

ENQUÊTE PUBLIQUE
du 27 avril 2022 au 01 juin 2022

Commune de CHAPAREILLAN

**PROJET DE RÉVISION
DU PLAN LOCAL D'URBANISME**



Conclusions du Commissaire Enquêteur

Décision du Tribunal administratif de Grenoble n° E21000219/38 du 15 décembre 2021
Arrêté municipal de Madame le Maire de Chapareillan n° 2022-002 du 05 avril 2022

Commissaire enquêteur : François TISSIER

Conclusions motivées

**Les présentes conclusions concernent l'enquête publique relative à
la RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)
de la commune de CHAPAREILLAN, porteur de projet.**

L'enjeu du projet de révision de PLU

Devant répondre aux nouvelles lois pour l'Engagement National pour l'environnement (ENE) (2010), ALUR (2014), et la dernière loi Climat et Résilience* (2021), la commune doit reformater son plan local d'urbanisme en répondant en particulier aux exigences drastiques de réduction de consommation foncière et de lutte contre l'étalement urbain, et en redessinant les nouvelles limites d'urbanisation et les nouvelles zones à urbaniser (ou à densifier). Ainsi le recentrage de l'urbanisation au cœur des villes et villages conduit à définir une enveloppe urbaine au plus près des habitations existantes. Cette mise en forme avec les nouvelles règles d'urbanisme impose un changement particulièrement exigeant pour la commune et ses habitants, notamment au regard d'un territoire à l'identité rurale et d'une logique d'urbanisme différente (voire inverse) des années antérieures aux nouvelles lois.

* Objectif « zéro artificialisation des sols » en 2050, avec objectif intermédiaire de réduction de moitié de la consommation d'espaces d'ici 2031 (Loi Climat et résilience du 21 août 2021)

SOMMAIRE

I. LE RAPPEL DU PROJET.....	3
II. LA CONCERTATION PRÉALABLE.....	4
III. LE DÉROULEMENT GÉNÉRAL DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE.....	5
IV. LES CONCLUSIONS MOTIVÉES PROPREMENT DITES.....	7

*Avertissement : le rapport et les conclusions sont édités séparément conformément à la législation.
Ainsi les conclusions sont rédigées en vue de permettre une appréhension d'ensemble du projet sans la lecture du rapport*

I. RAPPEL DU PROJET

1.1 Objet de l'enquête

La commune de CHAPAREILLAN a prescrit la **révision de son Plan Local d'Urbanisme** initial de 2008 le 09 mars 2017 pour se doter d'un document d'urbanisme **conforme à la législation*** et au **Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)** de la Région de Grenoble (GReG). Le PLU a ainsi été arrêté le 30 septembre 2021 et mis à l'enquête publique par arrêté municipal le 05 avril 2022.

* Lois Engagement National pour l'Environnement (ENE) (2010), ALUR (2014), et plus récemment Climat et Résilience (2021).

1.2 La commune de Chapareillan

Située à la Porte de Savoie, la commune de CHAPAREILLAN (Isère) fait partie de la **Communauté de communes du Grésivaudan** et possède le statut de **pôle secondaire** au sein du SCoT de la Grande Région Grenobloise (GreG), avec une population de **3125 habitants**. Limitrophe du département, elle est partagée entre les deux grands pôles d'attraction de Grenoble (42 km) et de Chambéry (16 km).

1.3 Les caractéristiques de la commune

Dotée d'un patrimoine naturel et paysager exceptionnel, la commune fait l'objet d'une **attractivité** reconnue avec un territoire alliant **plaine et montagne**. Sa géographie s'étage du fleuve de l'Isère (244 m) jusqu'au sommet du Mont Granier (1934 m) et comprend ainsi **quatre strates** : **la plaine, les terrasses viticoles, la montagne** et enfin les **hauts plateaux** du Parc naturel de Chartreuse.

La commune de Chapareillan rentre dans le cadre de la **Loi montagne**, à partir du hameau de La Palud (450 m).

La commune de Chapareillan est une des communes dont le tracé de **la ligne ferroviaire grande vitesse « LGV Lyon-Turin »** passe sur le territoire communal, projet qui impactera la commune dès les travaux importants, et dont la DUP avec « mise en compatibilité du PLU » a été déclarée en 2013 et prorogée en 2017.

1.4 Le projet de PLU

Le PADD, cœur du projet du PLU, prône un équilibre entre identité de la commune, maîtrise urbaine et dynamique économique avec les quatre objectifs suivants :

- 1. Préservation de l'équilibre rural d'un territoire « entre-deux »**
- 2. Soutien de l'économie et des productions locales**
- 3. Valorisation du cadre de vie et des aspects de la vie locale**
- 4. Développement urbain maîtrisé et de qualité**

1.5 La composition du dossier

Le dossier soumis à enquête publique apparaît conforme aux dispositions réglementaires (R.123-8 code environnement et L.151-2 code urbanisme). Il est dense et exhaustif (1132 pages). Son contenu n'est pas détaillé ici. Il permet de délivrer toutes les informations nécessaires pour une bonne compréhension du projet dans le cadre de l'enquête publique, malgré quelques imperfections de forme et de fond.

II. LA CONCERTATION PRÉALABLE

2.1 La concertation préalable

La concertation préalable a été menée **conformément au Code de l'urbanisme** depuis la prescription de révision du PLU le 09 mars 2017, en application des articles L.103-2 et suivants.

Le **bilan de la concertation** a été arrêté le 30 septembre 2021 par délibération du Conseil municipal, en même temps que l'arrêt du projet de révision du PLU.

Au bilan,

- 23 requêtes ont été adressées à la Mairie
La quasi-totalité de ces requêtes concerne la **demande de maintien ou de classification de terrains en zone constructible**.
- Le site internet a comptabilisé 497 visiteurs et 1687 vues ;
- Les 3 réunions publiques ont rassemblé au total 210 personnes environ ;
- Les 2 permanences d'élus ont donné lieu à 19 entretiens (portant principalement sur le maintien ou la classification de terrains en zone constructible) ;
- Les 3 ateliers participatifs ont rassemblé au total 23 personnes environ.

Par ailleurs, la mairie a réalisé sur son site internet une présentation du projet de PLU par une information claire, complète et très explicite au profit du public et ce, tout au long de la procédure, depuis la prescription de la révision du PLU en 2017 jusqu'à la fin de l'enquête publique incluse.

Le bilan de la concertation ne fait part d'aucune opposition globale au projet de PLU.

En conclusion et selon le bilan de la concertation, les modalités de concertation préalable ont été respectées et conformes à la législation en vigueur (art L.103 du code de l'urbanisme). Les moyens pour informer le public et susciter sa participation à la révision du PLU ont été relativement divers et nombreux. Le public a pu ainsi recevoir une information jugée suffisante.

Parallèlement, les Personnes Publiques Associées (PPA) ont été associées à la procédure de révision en amont de l'enquête publique.

2.2 Les personnes publiques associées (PPA) au projet et la CDPENAF

Les personnes publiques associées (PPA) au cours de la procédure de révision du PLU sont les suivantes :

- L'État (Préfet de l'Isère)
- Le SCoT de la Grande région de Grenoble
- La Communauté de communes du Grésivaudan
- Le Département de l'Isère
- La Chambre de Commerce et d'industrie (CCI Grenoble)
- La Chambre d'Agriculture de l'Isère
- La Communauté de communes « Cœur de Savoie »
- L'Institut National de l'Origine et de la qualité (INAO)
- La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

L'ensemble des Personnes Publiques Associées émet un avis favorable au projet, avec réserves, observations ou remarques.

Plus particulièrement : **L'État, le SCOT, et la Chambre d'agriculture** émettent **une ou plusieurs réserves**, en particulier concernant la consommation foncière et la production de logements.

Dix autres personnes publiques sollicitées par la commune n'ont pas répondu (Région, Parc de Chartreuse, communes,...)

2.3 L'avis de l'Autorité environnementale

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) n'a pas émis d'avis faute de moyens suffisants pour examiner le dossier de Chapareillan. Cette absence d'avis est notifiée officiellement sur le site de la MRAe en date du 14 janvier 2022.

III. DÉROULEMENT GÉNÉRAL DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

3.1 Le déroulement de l'enquête publique

L'enquête publique s'est déroulée dans de **bonnes conditions**, et **conformément aux dispositions législatives**.

L'enquête a eu lieu en mairie de Chapareillan, siège de l'enquête, du **mercredi 27 avril 2022 (08h30) au mercredi 01 juin 2022 (12h00)** – soit sur une période de **35,5 jours consécutifs**.

Les permanences se sont déroulées conformément à l'arrêté municipal d'organisation d'enquête n° 2022-002 du 05 avril 2022.

3.2 L'information du public a été dispensée dans les **dispositions réglementaires** en amont et pendant l'enquête – par affiches, sur site internet de la commune et dématérialisé, et par voie de presse. Également par moyens complémentaires : panneaux lumineux et site Facebook. Les chiffres de consultation du registre dématérialisé au cours de l'enquête témoignent de l'intérêt du public pour le projet (tableau page suivante).

3.3 Les registres

Conformément à l'article R.123-13 du code de l'environnement, un **registre papier** et un **registre dématérialisé** (prestataire Préambules) ont été mis en place pour le recueil des observations du public.

3.4 Les permanences

Quatre permanences ont été assurées à la **mairie de Chapareillan**, aux dates suivantes :

Mercredi 27 avril 2022 Ouverture de l'enquête	de 08h30 à 12h00	2 visites
Mercredi 04 mai 2022	de 16h00 à 20h00	6 visites
Samedi 14 mai 2022	de 08h30 à 12h00	2 visites
Mercredi 01 juin 2022 Clôture de l'enquête	de 08h30 à 12h00	8 visites
Total des visites au cours des quatre permanences :		18

Ainsi, le public aura pu **consulter le dossier d'enquête et formuler ses observations (registre papier)** aux jours et heures d'ouverture de la mairie, ainsi que pendant les permanences du commissaire enquêteur, mais aussi via le **registre dématérialisé** et ce, à toute heure du jour et de la nuit – pouvant également adresser ses observations de façon complémentaire par **courrier postal** et par **courrier électronique**.

3.5 Les observations du public

L'enquête s'est déroulée de façon **très calme**.

On a pu dénombrer **18 visites** lors des permanences du commissaire enquêteur et **35 observations au total**.

Si ces chiffres sont modérés au regard d'un projet aussi important qu'un PLU, en revanche le public a montré un **intérêt marqué** pour le projet tout au cours de l'enquête publique comme en témoignent le nombre de visiteurs et la consultation du dossier sur le **registre dématérialisé**, et ce pour une population d'environ 3100 habitants :

Nombre de visiteurs du registre dématérialisé	2199
Consultation des pièces du dossier	1755

3.6 Descriptif des observations

- Sur 35 observations, presque la moitié des observations (16) correspond à une **demande reclassement en zone constructible en limite de zone urbanisée**, sujet forcément sensible dans tout nouveau PLU ;
- Six observations font valoir par un argumentaire juridique ;
- Six observations expriment une inquiétude ou une opposition sur des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ;
- Quatre observations évoquent un manque d'information/concertation ;
- Un collectif de 50 habitants (présenté par un membre de l'opposition municipale) émet une critique de fond et de forme sur le projet de PLU ;
- les autres observations correspondent à des demandes particulières concernant des thèmes divers (environnement, espace boisé classé, construction en zone A,...).

Une 36^{ème} observation a été reçue, **juste après la clôture** de l'enquête le 01 juin 2022 à 12h19 (clôture de l'enquête à 12H00 ce même jour).

Cette observation ne peut être prise en compte légalement par le commissaire enquêteur, qui en a toutefois pris connaissance. Cette observation ne remet pas en cause l'économie générale du projet de PLU. Son objet correspond à la même requête que celle de l'observation n°12.

Une 37^{ème} observation a été reçue par courrier postal **6 jours après la clôture de l'enquête** le 07 juin 2022. Le commissaire enquêteur en a pris connaissance. Elle rejoint l'observation n°20.

IV. CONCLUSIONS MOTIVÉES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

En tenant compte des considérations suivantes :

Concernant la phase amont de l'enquête publique :

- La **concertation préalable** a été menée **conformément au Code de l'urbanisme** depuis la prescription de révision du PLU le 09 mars 2017. Les moyens pour informer le public et susciter sa participation à l'élaboration du PLU en amont de l'enquête publique ont été relativement divers et nombreux, même si quelques personnes estiment ne pas avoir été informées correctement. **Le public a pu ainsi recevoir une information jugée suffisante.**
Par ailleurs, les **personnes publiques associées (PPA)** ont été associées au projet.
- La **publicité de l'enquête publique** a été réalisée de façon **satisfaisante** et au-delà des exigences réglementaires (affichage, presse, sites dématérialisés, panneaux lumineux).

Concernant l'enquête publique :

- **L'enquête publique** s'est réalisée dans de **bonnes conditions** avec un nombre suffisant de quatre permanences, laissant au public la possibilité de s'exprimer largement à la fois par écrit, de vive voix ou par voie numérique. Les chiffres importants de consultation du registre dématérialisé en témoignent.
- Le **dossier** soumis à enquête publique apparaît **conforme aux dispositions réglementaires** - exhaustif et complet. Même s'il possède quelques imperfections de forme et de fond, il est accessible au public, et a permis de délivrer toutes les informations écrites et graphiques nécessaires pour une bonne compréhension du projet dans le cadre de l'enquête publique.
- Le **procès-verbal de synthèse des observations** a été transmis par le commissaire enquêteur à la commune de Chapareillan dans le délai **conforme aux dispositions réglementaires**, et lors d'une rencontre le 07 juin 2022 avec Mme le Maire de Chapareillan.
- Le **mémoire de la commune en réponse** aux observations recueillies a été transmis le 17 juin 2022 au commissaire enquêteur **conformément aux dispositions réglementaires**. Ce mémoire de réponse était accompagné de précisions en réponse à la question complémentaire du commissaire enquêteur.

Concernant l'analyse du projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) :

La commune de Chapareillan a bâti son projet de PLU à partir d'un diagnostic complet en prenant en compte le contexte supra-communal et son environnement global.

Ce projet de Plan local d'urbanisme est cohérent, pertinent, et articulé autour de son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) décliné de façon concrète dans les pièces réglementaires et le règlement écrit et graphique.

Les points qui fondent ainsi la pertinence du PLU sont les suivants :

1^{er} point : Une évaluation environnementale exhaustive

La commune a réalisé une évaluation environnementale exhaustive.

La partie du Rapport de présentation consacré à l'état initial de l'environnement de 130 pages traduit une réelle prise en compte de l'environnement – cet état passant au crible l'ensemble des différents facteurs de l'environnement : biodiversité, paysage et patrimoine, ressource en eau, sols et sous-sols, déchets, ressource énergétique, gaz à effet de serre et facteurs climatiques, qualité de l'air et bruit – avec en final une évaluation des enjeux permettant de décliner des orientations pertinentes pour le PLU.

2^{ème} point : La volonté de la commune clairement traduite dans le PLU est d'œuvrer pour un développement urbain maîtrisé et de qualité, et d'affirmer les limites de l'urbanisation

Les documents du PLU traduisent clairement la mise en œuvre d'un **urbanisme contenu** en dessinant des limites d'urbanisation au plus près des habitations existantes à la fois dans le bourg et dans les hameaux de montagne, ainsi qu'en **recentrant l'urbanisation sur le centre-bourg**.

Le SCoT de la GRéG confirme cet aspect du PLU par son avis du 10 janvier 2022, ainsi que la Chambre d'agriculture soulignant que le PLU traduit bien un objectif de modération de consommation foncière par rapport à la dernière décennie.

Si les chiffres de consommation foncière ont pu susciter des questions sur leur lisibilité dans le rapport de présentation, la commune apporte les précisions nécessaires dans sa réponse au commissaire enquêteur avec une surface de **14,17 ha** d'espace foncier constructible pour l'habitat et la mixité fonctionnelle (hors ZA de Longifan) – pour une surface autorisée par le SCoT de **19,4 ha**.

3^{ème} point : La commune prévoit une production et une diversification des logements, ainsi qu'une densité répondant aux objectifs du SCoT, tout en préservant la cohésion urbaine

Forte de son attractivité et d'une dynamique démographique estimée à 0,9%/an, l'enjeu pour la commune est de réussir à maîtriser un développement urbain conforme aux orientations supra-communales tout en conservant la qualité du cadre de vie qu'elle entend préserver. C'est ce qui transparaît dans le PLU.

Le PLU prévoit en effet la construction de 198 logements diversifiés pour les 12 années à venir sur un total autorisé par le SCoT de 216 logements pour loger environ 350 habitants supplémentaires – avec une densité envisagée d'environ 22 logements/hectare.

Parallèlement, la commune prévoit d'assurer la cohésion du paysage urbain, objectif clairement affiché au PADD tout en préservant le patrimoine verdoyant et paysager en particulier au travers de la protection des trouées vertes de Clessans, l'Etraz et Le Carrel.

Par ailleurs, la commune prévoit neuf OAP réparties de façon équilibrée le long de l'**axe du centre-bourg** « Cernon – Pôle équipements » dont l'objectif est de densifier des dents creuses, avec notamment la construction de 24 logements sociaux dont un hébergement pour personnes âgées.

4^{ème} point : La commune a choisi des orientations économiques pertinentes, clairement traduites au sein du PADD et approuvées par la Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI).

La commune de Chapareillan possède l'atout d'avoir des espaces économiques bien identifiés et complémentaires, avec un territoire consacré à 40% à l'**agriculture** et la **viticulture**.

Selon les orientations du PADD, la commune a prévu :

- de développer la zone d'activité de Longifan (et la carrière du Vernay) ;
- de revitaliser le centre-bourg en (re)développant les commerces de proximité de la rue centrale de l'Épinette ;
- de pérenniser et d'optimiser l'activité agricole et viticole (maraîchage, vins AOP, noix, élevage,...) ;
- et enfin de développer l'agrotourisme autour du patrimoine naturel remarquable (Chartreuse, espaces naturels,...).

Ces objectifs apparaissent tout à fait pertinents car ils s'appuient sur la bonne identification des espaces et des atouts économiques.

La volonté de développer l'**agrotourisme** autour du patrimoine naturel remarquable est à souligner.

Par ailleurs, ces orientations s'intègrent dans l'idée générale du projet de PLU qui est de préserver l'équilibre rural d'un territoire entre-deux, tout en affirmant la vocation et l'identité de chaque strate géographique du territoire communal.

5^{ème} point : Un développement de la commune valorisant le « cadre de qualité de vie » spécifique de l'agglomération de Chapareillan avec des équipements adaptés et prenant en compte l'aspect « développement durable »

La commune de Chapareillan a grandi et évolué autour d'une commune s'articulant sur la rue centrale de l'Épinette et les hameaux historiques de la plaine, générant ainsi un cadre de vie de qualité spécifique. Elle souhaite maintenir ce cadre de vie en adaptant les équipements et les structures liés à l'évolution de l'urbanisation et de la circulation, tout en prenant en compte l'aspect environnemental. Les objectifs sont clairement définis dans le PADD et apparaissent adaptés.

Ainsi sont prévus des équipements et des mesures concernant l'organisation du centre-bourg, la mobilité et les stationnements, les personnes âgées, la jeunesse et les loisirs (modes doux, aire de covoiturage, équipements publics, protection du patrimoine bâti...).

Par ailleurs, la commune prend en compte l'aspect « développement durable » concernant les constructions, les véhicules (architecture bioclimatique, stations de bornage électriques,...) et souhaite valoriser un projet original de microcentrale hydraulique en place depuis 2017.

6^{ème} point : Le projet de PLU affiche une réelle prise en compte de l'environnement au travers d'enjeux bien identifiés et en préservant à la fois l'identité rurale et le patrimoine naturel exceptionnel

L'Autorité environnementale (MRAe) n'a pas émis d'avis faute de moyens suffisants pour examiner le dossier de Chapareillan, ne permettant pas d'avoir une appréciation objective sur la prise en compte de l'environnement par la commune. En revanche, l'évaluation environnementale exhaustive a permis de dégager deux enjeux bien identifiés qui sont concrètement traduits dans les orientations du PLU et qui sont les suivants :

- d'une part « **l'équilibre entre le développement de la commune et la préservation des espaces naturels et agricoles et des paysages** » - enjeu effectivement propre à la commune de Chapareillan confrontée à l'urbanisation future et son attractivité ;
- et d'autre part, un 2^{ème} enjeu plus générique : « **le maintien de la qualité de vie des habitants** (air, économie d'énergie, ressource en eau, risques naturels) ».

Par ailleurs, le SCoT de la GReG souligne la bonne prise en compte des trames verte et bleue et le projet prévoit la protection des corridors écologiques.

La future ligne ferroviaire LGV Lyon-Turin dont le tracé passe en limite nord-est de la commune est très rapidement évoquée en fin de diagnostic initial, sans doute faute de données encore suffisantes pour préciser réellement les impacts et les conséquences sur l'environnement du territoire communal avec les mesures à prendre. Elle est toutefois prise en compte par le PADD.

7^{ème} point : Les risques naturels et technologiques sont bien identifiés et pris en compte par le PLU. La sécurité de la ressource en eau est assurée et la réduction des pollutions prise en compte dans les documents du PLU.

La commune de Chapareillan localisée entre la plaine de l'Isère et le Massif de Chartreuse et à l'identité rurale ne fait l'objet que de **quelques risques naturels** et **peu de risques technologiques**. Les risques sont identifiés et pris en compte dans les documents écrits et graphiques.

Les risques naturels

Les risques naturels répertoriés concernent principalement les **crues torrentielles**, les **glissements de terrain** et les **inondations de pied de versant**. Ces risques sont pris en compte dans le diagnostic initial et par le PADD au paragraphe « Garantir la protection des biens et des personnes ».

Les risques technologiques

Les risques technologiques ne sont pas évoqués par le PADD car n'ayant (a priori) pas une incidence significative mais ils sont pris en compte dans le diagnostic initial et identifiés.

Sécurisation de la ressource en eau potable

Les 3 captages (Eparres, St Marcel d'en bas, St Marcel d'en Haut) font l'objet d'une DUP (2010-2011) et leurs périmètres de protection sont établis. Selon les résultats de l'ARS de 2018 qui sont à réactualiser, l'eau distribuée est globalement de **bonne qualité bactériologique** et **physico-chimique**, et conforme aux normes réglementaires. Le **bilan besoins/ressources** semble **satisfaisant**.

Pollution des sols

Le risque de pollution des sols réside principalement dans la forte activité agricole, et plus particulièrement en plaine où la préservation de la qualité des sols nécessite une vigilance par rapport aux aménagements des exploitations et au développement des activités.

Énergie, facteurs climatiques, air

La commune rentre dans le cadre du Plan Climat Énergie Territorial (PCAET) de la Communauté de communes du Grésivaudan actuellement en cours de révision, et dans le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) de Grenoble Alpes Dauphiné.

Nuisance sonore

Les deux axes routiers A41 et D1090 au trafic important sont identifiés, en particulier la D1090 en bordure d'agglomération qui devra être prise en compte pour les constructions futures.

8^{ème} point : L'assainissement est pris en compte dans le projet de PLU, mais doit faire l'objet de travaux

Si l'assainissement est pris en compte dans le projet de PLU, en revanche il est repris par l'État qui demande des travaux impératifs à réaliser pour tout aménagement urbain envisagé.

Ainsi, concernant l'assainissement collectif, la STEP de Montmélian doit faire l'objet de travaux pour augmenter sa capacité hydraulique, condition sine qua non pour un traitement des eaux usées conforme et pour l'urbanisation future de Chapareillan. Par ailleurs les hameaux de Bellecombe et (partiellement) Bellecombette doivent faire l'objet de travaux d'assainissement collectif.

Concernant l'assainissement non collectif, un exutoire pérenne est à mettre en place pour le secteur Uc du hameau de Bellecombette.

Plus généralement, le diagnostic initial du PLU met en exergue le point sensible du traitement des eaux usées et la maîtrise des rejets en milieu naturel considérés comme un enjeu sur le plan environnemental, en particulier face à l'urbanisation future de la commune.

Ainsi,

La commune de Chapareillan a bâti un projet de Plan local d'urbanisme cohérent, pertinent, construit à partir d'un diagnostic complet et une évaluation environnementale. Ce projet se traduit au travers du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) dont le cœur du contenu est un équilibre entre identité rurale de la commune, maîtrise urbaine et dynamique économique – tout en préservant le patrimoine naturel exceptionnel et la qualité du cadre de vie.

Ainsi, de l'analyse il ressort que :

1. La volonté de la commune clairement traduite dans le PLU est d'œuvrer pour un développement urbain maîtrisé et de qualité, et d'affirmer les limites de l'urbanisation ;
2. La commune prévoit dans son PLU une production et une diversification des logements, ainsi qu'une densité répondant aux objectifs du SCoT, tout en préservant la cohésion urbaine ;
3. La commune a choisi des orientations économiques pertinentes, clairement traduites au sein du PADD et approuvées par la Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) ;
4. Le développement prévu de la commune valorise le « cadre de qualité de vie » spécifique de l'agglomération de Chapareillan avec des équipements adaptés et tenant compte de l'aspect « développement durable » ;
5. Le projet de PLU affiche une réelle prise en compte de l'environnement au travers d'enjeux bien identifiés et en préservant à la fois l'identité rurale et le patrimoine naturel exceptionnel ;
6. Les risques naturels et technologiques sont bien identifiés et pris en compte par le PLU. La sécurité de la ressource en eau est assurée et la réduction des pollutions prise en compte dans les documents du PLU ;
7. L'assainissement est pris en compte dans le projet de PLU, mais doit faire l'objet de travaux.

L'ensemble de ces points est traduit de façon concrète dans les pièces réglementaires et le règlement écrit et graphique.

Ainsi, d'une manière plus générale, le projet de Plan Local d'Urbanisme répond aux prescriptions du code de l'urbanisme et des lois Engagement National pour l'Environnement (ENE – 2010), ALUR (2014) et plus récemment Climat et Résilience (2021).

Par rapport à ce projet de PLU,

- Concernant le public :

Le **public** n'a émis que 35 observations au total au cours de l'enquête publique pour une population de 3125 habitants, et une consultation du dossier d'enquête par 1755 personnes et un nombre de 2199 visiteurs sur le site du registre dématérialisé.

Une seule observation correspondant à la contribution de l'opposition municipale émet une critique de forme et de fond sur le projet.

Les autres observations correspondent à des demandes particulières, des demandes de précisions ou d'information.

Dans son mémoire de réponse, la commune apporte quelques justifications à certaines observations.

- Concernant les autorités supra-communales :

- **L'Autorité environnementale (Ae)** n'émet ni d'avis, **ni d'objection** au projet de PLU de Chapareillan. Ce qui ne signifie pas qu'il n'y a pas d'enjeu environnemental, mais le diagnostic initial et l'évaluation environnementale permettent d'identifier les enjeux et de les prendre en compte.
- **L'ensemble des Personnes Publiques Associées (PPA) émet un avis favorable**, avec réserves, observations et préconisations.
- **Le Préfet de l'Isère** émet un certain nombre de réserves, en particulier sur la consommation foncière et la production de logements que la **commune prend déjà en compte** dans sa réponse à la question du commissaire enquêteur.

En conséquence et au vu de tous les éléments qui précèdent,

Le commissaire enquêteur émet un **avis favorable** au **PROJET DE RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)** de la commune de Chapareillan.

Cet avis est assorti de **6 recommandations** qui sont les suivantes :

Ces **recommandations** sont des points qui sont déjà pris en compte par la commune, ou qui sont déjà déclinés dans les orientations du projet de PLU, mais qui apparaissent importants aux yeux du commissaire enquêteur :

- Recommandation n°1 : Concernant la cohésion du paysage urbain

Le commissaire enquêteur recommande de veiller aux aménagements urbains futurs et à l'intégration d'un parc de logements principalement neuf au sein de la commune, notamment au niveau des OAP et au travers du règlement pour une qualité du bâti permettant de conserver l'identité de la commune et la qualité du cadre de vie, comme le suggère l'État dans son avis.

- Recommandation n°2 : Concernant la consommation foncière et la production de logements

Le commissaire enquêteur invite la commune à éclaircir et finaliser les chiffres de consommation foncière et de production de logements évoqués par l'État et le SCoT.

- Recommandation n°3 : Concernant les alternatives à la voiture individuelle

Le commissaire enquêteur encourage la commune à poursuivre le développement des alternatives à la voiture individuelle (modes doux piétons-cycles, covoiturage, transport en commun, voie verte,...) et souscrit à la mise en œuvre d'une OAP « réseau cyclable » évoquée également par l'État.

- **Recommandation n°4** : Concernant **les actions au profit des personnes âgées**

Le commissaire enquêteur encourage le projet d'hébergement et d'équipements au profit des personnes âgées – suscitant ainsi la création d'une infrastructure permettant un parcours de vie sur le territoire communal, voire la création d'une « dynamique intergénérationnelle ».

- **Recommandation n°5** : Concernant **le patrimoine naturel et bâti**

Le commissaire enquêteur note l'intérêt porté par la commune au patrimoine naturel, paysager et bâti du territoire communal qui doit être avant tout préservé pour maintenir le caractère spécifique de l'agglomération chapareillanaise.

- **Recommandation n°6** : Concernant **l'information et la concertation**

Le commissaire enquêteur invite la commune à favoriser la concertation et l'information dans la poursuite et la finalisation du projet de PLU.

Fait à Saint-Ismier, le 01 juillet 2022

François TISSIER
Commissaire enquêteur



Remis à Madame le Maire de la commune de Chapareillan, le 01 juillet 2022

Copie : Monsieur le Président du Tribunal administratif de Grenoble