

COMMUNE DE CHAPAREILLAN  
DEPARTEMENT DE L'ISERE ARRONDISSEMENT DE GRENOBLE

EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL



Nombre de Conseillers en exercice	23
Présents	19
Votants	21

L'an deux mille vingt-deux, le 2 novembre, le Conseil Municipal de la Commune de CHAPAREILLAN dûment convoqué, s'est réuni à la mairie sous la présidence de Madame Martine VENTURINI, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 26 octobre 2022

Le quorum étant atteint, la séance est ouverte à 20 h 00 sous la présidence de Madame le Maire, Martine VENTURINI.

Présents : Martine VENTURINI, Valérie IMBAULT-HUART, Fabrice BLUMET, Emmanuelle GIOANETTI, Roland SOCQUET-CLERC, Valérie SACLIER, Gilles FORTE, Sylvie THOME, Annalisa DEFILIPPI, Gisèle MOTTA, Yann LIMOUSIN, Stéphane ROCHE, Valérie SEYSSEL, Franck SOMMÉ, Christopher DUMAS, Olivier BOURQUARD, Bruno BERLIOZ, Nathalie UCHET, René PORTAY.

Absents et Excusés : Malika MANCEAU, Suan HIRSCH, Jean MIELLET (pouvoir à Bruno BERLIOZ), Anne MORRIS (pouvoir à Olivier BOURQUARD).

OBJET : APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE  
CHAPAREILLAN  
52 - 02/11/2022

## I - EXPOSE DES MOTIFS

Madame le Maire rappelle les objectifs qui ont conduit la Commune de Chapareillan à engager la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme et les modalités selon lesquelles la concertation avec la population a été mise en œuvre.

### 1 - Le lancement d'une procédure d'élaboration du PLU :

Considérant que, par délibération en date du 18 février 2008, le Conseil municipal a approuvé un Plan Local d'Urbanisme actuellement en vigueur, qui a fait l'objet de plusieurs évolutions (modification n°1 approuvé le 30 septembre 2011 ; modification simplifiée approuvée le 12 mai 2016) ;

Considérant qu'il est apparu important de pouvoir doter la Commune d'un document d'urbanisme intégrant les dernières évolutions législatives et réglementaires et compatible avec les documents de planification supra-communaux.

Par conséquent, il est apparu opportun de lancer une procédure de révision du plan local d'urbanisme.

Considérant que, par délibération en date du 9 mars 2017, le Conseil municipal a décidé de prescrire l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal, de valider les objectifs d'élaboration du PLU et de fixer les modalités de la concertation publique.

Considérant que par cette même délibération, le Conseil municipal a donc décidé de valider les objectifs de l'élaboration du PLU suivants, sans ordre de priorité :

- Préserver le patrimoine naturel remarquable (zones humides, pelouses sèches, etc.) et les continuités écologiques (notamment dans le secteur de Cotagnier) en protégeant durablement les espaces les plus sensibles et/ou soumis à des pressions par une réglementation adaptée.  
Porter une attention particulière aux continuités écologiques dans le bourg en lien avec la trame verte et bleue du Cernon mais aussi de la Gorgerotte (*gorge du Vorget*).
- Assurer les conditions de maintien, de développement et de valorisation des activités agricoles spécifiques au territoire de Chapareillan : la viticulture des coteaux, l'élevage et le pastoralisme des hameaux et des alpages, les grandes cultures de la plaine.  
Une attention particulière devra être portée au maintien de l'activité d'élevage autour des hameaux.
- Maintenir le rythme démographique positif observé ces dernières années.
- Recalibrer les potentiels de développement futurs au regard des besoins à l'échéance des 12 prochaines années et en cohérence avec les prescriptions du SCOT.
- Mettre en œuvre une réglementation permettant d'optimiser l'urbanisation des secteurs déjà bâtis, en particulier dans le bourg.
- Garantir la protection des biens et des personnes au regard des risques naturels identifiés dans le PPRn non approuvé, en particulier dans les hameaux et dans la plaine urbanisée au regard des aléas de crue torrentielle, de glissement de terrain et d'inondation de pied de versant.
- Améliorer qualitativement les espaces publics notamment le long de la RD 590 et 1090 et autour de la Mairie.
- Améliorer le cadre de vie des Chapareillanais en développant les espaces verts sur le bourg.



- Préserver la qualité architecturale et urbaine des espaces identitaires de Chapareillan : cœur ancien des hameaux, petit patrimoine et grand patrimoine.
- Dynamiser le centre-bourg de Chapareillan comme un lieu de vie pour la Commune, en complémentarité avec les services et équipements du secteur de la salle polyvalente
- Réfléchir à l'amélioration de la circulation et au développement des modes de déplacements doux, notamment la sécurisation des liaisons douces entre le pôle autour de la salle polyvalente et le centre-bourg.
- Prendre en compte les contraintes liées au stationnement dans le tissu ancien dense et dans les anciens quartiers (Ville, Girards, etc) par la mise en place d'une réglementation spécifique.
- Diversifier l'offre de logements sur la commune en favorisant notamment le développement des logements de petite taille et des logements locatifs aidés pour permettre la mobilité résidentielle à tout âge sur Chapareillan.
- Mener une réflexion prospective sur le secteur de la salle polyvalente et des écoles et sa place dans le développement futur du bourg de Chapareillan
- Permettre la création d'un pôle médical.
- Permettre le développement des équipements et services sur la commune et notamment pour l'hébergement des personnes âgées.
- Prendre en compte le passage de la LGV Lyon-Turin sur le territoire communal.

Cette délibération a également fixé les modalités de la concertation publique, pendant toute la durée de l'élaboration du projet et jusqu'à son arrêt, de la manière suivante :

- ↳ Un registre de concertation sera mis à disposition du public en mairie
- ↳ Le public pourra faire connaître ses observations tout au long de la phase d'élaboration du projet en les consignant dans le registre de concertation ouvert à cet effet à la mairie. Il pourra également les adresser par courrier postal (Mairie de Chapareillan, 24 Place de la Mairie, 38530 Chapareillan) ou par mail ([accueilmairie@chapareillan.fr](mailto:accueilmairie@chapareillan.fr)), en précisant qu'il s'agit d'une contribution à la concertation pour le Plan Local d'Urbanisme.
- ↳ Des articles dans le bulletin municipal informeront du démarrage et des avancées de la procédure de révision du PLU.
- ↳ Un site internet dédié au PLU va être ouvert.
- ↳ Une exposition évolutive sous forme de panneaux va être mise en place dans les lieux publics.

- ↳ 3 réunions publiques seront organisées
- ↳ 3 ateliers participatifs avec la population seront mis en place
- ↳ Les élus tiendront des permanences pour répondre aux interrogations des habitants.

## 2 - Rappel et mise en œuvre des modalités de la concertation :

Considérant qu'il est précisé que des modalités de concertation ont été mises en œuvre suite à la prescription de l'élaboration du PLU, pendant toute la durée d'élaboration du projet.

Considérant qu'un bilan de cette concertation a été tiré par délibération en date du 30 septembre 2021.

## 3 – Le débat sur le PADD

Considérant le débat qui s'est tenu au sein du Conseil Municipal, dans sa séance du 24 mai 2018 sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable de Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant le débat complémentaire qui s'est tenu au sein du Conseil Municipal, dans sa séance du 1<sup>er</sup> juillet 2021 sur l'actualisation du projet d'aménagement et de développement durable de Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant que le projet de PADD pose les principes suivants :

- 1
  - Préserver l'équilibre rural d'un territoire entre-deux
  - Entre Isère et Savoie : affirmer l'identité communale
  - De l'Isère au Granier : affirmer la vocation et l'identité de chaque strate du territoire
  - Préserver et valoriser les richesses naturelles, patrimoniales et paysagères de Chapareillan
  
- 2
  - Soutenir l'économie et les productions locales
  - Œuvrer pour le maintien des commerces de proximité et l'attractivité de la rue de l'Épinette
  - Développer la zone d'activités de Longifan et maintenir la carrière du Vernay
  - Soutenir l'activité agricole et préserver ses moyens de production
  - Encourager le développement d'une économie touristique locale autour de l'agrotourisme et de la découverte des milieux naturels et agricoles
  
- 3
  - Bien vivre à Chapareillan
  - Faciliter les mobilités alternatives à la voiture individuelle et les sécuriser
  - Adapter l'offre en stationnement aux usages
  - Un développement en adéquation avec les équipements et les ressources du territoire
  - Un développement en faveur de la valorisation du cadre de vie et de la vie locale
  - Agir pour la réduction des gaz à effet de serre et un urbanisme durable



- Permettre à l'existant de se conforter et de s'adapter
- 4
- Œuvrer pour un développement urbain maîtrisé et de qualité
  - Maintenir la dynamique démographique actuelle
  - Renforcer le développement urbain autour de l'axe Mairie / salle polyvalente et encadrer rigoureusement l'évolution des hameaux
  - Affirmer les limites de l'urbanisation
  - Assurer la cohésion du paysage urbain

Considérant que les débats ont permis de vérifier que le PADD s'inscrit bien dans les objectifs généraux fixés dans la délibération de prescription de la révision du PLU.

#### 4 - L'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme

Considérant que, suite à la phase d'études, de concertation et d'élaboration associée, le Conseil municipal s'est prononcé sur le projet de PLU.

Considérant que, par délibération en date du 30 septembre 2021, le Conseil municipal a décidé d'arrêter le projet de P.L.U..

#### 5 – L'avis des personnes publiques associées et des commissions consultées

Considérant que toutes les personnes publiques associées et consultées ont rendu des avis favorables, soit expresses, soit implicites sur le projet de PLU qui leur a été soumis.

Considérant que les personnes publiques associées ayant rendu un avis favorable expresse sont les suivantes :

- Avis de l'État (Préfet-DDT) du 13 janvier 2022
- Avis du SCoT de la Grande région de Grenoble du 10 janvier 2022
- Avis de la Communauté de communes du Grésivaudan du 10 janvier 2022
- Avis du Département de l'Isère du 10 janvier 2022
- Avis de la CCI Grenoble du 23 novembre 2021
- Avis de la Chambre d'Agriculture de l'Isère du 03 janvier 2022
- Avis de la Communauté de communes « Cœur de Savoie » du 10 mars 2022
- Avis de l'INAO du 05 janvier 2022

Considérant que les autres personnes publiques associées (PPA) ont rendu un avis favorable implicite, à savoir :

- Le Conseil régional d'Auvergne-Rhône-Alpes
- Le Parc naturel régional de Chartreuse
- La Chambre de métiers et de l'artisanat de l'Isère
- Le Centre national de la propriété forestière
- Le Syndicat mixte des mobilités de l'aire grenobloise
- Les Communes de Pontcharra, Barraux, Porte-de-Savoie, Entremont-le-Vieux, Sainte-Marie-du-Mont, Laissaud.

Considérant, en outre, que la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) a rendu un avis en date du 5 janvier 2022.

Considérant, enfin, qu'il n'y a pas eu d'avis de l'Autorité environnementale : un courriel de la DREAL Auvergne-Rhône-Alpes notifiant l'absence d'avis de l'Autorité environnementale sur le projet de révision de PLU a ainsi adressé à la Mairie le 18 janvier 2022.

Considérant que l'avis des personnes publiques associées et commissions/organismes consultés ont fait l'objet d'une analyse précise, retranscrite dans l'annexe 1 ci-jointe.

## 6 – L'enquête publique

Suite à la demande de la Commune, le Tribunal administratif de Grenoble a désigné Monsieur François TISSIER comme commissaire enquêteur par décision n° E21000219/38 en date du 15 décembre 2021.

L'arrêté municipal n°2022-002 du 5 avril 2022 a organisé l'enquête publique.

Cette enquête publique 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. Le commissaire enquêteur a constaté que l'enquête et les permanences se sont déroulées conformément aux dispositions législatives et à l'arrêté municipal d'organisation d'enquête susvisé.

Considérant que, suite à l'enquête publique, le Commissaire enquêteur a rendu un rapport détaillé et a émis des conclusions motivées.

Considérant que le Commissaire-Enquêteur a émis un avis favorable au projet de révision du plan local d'urbanisme (plu) de la commune de Chapareillan, assorti de 6 recommandations suivantes :

- 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.

Considérant que les résultats de l'enquête publique ont fait l'objet d'une analyse précise, retranscrite dans **l'annexe 2 ci-jointe**.

## **7 – Les modifications apportées au projet de PLU arrêté**

Considérant que, suite aux remarques issues des avis des Personnes Publiques Associées et consultées et aux résultats de l'enquête publique, il est proposé d'apporter des modifications au projet de PLU.

Considérant que les évolutions issues de l'avis des personnes publiques associées et consultées font l'objet d'une présentation détaillée dans l'annexe à la présente délibération (**cf. annexe 1**).

Considérant que cette analyse présente la teneur de l'avis et la décision proposée par la Commune, ainsi que la conséquence sur le dossier de Plan Local d'Urbanisme.

Considérant que les évolutions issues des conclusions du Commissaire enquêteur font l'objet d'une présentation détaillée dans l'annexe à la présente délibération (**cf. annexe 2**).

Considérant que cette analyse présente la teneur de l'avis du Commissaire enquêteur et la décision proposée par la Commune, ainsi que la conséquence sur le dossier de Plan Local d'Urbanisme.

Considérant qu'il est donc proposé de modifier les différentes pièces constitutives du PLU pour prendre en compte l'ensemble de ces corrections, issues des résultats de l'enquête publique et qui n'apportent pas de modification substantielle au dossier du PLU.

Considérant que le rapport de présentation, les pièces écrites, les pièces graphiques, le PADD, les orientations d'aménagement et les annexes ont été repris pour être cohérents.

## 8 – Le contenu du dossier de Plan Local d'Urbanisme

Considérant que le dossier de PLU est constitué des documents suivants :

- un rapport de présentation,
- un projet d'aménagement et de développement durables,
- des orientations d'aménagement et de programmation,
- un règlement qui fixe les règles applicables à l'intérieur de chaque zone urbaine, à urbaniser, agricole et naturelle,
- les documents graphiques du règlement au nombre de 4,
- des annexes

8 orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ont été rédigées :

- OAP n°1 - Sable
- OAP n°2 - Les Justes
- OAP n°3 - L'Épinette
- OAP n°4 - L'Étraz
- OAP n°5 - La Ville
- OAP n°6 - Cernon
- OAP n°7 - Girards
- OAP n°8 - Bellecour

Le règlement du PLU accompagne les différents objectifs du PLU et est décomposé de la manière suivante :

- 4.1.1 Règlement écrit – Partie 1 – Dispositions générales et règlement des zones U, AU, A et N :

- Préambule
- Dispositions applicables à la zone Ua, Ub et UC
- Dispositions applicables à la zone Uh
- Dispositions applicables à la zone Ue
- Dispositions applicables à la zone Ui
- Dispositions applicables à la zone Ut
- Dispositions applicables à la zone AUb et AUc
- Dispositions applicables à la zone A
- Dispositions applicables à la zone N
- Glossaire
- Glossaire juridique

- 4.1.2 Règlement écrit – Partie 2 – Règlement des risques naturels :

- Dispositions générales
- 1. CRUE RAPIDE DES RIVIERES (C)
- 2. INONDATION EN PIED DE VERSANT
- 3. CRUE DES RUISSEAUX TORRENTIELS, DES TORRENTS ET DES RIVIÈRES TORRENTIELLES (T)
- 4. GLISSEMENT DE TERRAIN (G)
- 5. CHUTES DE PIERRES ET DE BLOCS (P)
- 6. AVALANCHES (A)



- 7. EFFONDREMENT DE CAVITÉ SOUTERRAINE, AFFAISSEMENT DE TERRAIN, SUFFOSION (F)
- GLOSSAIRE

Le règlement graphique s'organise de la manière suivante :

Un zonage Grand territoire (plan 4.2.1), un zonage La Plaine (plan 4.2.2) et un zonage La Pallud, Bellecombette, Bellecombe, Saint Marcel d'en bas, Saint Marcel d'en haut (plan 4.2.3).

8 types de zones urbaines ont été identifiés :

- Ua : Secteur d'habitat ancien et aggloméré de la plaine
- Uah : Secteur d'habitat ancien et aggloméré des hameaux
- Ub : Secteur de forte densité à vocation mixte en périphérie du centre-bourg
- Uc : Secteur de densité moyenne en extension du centre-bourg ou des hameaux
- Uh : Secteur destiné à accueillir des hébergements
- Ue : Secteur accueillant des équipements (écoles, salle polyvalente,...)
- Ui : Secteur accueillant des activités économiques
- Ut : Secteur destiné à l'accueil de camping

2 types de zones à urbaniser ont été identifiés :

- AUb : Secteur destiné à être ouvert à une urbanisation de densité soutenue
- AUc : Secteur destiné à être ouvert à une urbanisation de densité moyenne


















4 types de zones agricoles ont été identifiés :

- A : Secteur à vocation agricole
- Ae : Secteur d'alpage à protéger en raison des forts enjeux environnementaux
- Ap : Secteur agricole à préserver sur le plan paysager
- Av : Secteur viticole à protéger

4 types de zones naturelles ont été identifiés :

- N : Secteur naturel et forestier à protéger
- Nca : Secteur accueillant des constructions liées à l'exploitation du sol et du sous-sol
- Ne : Secteur naturel à protéger en raison des forts enjeux environnementaux
- NL : Secteur accueillant des activités de loisirs de plein air

Des prescriptions graphiques complètent le dessin des zones.

-  Secteur concerné par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)
-  Secteur de mixité sociale au titre de l'article L151-15 du Code de l'Urbanisme
-  Espace boisé classé
-  Zone humide protégée au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme
-  Pelouse sèche protégée au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme
-  Ripisylve protégée au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme
-  Zone de carrière où est autorisé l'exploitation des sols et sous-sols au titre de l'article R151-34 2° du Code de l'Urbanisme
-  Emplacement réservé
-  Périmètre d'étude des risques naturels
-  Risques naturels : secteurs inconstructibles sauf exceptions
-  Trame de salubrité publique R151 34 1° au regard de l'assainissement : constructions interdites sauf exceptions
-  Arbre protégé au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme
-  Construction patrimoniale protégée au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme
-  Alignement d'arbre protégé au titre de l'article L151.19 du Code de l'Urbanisme
-  Alignement des constructions à respecter
-  Voie de circulation à créer au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme
-  Linéaire commercial protégé au titre de l'article L151-16 du Code de l'Urbanisme

Enfin, les annexes comprennent les documents suivants :

1. Servitudes d'utilité Publique
2. Risques naturels
3. Annexes sanitaires
4. Forêts soumises au régime forestier
5. Classement sonore des infrastructures terrestres
6. Droit de préemption urbain
7. Zone à risque d'exposition au plomb
8. Périmètre d'étude de la liaison ferroviaire transalpine
9. Secteur d'information sur les sols
10. Taxe d'aménagement

Considérant que ce dossier est désormais prêt pour être approuvé.

Considérant qu'il est donc proposé d'approuver le dossier de PLU, tel qu'il est annexé à la présente délibération.

## II -DELIBERATION

En conséquence,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L103-2 et suivants, L151-1 et suivants, L 153-1 et suivants, ainsi que ses articles R 151-1 et suivants ;

Vu la délibération du 9 mars 2017, prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal, précisant les objectifs de l'élaboration du PLU et définissant les modalités de la concertation,



Vu le débat au sein du conseil municipal du 24 mai 2018 sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables,

Vu le débat complémentaire au sein du conseil municipal du 1<sup>er</sup> juillet 2021 sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables,

Vu l'évaluation environnementale,

Vu le bilan de la concertation,

Vu la délibération du 30 septembre 2021 portant bilan de la concertation et arrêt du projet de PLU,

Vu les avis favorables des personnes publiques associées et consultées sur le projet du plan local d'urbanisme ;

Vu l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) en date du 5 janvier 2022 ;

Vu l'absence d'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE), adressé par courrier du 18 janvier 2022 ;

Vu la décision n° E21000219/38 du Tribunal administratif de Grenoble désignant Monsieur François TISSIER comme commissaire enquêteur,

Vu l'arrêté municipal n°2022-002 du 5 avril 2022 a organisé l'enquête publique ;

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée en mairie de Chapareillan du mercredi 27 avril 2022 (08h30) au mercredi 01 juin 2022 (12h00, soit sur une période de 35,5 jours consécutifs ;

Vu le rapport, les conclusions et l'avis favorable avec 6 recommandations du commissaire-enquêteur ;

Vu le projet de dossier de PLU joint à la présente délibération ;

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur Roland SOCQUET-CLERC, adjoint délégué à l'urbanisme, et en avoir délibéré, le Conseil Municipal,

Décide,

d'approuver le projet de Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération.

Il est, en outre, rappelé que :

- Le Plan Local d'Urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public.
- La présente délibération, ses deux annexes, ainsi que le dossier de P.L.U. annexé à cette dernière seront transmis au Préfet du département de l'Isère.
- Conformément à l'article R153-21 du Code de l'urbanisme, la délibération sera affichée pendant un mois en mairie.
- Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.
- Ces formalités de publicité mentionneront le ou les lieux où le dossier peut être consulté.
- Enfin, la présente délibération, ainsi que le dossier de PLU, seront publiés sur le portail national de l'urbanisme.

Le conseil municipal adopte à 17 voix pour et 4 voix contre Bruno BERLIOZ (porteur du pouvoir de Jean MIELLET), Olivier BOURQUARD (porteur du pouvoir de Anne MORRIS).

Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et an susdits.  
POUR EXTRAIT CONFORME

Martine VENTURINI  
Maire




Affiché le : ⇒ 8 NOV. 2022



**ACCUSÉ DE RÉCEPTION URBANISME**

(Imprimé à joindre impérativement, en trois exemplaires, à vos dossiers)  
 Document téléchargeable sur le site Internet de la préfecture de l'Isère <http://www.isere.gouv.fr>

**COMMUNE de CHAPAREILLAN**

<p><b>Document d'urbanisme</b></p> <p>joindre à cet AR :</p> <p><b>Dossier d'arrêt (élaboration ou révision)        1 exemplaire papier du dossier complet        et la délibération</b></p> <p><b>Dossier d'examen conjoint (révision        allégée, carte communale)        1 exemplaire papier du dossier complet</b></p> <p><b>Notification du projet (modification) :        1 exemplaire papier du dossier        complet</b></p> <p>-----</p> <p><b>Dossier d'approbation :        2 exemplaires papier du dossier        complet avec copie du rapport et des        conclusions du commissaire enquêteur.</b></p>	<p><b>Autorisation droit des sols</b></p> <p>joindre à cet AR <b>1 exemplaire papier du dossier complet</b></p> <p><u>COCHER LA CASE CORRESPONDANTE</u></p> <p><input type="checkbox"/> Permis de construire</p> <p><input type="checkbox"/> Permis d'aménager</p> <p><input type="checkbox"/> Permis de démolir</p> <p><input type="checkbox"/> Certificat d'urbanisme opérationnel (CU de <b>type b</b>, positif ou négatif)</p> <p><input type="checkbox"/> Déclaration préalable lotissement et division foncière</p> <p><input type="checkbox"/> Déclaration préalable autre</p>
<p><u>COCHER LA CASE CORRESPONDANTE</u></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Plan local d'urbanisme (PLU ou PLUi)</p> <p><input type="checkbox"/> Carte communale</p> <p><input type="checkbox"/> Schéma de cohérence territoriale (SCOT)</p> <p>Date et références de la délibération :  <i>délibération n° 52        du 02 NOVEMBRE 2022</i></p> <p>Objet :  <i>Approbation du PLU</i></p>	<p>- N° d'identification du dossier :</p> <p>- Nom du demandeur :</p> <p>- Date de la décision :</p> <p>- Sens de la décision : <u>(COCHER LA CASE CORRESPONDANTE)</u></p> <p><input type="checkbox"/> Accord</p> <p><input type="checkbox"/> Autorisation tacite</p> <p><input type="checkbox"/> Refus</p> <p><input type="checkbox"/> Sursis à statuer</p>
<p>DATE DE DÉPÔT EN PRÉFECTURE :</p> <p style="text-align: right;"></p>	

**ATTENTION : AR non destiné aux déclarations de travaux, déclaration d'ouverture de chantier, certificat de conformité, RLP**



PLU de Chapareillan arrêté le 30 septembre 2021 et approuvé le 2 novembre 2022  
**Mémoire en réponse à l'avis des Personnes Publiques Associées**



Personne publique	Remarques et observations synthétisées	Réponse du maître d'ouvrage	Impact sur les pièces du PLU
<b>MRAe</b> Mission Régionale d'Autorité Environnementale	<b>Avis favorable tacite</b>		
<b>Préfecture de l'Isère</b>	<b>Avis favorable avec 5 réserves et des observations</b>		
	<b>RESERVES</b>		
	1. Dimensionnement du projet communal		
	<p>1.1 <u>Compatibilité avec le schéma de cohérence territoriale de la GREG non vérifiable</u> :</p> <p>En page 136 du rapport de présentation (tome 2), il est indiqué que le projet communal est compatible avec le SCoT en prenant comme référence un potentiel SCoT de <b>19,4 ha</b>, du fait d'un rattrapage de <b>41 logements non construits</b> sur la période précédente (analyse rétroactive depuis l'application du SCoT de janvier 2013 à juin 2021).            La prise en compte de ce rattrapage est à justifier, en précisant notamment pourquoi ces logements n'ont pas été réalisés. En effet, il n'est pas évident que ce rattrapage de logements était à faire.  <b>La compatibilité avec le SCoT n'est pas vérifiable au vu des données chiffrées hétérogènes et du manque de justifications.</b></p>	<p>Afin d'adapter l'offre de logements neufs à la capacité des communes, le SCoT donne des objectifs chiffrés par type de pôle. Pour la période du PLU, le SCoT préconise à la commune de Chapareillan de produire au maximum 216 logements sur 12 ans, soit environ 18 logements/an. Comme indiqué par le SCoT ces objectifs de production de logements s'appliquent dès l'entrée en vigueur du document soit le 21 mars 2013. Il faut donc veiller à ce que les programmes de logements engagés entre cette date et l'approbation du PLU soient pris en considération pour l'estimation de la production nouvelle à venir. Ainsi, dans les communes pour lesquelles le SCoT a fixé une valeur maximale de production à ne pas dépasser comme à Chapareillan, l'éventuel excédent de production des années antérieures constaté par rapport à l'objectif du SCoT doit être décompté de l'objectif de production de la commune sur 12 ans. A l'inverse, l'éventuel déficit de production des années antérieures constaté par rapport à l'objectif du SCoT peut être ajouté à l'objectif de production de la commune sur 12 ans. Ainsi, à l'analyse des permis de construire, la commune a réalisé entre mars 2013 et juin 2021 113 logements, alors que le SCoT en autorise 154 sur la période.            Comme préconisé par le SCOT, l'éventuel déficit de production des années antérieures constaté par rapport à l'objectif du SCoT a été ajouté à l'objectif de production de la commune sur 12 ans.            Plusieurs éléments permettent de justifier la prise en compte de ce rattrape.            =&gt; Si la mobilisation du foncier est possible et des programmes d'habitat sont réalisés, la production de logements reste quantitativement insuffisante au regard des objectifs. Un phénomène qui s'explique en partie par l'urbanisation peu dense et non structurée (sous la forme de lotissement) de secteurs stratégiques (c'est le cas du lotissement du Chemin de l'Epitel ou Chemin de l'Etraz). Les OAP mise en place dans le projet de PLU vont permettre d'optimiser dans le nouveau projet, ce foncier stratégique identifié et de mettre en œuvre des formes urbaines plus denses et plus variées qui permettront à la commune d'atteindre les objectifs du SCOT.            =&gt; La prise en compte de ce rattrapage doit également permettre à la commune de tenir son rôle de pôle secondaire dans l'armature territoriale du SCOT comme indiqué à la page 5 de son Projet d'Aménagement et de Développement Durables "Affirmer la vocation de pôle secondaire de Chapareillan dans l'armature territoriale du SCOT de la Grande Région de Grenoble".            D'une manière générale, les données chiffrées ont été clarifiées afin d'afficher la compatibilité du projet avec les objectifs du SCoT.</p>	Modification du Rapport de présentation



	<p>1.2 <b>Non conformité avec la loi ALUR sur l'analyse de la consommation foncière</b> :</p> <p>La présentation des différentes justifications de la modération de la consommation foncière ne rend pas le document facilement lisible et abordable. Les calculs et justifications avancées pour le dimensionnement du projet ou la modération de la consommation de foncier ne permettent pas toujours de comprendre les choix retenus. Certaines pièces présentent également des données contradictoires (<i>zones à urbaniser présentées en tome 1 page 121 du rapport de présentation, et en page 20 du tome 2 du rapport de présentation, par exemple</i>).</p> <p><b>Les différentes données doivent être explicitées pour pouvoir être comparées (Par exemple : consommation foncière passée et consommation foncière projetée) et pour que les choix d'aménagement retenus soient compréhensibles.</b></p> <p>En termes de consommation foncière passée, les chiffres présentés dans, les différentes pièces du PLU ne sont pas cohérents entre eux et varient de 17,1 hectares de 2008 à 2021 dans le PADD page 15 à 17,25 ha de 2008 à 2021 en page 89 du tome 1 du rapport de présentation. Même si ces chiffres sont du même ordre de grandeur, ils sont à harmoniser. De plus, les données de consommation foncière sont à exprimer sur 10 ans, comme l'impose l'article L151-4 du code de l'urbanisme. La consommation foncière passée présentée ne tient pas compte des emplacements réservés, qu'il convient d'ajouter.</p> <p><b>Les données de consommation foncière passée sont à reprendre.</b></p>	<p>Les données chiffrées ont été clarifiées et mis en cohérence entre les différentes pièces.</p> <p>Pour préciser, entre 2008 et juin 2021, la commune a consommée 17,25 hectares de foncier soit 1,27 ha/an, dont 14,34 hectares à vocation d'habitat représentant une consommation foncière de 1,05 ha/an. Le projet du PLU permet bien de modérer la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers de 14% comme indiqué dans le PADD, le projet prévoyant l'urbanisation net d'environ 8,5 hectares soit 0,7 ha/an.</p> <p>L'article L151.4 du Code de l'Urbanisme précise que le PLU "<i>[...] analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. [...]</i>".</p> <p>L'analyse de la consommation d'espace est établie depuis 2008, date d'approbation du PLU en vigueur, elle est donc conforme à l'article L151.4 du Code de l'Urbanisme.</p>	<p>Modification du Rapport de présentation</p>
	<p>Sur le dimensionnement du projet (<i>consommation foncière projetée</i>), en page 97 du rapport de présentation (tome 1), il est indiqué un gisement foncier communal mobilisable de 15,15 ha, et un gisement foncier non mobilisable de 5,95 ha, selon une méthode de calcul qui ne tient pas compte de la méthodologie de calcul préconisée par la loi ALUR (LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014).</p> <p><b>La justification du gisement foncier non mobilisable en zone U doit être renforcée et à l'échelle de la parcelle. En effet, tant qu'il n'y a pas de contraintes naturelles ou de protection quel qu'en soit le motif (topographie, EBC, risques), le foncier reste mobilisable.</b></p> <p>Il convient d'ajouter au foncier mobilisable le STECAL NL de 4,44 ha (celui zone Nca est considéré comme étant déjà complètement artificialisé), le parking zoné As de 0,4 ha ainsi que les emplacements réservés non inclus dans des zones. U et AU. L'emplacement réservé lié au transport ferroviaire peut ne pas être comptabilisé, car il est imposé à la commune (environ 10 ha). <b>Ce calcul de la consommation foncière projetée est à ramener également sur 10 ans pour pouvoir être comparé avec la consommation foncière passée. A ce stade, et compte tenu des données disponibles et des explications fournies, il semblerait que le nouveau projet ne consomme pas moins de foncier que le PLU précédent.</b></p> <p>Pour réduire la consommation de foncier, la zone U pourrait être délimitée au plus proche des constructions déjà existantes, pour ne densifier que les parcelles en dent creuses. En effet, le PLU présente des zones en extension urbaine, et notamment des parcelles de 2 800 m2 ou 3 600 m2 dans des hameaux (par exemple à la Palud, Bellecombette, ...). Une densité plus importante dans les OAP permettrait d'atteindre les objectifs de production de logements sur de plus petites surfaces, notamment en étant plus prescriptif sur les formes urbaines à mettre en oeuvre.</p>	<p>La justification du foncier non mobilisable a été renforcée à l'échelle de la parcelle.</p> <p>La zone NL n'a pas vocation à être urbanisé. La commune esouhaite uniquement y développer les activités de plein air. Le règlement écrit précise bien "qu'aucune construction nouvelle n'est autorisée. Seules sont autorisées les installations et occupations du sol d'intérêt collectif liées aux activités sportives ou de plein air".</p> <p>Suite à la remarque de l'Etat, la zone As a été supprimée.</p> <p>Comme indiqué précédemment, l'analyse de la consommation d'espace a été établie depuis 2008, date d'approbation du PLU en vigueur, conformément à l'article L151.4 du Code de l'Urbanisme. Pour être comparable facilement sur 10 ans, la moyenne annuelle a été mise en évidence.</p> <p>Pour répondre à cette observation, la parcelle n°435 au hameau de La Palud a été reclassée en zone A. Le secteur Sud-Est du hameau de Bellecombette, classé en zone UC dans le projet de PLU arrêté a été classé en zone A. Cette modification du zonage a nécessité une légère adaptation du périmètre de l'enveloppe urbaine et de la cartographie du PADD sans modification des orientations générales du projet.</p>	<p>Modification du Rapport de présentation</p> <p>Modification du zonage</p>
<p>Préfecture de l'Isère</p>	<p>En termes de densité, le PADD présente un objectif de densité moyenne de l'ordre de 20 logements/ha en page 16, et le rapport de présentation une densité moyenne de 22 logements/ha. Là encore, bien que ces objectifs soient du même ordre de grandeur, il convient de les préciser pour n'en retenir qu'un. Le calcul présenté en page 22 du tome 2 du rapport de présentation est à préciser. Plus généralement, une densité moyenne de 22 logements/ha est faible pour une commune attractive comme Chapareillan, bénéficiant à la fois de l'aire urbaine de Grenoble et de Chambéry, et notamment pour les OAP en renforcement du centre-bourg.</p> <p>À ce stade, la modération de la consommation foncière de 14 % n'est pas démontrée.</p> <p>Les différents calculs doivent être précisés. Cependant, la correction de ces incohérences et de l'absence de justifications implique que: soit la reprise des éléments de justification de la modération de la consommation foncière demandée ne remet pas en cause les objectifs du PADD du projet de PLU et la réserve pourra être levée; soit cela remet en cause le PADD, alors un nouvel arrêté du PLU devra être envisagé.</p>	<p>L'objectif du PADD est d'atteindre une densité de l'ordre de 20 logements/ha. Le bilan du potentiel constructible du projet de PLU conclue à une densité moyenne estimée de l'ordre de 22 logements par hectares, ce qui est considéré comme compatible avec le PLU.</p> <p>Cette densité, cohérente avec les prescriptions du SCOT, est considérée comme optimable pour la Commune.</p>	<p>//</p>

Préfecture de l'Isère	<p>L'article L.151-5 du code de l'urbanisme, nouvellement créé suite à la promulgation de la loi Climat et résilience, impose que le PADD « ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27 ».</p> <p>Le projet de PLU prévoyant l'ouverture à l'urbanisation de tels espaces, il doit présenter cette étude de densification des zones déjà urbanisées pour justifier l'ouverture à l'urbanisation des espaces naturels, agricoles ou forestiers envisagés.</p>	<p>Une étude de densification est bien présentée dans le document d'urbanisme (Tome 2 du rapport de présentation). De plus, aucune zone en extension de l'enveloppe urbaine principale est inscrite au PLU.</p>	//
	<p>L'extension de la ZAE de Longifan figure dans la cartographie de synthèse du PADD, pages 18 et 19, en cohérence avec l'objectif présenté page 9 « Développer la zone d'activités de Longifan ». Or, il est indiqué en page 24 du RP (tome 2) que la zone d'activités de Longifan est confortée dans son enveloppe actuelle. Le règlement graphique n'indique aucune extension de la ZAE de Longifan. Il convient de préciser si l'extension de la zone d'activité économique de Longifan est prévue au projet de PLU. Si elle l'est, il convient de compter cette extension dans la consommation foncière envisagée.</p>	<p>Il n'est pas prévu dans le PLU d'extension de la ZAE de Longifan sur du foncier agricole. La volonté est de développer la zone d'activité de Longifan (accueil de nouvelles entreprises dans les dents creuses, optimisation du foncier, etc.) dans le strict respect de ses limites urbaines actuelles.</p>	//
	<p><b>1.3 Production de logements:</b>  Il est indiqué trois objectifs différents de production de logements: en page 24 du rapport de présentation (tome 2), sur l'ensemble du territoire, ce sont environ 198 logements qui sont prévus; en page 24 du rapport de présentation (tome 2), le développement urbain envisagé nécessite la réalisation d'au moins 191 logements; en page 25 du rapport de présentation (tome 2), il est envisagé la construction d'environ 350 logements à l'échéance des 12 prochaines années (2033); en page 25 du rapport de présentation (tome 2), le projet de PLU permet la réalisation de 365 logements. De plus, les documents papier et numérique indiquent des objectifs différents, alors qu'ils doivent être strictement identiques. <b>Au vu de ces données hétérogènes, il est impossible d'analyser le projet communal au regard de la capacité de production de logements. Il conviendra également de différencier la production de logements neufs de ceux en réhabilitation.</b></p>	<p>Les données chiffrées ont été clarifier. Pour préciser, le PLU de la commune permet la construction d'environ 191 logements à l'échelle des 12 prochaines années avec une densité moyenne de 22 logements/ha. Cela permet l'accueil d'environ 350 habitants supplémentaires d'ici 2033. Le TOME 2 du rapport de présentation précise que sur les 191 logements permis par le projet, seuls 149 logements seront à effet démographique.</p>	Modification du Rapport de présentation
	<b>2. Principe de construction en continuité de l'urbanisation au titre de la Loi montagne</b>		
	<p>Le hameau de Bellecombette est concerné par la Loi Montagne, or, un secteur situé au Sud du hameau est classé en zone Uc alors qu'il n'est pas inclus dans l'enveloppe urbaine de la commune. De plus, l'ensemble des bâtiments existants n'est pas considéré comme un groupe de 5 habitations traditionnelles (L.122-5 du code de l'urbanisme) car il est composé notamment de bâtiments agricoles. <b>Le secteur de Bellecombette se situe en discontinuité de l'urbanisation existante et ne peut pas être classé en U. Il convient de le classer en A ou N selon ses caractéristiques.</b></p> <p>Si le territoire comporte des plans d'eau d'une superficie inférieure à 1 000 ha situés en zone de montagne, il convient de les recenser, car un périmètre inconstructible s'applique à 300 m de leurs rives.</p>	<p>Cette partie du hameau de Bellecombette a été reclassée en zone Agricole.  Cette modification du zonage a nécessité une légère adaptation du périmètre de l'enveloppe urbaine et de la cartographie du PADD sans modification des orientations générales du projet.</p>	Modification du zonage
<b>3. Assainissement</b>			
<p><b>3.1 Zones en agglomération d'assainissement de la station d'épuration de Montmélian:</b>  Comme indiqué dans l'état initial de l'environnement en page 186 du rapport de présentation (tome 1), la station d'épuration de Montmélian à laquelle est raccordée Chapareillan, observe des non-conformités, à cause de dépassements répétés de la capacité hydraulique de l'équipement. Une extension de cette STEU est prévue, mais les échéances ne sont pas certaines (minimum 2023). La programmation de l'urbanisation doit prendre en compte ces contraintes et restreindre la constructibilité. <b>Pour l'ensemble des secteurs raccordés à cette station d'épuration, il convient de compléter le règlement graphique par une trame traduisant, conformément à l'article R. 151-34 1° du code de l'urbanisme, la condition spéciale mise en place au titre de l'hygiène, n'autorisant les constructions et installations nouvelles qu'après la délivrance de l'ordre de service de démarrage des travaux de mise aux normes de la STEU de Montmélian.</b></p> <p>Ainsi, seule l'extension limitée des constructions sera possible sur l'ensemble des zones U raccordées à cette STEU, en application du R. 151-34 1°. <b>Toute nouvelle construction inscrite dans ce secteur d'assainissement collectif est interdite.</b> La condition spéciale limitant l'urbanisation sur les zones U et AU devra être définie dans le règlement écrit en indiquant les conditions de sa levée (condition spéciale).</p>	<p>Une trame de salubrité publique au titre de l'article R.151-34 sera mise en place sur les zones Urbaines et A Urbaniser, conformément à la demande de l'Etat. Ne seront autorisées que des extensions limitées des constructions existantes, à l'image de la réglementation existante en zone A et N pour gérer les habitations isolées. Les constructions et installations nouvelles ne seront autorisées qu'après la délivrance de l'ordre de service de démarrage des travaux de mise aux normes de la STEU de Montmélian.</p>	Modification du zonage Modification du règlement	



<p><u>3.2 Hameaux en zones d'assainissement collectif.</u>  <b>Le hameau de Bellecombe et une partie du hameau de Bellecombette, zonés tous deux en assainissement collectif, ne sont pas raccordés à la station d'épuration de Montmélian, ni équipés d'une station d'épuration propre. Dans ces secteurs, la construction doit être soumise à condition spéciale au titre de l'article R.151-34 du code de l'urbanisme.</b> Les documents, écrit et graphique, du règlement doivent traduire ces conditions spéciales et conditionner les constructions à la réalisation des travaux d'assainissement collectif des eaux usées.  <b>La condition spéciale limitant l'urbanisation sur les deux hameaux, devra être définie dans le règlement écrit en indiquant les conditions de sa levée.</b></p>	<p>Une trame de salubrité publique au titre de l'article R.151-34 sera mise en place sur les zones Urbaines de Bellecombe et Bellecombette, conformément à la demande de l'Etat. Ne seront autorisées que des extensions limitées des constructions existantes, à l'image de la réglementation existante en zone A et N pour gérer les habitations isolées. Les constructions et installations nouvelles ne seront autorisées qu'après la délivrance de l'ordre de service de démarrage des travaux de mise en place d'un système d'assainissement.</p>	<p>Modification du zonage  Modification du règlement</p>
<p><u>3.3 Zones en assainissement non collectif.</u>  Le secteur actuellement classé en Uc sur le hameau de Bellecombette, en zone de montagne, n'est pas desservi par les réseaux d'assainissement comme présenté sur la carte des réseaux d'assainissement de l'annexe 5.3 (annexes sanitaires) du PLU. Ce secteur se situe en zone d'aléa faible de glissement de terrain (aléa Bg), comme indiqué au règlement graphique (carte 4.2.4).  <b>L'assainissement individuel par infiltration des eaux pluviales dans le sous-sol n'est pas possible sur ce secteur en l'absence d'exutoire pérenne.</b></p>	<p>Le règlement a été ajusté dans ce sens.</p>	<p>Modification du règlement</p>
4. Erreur de classement de l'aire de covoiturage		
<p>Le secteur classé As en continuité de la zone d'activité économique de Longifan, est destiné à recevoir un parking à destination du covoiturage. L'article R.151-22 du code de l'urbanisme indique que, peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. La réalisation d'un parking ne correspond pas à la définition de ra zone agricole. <b>Ce secteur doit être classé en zone urbanisée et la surface doit être intégrée à la consommation foncière envisagée.</b></p>	<p>Au regard des différents avis émis sur ce sujet par l'Etat, la Chambre d'Agriculture et le Département, la Commune renonce au projet. Le périmètre sera reclassé en A.  Cette modification du zonage a nécessité une légère adaptation du périmètre de l'enveloppe urbaine et de la cartographie du PADD sans modification des orientations générales du projet.</p>	<p>Modification du Rapport de présentation  Modification du zonage</p>
5. Absence d'échéancier d'ouverture des zones AU		
<p>La loi Climat et Résilience du 22 août 2021 modifie certaines dispositions du code de l'urbanisme, auxquelles doivent se conformer les PLU arrêtés après la promulgation de la loi. <b>Ainsi le projet de PLU comportant plusieurs OAP en zones AU, doit proposer de hiérarchiser leur ouverture à l'urbanisation et en indiquer un échéancier</b>, conformément à l'article L.151-6-1 du code de l'urbanisme suivant « <i>Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant</i> ».</p>	<p>Les OAP ont été complétées d'un échéancier d'ouverture à l'urbanisation.</p>	<p>Modification des OAP</p>
<b>OBSERVATIONS</b>		
1. Logement social		
<p>Afin de permettre aux bailleurs sociaux de se positionner en maîtrise d'ouvrage directe et d'éviter un nombre de logements sociaux trop restreint pour une opération, tout en maintenant une mixité sociale à l'échelle de la commune ou du quartier, il serait intéressant de mener une <b>réflexion sur des emplacements réservés 100 %</b>. Les secteurs de mixité sociale sur des petits tènements sont parfois difficiles à rendre opérationnels.</p> <p>La production de LLS pour personnes âgées est conditionnée aux besoins et à la dérogation préfectorale. Le principe du logement locatif social est de ne pas cibler les attributions à un type de public, hormis pour les structures spécifiques (type Ehpad, personnes handicapées...). Il existe toutefois une dérogation préfectorale permettant à la commission d'attribution de réserver au maximum 70 % des logements d'une opération à des personnes en perte d'autonomie, dont les personnes âgées.</p>	<p>La municipalité préfère mettre en œuvre une mixité sociale répartie plutôt que concentrée, qui conduit à des programmes stigmatisés et des mélanges sociaux plus difficiles. Les promoteurs ont intégré le mécanisme d'une part de logements locatifs sociaux.</p>	<p>//</p>
2. Dispositions applicables aux zones A et N		

Préfecture de l'Isère	<p><u>2.1 Modification des périmètres des STECAL:</u> Prendre en compte les réserves de la CDPENAF qui s'est tenue le 19 décembre 2021</p> <p><b>Zone Nca /</b> Le rapport de présentation indique que la zone Nca est délimitée de manière stricte autour des bâtiments pour maîtriser leur implantation. Or, la cartographie proposée n'est pas cohérente avec cette affirmation, le périmètre du STECAL étant éloigné du seul bâtiment visible. <b>Il conviendrait de faire apparaître les bâtiments existants et de délimiter à nouveau le STECAL au plus proche de ceux-ci. Il conviendrait également de préciser la vocation de la zone Nca, car la destination correspondant à l'exploitation de la carrière n'est pas autorisée au règlement écrit.</b></p> <p><b>Zone NL /</b> Le rapport de présentation indique que dans la zone NL les constructions et installations relevant des équipements de loisirs et sportifs en plein air sont autorisées. La taille du secteur NI est trop importante (4,44 ha) pour être qualifiée de secteur de taille limitée et les caractéristiques des constructions n'y sont pas définies. <b>Il conviendrait de réduire la taille de ce STECAL aux seules constructions envisagées et de définir les caractéristiques des constructions (emprise au sol, hauteur, implantation).</b></p>	<p>Le périmètre de la zone Nca se délimite de manière plus resserrée autour des bâtiments existants. Big Mat n'a pas pour objet de s'agrandir. Ce STECAL n'a pas pour objet d'accueillir de nouvelles constructions mais de simplement autoriser l'évolution des constructions existantes (modification des façades, ...) dans le volume.</p> <p>Aucune construction nouvelle ne sera permise dans ce parc public, uniquement des aménagements et des installations légères d'intérêt collectif. Le règlement a été précisé dans ce sens.</p>	<p>Modification du zonage</p> <p>Modification du règlement</p>
	<p><u>2.2 Règles relatives aux annexes et extensions en zones A et N</u> Prendre en compte les réserves de la CDPENAF qui s'est tenue le 19 décembre 2021</p>	<i>Voir avis de la CDPENAF</i>	
	<b>3. Mobilité</b>		
	<p><b>Le maillage en cheminements piétons/cycles proposé ne couvre pas tout le territoire.</b> Une OAP spécifique définissant l'ambition d'un réseau cyclable à échelle communale aurait pu être définie.</p>	Observation non retenue.	//
<b>4. Observations sur les différentes pièces du projet de PLU</b>			
<p><u>4.1 Rapport de présentation:</u> Le rapport de présentation fait référence au PLH 2013-2018. Le PLH du Grésivaudan étant caduc, cette référence est à retirer. Un PAC PLH est en cours d'élaboration. Dès que le PLH sera élaboré, <b>le PLU devra être compatible avec ses dispositions.</b></p> <p>En matière d'évaluation environnementale, le projet de PLU doit se conformer aux articles L 104-1 et R 104 11 et 13 du code de l'urbanisme, modifiés par le décret n° 2021-1345 du 13 octobre 2021. L'avis de la MRAE doit être joint à l'enquête publique.</p> <p>Le diagnostic territorial a été réalisé en 2017 avec des données parfois anciennes datant de 2013 (taux de croissance annuel, diagnostic habitat et logement). <b>Il serait à réactualiser.</b></p> <p>Les tomes 1 et 2 du rapport de présentation n'ont pas été réalisés dans la continuité l'un de l'autre, le projet communal ayant évolué entre deux. De ce fait, il existe de nombreuses incohérences entre eux, ce qui rend la compréhension du projet d'aménagement parfois difficile. <b>Il conviendrait de mettre les deux tomes du rapport de présentation en cohérence l'un avec l'autre.</b> Certaines cartes du rapport de présentation sont illisibles, car de mauvaise qualité. Certaines cartes de la version papier du document sont mal cadrées. <b>Ces cartes pourraient être refaites pour être lisibles. Dans le rapport de présentation page 103, pour le logement social, il y a une confusion entre une servitude de mixité sociale et un emplacement réservé sur les OAP 1 et 2.</b></p>	<p><b>Concernant la remarque sur le PLH,</b> la délibération de prescriptions du PLU y fait référence, cette dernière ayant été prise en 2017. Le rapport de présentation a été modifié en conséquence.</p> <p>La MRAE n'a pas rendu d'avis concernant le projet de PLU arrêté.</p> <p>Le diagnostic territorial établie et celui qui a permis de fonder le projet de territoire. Il ne sera pas actualisé.</p> <p>Les erreurs graphiques ont été corrigées en conséquence, et les TOME 1 et 2 du rapport de présentation ont été mis en cohérence.</p>	<p>Modification du Rapport de présentation</p>	

<p style="text-align: center;"><b>Préfecture de l'Isère</b></p>	<p>4.2 <u>Règlement écrit.</u>  <b>En zone A et N, le règlement écrit autorise les abris à animaux et les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés. Ces types de constructions ne sont pas autorisés dans les zones A et N en dehors de STECAL.</b></p> <p><b>Les prescriptions des arrêtés préfectoraux de déclaration d'utilité publique (DUP) ne sont pas présentes dans les différents zonages concernés : A, Av, Ae, N, Ne.</b> Il est impératif de les ajouter. Une référence à chaque arrêté préfectoral de DUP mis en annexe et aux rapports hydrogéologiques traduits dans le règlement du PLU doit être ajoutée.</p> <p><b>Le règlement concernant la qualité du bâti est très succinct. Il pourrait être complété</b> par des recommandations adaptées aux caractéristiques de cette commune afin d'accompagner les demandeurs et de faciliter le travail des services instructeurs.</p> <p><b>Le règlement écrit autorise des déblais et remblais d'une hauteur de 2,5 m, ce qui pourrait avoir un impact paysager</b> selon le milieu naturel et surtout dans la plaine. Pour rappel, les bâtiments doivent être conçus de manière à s'adapter à la topographie naturelle des lieux afin d'éviter au maximum la création de déblais et remblais.</p> <p><b>Les règles de la zone Bt2 doivent être ajoutées.</b></p>	<p>Concernant les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, le règlement écrit précise que ces constructions sont autorisées "dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages". La règle concernant les abris pour animaux a été supprimée.</p> <p>Le règlement a été complété en conséquence. Il est notamment inscrit en zone A et N "<i>dans les secteurs concernés par des arrêtés préfectoraux de déclaration d'utilité publique (DUP), liés à la protection des captages, respecter les prescriptions de ces derniers, consultables en annexe 5.3.1 du PLU</i>".</p> <p>Les règles d'aspect et de déblais/remblais définies sont considérées comme adaptées aux particularités du territoire communal.</p> <p>Le règlement des risques naturels a été complété en conséquence.</p>	<p>Modification du règlement</p>
	<p>4.3 Règlement graphique:  Les <b>cartouches des légendes</b> des cartes sont à revoir car certains sont <b>vides</b> (risques, logement social).</p> <p>Les périmètres de protection rapprochée 1 et 2 (PPR1 et PPR2) du captage des EPARRES ne sont pas reportés correctement sur le plan. Le tracé est approximatif, il est nécessaire de suivre davantage les limites de parcelles. Il en est de même pour les périmètres de protection des captages ECOLES, DROGUET et VERDUN . Le périmètre de protection éloignée (PPE) du captage des EPARRES totalement absent est à ajouter. Les limites de l'ensemble des périmètres de protection des captages SAINT MARCEL PETIT et GRAND ne sont pas reportées correctement sur le plan. Les parcelles non concernées par le périmètre de protection rapprochée sont à retirer.</p> <p>Votre projet de PLU repère des éléments du <b>patrimoine bâti protégé sur le règlement graphique</b>. Cependant, il est regrettable qu'<b>aucune règle ne soit faite pour accompagner de manière réglementaire leur restauration et éventuelles modifications</b>. Il aurait été intéressant d'ajouter une <b>réglementation spécifique</b> pour ces éléments repérés.</p> <p>Sur le plan 4.2.4, au secteur Pré Novel, une zone de risque identifiée en RT2 sur le ruisseau du Cernon apparaît en zone bleu clair. Il convient de <b>modifier la pièce 4.2.4 en identifiant la zone RT2 en zone rouge</b>.</p>	<p>Les erreurs graphiques et les tracés des périmètres de captages ont été corrigées.</p> <p>L'inventaire patrimonial a été complété de prescriptions dans le règlement. Il est notamment inscrit que "<i>pour les constructions d'intérêt patrimonial repérées au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, le respect de la volumétrie existante et le respect de la modénature doivent être garantis. Le positionnement et le dimensionnement des extensions ne doivent pas conduire à la destruction de la cohérence architecturale de la construction existante. Elles doivent de préférence ne pas être visibles de l'espace public. Les détails architecturaux doivent être préservés et la dénaturation des caractéristiques conférant un intérêt à la construction doit être évitée. En cas de travaux, ceux-ci devront être réalisés dans le respect des caractéristiques et matériaux d'origine. La modification des façades existantes, à l'occasion d'un ravalement, d'une réhabilitation ou d'une extension, ne doit pas remettre en cause l'équilibre architectural global de la construction existante. En cas de travaux, ceux-ci doivent être réalisés dans le respect de l'aspect et des matériaux d'origine. Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, photovoltaïques, pompes à chaleur, etc.) doivent être adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysagé. L'implantation de capteurs solaires en façade est interdite.</i>"</p> <p>La zone de risque RT2 sur le ruisseau du Cernon est bien représentée par une trame rouge. Cependant, la représentation graphique du cours d'eau en bleu se superpose à la zone de risque. Pour une meilleure lisibilité de la carte, la représentation graphique des cours d'eau sera supprimée.</p>	<p>Modification du règlement</p> <p>Modification du zonage</p>



Préfecture de l'Isère	<p>4.4 OAP :</p> <p>Les <b>densités</b> observées dans la plupart des OAP en renforcement du centre bourg sont de 25 logements par hectare (par exemple, OAP n°1 et 2). Cette densité apparaît comme faible compte-tenu de leur vocation de renforcement du centre bourg. Elle pourrait être <b>augmentée</b>.</p> <p>L'OAP de l'Etraz est <b>coupée</b> en deux OAP distinctes alors que c'est <b>une seule et même opération et qu'elles ont par ailleurs le même règlement</b>. Il conviendrait de ne matérialiser qu'une <b>seule OAP avec deux phases de réalisation distinctes</b>.</p> <p>Les OAP indiquent que le logement devra être « <b>de conception intelligente</b> », <b>sans que cela ne soit défini nulle part</b>. Les caractéristiques souhaitées pour ces bâtiments pourraient être ajoutées.</p> <p>Le tableau de présentation des OAP pose la question sur les <b>densités et surfaces qui ne semblent pas cohérentes avec les objectifs inscrits dans chaque OAP</b> (OAP 7 et 8 par exemple). La <b>surface "considérée pour calculer chaque densité d'OAP serait à clarifier et la répartition entre le logement individuel et collectif pourrait</b> être utilement indiquée.</p> <p>Pour le <b>logement social</b>, l'<b>inscription d'un emplacement réservé doit définir un programme de logements à réaliser</b>, ce qui n'est pas le cas.</p> <p>Sur les secteurs <b>Uh et Ub de l'OAP n°3, une voirie dessert les deux opérations</b>. Le projet de voie nécessiterait un emplacement réservé à la place de la prescription au titre de l'article L.151-38, qui permet certes de préciser les caractéristiques de la voie, mais qui ne garantit pas son acquisition par la commune. En outre, si la commune est déjà propriétaire du foncier de cette voie, la prescription au titre de l'article-L.151-38 ne sert à rien, et l'<b>OAP n'est pas nécessaire</b>.</p> <p>Sur l'OAP n°7 Cernon, la voie prévue est dans les faits un équipement public, car elle doit être prolongée ultérieurement pour desservir une autre opération. Il semble que le but de l'aménagement à long terme de ce secteur est de poursuivre l'urbanisation de la zone A contiguë.</p>	<p>Les densités déclinées sont optimales par rapport aux caractéristiques du territoire et à la nécessité de préserver les équilibres du paysage urbain.</p> <p>Les OAP de l'Etraz ont été fusionnées.</p> <p>Le terme "<i>conception intelligente</i>" a été remplacé par <i>Leur conception devra préserver les intimités, optimiser les espaces extérieurs privés et éviter la monotonie par la répétition de construction identiques</i>".</p> <p>Le tableau de présentation des OAP a été clarifié.</p> <p>Pour le logement social, il sera défini un secteur de mixité sociale.</p> <p>En l'état d'avancement des études, la commune n'est pas dans la capacité de délimiter un Emplacement Réservé.</p>	<p>Modification des OAP</p> <p>Modification du zonage</p>
	<p>4.5 <u>Carte des aléas de septembre 2021</u> :</p> <p>Page 23, tableau 9, l'<b>intensité faible</b> est identifiée en <b>gST3 et est à modifier en gi1</b>. Page 28, paragraphe IV.3.2.1, il manque la <b>référence aux critères généraux de classement en aléa de glissement</b>. Page 32, paragraphe V., il manque la <b>référence à la carte informative</b>.</p>	<p>La note de présentation a été ajustée en conséquence.</p>	<p>Modification du Rapport de présentation</p>
	<p>4.6 <u>Annexes sanitaires</u> :</p> <p>Les <b>rapports hydrogéologiques et les arrêtés préfectoraux de DUP</b> qui définissent les limites des périmètres de protection des ressources utilisées pour l'alimentation en eau potable situés en totalité ou partiellement sur le territoire de la commune doivent être placés en <b>annexe au PLU</b>.</p> <p>Actuellement: sur la <b>carte des Servitudes d'Utilité Publique</b>, il <b>manque le périmètre de protection éloignée (PPE) des captages AEP LA PLAGNE et LA SAPINIERE (DUR du 3110712018)</b>; il <b>manque les arrêtés préfectoraux de DUP des captages DROGUET, VERDUN, ECOLES, NEUF FONTAINES et ALPETTE</b>.</p>	<p>Les arrêtés préfectoraux de DUP ont été placés en annexe du PLU.</p>	<p>Modification des annexes</p>
<p><b>Avis favorable avec 1 réserve</b></p>			

<p><u>Préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers</u> Le PADD du PLU respecte ces éléments en affichant un certain nombre d'orientations complémentaires</p> <p>Le règlement graphique montre que <b>le développement urbain est contenu dans l'espace potentiel du SCoT</b>, y compris pour les différents hameaux de la commune au sein desquels il circonscrit notablement les capacités à construire (délimitation des zones constructibles proche de l'enveloppe urbaine, règles réduisant le risque de division parcellaire dans le tissu récent des hameaux en Uc).</p> <p><b>Une interrogation demeure toutefois concernant le zonage choisi au Sud-Ouest du hameau de Bellecombette (zone Uc au croisement des chemins Mâlains et Banchot). En dépit de la présence d'un arrêt de bus (Les Girouuds), le maintien en U peut sembler inadapté - en particulier dans un secteur de coteau - au regard de la faible densité construite, du petit nombre de bâtiments et de l'écart avec la continuité bâtie du hameau. Bien que la surface maintenue en U soit réduite par rapport au PLU de 2011, ce classement mériterait, au titre des objectifs du PADD et du SCoT, d'être réexaminé pour un éventuel déclassement en A.</b></p>	<p>Cette partie du hameau de Bellecombette a été reclassée en zone Agricole. Cette modification du zonage a nécessité une légère adaptation du périmètre de l'enveloppe urbaine et de la cartographie du PADD sans modification des orientations générales du projet.</p>	<p>Modification du zonage</p>
<p><u>Définir un objectif de construction de logements en articulation avec les objectifs de structuration territoriale</u> Les chiffres apportés par le rapport de présentation donnent peu de lisibilité aux données finalement retenues pour la production de logement des 12 ans à venir :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Un tableau récapitulatif des OAP, page 23 de la justification des choix (tome 2), comptabilise 143 logements.</li> <li>· Page 24, il est successivement écrit, en conclusion de la justification de l'enveloppe urbaine, que le PLU arrêté devrait permettre la production de 198 logements ou 191 logements, quelques lignes plus bas.</li> <li>· S'il est fait mention dans ces chiffres, de la prise en compte du « point mort » (3.5 logements par an, soit 42 sur 12 ans), il est en revanche difficile d'apprécier la production de logements passée et son incidence sur le calcul de la production à venir, dont les chiffres ne sont vraisemblablement pas rapportés pour la période 2013-2021 (ni dans le Diagnostic - pages 22 à 36 sur la démographie, l'habitat et le logement — ni dans la Justification des choix — pages 15 à 27 sur le bilan des surfaces et les potentiels de développement urbain).</li> </ul> <p><b>Je vous invite par conséquent à éclaircir ce point en réunissant d'une part l'ensemble des données retenues, ainsi qu'en y apportant les chiffres de la production de logements passée et future, afin de permettre une comparaison claire des objectifs de la commune avec ceux donnés par le SCoT.</b></p>	<p>Les bilans chiffrés du Rapport de Présentation ont été clarifiés.</p>	<p>Modification du Rapport de présentation</p>
<p><u>Dimensionner les espaces urbains mixtes non bâtis au regard des objectifs de production de logements</u> Le PLU identifie de son côté un potentiel constructible de 12,75 ha pour le logement, ce qui correspond bien aux objectifs donnés par le SCoT. Notez que, page 24 de la justification des choix (Rapport de présentation, tome 2), il est noté par ailleurs que l'emprise foncière totale dédiée au logement est de 8.9 ha. Il conviendra d'homogénéiser les chiffres dans la version définitive du document. Dans sa partie de justification des choix, le rapport de présentation identifie les parcelles retenues dans le calcul de ce potentiel. Il aurait été utile d'y adjoindre la méthodologie développée qui a conduit à cette identification, d'autant qu'il apparaît dans le centre-bourg plusieurs parcelles vides et non prises en compte, sans que ne soit apportée d'explication à ce choix (surfaces et configurations des parcelles, EBC, risques, par exemple). <b>Au regard des 3 ha de marge de manoeuvre dont dispose le PLU, par rapport au potentiel donné par le SCoT, la prise en compte ou non de ces surfaces n'est pas de nature à mettre en cause la compatibilité de l'enveloppe constructible du PLU avec l'objectif du SCoT. Je vous invite néanmoins à apporter des compléments d'information sur la méthodologie suivie.</b></p>	<p>Les bilans chiffrés du Rapport de Présentation a été clarifiés.</p>	<p>Modification du Rapport de présentation</p>
<p><u>Localiser en priorité l'offre nouvelle de logements dans les espaces préférentiels de développement</u> Le PLU de Chapareillan ne fait pas clairement apparaître la prise en compte de cet objectif, bien que le PADD affiche explicitement le souhait de « renforcer le développement urbain autour de l'axe Mairie / salle polyvalente ». Il convient donc de délimiter dans le rapport de présentation, cet espace préférentiel et de démontrer qu'au moins la moitié des nouveaux logements y est prévue. La reprise de la localisation des OAP et de leur programmation devrait permettre assez simplement cette justification.</p>	<p>Cette justification est déjà présente dans le TOME 2 du rapport de présentation (page 129-130).</p>	<p>//</p>
<p><u>Protéger les milieux naturels et la biodiversité</u> A la lecture des différentes pièces du PLU, il apparaît que ces dispositions sont bien prises en compte dans le projet de PLU.</p>	<p>//</p>	<p>//</p>

<p><b>de la Grande Région de Grenoble</b></p>	<p><u>Réserver les espaces économiques dédiés aux activités qui peuvent difficilement s'implanter en espace urbain mixte.</u>  <b>Le rapport de présentation du PLU identifie un foncier économique mobilisable de 9 848 m2 pour la seule zone d'activité de Longifan (Tome 2, page 18), ce qui constitue un écart de plus de 60% avec les dispositions données par le protocole intercommunal qui attribue 0.6 ha à la commune de Chapareillan, en application des objectifs du SCoT. Cet écart devra faire l'objet d'un arbitrage avec l'intercommunalité, le territoire du Grésivaudan disposant d'une enveloppe globale de foncier économique inférieure au stock accordé par le SCoT.</b></p> <p>RESERVE :  Le PADD du PLU développe une stratégie d'implantation visant au confortement économique du chef-lieu [...] Toutefois, le règlement écrit du PLU donne des capacités d'implantation d'activité économiques de manière plus large. <b>En effet, le règlement de la zone de Longifan indique que les sous-destinations « artisanat et commerce de détail » et « activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » y sont autorisées, sans conditions ou limitations particulières. La ZAE n'est pourtant identifiée dans le SCoT ni comme espace économique stratégique, ni comme ZACOM 3.</b></p>	<p>Le foncier constructible est en totalité localisé au sein de la ZAE de Longifan. Depuis l'établissement du bilan, certains lots qui étaient disponibles ont été mobilisés.</p> <p>Le règlement de la zone Uj a été ajusté. Pour ces destinations seules sont autorisés l'aménagement, la rénovation et l'extension des constructions existantes.</p>	<p>Modification du règlement</p>
<p><b>Avis favorable avec observations</b></p>			
<p><b>Eau-Assainissement</b></p>			
<p><b>Communauté de Communes Le Grésivaudan</b></p>	<p><u>Compétence exercée:</u> <b>le transfert des compétences Eau et Assainissement à l'EPCI n'est pas indiqué.</b> En effet, le rapport de présentation soit ne le mentionne pas, soit attribue l'exercice de la compétence à la commune.  Il convient ainsi de procéder à la modification de ces éléments en faisant référence à la gestion intercommunale des compétences concernées.</p>	<p>La rédaction du Rapport de Présentation a été ajusté.</p>	<p>Modification du Rapport de présentation</p>
<p><u>Périmètres de captage:</u> sur le Règlement graphique, les périmètres de protection des captages d'eau potable ne sont pas indiqués (périmètres éloignés, périmètres rapprochés, périmètres immédiats). Cette servitude administrative doit figurer sur le plan de zonage. Par ailleurs, lorsque l'EPCI ne dispose pas de la maîtrise foncière des périmètres immédiats de ces captages, il est demandé qu'un Emplacement réservé soit mentionné à son profit, en marge du plan de zonage (ces Emplacements réservés seront en cohérence avec les justifications du Rapport de présentation).</p>	<p>La délimitation des périmètres de captages a été reprise dans le zonage.  Malgré plusieurs relances, la localisation de ces emplacements réservés n'a jamais été précisée par la Communauté de Communes. Par conséquent, la commune ne peut répondre à cette demande.</p>	<p>Modification du zonage</p>	
<p><u>OAP n°1 - Sable:</u> <b>l'extension du réseau d'eaux usées sous domaine public</b> (chemin des sables) devra bien être <b>intégrée dans le cadre de l'opération d'aménagement d'ensemble.</b></p>	<p>L'OAP a été précisée dans ce sens</p>	<p>Modification des OAP</p>	
<p><u>OAP n°9- Bellecour (25 logements):</u> <b>cette zone est desservie par un réseau unitaire</b>, rue du souvenir français. La mise en séparatif de cette rue fait partie du Schéma directeur d'assainissement collectif de l'EPCI mais n'est pas programmée avant 2025. Concernant le réseau d'adduction en eau potable, cette zone est desservie par une conduite en diamètre 60. Malgré la compétence de la commune en matière de Défense Incendie, il est important de préciser que <b>le renforcement de cette conduite sera nécessaire dans le cadre de l'opération d'aménagement d'ensemble.</b></p>	<p>L'OAP a été précisée dans ce sens</p>	<p>Modification des OAP</p>	
<p><u>Eau potable:</u> dans le Règlement écrit, en complément de la phrase déjà présente «Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau potable », il convient d'ajouter « <b>conformément à la réglementation en vigueur et aux préconisations techniques des services intercommunaux en charge de la compétence Eau</b> ».  Par ailleurs, il convient d'ajouter «<b>En l'absence de réseaux publics de distribution, l'alimentation en eau potable [...] par les articles L1321-1 à L1321-10 du Code de la Santé Publique.</b>»</p>	<p>La rédaction du Règlement a été complétée</p>	<p>Modification du règlement</p>	



<p><b>Communauté de Communes Le Grésivaudan</b></p>	<p><u>Assainissement</u>: des modifications sont à apporter au Règlement écrit. Dans le cas de l'<b>assainissement collectif</b> : mentionner «<b>zone desservie</b> » au lieu de « en présence de réseau »; rajouter «<b>Toute construction, installation nouvelle, ou toute construction ancienne faisant l'objet d'une restauration ou d'un changement de destination</b>» avant «doivent être raccordé au réseau... »; rajouter « <b>Le raccordement au réseau public d'assainissement d'activités (industrielles, artisanale, commerciale ou autre) générant des eaux usées non domestiques dans le réseau public doit être autorisé au préalable par le gestionnaire du réseau et peut être subordonnée à la mise en place d'un prétraitement approprié à la composition et à la nature des effluents</b> ». Dans le cas de l'<b>assainissement non collectif</b> : mentionner « <b>zone non desservie</b> » au lieu de « en l'absence de réseau » de l'EPCI étaient nécessaires, il conviendrait alors de travailler au côté des services intercommunaux à la mise en oeuvre d'une <b>fiscalité de l'urbanisme adaptée afin de contribuer à leur financement (Taxe d'Aménagement majorée, Programme Urbain Partenarial)</b>.</p>	<p>La rédaction du Règlement a été ajustée.</p>	<p>Modification du règlement</p>
	<p>Mentionner « <b>La filière d'assainissement sera conforme à la réglementation en vigueur</b> » au lieu de «Règlement Sanitaire Départemental et du SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif)». Rajouter «<b>La réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif en zone A (ou N) n'est possible que pour desservir un bâtiment implanté en zone U uniquement</b> : - Dans le cas où la mise aux normes du dispositif n'est pas techniquement possible dans le périmètre de la zone U. - Dans le cas de la réhabilitation d'une construction existante pour laquelle la réalisation du dispositif n'est pas possible techniquement dans le périmètre de la zone U »;</p>	<p>La rédaction du Règlement a été ajustée.</p>	<p>Modification du règlement</p>
	<p><u>Station de Bellecombe</u>: le Schéma directeur d'assainissement collectif de l'EPCI prévoit la création d'une station d'épuration pour le hameau de Bellecombe. Les études devraient commencer en 2022 pour un achèvement en 2024. Cet équipement public nécessitera des acquisitions foncières. Il est demandé qu'un <b>Emplacement réservé soit mentionné au profit de l'EPCI, en marge du plan de zonage et que sa justification soit prévue dans le Rapport de présentation.</b></p>	<p>Malgré plusieurs relances, la localisation de ces emplacements réservés n'a jamais été précisée par la Communauté de Communes. Par conséquent, la commune ne peut répondre à cette demande.</p>	<p>//</p>
<p><b>Communauté de Communes Le Grésivaudan</b></p>	<p><u>Eaux pluviales et eaux claires parasites</u>: un volume important d'eaux claires parasites s'introduit dans les réseaux d'assainissement, en unitaire comme en séparatif, avec des rejets directs, affaiblissant la qualité épuratoire de la station d'épuration de la communauté de communes de Coeur de Savoie, située sur la commune de Montmélan. Il est important de <b>prêter une attention toute particulière à la gestion des eaux pluviales</b> afin que celle-ci conduise à limiter au maximum le rejet de ces eaux dans les réseaux d'assainissement. L'EPCI souhaite que <b>les rejets d'eaux pluviales dans un réseau unitaire</b> (ou dans un réseau d'eaux pluviales communal qui aboutit dans un réseau unitaire) <b>des nouvelles constructions et aménagements</b> (par exemple un parking) <b>ne soient pas autorisés par le Règlement écrit</b> (le Rapport de présentation sera alors complété afin de justifier cette disposition réglementaire). Le Règlement écrit doit prévoir que les <b>eaux pluviales sont gérées à l'aide de dispositifs séparatifs</b>, c'est-à-dire propres aux eaux pluviales et de ruissellement, sans aucune connexion avec le réseau d'assainissement. Selon la qualité des sols, il est conseillé de favoriser autant que possible l'<b>infiltration des eaux pluviales à la parcelle</b>.</p>	<p>Le règlement a été modifié dans le respect des demandes du Grésivaudan.</p>	<p>Modification du règlement</p>
	<p><u>Fiscalité de l'urbanisme</u>: les <b>Rapports de présentation et les Orientations d'Aménagement et de Programmation n'abordent pas directement le sujet de la fiscalité de l'urbanisme</b>. Si la réalisation de nouveaux réseaux humides, ou le renforcement de ceux existants, sous la compétence.</p>	<p>Il s'agit de sujets dépassant les compétences du PLU.</p>	<p>//</p>
Economie			
	<p>Le PADD affirme notamment la volonté de limiter l'urbanisation tout en permettant à la ZAE de Longifan de s'étendre (p.17). Cette stratégie urbaine s'inscrit pleinement dans le SCOT de la Grande Région Grenobloise. Toutefois, <b>l'extension envisagée n'est pas reprise dans le Règlement graphique et le Rapport de présentation</b>, où elle serait détaillée et justifiée. Au regard de votre implication dans le développement économique local, du succès de la commercialisation des derniers lots de la ZAE, et compte tenu de la rareté du foncier économique et de l'accompagnement à l'effort de réindustrialisation encouragé par l'Etat, <b>il serait souhaitable que cette zone puisse être étendue afin d'accueillir de nouvelles entreprises</b>.</p>	<p>Il n'est pas prévu dans le PLU d'extension de la ZAE de Longifan sur du foncier agricole. La volonté est de développer la zone d'activité de Longifan (accueil de nouvelles entreprises dans les dents creuses, optimisation du foncier, etc.) dans le strict respect de ses limites urbaines actuelles.</p>	<p>//</p>

Avis favorable avec observations			
Routes départementales			
Département de l'Isère	Les orientations d'aménagement et de programmation 4 et 5 intitulées l'Etraz 1 et 2, dédiées à l'accueil de nouveaux logements, précisent qu'aucun accès voiture ne sera possible directement sur la RD1090. <b>Afin de garantir la sécurité des usagers de cette voie, le Département demande d'élargir cette interdiction à toutes les zones et de compléter le règlement en conséquence</b>	Cette demande est prise en compte.	Modification du règlement
	Le Département prend acte de l'emplacement réservé (ER) 15 au bénéfice de la commune, situé entre les RD 590a et 1090, dont l'ambition est d'aménager une nouvelle voie entre la rue de l'Épinette et la RD1090. Au stade actuel, en l'absence d'une étude précise, le périmètre de cet emplacement réservé pourrait ne pas être adapté à la géométrie d'un projet de cette ampleur. <b>Le Département alerte également sur le besoin d'une réflexion globale pour l'aménagement de ce carrefour, en intégrant la RD285c dans les réflexions. Il souhaite être associé à la commune et ses services sur ce sujet.</b>	La commune va prochainement lancer une étude sur la mobilité dans ce secteur.	//
	L'ER 6, au bénéfice de la commune, est dédié à la création d'une aire de covoiturage dans une zone agricole, à proximité du supermarché. Le PLU ne précise pas où se situera la voie d'accès à cette aire. Comme indiqué précédemment, <b>le Département ne souhaite pas d'accès direct à la RD1090. L'implantation prévue interroge le Département sur l'enjeu pour la commune de réaliser ce parking à cet endroit, et l'invite à préciser les objectifs de cet aménagement à partir d'une analyse des flux actuels et attendus.</b> Dans ce secteur, la gestion de la cohabitation entre la circulation automobile et la traversée des piétons présente des complexités. Ainsi, le Département procède à plusieurs modifications pour améliorer la sécurité. De nouveaux aménagements sont réalisés à titre expérimental pour 6 mois et accompagnés d'une analyse de l'accidentologie. En fonction des résultats, d'autres évolutions pourraient être mises en place.	Au regard des différents avis émis sur ce sujet par l'Etat, la Chambre d'Agriculture et le Département, la Commune renonce au projet. Le périmètre sera reclassé en A. Cette modification du zonage a nécessité une légère adaptation du périmètre de l'enveloppe urbaine et de la cartographie du PADD sans modification des orientations générales du projet.	Modification du Rapport de présentation Modification du zonage
	L'ER 1, situé entre les RD 590a et 1090, est délimité pour aménager le carrefour entre l'avenue de Chambéry et la RD1090. Il est porté par la Ville de Chapareillan. Le Département s'étonne de ce projet au regard des autres aménagements routiers prévus sur la commune et des flux de circulation observés. Il n'a pas programmé à moyen terme d'investir ce secteur.	L'emplacement réservé n°1 sera supprimé	Modification du Rapport de présentation Modification du zonage
	Le règlement graphique délimite la zone Ap qui constitue un secteur agricole à préserver sur le plan paysager. Afin de favoriser la protection des sites concernés, la constructibilité y est très limitée et interdit les travaux nécessaires à l'entretien des voies. <b>Le Département demande que le règlement de cette zone soit modifié et les autorise explicitement.</b> D'ailleurs, l'article 2 précise les constructions « uniquement autorisées », mais qui semble en incohérence avec l'article 1, puisqu'il autorise d'autres constructions sous certaines conditions. Il conviendrait de mettre le règlement en cohérence.	Le règlement a été complété en conséquence.	Modification du règlement
	La zone Longifran classée Ui, qui se situe le long de la RD1090, bénéficie d'une bonne visibilité depuis la route départementale. Pour autant, le règlement écrit ne prévoit pas de prescriptions en matière d'insertion paysagère. <b>Il pourrait être complété par des exigences en matière de traitement architectural.</b>	L'ensemble de la zone est déjà urbanisée. Un permis a été déposé sur la dernière parcelle libre. Il apparaît complexe de compléter le règlement par des exigences en matière de traitement architectural l'ensemble de la zone étant déjà bâtie. De plus, la mise en place d'un traitement paysager empêchera la lisibilité des enseignes.	//
SYMBHI			
Département de l'Isère	Le règlement classe les abords de l'Isère en zone Ne « secteur naturel à protéger en raison de forts enjeux environnementaux Le règlement associé favorise une bonne préservation des sites grâce à des prescriptions fortes. Néanmoins, la liste des travaux autorisés n'inclut pas ceux nécessaires au bon fonctionnement des digues ou des ouvrages de lutte contre le risque inondation. <b>Le Département demande que le règlement autorise explicitement les activités, travaux, installations, aménagements et ouvrages, dont les affouillements et exhaussements de sol nécessaires au projet Isère Amont.</b>	Cette demande a été prise en compte.	Modification du règlement
	Espaces naturels sensibles		
	L'état initial de l'environnement mentionne que la commune est couverte par l'espace naturel sensible de Barraux, qui en réalité ne débord pas sur Chapareillan et se nomme « Forêt alluviale de Barraux ». Il conviendrait de rectifier cette erreur.	L'état initial de l'environnement a été corrigé.	Modification du Rapport de présentation

	Il présente également l'ENS local des lacs de Bey et Froment labellisé en 2010 qui bénéficie d'une bonne protection, car il est classé en zone Ne. Néanmoins, le classement du site en espace naturel sensible a été supprimé à la demande de la commune. Il ne doit donc plus apparaître comme tel dans l'état initial de l'environnement. <b>Pour autant, il convient de maintenir le niveau de protection prévu dans le règlement.</b>	L'état initial de l'environnement a été corrigé.	Modification du Rapport de présentation
	Le Département a financé un ouvrage à faune sur la RD1090 au niveau du cours d'eau du Furet, qui fonctionne très bien. Afin de préserver sa fonctionnalité, le maintien des haies est un élément important. <b>Le PLU pourrait se doter de prescriptions garantissant leur maintien entre les reliefs à l'Ouest et la plaine alluviale à l'Est. De même, dans les corridors écologiques, le règlement pourrait interdire plutôt que de recommander la réalisation de clôtures perméables à la faune.</b>	Il n'y a pas de maillage de haies entre la Chartreuse et l'Isère. Quelques reliquats de haies restent autour des parcelles 123, 121, 112 (secteur de Servette) seront classés en EBC.	Modification du Rapport de présentation Modification du zonage
	<b>Patrimoine bâti</b>		
	Le PLU identifie 74 éléments patrimoniaux, dont la démolition est interdite et qui nécessitent une autorisation préalable pour une démolition partielle et pour tous travaux. <b>Afin d'assurer une préservation plus complète, le règlement pourrait être complété par d'autres prescriptions, qui assurent la préservation de leur aspect extérieur, par exemple.</b>	Le règlement a été complété de prescriptions visant à préserver l'aspect extérieur des constructions.	Modification du règlement
<b>CDPENAF</b> <i>(Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers)</i>	<b>Avis favorable avec réserves</b>		
	Possibilités d'évolutions et d'extensions et annexes des habitations situées en zone agricole ou naturelle : <i>Avis favorable avec 4 réserves</i>		
	RESERVE 1 : Préciser que les <b>extensions</b> doivent être <b>réalisées en continuité de la construction principale</b>	Cette précision est apportée selon la demande de la CDPENAF	Modification du règlement
	RESERVE 2 : Modifier les conditions d' <b>implantation pour les annexes</b> , en les fixant à <b>moins de 20 m du bâtiment principal</b>	Les conditions d'implantation pour les annexes ont été modifiées selon la demande de la CDPENAF	Modification du règlement
	RESERVE 3 : Préciser les conditions de <b>hauteur pour les extensions en zone A</b> , en compatibilité avec les préconisations de la CDPENAF : - La hauteur au faitage d'une construction réalisée en extension d'une habitation existante ne pourra dépasser 7 m. En cas d'extension d'une habitation existante dépassant cette hauteur, la hauteur de la construction en extension peut s'aligner sur la hauteur du bâtiment existant. - La hauteur au faitage des constructions à usage d'annexes, mesurée à partir du sol naturel avant travaux, ne pourra excéder 4 m.	Les conditions de hauteur ont été modifiées selon la demande de la CDPENAF	Modification du règlement
	RESERVE 4 : Préciser les <b>conditions d'emprise au sol et de densité pour les extensions et les annexes</b> (et notamment les piscines), en cohérence avec les préconisations de la CDPENAF : - Augmentation de 30 % de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 200 m <sup>2</sup> d'emprise au sol au total. - Dans la limite de 30 m <sup>2</sup> maximum d'emprise au sol (total des annexes, y compris existantes, hors piscine). La superficie du bassin de la piscine est limitée à 40 m <sup>2</sup>	Le règlement a été modifié selon la demande de la CDPENAF	Modification du règlement
	REMARQUE : Dans le rapport de présentation, des habitations pouvant faire l'objet d'extensions et d'annexes sont repérées en zone Av et Ap alors que le règlement écrit de ces zones (page 55 et suivantes) est plus restrictif. Il conviendra que la commune soit vigilante sur ce point et n'identifie au règlement que les bâtiments qui peuvent prétendre à l'application de la règle (hors zone Av et Ap).	Les élus ne souhaitent pas tenir compte de cette remarque et a défini cette règle en toute connaissance de cause.	//
Délimitation du STECAL "Nca" de la carrière du Vernay : <i>Avis favorable avec 3 réserves</i>			



Agricoles et Forestiers)	RESERVE 1 : Préciser la <b>vocation</b> de la <b>zone Nca</b> en indiquant si les constructions liées à l'exploitation de la carrière sont autorisées	Le règlement a été précisé comme demandé.	Modification du règlement
	RESERVE 2 : Revoir le <b>périmètre du STECAL Nca au plus proche du bâtiment existant</b>	Le périmètre de la zone Nca se délimite de manière plus resserrée autour des bâtiments existants.	Modification du zonage
	RESERVE 3 : Préciser la <b>capacité</b> (emprise au sol) des <b>constructions du STECAL Nca</b>	Big Mat n'a pas pour objet de s'agrandir. Ce STECAL n'apas pour objet d'accueillir de nouvelles constructions mais de simplement autoriser l'évolution des constructions existantes (modification des façades, ...) dans le volume.	Modification du règlement
	<b>Délimitation du STECAL "NL" de la zone de loisirs de l'Etraz: Avis favorable avec 2 réserves</b>		
	RESERVE 1 : <b>Réduire la taille du STECAL NL</b> aux seules constructions envisagées	Aucune construction nouvelle ne sera permise dans ce parc public, uniquement des aménagements et des installations légères d'intérêt collectif. Le règlement a été précisé dans ce sens.	Modification du règlement
RESERVE 2 : Préciser les <b>caractéristiques des constructions projetées</b> (toilettes publiques).			
<b>Avis favorable avec réserves</b>			
<b>Prise en compte de l'activité agricole</b>			
<p><u>Rapport de présentation</u>: L'état des lieux de l'activité agricole (page 46 et suivantes du Tome 1 du RP) fait mention de 31 exploitations agricoles ayant leur siège sur la commune en 2016. Nous nous interrogeons sur la <b>définition retenue de la notion d'exploitation agricole pour le recensement de ces 31 structures</b>.</p> <p>Par ailleurs, <b>les éléments de diagnostic présentés ne permettent pas de localiser de manière précise l'ensemble des bâtiments agricoles</b> (la carte page 48, non datée, n'est pas en effet exhaustive, en parallèle seuls les bâtiments d'élevage figurent sur le règlement graphique) <b>ni les éventuels projets de développement</b> pourtant nécessaires, nous semble t-il, à l'identification des secteurs à enjeux pour l'activité agricole. Il aurait été souhaitable que le rapport de présentation puisse dresser une <b>analyse permettant d'établir les besoins en matière de surfaces et de développement agricoles</b>, et ce afin de justifier l'adéquation entre le zonage proposé (zones Ap et Av notamment) et les besoins en développement des exploitations.</p> <p>Le rapport de présentation (Tome 2 - page 55 paragraphe « Justification du règlement ») précise qu'en cohérence avec la volonté de soutenir l'activité agricole, la zone A délimitée ne permet que la construction de bâtiments agricoles et d'ouvrages liés aux équipements publics ou d'intérêt collectif et que pour « <b>favoriser la pérennité des activités agricoles</b> » <b>les nouveaux logements des agriculteurs ne sont pas autorisés en zone A. Nous vous demandons de supprimer ce passage</b>, non traduit par ailleurs dans le règlement écrit de la zone A, et qui d'autre part nous semble totalement aller à l'encontre même d'une pérennisation de l'activité agricole et d'une viabilité des systèmes d'exploitation. A noter que la possibilité de création de logement en zone A pour les agriculteurs est strictement encadrée par la démonstration du caractère nécessaire de la construction au regard de l'exercice des activités agricoles de l'exploitation.</p>		La Commune confirme sa volonté de ne pas autoriser l'implantation de nouveaux logements en zone Agricole.	//

Chambre d'agriculture	<p><b>Zone Ap:</b> Le projet de PLU prévoit le classement en zone Ap (secteurs agricoles à protéger sur le plan paysager) d'environ 218 ha de terres agricoles sur la zone de plaine.</p> <p>Le règlement de la zone Ap autorise uniquement les extensions des constructions à sous-destination d'exploitation agricole. Ce zonage occulte ainsi toute possibilité d'installation agricole ou de développement d'exploitations locales sans assise bâtie préalable dans la zone, ce qui peut se révéler bloquant pour le développement de l'activité agricole du territoire.</p> <p>Aussi, nous vous proposons de <b>revoir le règlement de la zone Ap de façon à permettre l'implantation de constructions agricoles tout en cadrant l'insertion paysagères de ces dernières par des prescriptions spécifiques</b> intégrant néanmoins les enjeux liés à la fonctionnalité des exploitations.</p>	<p>La zone Ap délimite les secteurs à vocation agricole ayant des enjeux paysagers :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La grande plaine agricole de l'Isère est préservée du mitage et offre un panorama exceptionnel sur la Combe de Savoie, les Bauges, le Belledonne, le Grand Arc et le Mont-Blanc. Cette plaine est également repérée pour sa qualité paysagère dans le SCOT de la Grande Région de Grenoble.</li> <li>- La large coupure paysagère entre le bourg et la carrière, qui, outre la vue décrite précédemment, ouvre également un superbe panorama sur la Chartreuse et le Granier. C'est également une coupure ayant un rôle dans la dynamique écologique (voir état initial de l'environnement et de SCOT de la GreG)</li> <li>- Le point de vue depuis le chemin de Joyan.</li> </ul> <p>Pour ces raisons, la commune confirme sa volonté de protéger rigoureusement ces espaces de toute construction.</p>	//
	<p><b>Zone Av:</b> Le projet de PLU prévoit également le classement en zone Av (coteaux viticoles) de près de 200 ha.</p> <p>Au sein de cette zone le règlement interdit la sous destination exploitation agricole. Toutefois, plusieurs bâtiments d'activité agricole y sont présents et potentiellement vecteurs de projets de développement (impliquant une extension ou une création de bâtiments agricoles, comme ce fut le cas en 2020 pour l'EARL Berlioz). Aussi, afin de ne pas entraver l'activité des structures viticoles présentes, nous vous demandons de <b>revoir le règlement de la zone Av en y autorisant la sous-destination agricole</b> et en cadrant éventuellement la création des bâtiments agricoles liés à l'activité des exploitations par la définition « d'un périmètre d'implantation » autour des unités agricoles bâties déjà existantes (et ce pour conserver la notion de cohérence fonctionnelle des entités agricoles bâties).</p>	<p>C'est la volonté politique de la commune de ne pas développer d'exploitation agricole sur le coteau viticole et de protéger les vignes en elle-même et la grande qualité paysagère de cet espace singulier.</p> <p>De plus, la topographie et la configuration des lieux rendent les accès souvent difficiles et il n'y a pas de réseaux.</p> <p>La règle définit pour les habitations ne constitue que la gestion d'un bâti existant. Aucune nouvelle habitation n'est autorisée.</p>	//
	<p><b>PADD:</b> La définition des zonages Ap et Av telle que présentée dans le projet de PLU nous semble aller à l'encontre des objectifs affichés par le PADD à savoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Soutenir l'activité agricole et préserver ses moyens de production.</li> <li>- <b>Faciliter la modernisation des exploitations et les nouvelles installations</b> tout en recherchant systématiquement des solutions appropriées permettant de limiter les conflits d'usage avec les fonctions résidentielles.</li> </ul>	<p>La commune souhaite bien "<i>Faciliter la modernisation des exploitations et les nouvelles installations</i>" mais sans que cela se fasse au détriment des sols et des paysages. Il est rappelé que le PLU délimite 321,74 ha de foncier agricole constructible pour les exploitations agricoles.</p>	//
	<p><b>Pelouses sèches:</b> Le règlement graphique identifie, au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme, plusieurs secteurs de pelouses sèches. Nous attirons votre vigilance sur le fait que quelques unes des <b>parcelles identifiées comme pelouses sèches font l'objet d'une exploitation viticole</b> (déclaration PAC), ex : parcelle A 33 (partie Est).</p>	<p>La remarque a été prise en compte</p>	Modification du zonage
	<p><b>EBC:</b> Le règlement graphique identifie sur le secteur de Premollier plusieurs linéaires d'arbres / haies comme espaces boisés classés. Concernant les <b>haies à préserver</b>, nous tenons à rappeler qu'au titre de la politique agricole, les exploitants agricoles se voient déjà soumis au respect de certaines mesures dont le maintien des éléments topographiques auxquels sont rattachées les haies. Aussi, <b>le classement en EBC de ces éléments ne nous semble pas justifié</b> d'autant que certains segments de ces linéaires n'accueillent aucune trame végétale.</p>	<p>L'objectif de cette trame n'est pas uniquement de protéger mais également de restaurer.</p> <p>Les élus souhaitent maintenir la trame en vigueur.</p>	//
	<p><b>Emplacements réservés:</b> Les emplacements réservés (ER) 1, 6 et 7 génèrent des emprises agricoles. Afin de limiter le cumul d'impact (avec notamment les installations, travaux et ouvrages liés au projet ferroviaire Lyon-Turin) sur l'activité et donc l'économie agricole du territoire, ces aménagements, qui feront l'objet d'une justification précise, devront au préalable démontrer qu'ils ne remettent pas en cause la fonctionnalité des sites et des exploitations qui les mettent en valeur.</p>	<p>Les emplacements réservés 1 et 6 sont supprimés. L'emplacement réservé n°7 se trouve sur un secteur de pâture et de fauche et a été délimité le long du mur : il n'aura donc pas d'impact sur l'activité agricole.</p>	Modification du zonage
	<p><b>Zone As:</b> Le règlement graphique définit une zone As matérialisant un secteur destiné à accueillir un parking de covoiturage. Pour rappel l'article R151-22 du code de l'urbanisme précise les secteurs pouvant faire l'objet d'un classement en zone A, à savoir les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.</p> <p>La réalisation d'un parking de covoiturage ne rentre pas dans la définition d'une zone A au sens du R151-22. Aussi, nous vous demandons de <b>supprimer ce zonage As et de reclasser ce secteur en zone U</b> dédiée à l'accueil d'équipements (pour rappel, les surfaces dédiées à ce projet devront être intégrées au calcul du potentiel urbanisable).</p>	<p>Au regard des différents avis émis sur ce sujet par l'Etat, la Chambre d'Agriculture et le Département, la Commune renonce au projet. Le périmètre sera reclassé en A.</p> <p>Cette modification du zonage a nécessité une légère adaptation du périmètre de l'enveloppe urbaine et de la cartographie du PADD sans modification des orientations générales du projet.</p>	Rapport de présentation Zonage
Règlement écrit zone A			

Chambre d'agriculture	<p>1. Le règlement de la zone A autorise : Les abris agricoles pour animaux ouverts sur au moins une face dans la limite de 20m2 et d'une hauteur de 3,50 m. <b>Nous vous demandons de rajouter à cette rédaction « si nécessaire à l'exercice de l'activité agricole des exploitations ».</b></p> <p>Les locaux accessoires de vente directe de produits de l'exploitation à condition d'être intégrés au bâtiment agricole. <b>Nous souhaiterions ici que la rédaction de ce passage soit revue de manière à autoriser les constructions nécessaires à la commercialisation des produits agricoles</b> intégrées au bâtiment agricole ou à proximité de ce dernier (la rédaction de ce passage pourra renvoyer au cadre posé par l'article L151.11 du code de l'urbanisme à savoir, « dans les zones agricoles ou forestières, le règlement peut autoriser les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages »).</p>	<p>La rédaction "si nécessaire à l'exercice de l'activité agricole des exploitations" a été ajoutée.</p> <p>Concernant les locaux accessoires de vente directe, les élus souhaitent préciser la notion de "à proximité", pas la distance de "20 mètres" et limiter l'emprise au sol des locaux à 50 m².</p>	Modification du règlement
	<p>2. Le règlement de la zone Av autorise les aménagements de stationnements publics. Nous vous demandons de <b>supprimer ce passage</b> et de rester sur le cadre posé par l'article L151-11 du code de l'urbanisme (1° paragraphe relatif aux installations nécessaires à des équipements collectifs).</p>	La phrase sera supprimée.	Modification du règlement
	<p>3. Le règlement de la zone A prévoit, au sein du paragraphe « Intégration des constructions », que « les déblais qui ne sont pas liés à l'accès aux constructions sont limités à 2,5 mètres », de même, « la hauteur totale cumulée des déblais et remblais qui n'est pas liée à l'accès aux constructions est limitée à 2,5 mètres ». Cette rédaction peut se révéler bloquante pour certains projets agricoles, aussi, nous vous proposons de <b>reformuler ce paragraphe de manière à ne pas limiter la hauteur des déblais et remblais</b> (exemple de rédaction : les déblais et remblais de sol sont admis dans le respect de la vocation de la zone, de la sensibilité du site d'un point de vue paysager et écologique, et à condition d'être liés aux constructions ou installations à implanter dans la zone).</p>	Les élus souhaitent conserver la règle mise en place dans le projet de PLU pour limiter l'impact des constructions sur le paysagère. Le règlement ne sera pas modifié.	//
<b>Avis favorable avec remarques</b>			
INAO (Institut National de l'Origine et de la Qualité)	<p>Au hameau de <b>Palud</b>, chemin de la croix, <b>une partie de la zone AOP est incluse en zone Uc mais il s'agit d'un secteur parti à l'urbanisation.</b></p>	//	//
	<p>Au-dessus du ruisseau de <b>Nancey</b>, à l'ouest du chemin de Saint-Martin <b>une partie de la zone AOP est incluse en zone U mais les parcelles concernées sont urbanisées</b> et légitimement classées en zone U. Il faudra toutefois <b>veiller à ne pas développer l'urbanisation plus au nord</b> car les parcelles de vignes sont très proches des habitations existantes</p>	Les vignes situées à proximité des habitations ont été classées en Uv, un zonage A strict qui traduit la volonté de la municipalité de protéger durablement ces surfaces agricoles et de ne étendre davantage l'urbanisation.	//
	<p>Au niveau du chemin de la Verdanne, quartier <b>Clessans</b>, <b>une zone U consomme de l'espace AOP</b> mais il correspond à un ensemble pavillonnaire et surtout l'espace viticole à proximité est préservé (maintenu en zone A).</p>	//	//
	<p>Au-dessus du <b>cimetière</b>, chemin des plantées et Montée de la ville, <b>un espace AOP est consommé mais la zone Uc englobe légitimement un ensemble pavillonnaire.</b></p>	//	//
	<p>Les espaces en AOP consommés (inscription en zone U) correspondent à des secteurs effectivement bâtis et surtout de manière générale, les zones U et Au diminuent respectivement de 7 et 86% par rapport au PLU précédent de 2012 (-38.45 ha). <b>L'OAP n°3 « L'Épinette » condamne une bande de vigne (0.1535ha) mais cette dernière est hors AOP et se trouve enclavée dans la zone urbaine.</b> [...] Un coup de frein au développement de l'urbanisation est donné en privilégiant désormais la densification des dents creuses. Enfin, un zonage spécifique Nv et Av sur les secteurs viticoles traduit une réelle volonté communale de préserver les coteaux viticoles pérennisant ainsi l'activité économique locale (viticulture, tourisme).</p>	//	//
<p>Par ailleurs, il conviendrait de lever l'ambiguïté (alerte a été faite aux élus présents lors la CDPENAF du 16 décembre dernier) sur certaines <b>incohérences entre le repérage d'habitations dans les différentes zones naturelles et agricoles</b> permettant a priori des annexes et extensions et la rédaction du <b>règlement écrit des zones agricoles Av et Ap</b> (page 55 et suivantes) qui prête à confusion. En tout état de cause, nous serions opposés à ce que ce règlement permette la <b>création d'annexes et les extensions de bâtiments à vocation d'habitat en zone Av.</b></p>	<p>C'est la volonté politique de la commune de ne pas développer d'exploitation agricole sur le coteau viticole et de protéger les vignes en elle-même et la grande qualité paysagère de cet espace singulier. De plus, la topographie et la configuration des lieux rendent les accès souvent difficiles et il n'y a pas de réseaux. La règle définit pour les habitations ne constitue que la gestion d'un bâti existant. Aucune nouvelle habitation n'est autorisée.</p>	//	





Remarques et observations synthétisées

Réponse du maître d'ouvrage

Impact sur les pièces du PLU

Avis favorable assorti de 6 recommandations

OBSERVATIONS DE LA POPULATION

**Observations n°5 et n°6 :**

Les observations n°5 et n°6 sont liées et font l'objet d'une seule observation de la commune et du commissaire enquêteur :  
Observation n°5 (3N) : observation de Monsieur et Madame R. GENTON  
Propriétaires des parcelles AD 26-27-28-29 situées sur les OAP 4 et 5, Mr et Mme GENTON souhaitent réaliser un projet commun avec les propriétaires des parcelles AD 30-31, et demandent un accès routier et piétonnier commun à cheval sur les parcelles AD 29-30 (en zone AUb).  
Cette observation rejoint l'observation suivante n°6.  
Observation n°6 (4N) : observation de Monsieur et Madame F. FERON  
Mr et Mme FERON, propriétaires de la parcelle AD 30, confirment la demande de projet commun avec Mr-Mme GENTON pour un accès routier et piétonnier à cheval sur les parcelles AD 29-30 (en zone AUb).  
Cette demande correspond à une demande de modification des OAP 4 et 5.  
Cette observation rejoint l'observation précédente n°5.

Observation de la commune :

La fusion des 2 OAP permettrait de ne réaliser qu'une seule voie de desserte.  
Le cheminement piéton pourrait utilement être prolongé sur le terrain, le long de la RD, vers le Nord en direction de l'accès à Intermarché.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur souscrit à la réponse de la commune qui répond ainsi à la demande de Mr-Mme GENTON et Mr-Mme FERON.

La demande est retenue, les OAP n°4 et 5 seront fusionnées, tout en maintenant les objectifs de densité et de production de logements.

Modification des OAP

**Observation n°7**

Mr LABBÉ demande que la parcelle n° 2035 (en zone Av) reste en zone constructible, une maison étant déjà construite sur cette même parcelle.

Observation de la commune :

La construction, non cadastrée et en cours de construction au moment de l'arrêt, n'a en effet pas été prise en compte dans la délimitation des zones Urbaines du PLU.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la commune concernant cette correction graphique à apporter.

La parcelle n°2035 sur laquelle est localisée l'habitation sera reclassée en zone U

Modification du zonage

<p><b>Observation n°8</b> Mr et Mme Rochette, propriétaires des parcelles AC n°341, 342, 343, 382, 383 et 386 remettent en cause :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'extension du parc du Granier avec le classement en zone NL de la parcelle 343 ainsi que la création de l'emplacement réservé n°8 sur cette même parcelle</li> <li>- l'accès au parc du Granier avec la création de l'emplacement réservé n°17 en zone Ue</li> <li>- le zonage Ue des parcelles AC n°341, 342, 382, 383, 386</li> </ul> <p><u>Commentaire du commissaire enquêteur :</u> Sur le plan de l'urbanisation, si effectivement on peut se poser de prime abord la question de l'urbanisation de ce secteur, la parcelle 343 (ER8) actuellement non urbanisée fait partie de la trouée verte de l'Etraz n'ayant pas fait l'objet de construction dans les années antérieures malgré un zonage U. Insérée entre une zone d'installations publique et un lotissement en début de construction, parcelle 343 ne sont ni situées en centre-bourg proprement dit, ni en zone urbanisée stricte, mais en limite d'urbanisation en continuité du parc du Granier et face à la trouée d'Etraz en zone A. De ce fait, prévoir la parcelle 343 en zone U ne répond ni aux exigences de réduction de la consommation foncière et de lutte contre l'étalement urbain, ni aux orientations du PADD "affirmer les limites de l'urbanisation". Sur le plan du projet d'extension du parc du Granier, il doit effectivement être précisé [...] Par ailleurs, le projet d'extension du parc permet de "préserv[er] les espaces verts qualitatifs implantés dans le tissu bâti de la plaine" [...] En outre, et sur le plan technique, le commissaire enquêteur note que l'Etat n'émet pas d'objection au projet d'extension du parc du Granier. Concernant l'accès au parc (ER17), au vu du terrain et du projet envisagé, cet accès semble logique et nécessaire pour permettre un lien entre le parc du Granier existant et la partie école publique, salle polyvalente, maison des associations. Concernant le classement des parcelles en zone Ue, ce classement semble logique au commissaire enquêteur, sous condition d'être avéré sur le plan technique.</p>	<p>La volonté de la municipalité sur la zone NL est uniquement d'autoriser des aménagements et installations légères de loisirs et sportives, toutes seront des équipements collectifs et d'intérêt général. Aucune construction n'est prévue. La réglementation a été précisée dans ce sens. Sur l'emplacement réservé n°6 (ER8 dans le projet de PLU arrêté), les élus souhaitent développer des aménagements sur le modèle du parc du Granier, afin de répondre aux besoins d'une population croissante. L'ER14 (ER17 dans le projet de PLU arrêté), doit permettre de réaliser un accès digne de ce nom (actuellement, seule une petite passerelle piétonne relie les deux espaces) au parc depuis la zone des équipements publics situés à proximité : accès modes et véhicules notamment de services. Cela permettra notamment aux services techniques d'accéder plus facilement au parc pour son entretien. Le dessin de cet ER permet d'assurer un aménagement cohérent qui tient compte de l'environnement viaire environnant et qui s'insère aux voiries existantes, sans « décrochés ». L'emprise de cet ER permettra de réaliser un aménagement qualitatif (quelques espaces de stationnement, aménagement paysager). Concernant le classement en zone Ue des dites parcelles, ces dernières se situent dans le prolongement de la cour et des locaux municipaux de l'enfance jeunesse et doivent permettre d'étendre ces locaux et de les raccorder directement au parc public. La parcelle 386 est d'ailleurs déjà goudronnée (pour avoir servi de parking à une époque).</p>	<p>Modification du règlement Renforcement de la justification dans le Rapport de Présentation</p>
<p><b>Observation n°11</b> Mesdames B et C KASZLUK remettent en cause le zonage N (initialement Uab) des parcelles AI 230, 231 232, la création de l'ER14 et l'OAP n°9, ces trois projets impactant lourdement leur propriété.</p> <p><u>Observation du commissaire enquêteur :</u> Le projet de l'ER14 pour la création d'un parc public permet d'affirmer la limite de l'urbanisation et de préserver les espaces verts insérés au sein des zones urbanisées de la commune. A ce titre, le projet apparaît logique et opportun, notamment par rapport aux orientations du PADD. Le projet de l'OAP9 pèse lourdement sur la propriété et pose la question de son aménagement [...] Aussi, le commissaire enquêteur estime qu'il est nécessaire de réexaminer l'OAP n°9 en vue de limiter l'impact actuel sur la propriété avec : - une réduction à minima aux parcelles 229-230 partie Sud et 263 - au mieux à la parcelle 229 - d'établir des principes d'aménagement qui tiennent compte de la configuration et du respect de la propriété et assurent la cohérence urbaine.</p>	<p>Les élus souhaitent suivre l'avis du CE. Le périmètre de l'OAP doit suivre les parcelles 229, 230 et 263</p>	<p>Modification du zonage Modification des OAP</p>
<p><b>Observation n°12</b> EBC Avocat remet en cause le classement partiel de la parcelle AH46 en zone A, initialement classée en zone UAa et demande le reclassement total de cette parcelle en zone urbaine.</p>	<p>Le classement de la parcelle AH n°46 en zone A dans le projet arrêté et une erreur d'appréciation. Celle-ci sera intégrée à la zone U dans le cadre de l'approbation du PLU.</p>	<p>Modification du zonage</p>
<p><b>Observation n°13 et 20</b> M BATAILLARD demande une révision du statut de la parcelle n°67 attenante à son habitation, prévue pour l'accueil d'un camping en zone Ut. M DRILLAT s'étonne du classement de la parcelle AD n°85 en Ut et demande le reclassement en zone A.</p>	<p>Les élus souhaitent maintenir la zone Ut afin de relancer l'activité de camping en cœur de village. Les élus ne souhaitent pas modifier le projet de PLU</p>	<p>//</p>
<p><b>Observation n°14</b> Le requérant souligne un manque d'information et de transparence concernant l'ensemble des OAP. Le requérant interroge sur la procédure concernant l'ensemble des OAP.</p>	<p>Les éléments présentés en réunion publique étaient justement à l'état de projet afin de pouvoir évoluer pour tenir compte des remarques des citoyens. De plus, des permanences ont été organisées suite à cette réunion publique afin de permettre aux habitants de s'entretenir individuellement avec les élus au sujet du projet de PLU.</p>	<p>//</p>
<p><b>Observation n°15</b> Dans le cadre du développement du tourisme viticole et d'un projet déjà amorcé l'an dernier de dégustation de vins et planches à partager, l'EARL Giachino souhaite pouvoir aménager des locaux pour accueillir la clientèle toute l'année. Elle demande la possibilité de construire sur la parcelle 2044 en zone A.</p>	<p>Le règlement écrit de la zone A autorise déjà les activités annexes à l'activité agricole. Les élus ne souhaitent pas modifier le projet de PLU.</p>	<p>//</p>



<p><b>Observation n°21 - 26</b> Monsieur LECUYER s'interroge sur la suppression de l'EBC le long du ruisseau Cernon et des raisons de cette suppression. Mme De Cesare s'inquiète de la déclassification de l'EBC aux abords du Cernon.</p> <p><u>Observation de la commune :</u> <i>La ripisylve du Cernon mérite d'être protégé. Le classement en EBC serait plus protecteur que celui proposé au projet de PLU</i></p> <p><u>Observation du commissaire enquêteur :</u> <i>Le commissaire enquêteur souscrit à la réponse de la commune [...] La remise en classement d'EBC apparaît nécessaire.</i></p>	<p>Les élus suivent la position du commissaire enquêteur : un EBC sera remis en place dans ce secteur. Modification du zonage : suppression de la trame de protection des ripisylves le long des constructions et remise en place l'EBC présent dans le PLU en vigueur. La trame de protection des ripisylves sera maintenue aux abords du cours d'eau pour permettre l'entretien de ses abords. L'EBC suivra le pied du talus</p>	<p>Modification du zonage</p>
<p><b>Observation n°22</b></p>	<p>Comme cela est indiqué par le Commissaire Enquêteur, ces critiques relèvent d'une conception et d'une approche différentes du projet de territoire. La municipalité assume et confirme sa vision et est satisfaite du projet de territoire décliné dans le PLU.</p>	<p>//</p>
<p><b>Observation n°27</b> M MISZEZUK représentant de l'entreprise Escolle Béton, demande une modification du zonage N envisagé au lieu-dit Contagnié pour être en adéquation avec l'activité de son entreprise, soit un nouveau zonage Nca.</p> <p><u>Observation de la commune :</u> <i>La prise en compte de cette demande nécessite de présenter le STECAL créé à la CDPENAF avant approbation</i></p> <p><u>Observation du commissaire enquêteur :</u> <i>La mise en adéquation du zonage avec les activités des entreprises apparaît effectivement nécessaire, avec sollicitation de la CDPENAF pour un STECAL.</i></p>	<p>La commune ne peut répondre favorablement à cette demande qui nécessite un passage devant la CDEENAF, procédure impossible à réaliser entre l'arrêt et l'approbation du PLU. Concernant le STECAL Nca et pour répondre aux remarques de la CDPENAF, le règlement a été ajusté pour n'autoriser que l'entretien et la rénovation des constructions existantes, sans augmentation de leur volume ou de leur emprise.</p>	<p>Modification du zonage Modification du règlement</p>
<p><b>Observation n°29</b> La famille PAUL s'oppose à toutes constructions sur les parcelles 70 et 166 défigurées et dégradées – ces deux parcelles étant en zone Ap à protéger sur le plan agricole et sur le plan paysager. La famille PAUL habite une propriété ancienne datant du XIIème siècle reconnue historiquement, et qui faisait partie d'un ensemble historique dont la ferme maintenant séparée date également du XVème ou XVIème siècle. Cette ferme voisine - située sur la parcelle 70 en zone agricole Ap « à protéger » - a été défigurée et a vu son environnement dégradé ces dernières années par une exploitation donnant lieu à des activités de transformation de matériaux (broyage, concassage, engins de travaux publics, poussières permanentes, nuisances sonores).</p> <p><u>Observation de la commune :</u> <i>Pas d'observation de la commune.</i></p> <p><u>Commentaire du commissaire enquêteur :</u> <i>Les terres agricoles ne peuvent être utilisées que conformément à la législation, et en particulier aux articles R 151-23, L.610-1 et L.480-1 du code de l'urbanisme.</i></p>	<p>Afin de préserver l'environnement paysager de cette bâtisse ancienne, participant à la perception paysagère qualitative de la plaine agricole de Chapareillan, le périmètre de la zone A à proximité est réduit. L'emprise sur la parcelle 166 est retirée.</p>	<p>Modification du zonage</p>
<p><b>Observation n°31</b> M Marguet souhaite la suppression de la réserve de 120 m² projeté sur osn terrain (parcelle AC n°57) pour la création de l'ER11 et se questionne sur l'élargissement de la rue des Gantières qui impliquerait la démolition dun mur ancien en pierres.</p> <p><u>Observation de la commune :</u> <i>La proposition de Monsieur Marguet consommant moins de foncier tout en permettant la réalisation de 11 places de parking paraît pertinente.</i></p> <p><u>Observation du commissaire enquêteur :</u> <i>La proposition de Monsieur Marguet est effectivement pertinente [...] Concernant la parcelle AC 454 et la rue des Gantière, la remarque sur un élargissement de la voirie incitant les conducteurs à rouler plus vite est également pertinente. Il apparaît également regrettable de supprimer un mur ancien en pierres faisant partie du patrimoine communal.</i></p>	<p>L'ER n°11 a été supprimé.</p>	<p>Modification des emplacements réservés</p>
<p><b>Observation n°32</b> Le GFA de l'Epinette demande de modifier le schéma de l'OAP n°3 pour tenir compte des lieux et de la situation du bien que les consorts Metral souhaitent garder.</p>	<p>Les élus retiennent la demande de sortir la maison d'habitation du secteur de l'OAP (une partie de la parcelle n°82),</p>	<p>Modification des OAP</p>
<p><b>Observation n°34</b> M CARRAT demande le reclassement des parcelles AD n°300-302 en EBC.</p>	<p>Les élus souhaitent remettre en place l'EBC présent dans le PLU en vigueur.</p>	<p>Modification du zonage (sans inscrire les constructions dans l'EBC).</p>
<p><b>Observation n°35</b></p>	<p>Le rapport de présentation sera complété en conséquence</p>	<p>Modification des justifications du rapport de présentation</p>

## RECOMMANDATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

<p><b>Recommandations n°1 - Concernant la cohésion du paysage urbain</b> 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'Etat dans son avis.</p>	<p style="text-align: center;">La commune prend note de cette recommandation.</p>	
<p><b>Recommandation n°2 - Concernant la consommation foncière et la production de logement</b> La commissaire enquêteur invite la commune à éclaircir et finaliser les chiffres de consommation foncière et de production de logements évoqués par l'Etat et le SCOT.</p>	<p>Les chiffres concernant la consommation foncière et la production de logements ont été clarifiés.</p>	
<p><b>Recommandation n°3 - Concernant les alternatives à la voiture individuelle</b> La commissaire enquêteur encourage la commune à poursuivre le développement des alternatives à la voiture individuelle et souscrit à la mise en œuvre d'une OAP "réseau cyclable" évoquée également par l'Etat</p>	<p>Les élus ne souhaitent pas mettre en place ce type d'OAP thématique.</p>	
<p><b>Recommandation n°4 - Concernant les actions au profit des personnes âgées</b> 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"</p>	<p style="text-align: center;">//</p>	
<p><b>Recommandation n°5 - Concernant le patrimoine naturel et bâti</b> 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.</p>	<p style="text-align: center;">//</p>	
<p><b>Recommandation n°6 - Concernant l'information et la concertation</b> Le commissaire enquêteur invite la commune à favoriser la concertation et l'information dans la poursuite et la finalisation du projet de PLU.</p>	<p style="text-align: center;">La commune prend note de cette recommandation.</p>	

COMMUNE DE CHAPAREILLAN  
DEPARTEMENT DE L'ISERE ARRONDISSEMENT DE GRENOBLE

EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

038-213800758-20170321-DE\_2017-01-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 21/03/2017

Nombre de Conseillers en exercice	23
Présents	20
Votants	21

L'an deux mille dix-sept, le 9 mars le Conseil Municipal de la Commune de CHAPAREILLAN dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie sous la présidence de Madame Martine VENTURINI-COCHET, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 2 mars 2017.

**Présents** : Martine VENTURINI-COCHET, Gilles FORTE, Emmanuelle GIOANETTI, Roland SOCQUET-CLERC, Nathalie ESTORY, Alain BERTRAND, Fabrice BLUMET, René PORTAY, Vincenzo SANZONE, Fabrice MARCEAU, Karine DIDIER, Fabien PANELI, Valérie SEYSSEL, Malika MANCEAU, Gérard FERRAGATTI, Marc LABBE, Daniel BOSA, Christelle FLOURY, Christopher DUMAS, Raynald PASQUIER.

**Absent (s) et excusé (s)** : Bernadette LEMUT (pouvoir à Valérie SEYSSEL), David FRANCO, Virginie SERAPHIN

**OBJET : REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME ET DEFINITION DES MODALITES DE CONCERTATION**  
**01 - 09/03/2017**

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L153-11, et L103-2 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération en date du 18 février 2008, modifié par une modification par délibération en date du 30 septembre 2011 et par une modification simplifiée par délibération en date du 12 mai 2016,

Considérant que, par délibération en date du 18 février 2008, le Conseil municipal a approuvé un Plan Local d'Urbanisme actuellement en vigueur.

Considérant que se pose désormais la question de l'évolution de ce document d'urbanisme et les objectifs de sa mise en révision.

Considérant que la présente délibération a pour but de présenter au Conseil municipal afin qu'il en délibère :

- Les objectifs de révision du PLU ;
- Les modalités de la concertation qui permettront au public d'accéder aux informations relatives au projet de PLU et de formuler des observations et propositions.

## **Des objectifs de la révision du PLU de Chapareillan liés au contexte législatif et intercommunal**

Considérant que depuis l'approbation initiale de ce Plan Local d'Urbanisme, le contexte législatif et intercommunal a substantiellement évolué : le cadre législatif a été marqué des évolutions majeures, impactant profondément la forme et le contenu des PLU. Il s'agit notamment **de la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement** (dite Grenelle), de la Loi du 24 mars 2014 d'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (dite Loi ALUR), de la Loi du 13 octobre 2014 d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (dite Loi LAAF), et enfin de l'Ordonnance du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du code de l'urbanisme et le Décret du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme.

Considérant qu'il est nécessaire que le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Chapareillan intègre ces évolutions, pour un PLU modernisé, prenant en compte dans l'aménagement du territoire de nouvelles exigences en termes d'environnement, de préservation des espaces agricoles naturels et forestiers, de maîtrise de la consommation d'espace et d'étalement urbain.

Considérant, en outre, que le SCOT de la Région Urbaine de Grenoble a été approuvé le 21 décembre 2012 et que la mise en compatibilité du PLU avec les dispositions du SCOT est à mettre en œuvre sans délai.

Considérant, également sur ce point, qu'il est nécessaire de mettre en compatibilité le PLU avec les dispositions du Programme Local de l'Habitat du Grésivaudan 2013-2018 et d'anticiper sur l'intégration futur du Plan de Déplacements Urbains.

## **Des objectifs de la révision du PLU de Chapareillan liés aux enjeux locaux**

Considérant que l'un des enjeux essentiels du futur PLU sera d'aborder la réflexion en termes d'aménagement du territoire à partir du constat de l'existant et sur des objectifs politiques pour les 12 ans à venir.

Considérant que la volonté est de faire évoluer le PLU dans le cadre d'un développement urbain maîtrisé.

Considérant que les objectifs non hiérarchisés pour cette révision générale sont alors :

- o Préserver le patrimoine naturel remarquable (zones humides, pelouses sèches, etc.) et les continuités écologiques (notamment dans le secteur de Cotagnier) en protégeant durablement les espaces les plus sensibles et/ou soumis à des pressions par une réglementation adaptée.  
Porter une attention particulière aux continuités écologiques dans le bourg en lien avec la trame verte et bleue du Cernon mais aussi de la Gorgerotte (gorge du Vorget).



- Assurer les conditions de maintien, de développement et de valorisation des activités agricoles spécifiques au territoire de Chapareillan : la viticulture des coteaux, l'élevage et le pastoralisme des hameaux et des alpages, les grandes cultures de la plaine.  
Une attention particulière devra être portée au maintien de l'activité d'élevage autour des hameaux.
- Maintenir le rythme démographique positif observé ces dernières années.
- Recalibrer les potentiels de développement futur au regard des besoins à l'échéance des 12 prochaines années et en cohérence avec les prescriptions du SCOT.
- Mettre en œuvre une réglementation permettant d'optimiser l'urbanisation des secteurs déjà bâtis, en particulier dans le bourg.
- Garantir la protection des biens et des personnes au regard des risques naturels identifiés dans le PPRn non approuvé, en particulier dans les hameaux et dans la plaine urbanisée au regard des aléas de crue torrentielle, de glissement de terrain et d'inondation de pied de versant.
- Améliorer qualitativement les espaces publics notamment le long de la RD 590 et 1090 et autour de la Mairie.
- Améliorer le cadre de vie des Chapareillanais en développant les espaces verts sur le bourg.
- Préserver la qualité architecturale et urbaine des espaces identitaires de Chapareillan : cœur ancien des hameaux, petit patrimoine et grand patrimoine.
- Dynamiser le centre-bourg de Chapareillan comme un lieu de vie pour la Commune, en complémentarité avec les services et équipements du secteur de la salle polyvalente.
- Réfléchir à l'amélioration de la circulation et au développement des modes de déplacements doux, notamment la sécurisation des liaisons douces entre le pôle autour de la salle polyvalente et le centre-bourg.
- Prendre en compte les contraintes liées au stationnement dans le tissu ancien dense et dans les anciens quartiers (Ville, Girards, etc) par la mise en place d'une réglementation spécifique.
- Diversifier l'offre de logements sur la commune en favorisant notamment le développement des logements de petite taille et des logements locatifs aidés pour permettre la mobilité résidentielle à tout âge sur Chapareillan.
- Mener une réflexion prospective sur le secteur de la salle polyvalente et des écoles et sa place dans le développement futur du bourg de Chapareillan
- Permettre la création d'un pôle médical.

- o Permettre le développement des équipements et services sur la commune et notamment pour l'hébergement des personnes âgées.
- o Prendre en compte le passage de la LGV Lyon-Turin sur le territoire communal.

### **Les modalités de la concertation**

Les objectifs de la concertation sont de fournir une information claire et continue sur le projet de PLU tout au long de sa révision, mais plus largement, de permettre l'expression des attentes, des idées et des points de vue et d'encourager une participation la plus large possible en organisant le recueil des avis de tous ceux qui souhaitent apporter leur contribution à la réflexion sur le devenir de la commune.

Les modalités de concertation suivantes seront mises en place pendant toute la durée de la révision du Plan local d'Urbanisme :

- ↳ Un registre de concertation sera mis à disposition du public en mairie
- ↳ Le public pourra faire connaître ses observations tout au long de la phase d'élaboration du projet en les consignant dans le registre de concertation ouvert à cet effet à la mairie. Il pourra également les adresser par courrier postal (Mairie de Chapareillan, 24 Place de la Mairie, 38530 Chapareillan) ou par mail ([accueilmairie@chapareillan.fr](mailto:accueilmairie@chapareillan.fr)), en précisant qu'il s'agit d'une contribution à la concertation pour le Plan Local d'Urbanisme.
- ↳ Des articles dans le bulletin municipal informeront du démarrage et des avancées de la procédure de révision du PLU.
- ↳ Un site internet dédié au PLU va être ouvert.
- ↳ Une exposition évolutive sous forme de panneaux va être mise en place dans les lieux publics.
- ↳ 3 réunions publiques seront organisées
- ↳ 3 ateliers participatifs avec la population seront mis en place
- ↳ Les élus tiendront des permanences pour répondre aux interrogations des habitants.

Considérant qu'il est précisé que cette concertation se déroulera pendant toute la durée d'élaboration du projet, et qu'à l'issue de cette concertation, il en sera présenté un bilan devant le Conseil municipal qui en délibèrera.



Après avoir entendu l'exposé de Madame le Maire, et en avoir délibéré, le Conseil municipal décide :

1 - de lancer la révision du Plan Local d'Urbanisme

2 - d'adopter les objectifs de mise en révision du Plan Local d'Urbanisme, tels que visés ci-dessus,

3 - de fixer les modalités de la concertation publique, pendant toute la durée de l'élaboration du projet jusqu'à son arrêt, de la manière suivante :

- ↳ Un registre de concertation sera mis à disposition du public en mairie.
- ↳ Le public pourra faire connaître ses observations tout au long de la phase d'élaboration du projet en les consignnant dans le registre de concertation ouvert à cet effet à la mairie. Il pourra également les adresser par courrier postal (Mairie de Chapareillan, 24 Place de la Mairie, 38530 Chapareillan) ou par mail (accueilmairie@chapareillan.fr), en précisant qu'il s'agit d'une contribution à la concertation pour le Plan Local d'Urbanisme.
- ↳ Des articles dans le bulletin municipal informeront du démarrage et des avancées de la procédure de révision du PLU.
- ↳ Un site internet dédié au PLU va être ouvert.
- ↳ Une exposition évolutive sous forme de panneaux va être mise en place dans les lieux publics.
- ↳ 3 réunions publiques seront organisées.
- ↳ 3 ateliers participatifs avec la population seront mis en place.
- ↳ Les élus tiendront des permanences pour répondre aux interrogations des habitants.

4 - que, conformément à l'article L 153-11 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée aux personnes et organismes suivants :

- au Préfet de l'Isère,
- au Président du Conseil régional Auvergne-Rhône-Alpes,
- au Président du Conseil départemental de l'Isère,
- au Président de la Communauté de communes Pays du Grésivaudan,
- au Parc naturel Régional de Chartreuse,
- au Président de l'Etablissement Public du SCoT de la région urbaine de Grenoble
- au Président de la Chambre de commerce et d'industrie,
- au Président de la Chambre de métiers
- au Président de la Chambre d'agriculture.

Conformément à l'article R 113-1 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera transmise pour information au Centre National de la Propriété Forestière.

Elle sera également transmise pour information aux Maires des communes voisines.

Conformément aux articles R 153-20 et suivants du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Chacune de ces formalités de publicité mentionnera le lieu où le dossier pourra être consulté.

Le Conseil adopte à 16 voix pour et 5 contre (Gérard FERRAGATTI, Marc LABBE, Daniel BOSA, Christelle FLOURY, Raynald PASQUIER).

Ainsi fait et délibéré, les jours mois et an susdits.  
POUR EXTRAIT CONFORME

Martine VENTURINI-COCHET  
Maire



Affiché le 21 MARS 2017



COMMUNE DE CHAPAREILLAN  
DEPARTEMENT DE L'ISERE ARRONDISSEMENT DE GRENOBLE

EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

038-213800758-20180601-DE\_2018-01-DE

Nombre de Conseillers en exercice	23
Présents	16
Votants	22

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 01/06/2018

L'an deux mille dix-huit, le 24 mai le Conseil Municipal de la Commune de CHAPAREILLAN dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie sous la présidence de Madame Martine VENTURINI-COCHET, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 17 mai 2018

**Présents** : Martine VENTURINI-COCHET, Gilles FORTE, Emmanuelle GIOANETTI, Roland SOCQUET-CLERC, Alain BERTRAND, Fabrice BLUMET, René PORTAY, Fabrice MARCEAU, Karine DIDIER, Fabien PANEI, Valérie SEYSSEL, Marc LABBE, Daniel BOSA, Christopher DUMAS, Raynald PASQUIER, Fabrice DUVAL.

**Absent (s) et excusé (s)** : Bernadette LEMUT (pouvoir à Roland SOCQUET-CLERC), Vincenzo SANZONE (pouvoir à Fabrice BLUMET), David FRANCO (pouvoir à Fabien PANEI), Malika MANCEAU (pouvoir à Emmanuelle GIOANETTI), Gérard FERRAGATTI (pouvoir à Marc LABBE), Annalisa DEFILIPPI (pouvoir à Alain BERTRAND), Christelle FLOURY.

**OBJET** : PLU – DEBAT SUR LES ORIENTATIONS GENERALES DU PADD  
01 – 24/05/2018

Mme le Maire rappelle que le conseil municipal a prescrit la révision du plan local d'urbanisme (PLU) par délibération en date du 09 mars 2017.

L'article L151-2 du code de l'urbanisme dispose que les PLU comportent un projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Selon l'article L151-5 du code de l'urbanisme, ce PADD définit :

- les orientations générales d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
- les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.
- Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Conformément à l'article L153-12 du code de l'urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat du conseil municipal, au plus tard deux mois avant l'examen du projet du plan local d'urbanisme.

Mme le maire indique qu'un débat sans vote interviendra à la suite de la présentation de la synthèse du projet et que les élus seront invités à prendre la parole.

Mme le Maire expose alors le projet de PADD et indique les orientations retenues :

Orientation n°1 : Préserver l'équilibre rural d'un territoire entre-deux

Orientation n°2 : Soutenir l'économie et les productions locales

Orientation n°3 : Bien vivre à Chapareillan

Orientation n°4 : Œuvrer pour un développement urbain maîtrisé et de qualité

Après cet exposé, Mme le Maire déclare le débat ouvert et invite les élus à prendre la parole

Le débat s'installe, porté en grande partie par Monsieur Daniel BOSA, Madame le Maire, Monsieur Fabrice BLUMET, Monsieur Roland SOCQUET-CLERC et ponctué par l'intervention d'autres élus.

L'intégralité de ce débat est repris dans le document annexé à la présente délibération.

L'ensemble des orientations ayant été évoqué et plus aucun élu ne souhaitant prendre la parole,

Le conseil municipal, après en avoir débattu,

Prend acte à l'unanimité de la tenue en son sein du débat sur les orientations générales du PADD prévu à l'article L153-12 du code de l'urbanisme.

Ainsi fait et délibéré, les jours mois et an susdits.

POUR EXTRAIT CONFORME

Martine VENTURINI-COCHET

Maire

The image shows a circular official stamp of the Municipality of Chapareillan. The text around the perimeter of the stamp reads "MAIRIE de CHAPAREILLAN" at the top and "38 (Isère)" at the bottom. In the center of the stamp, there is a stylized logo. Overlaid on the stamp is a large, dark, handwritten signature.

Affiché le : 01 JUIN 2018

PLU – DEBAT SUR LES ORIENTATIONS GENERALES DU PADD

Annexe à la délibération n° 1 du 24/05/2018

Orientation n°1 : Préserver l'équilibre rural d'un territoire entre-deux

**Question/remarque** : Quelle est l'identité communale de Chapareillan ?

- **Réponse apportée** : la 1<sup>ère</sup> identité à émerger est celle d'une commune viticole ;

**Question/remarque** : Pour éviter le phénomène de « ville dortoir » le seul remède évoqué est le renforcement de l'activité économique, quelles autres solutions ? Le lien social aurait pu être mentionné

- **Réponse apportée** : cela va de soi mais le lien social est difficile à traduire ensuite en termes d'urbanisme ;

**Question/remarque** : Il est prévu des aménagements qualitatifs en entrée de ville et en même temps un parking relais à l'entrée Nord, n'est-ce pas contradictoire ?

- **Réponse apportée** : Pas forcément un aménagement paysager du parking relais couplé à un dispositif marquant l'entrée de ville est envisageable;

**Question/remarque** : Il est demandé de préciser la vocation de « pôle secondaire » de la commune

- **Réponse apportée** : le SCOT hiérarchise le rôle des communes, un pôle secondaire voit son développement démographique encadré et se voit fixer des objectifs de densité, de forme urbaine et de place dans le développement économique ;

**Question/remarque** : Sur le Projet LYON-TURIN, pourquoi le prendre en compte vu que la commune est contre, pourquoi ne pas forcer M. le Préfet à l'inscrire par lui-même ?

- **Réponse apportée** : Parce que c'est le meilleur moyen de se faire retoquer le PLU lors de l'arrêt du projet...

**Question/remarque** : Que veut dire porter une attention fine à la RD 1090

- **Réponse apportée** : prêter une attention particulière à la qualité des constructions et des aménagements (plantations) car la commune présente une façade urbaine très importante le long de cet axe ;

**Question/remarque** : Pourquoi délimiter les sites d'alpage

- **Réponse apportée** : pour réaffirmer dans le PLU leur existence, leur lieu d'implantation ;

**Question/remarque** : Comment maintenir le patrimoine religieux alors que la commune met en vente le presbytère de Bellecombe

- **Réponse apportée** : la volonté est plutôt la préservation des églises ;

**Question/remarque** : Comment préserver les terres agricoles jouxtant les hameaux

- **Réponse apportée** : certains terrains antérieurement constructibles risquent d'être restitués à l'agriculture.

Orientation n°2 : Soutenir l'économie et les productions locales

**Question/remarque** : Il est prévu de soutenir l'économie et les productions locales car le nombre d'emplois a diminué de 24% sur la commune, mais cette diminution provient essentiellement de la fermeture de Tyco electronics

- **Réponse apportée** : oui c'est vrai, le chiffre est une synthèse, mais cela n'enlève rien à la nécessité de redynamiser l'activité économique ;

**Question/remarque** : Comment œuvrer pour le maintien des commerces en rez-de-chaussée sur la rue principale ?

- **Réponse apportée** : Probablement en interdisant dans le règlement le changement de destination de ces locaux ;

**Question/remarque** : Est évoqué l'état des façades des bâtiments de la rue de l'Épinette

- **Réponse apportée** : une réflexion est en cours pour obtenir des financements et aider financièrement les propriétaires à rénover ces façades, cela permettrait de gagner en attractivité pour les commerces ;

**Question/remarque** : Sur le soutien aux activités agricoles

- **Réponse apportée** : le maraîchage et surtout l'activité AOP noix seraient à développer, en viticulture les droits à plantations sont supprimés, une simple autorisation est nécessaire. Les vins « coteaux du Grésivaudan » pourraient se développer aux côtés de l'appellation « vin de Savoie » ;

**Question/remarque** : Que veut dire valoriser la Fruitière de la Palud (qui est un bâtiment privé)

- **Réponse apportée** : il s'agit d'une erreur qui va être rectifiée, c'est l'ancienne dégustation qui doit être valorisée ;

**Question/remarque** : Comment maintenir l'emplacement du camping (actuellement fermé et en zone constructible)

- **Réponse apportée** : cela passera sans doute par un changement de zonage afin de s'assurer de le garder en camping ;

**Question/remarque** : Sur la mise en valeur des espaces écologiques

- **Réponse apportée** : une réflexion est en cours sur leur avenir, par exemple l'ENS de la forêt alluviale va sans doute passer sous gestion directe du Département ;

### Orientation n°3 : Bien vivre à Chapareillan

**Question/remarque** : Liaisons douces transversales est/ouest

- **Réponse apportée** : probablement dans l'esprit de ce qui existe au PLU actuel ;

**Question/remarque** : Les transports scolaires depuis les hameaux sont-ils menacés ?

- **Réponse apportée** : Non, ils ne sont pas menacés mais la commune souhaite assurer leur pérennité à l'échelle des 12 prochaines années.

**Question/remarque** : Comment adapter l'offre de stationnement aux usages

- **Réponse apportée** : sans doute par des articles dans le futur règlement du PLU ;

**Question/remarque** : Quel développement de services et équipements à destination des personnes âgées

- **Réponse apportée** : la priorité est de déterminer un emplacement pour une éventuelle maison de retraite ;

**Question/remarque** : Que veut dire l'aménagement d'un « parcours » à l'Etraz ?

- **Réponse apportée** : Il y a une erreur à corriger il s'agit d'un « parcours santé » ;

**Question/remarque** : Qu'entend par requalification de la place de la Mairie ?

- **Réponse apportée** : Un réaménagement de surface, une réfection des bâtiments (Relais Dauphinois en cours, façade de la mairie prévue au budget) sans autre construction nouvelle ;



**Question/remarque** : Une nouvelle salle polyvalente à l'écart de l'habitat

- **Réponse apportée** : l'actuelle garderait une vocation multisports, multi activités, la nouvelle dont l'emplacement reste à définir serait orientée salle des fêtes ;

**Question/remarque** : La limitation de la réglementation relative aux constructions publiques signifie-t-elle que la commune souhaite faire ce qu'elle veut ?

- **Réponse apportée** : En aucun cas, il s'agit d'appliquer des règles différentes aux bâtiments publics qui doivent se distinguer des autres constructions et créer un appel ;

Orientation n°4 : Œuvrer pour un développement urbain maîtrisé et de qualité

**Question/remarque** : La densité projetée pour la prochaine décennie est de l'ordre de 20 logements par hectare ce qui est assez proche des 19 logements par hectare observés au dernier PLU :

- **Réponse apportée** : oui il s'agit d'une prescription du SCOT, mais qui est dans l'air du temps, aujourd'hui les gens achètent un « droit à construire » sur un petit terrain, demandant peu d'entretien ;

**Question/remarque** : Un questionnement sur la poursuite de la construction de logements sociaux, sans objectif chiffré

- **Réponse apportée** : il s'agit d'un choix assumé dans la mesure où la commune compte moins de 3500 habitants, aucun chiffre ne sera inscrit ;

**Question/remarque** : Comment lutter contre l'étalement urbain ?

- **Réponse apportée** : concrètement il s'agit de construire en priorité à l'intérieur des zones déjà urbanisées en densifiant l'existant et en remplissant les « dents creuses ». De toute façon sur les plus de 40 ha de terrain constructibles aujourd'hui, seuls une petite quinzaine devraient subsister à terme, les zones encore vertes à l'Etraz, Clessant et le Carrel le resteront ;

**Question/remarque** : Pourquoi sur la carte de synthèse du PADD les limites de la ZA de Longifan ne sont-elles pas callées sur ce que le SCOT permet ?

- **Réponse apportée** : Le SCOT planifie à l'échelle de la durée de 2 PLU, il convient de garder de la réserve. De plus il faut justifier le besoin de terrains d'activité par une forte demande des entreprises ce qui n'est pas le cas en l'espèce. L'interdiction de la traversée des Marches pour les Poids Lourds, et l'attractivité des zones de La Buisnière et des Marches sont pointées comme des freins au développement de Longifan.

**Vu pour être annexé à la délibération n° 1 du 24/05/2018**

**Martine VENTURINI-COCHET**  
**Maire**

