements d'arbres ou des haies le long de chemins ou d'anciennes routes, marquant le paysage agricole de la commune.

Les articles 2 du règlement des zones concernées incluent cette protection qui soumet toute intervention sur ces ouvrages à autorisation de la mairie au titre des installations et travaux divers et au permis de démolir le cas échéant.

Certains cônes de vue ont été identifiés au zonage, interdisant tout aménagement (construction ou plantation) obstruant ces vues.

Dans les hameaux, ils ont pour objectif leur mise en valeur et la préservation de certaines perspec-

tives remarquables, identitaires de la commune de Chapareillan. C'est notamment le cas à :

- St-Marcel d'en Bas : protection de la vue sur Bellecombe
 - Bellecombette : protection de la vue sur l'espace central ouvert et l'ensemble du hameau ancien, ainsi que la perspective sur le grand paysage
 - Bellecombe : protection de la vue sur le grand paysage
 - La Palud : préservation d'un panorama remarquable sur le grand paysage à l'entrée du hameau
- A partir de la route départementale 1090, voie de transit de la commune, des cônes de vue ont également été inscrits dans le but de protéger la vue sur l'église ou sur le Granier notamment.

4.4.4 Périmètre de protection acoustique figurant sur le plan de zonage

Le plan de zonage fait également figurer les fuseaux à l'intérieur desquels des dispositions nécessaires de prescriptions d'isolement acoustique sont obligatoires pour se protéger du bruit en fonction de la catégorie de l'infrastructure.

5. INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

5.1 Impact sur l'air, l'eau, le sol et le sous-sol et prise en compte des nuisances

5.1.1 Qualité de l'air

Rappelons que la loi n°96-1236 du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie, a inscrit les impératifs de lutte contre la pollution atmosphérique parmi les objectifs des politiques d'aménagement. Ainsi, le Plan Local d'Urbanisme doit déterminer les conditions permettant de maîtriser les besoins de déplacements et de prévenir les pollutions et les nuisances de toute nature.

Le surcroît de circulation automobile induit par l'augmentation du nombre de logements et l'accroissement de l'activité va générer une source de pollution supplémentaire qui participera à la dégradation de la qualité de l'air ambiant. Cette extension de l'urbanisation va également contribuer à l'augmentation des émissions des systèmes de chauffage.

L'intégration du développement durable dans les opérations d'urbanisme (incitation des futurs constructeurs à opter pour une bonne orientation des bâtiments, un choix des matériaux sains et l'utilisation des énergies renouvelables) permet d'envisager une réduction de la pollution de l'air.

L'aménagement des entrées des hameaux, la gestion du stationnement, la requalification de la RN90, ainsi que l'optimisation des déplacements, peuvent également contribuer à la diminution des émissions atmosphériques induites par le trafic.

L'optimisation des déplacements se traduit par :

- Le développement des liaisons douces entre les différents quartiers existants ou à venir et les principaux équipements.
- La facilitation des liaisons plaine-montagne et des accès aux équipements.
- La création d'un maillage piéton plus important.
- La cohérence des liaisons extra-communales vers les deux agglomérations de Chambéry et de Grenoble.

En matière d'organisation urbaine, le maintien de la localisation de la zone d'activités et l'accueil des activités plus ou moins polluantes en bordure des grandes voiries, permettent de limiter l'exposition des populations les plus sensibles.

5.1.2 Qualité de l'eau

5.1.2.1 Alimentation en eau potable

La loi sur l'eau de 1992 indique la nécessité de protéger la ressource contre toute pollution (avec restauration nécessaire de la qualité des eaux superficielles et souterraines), de développer la protection de cette ressource et de valoriser l'eau comme ressource économique.

La densification des hameaux existants induira une modification du réseau d'eau potable. Les études montrent que la Commune peut être raisonnablement développée et densifiée, sans incidence sur la qualité et les volumes produits et à partir du réseau existant.

5. Incidences des Orientations du PLU sur l'Environnement

La pérennité des ressources en eau, des milieux aquatiques et la garantie de la priorité de l'alimentation en eau potable (quantité et qualité) sont prises en compte par le PLU :

- Les zonages tiennent compte de la présence des captages et de leur périmètre de protection
- La distribution sera optimisée par un dimensionnement et un suivi adapté des réseaux. Sur certains secteurs, la Commune incitera les habitants à économiser la ressource en eau notamment par le recueil des eaux de pluie pour les usages non alimentaires.

L'obligation de raccordement au réseau public d'eau potable et les restrictions (tout branchement au réseau d'eau potable, non destiné à desservir une installation existante ou autorisée, est interdit) garantissent un approvisionnement d'eau aux normes sanitaires.

5.1.2.2 Eaux usées

La loi sur l'eau de 1992, prescrit dans l'article L. 372-3 du Code des Communes, la délimitation des zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées, leur stockage, leur traitement... et les zones relevant de l'assainissement non collectif (assorties d'obligation de contrôles), et pour lesquels l'arrêté du 6 mai 1996 fixe les techniques applicables.

Les volumes d'eaux usées augmenteront proportionnellement à l'utilisation d'eau potable et sanitaire.

Le schéma d'assainissement contribuera à optimiser l'extension des nouveaux réseaux tout en améliorant par sa restructuration le réseau actuel.

La collecte et le traitement des rejets pour assurer la protection des milieux récepteurs sont par la nature du réseau et son rendement bien pris en compte dans le PLU.

5.1.2.3 Eaux pluviales

La densification de l'urbanisation sur des espaces aujourd'hui non urbanisés va conduire à l'augmentation des surfaces imperméables et donc du volume des eaux pluviales ruissellées pouvant entraîner des désordres hydrauliques en surface et dans une moindre mesure un déficit d'alimentation des formations souterraines.

La Commune incitera les habitants à économiser la ressource en eau notamment par le recueil des eaux de pluie pour les usages non alimentaires. Elle incitera également les futurs constructeurs à opter pour la réduction de l'imperméabilisation des sols.

La maîtrise qualitative et quantitative du ruissellement pluvial est donc prise en compte dans le PLU.

5.1.3 Qualité du sol et du sous-sol

Les risques de pollution du sol et du sous-sol vont s'accroître en liaison avec l'extension de l'urbanisation.

La gestion des eaux de ruissellement adaptée à chaque type d'occupation du sol, ainsi que la limitation de la hauteur des déblais, préconisées dans le PLU, associées au respect de la réglementation en vigueur, limiteront les risques de pollution accidentelle du sous-sol.

5.1.4 Nuisances sonores

Le décret du 9 janvier 1995, relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et modifiant le code de l'urbanisme, rend obligatoire la prise en compte du bruit des infrastructures de transports terrestres dans les PLU. L'arrêté ministériel du 30 mai 1996, définit les modalités de classement des infrastructures des transports et d'isolation acoustique de bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit. Lorsque la contrainte est forte, aux abords des voiries classées, situés en bordure l'isolation acoustique est obligatoire.

Les nuisances sonores vont progresser en fonction du volume d'activités engendré par l'extension de l'urbanisation.

Le PLU incite à la maîtrise des déplacements en voiture par l'utilisation de modes de transports alternatifs (transports en commun, vélos...), et contribue ainsi à la réduction du bruit à la source. Le choix des matériaux de construction des bâtiments ainsi que l'orientation des façades devra être adapté aux axes routiers voisins.

Dans les secteurs affectés par le bruit aux abords des voiries classées, une isolation phonique supplémentaire des logements concernés est obligatoire (zonage reporté sur les documents graphiques), les prescriptions correspondantes sont jointes en annexes.

Dans les zones AUb et AU Le Carrel, compte tenu de la proximité de la RD1090 et de la zone affectée par le bruit, un aménagement paysager intégrant une protection acoustique pourra être envisagé lors de l'ouverture de ces zones à la construction.

Dans la zone AUm l'Épinette, une contiguïté est envisagée entre un secteur d'habitat et un secteur d'activités. Une attention particulière devra être apportée à cette situation (orientation des bâtiments, isolation de locaux d'activités, emplacement des sources de bruits) pour prévenir les nuisances sonores lors de l'élaboration des projets et l'examen des permis de construire.

Pour les constructions sur les secteurs des zones UAa et UAb situées à l'Ouest de la RD1090, il n'apparaît pas possible d'envisager de solution globale en matière de protection contre le bruit. L'isolation acoustique des constructions constituera la seule réponse possible.

5.1.5 Energie

La demande énergétique de la Commune va augmenter tant pour les besoins de chauffage que pour les besoins en électricité.

La mairie a comme objectif de promouvoir les énergies renouvelables, afin de participer à la maîtrise de la demande énergétique. Ainsi il est convenu que la qualité environnementale des bâtiments sera encouragée sur l'ensemble de la Commune. Elle incitera les futurs constructeurs à opter pour une bonne orientation des bâtiments, un choix de matériaux sains et l'utilisation des énergies renouvelables.

La Commune promouvra les cibles et techniques environnementales dans ses futures réalisations.

5.2 Impact sur les espaces naturels et les écosystèmes

5.2.1 Les espaces naturels, agricoles, les écosystèmes, la biodiversité et les espaces verts

5.2.1.1 Espaces naturels et semi-naturels

Pour la valorisation des milieux naturels et la préservation de la biodiversité on doit se référer au décret du 12 octobre 1977 qui stipule, dans son article 1, que les « documents d'urbanisme doivent respecter les préoccupations d'environnement énumérées dans la loi du 10 juillet 1976 ». L'article 1 de cette dernière rappelle ces préoccupations d'environnement d'intérêt général : « la protection des espaces naturels et des paysages, la préservation des espèces animales et végétales, le maintien des équilibres biologiques auxquels ils participent et la protection des ressources naturelles contre toute cause de dégradation qui les menacent. »

La mise en oeuvre du PLU va principalement se traduire par une densification de l'urbanisation dans les hameaux existants (excepté sur le hameau de Saint Marcel d'en Bas). La tendance est au maintien voire à la diminution de la superficie des zones urbaines de l'ancien POS. Le PLU va conforter l'agriculture dans la plaine, sur les coteaux et au niveau de la zone viticole, et protéger les espaces qui participent aujourd'hui à la trame verte des corridors biologiques de la Commune

Les espaces naturels constituent le patrimoine collectif des habitants de Chapareillan et un patrimoine de loisirs. Les options de développement urbain de la Commune intègrent cet aspect en préservant au maximum les espaces naturels et semi-naturels

Cela se traduit notamment par :

- Le maintien des zones de protection, des espaces naturels et des zones remarquables en zone N . Sont concernées :
 - les espaces naturels et remarquables,
 - les massifs boisés.
 - la majeure partie des berges des torrents ainsi que les différents étangs.
 - la végétation remarquable telles que les haies et les ripisylves.
- La protection des corridors écologiques (torrents, coulées vertes) afin d'assurer la préservation des paysages rivulaires et des écosystèmes.
- Des préconisations pour la plantation de haies avec des essences locales.

Ainsi, le zonage de PLU ne prévoit pas d'urbanisation ou d'aménagement sur et à proximité du site Natura 2000 « landes, pelouses, forêts remarquables et habitats rocheux des hauts plateaux de Chartreuse et de ses versants » ; il n'est donc pas de nature à affecter ce site ni les habitats et espèces qui le caractérisent. Une évaluation environnementale du PLU ne sera donc pas réalisée.

5.2.1.2 Espaces agricoles

Afin de faire perdurer le caractère marquant de la Commune représenté par l'activité agricole, le PLU offre les superficies et les conditions d'occupation du sol nécessaires au bon exercice de cette activité.

Ainsi, les zones agricoles « constructibles » et « inconstructibles » seront différenciées, et les parcelles en friche ou en déprise seront inscrites en zone A.

5.2.2 Incidence sur les sites et paysages

La Commune souhaite préserver et valoriser les qualités paysagères de son territoire.

Ceci implique :

- La préservation et la valorisation des motifs paysagers, des lignes de force du paysage (relief boisé, balcons de montagne ouverts), des vues lointaines, des vues sur le Mont Granier, les Bauges, la plaine, les bâtiments remarquables...
- L'inscription de limites stratégiques qui permettent de clarifier les rapports entre espaces urbains et espaces naturels
- La préservation de la végétation remarquable et des espaces agricoles ouverts.
- La préservation des coupures agricoles et boisées entre les hameaux.
- La valorisation des spécificités des hameaux dans le cadre d'un développement modéré et adapté.

La valorisation des qualités paysagères de la Commune passe également par le développement des sentiers et par la préservation de la zone viticole et de ses bâtiments typiques.

5.3 Impact sur la gestion des risques naturels

Le PLU intègre l'ensemble des risques naturels, et n'aura pas d'incidence sur la gestion de ces risques. Ainsi, le zonage ainsi que le règlement des zonages concernés ont été adaptés.

L'ensemble des risques naturels figure dans les documents annexés au PLU :

- Rapport de présentation du PPR
- Carte des aléas
- Zonage des risques naturels à la parcelle

Pour mémoire, les principes généraux fondant le PPRN sont les suivants :

« En principe on ne protège pas des zones naturelles exposées à un aléa fort ou moyen pour les ouvrir à l'urbanisation sauf absence de solutions alternatives à un niveau au moins intercommunal. Pour des zones déjà partiellement bâties, des compléments de constructions seront envisageables si l'aléa de départ reste modéré (généralement moyen) et si les ouvrages de protection, qui tous nécessitent un entretien, sont suffisamment fiables dans le temps. Ainsi pour les chutes de blocs, vu l'entretien important et régulier nécessaire sur les filets, les ouvrages terrassés (merlons, digues) sont seuls pris en compte. »

