Plan Local d'Urbanisme

commune de CHAPAREILLAN

Département de l'Isère

1. Rapport de Présentation - Tome 2

Justification des choix et incidences sur l'environnement

PLU Plan Local d'Urbanisme Chapareillan

Approuvé par délibération du Conseil Municipal du 2 Novembre 2022

Atelier-2 architectes - urbanistes

AGRESTIS éco-développement

Maître COGNAT - Avocat

SOMMAIRE

PARTIE 1 - Justification des dispositions du PLU 4

1. Le parti d'aménagement justifiant le PADD et sa mise en œuvre 5
1.1 Les points saillants du diagnostic 5
1.2 La justification du PADD et sa traduction 9

2. Dispositions favorisant la densification et la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers 14
2.1 Le bilan des surfaces du PLU : vers une consommation d'espace maîtrisée 14
2.2 L'analyse quantitative des zones du PLU 16
2.3 Les potentiels de développement urbain 20
2.4 La justification des objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain 25

3. La traduction règlementaire 27
3.1 Les zones du PLU 27
3.2 La prise en compte des risques naturels 72
3.3 La prise en compte de l'assainissement 74
3.4 La protection des arbres et espaces boisés 74
3.5 La préservation des espaces à valeur écologique 76
3.6 La protection du patrimoine bâti et végétal 78
3.7 Les règles graphiques d'implantation des constructions 93
3.8 La protection des rez-de-chaussée commerciaux 94
3.9 La maîtrise de l'aménagement : les Emplacements Réservés 95
3.10 Les emplacements réservés pour un nombre minimal de logements sociaux 96
3.11 Les voies de circulation à créer au titre de l'article L151-38 du code de l'urbanisme 97
3.12 L'exploitation des sols et des sous-sols 98
3.13 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles 100

4. Articulation avec les autres documents d'urbanisme et plans et programmes 110
4.1 Dispositions de la Loi Montagne 110
4.2 Zones de bruit des aérodromes conformément à l'article L.112-4. 112
4.3 Le Plan Climat-Air-Énergie Territorial prévu à l'article L.229-26 du code de l'environnement. 112
4.4 Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires 112
4.5 Le Schéma Départemental d'Accès à la Ressource Forestière 119
4.6 Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux prévus (SDAGE) Rhône-Méditerranée 119
4.7 Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) Rhône-Méditerranée 122
4.8 La Charte du parc naturel régional de Chartreuse 124
4.9 Schéma de Cohérence Territoriale de la Grande Région de Grenoble 125

PARTIE 2 – Prise en compte du souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement 140

1. Le PADD 141

2. Intégration des enjeux environnementaux dans le règlement graphique et écrit. 148
2.1 Enjeu transversal n°1 : L'équilibre entre le développement de la commune et la préservation des espaces naturels et agricoles et des paysages. 148
2.2 Enjeu transversal n°2 : Le maintien de la qualité de vie des habitants en lien avec la qualité de l'air, les économies d'énergies, la disponibilité et la qualité de la ressource en eau, les nuisances sonores et les risques naturels identifiés sur la commune. 164

3. Intégration des enjeux environnementaux dans les OAP 168

3.1 Enjeu transversal n°1 ; L'équilibre entre le développement de la commune et la préservation des espaces naturels et agricoles et des paysages 168
3.2 Enjeu transversal n°2 : Le maintien de la qualité de vie des habitants en lien avec la qualité de l'air, les économies d'énergies, la disponibilité et la qualité de la ressource en eau, les nuisances sonores et les risques naturels identifiés sur la commune. 170

PARTIE 3 – Effets attendus de la mise en œuvre du PLU et mesures envisagées pour les éviter, réduire et compenser 171

1. Effets et mesures sur la biodiversité et la dynamique écologique 173
1.1 Les réservoirs de biodiversité 173
1.2 La nature ordinaire 173
1.3 Les continuités écologiques 191
1.4 Consommation d'espaces naturel et agricole 191

2. Effets et mesures sur le paysage 195

3. Effets et mesures sur la ressource en eau 200

4. Effets et mesures sur les sols et sous-sols 203

5. Effets et mesures sur les déchets 204

6. Effets et mesures sur la ressource énergétique, les Gaz à Effet de Serre (GES) 206

7. Effets et mesures sur la qualité de l'air. 208

8. Effets et mesures sur le bruit 209

9. Effets et mesures sur les risques naturels et technologiques 211

PARTIE 4 – Évaluation des incidences sur les sites Natura 2000 et mesures envisagées pour les éviter, réduire ou compenser 212

1. Raisons pour lesquelles le PLU est ou non susceptible d'avoir des incidences sur les sites Natura 2000 213
1.1 Justification de la désignation du site Natura 2000 « Hauts de Chartreuse » 214
1.2 Justification de la désignation du site Natura 2000 « Réseau de zones humides dans la Combe de Savoie et la moyenne vallée de l'Isère » 215
1.3 Adaptation du PLU 215

2. Évaluation des incidences du PLU sur le site Natura 2000 216

PARTIE 5 – Critères, indicateurs et modalités retenues pour l'analyse des résultats de l'application du PLU 218

PARTIE 1 - Justification des dispositions du PLU

1. Le parti d'aménagement justifiant le PADD et sa mise en œuvre

Le parti d'aménagement résulte du diagnostic établi sur le territoire de Chapareillan, présenté en première partie du document.
Suite à celui-ci, les élus ont établi une politique communale d'aménagement, en ciblant les enjeux présents sur leur territoire et en définissant les mesures à mettre en place en conséquence.
Ces choix ont également été retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

La notion d'équilibre est le principe de base qui a été retenu pour l'élaboration du PADD : assurer, pour le territoire futur, l'équilibre existant entre les différentes facettes constitutives de l'identité de la Commune.
Il s'agit de conserver d'œuvrer pour un développement urbain maîtrisé qui garantira la qualité de vie, la dynamique économique et l'identité particulière d'un territoire à la fois de plaine et montagnard.

Le principal choix retenu dans le cadre de ce projet est celui de l'économie du foncier : les surfaces constructibles sont toutes identifiées au sein de l'enveloppe urbaine existante du bourg et des hameaux, dans le respect du cadrage qualitatif et quantitatif du Schéma de Cohérence de la Grande Région de Grenoble en termes de développement urbain.

1.1 Les points saillants du diagnostic

Le diagnostic établi sur le territoire communal a mis en évidence les caractéristiques propres de la commune de Chapareillan :

- **Une croissance démographique solide et continue**

Portée soit par la solde migratoire ou par le solde naturel, Chapareillan a toujours connu une croissance démographique. On comptabilise presque 3000 habitants en 2018. Ce dynamisme est dû à un cadre de vie de qualité, des prix de l'immobilier modérés et une situation au carrefour des agglomérations grenobloises et chambériennes.
La municipalité souhaite maintenir une croissance démographique régulière mais modérée en maintenant une attractivité territoriale et en permettant à de nouveaux habitants de s'installer sur le territoire.

- **Un parc de logements monospécifique**

Le parc de logements Chapareillanais a suivi le développement démographique communal. Il est cependant essentiellement composé de maisons individuelles de grands logements (la taille moyenne des ménages est de 4,7 pièces !) pour des ménages de moins de 3 personnes. **La municipalité veut diversifier son offre de logements pour permettre le parcours résidentiel des personnes sur la Commune**

- **Une consommation d'espace raisonnable et une organisation urbaine sans cohérence**

La consommation d'espace sur la Commune est assez modérée. Entre janvier 2008 et juin 2021, 17,25 hectares de foncier ont été consommés. 93% des surfaces consommées étaient dédiées à l'implantation de logements soit 14,34 ha. Les activités économiques n'ont consommé que 2,4 hectares de foncier sur cette période.
Chaque logement a consommé en moyenne 605m² de foncier, soit une densité moyenne de 17 logements par hectare avec de fortes disparités entre les logements individuels qui ont consommé en moyenne 740m² de foncier par logement (14 logements par hectare) et les logements groupés ou collectifs qui se sont édifiées sur des emprises foncières moyennes de 191 m² (52 logements par hectare).

Spatialement, la consommation d'espace se répartie sur l'ensemble du territoire et de manière assez homogène sur la plaine. Il n'y a pas de structuration du développement de l'urbanisation et de la localisation de l'habitat. Elle est issue des opportunités privées, dans valorisation des espaces centraux. 30% des logements réalisés ont été construits en extension de l'urbanisation alors qu'il reste d'importants fonciers mobilisables dans les enveloppes bâties.

La Commune souhaite structurer le développement urbain en privilégiant les espaces en densification et à proximité du centre-bourg (mairie). La volonté est également d'améliorer la consommation d'espace par logement et de développer des formes urbaines plus variées afin de sortir du schéma répétitif de la maison individuelle.

➥ **Des espaces agricoles variés et de grande valeur**

Près de 40% du territoire est dévoué à l'agriculture. L'activité agricole a 3 visages :

- La plaine est occupée essentiellement par de grandes cultures de céréales ;
- Le coteau intermédiaire, les abymes, sont occupés par un vignoble valorisé au titre des vins de Savoie ;
- La montagne (des bas plateaux et des hauts plateaux) est orientée vers l'élevage avec des prairies de fauche ou de pâtures.

Les surfaces les plus importantes sont souvent en confrontation directe avec l'urbanisation.

La municipalité souhaite protéger durablement les fonciers agricoles, en particulier ceux qui sont sous pression de l'urbanisation, et permettre aux agricoles d'adapter leur exploitation pour pérenniser leur présence sur le territoire.

➥ **Un pôle économique local**

Après le départ de l'entreprise TYCO en 2009, la Commune a su retrouver un dynamisme économique et reconvertir les bâtiments laissés vacants notamment grâce à l'installation de la surface commerciale INTERMARCHE. La ZA de Longifan est un réel atout pour le territoire, située à proximité immédiate du bourg et en vitrine de la RD1090. Cette zone est cependant très contrainte spatialement, entre la RD1090 et une place agricole d'une grande richesse paysagère et agronomique, ses évolutions doivent être étudiées finement et son foncier optimisé.

Sur le plan commercial, outre le supermarché INTERMARCHE, le tissu présent est vivotant est fragile. Le centre-bourg n'arrive pas à maintenir une vie commerciale locale de proximité.

La commune souhaite axer le développement économique sur la revitalisation commerciale du bourg et l'optimisation la ZA de Longifan.

➥ **Une biodiversité riche et des déplacements de la faune peu contraints.**

Le territoire de Chapareillan présente une richesse en habitats naturels (forêts, cours d'eau, pelouses sèches, zones humides) à l'origine d'une biodiversité riche et variée. La richesse de cette biodiversité est déjà reconnue et protégée : Réserve Naturelle Nationale, ENS, APPB etc.

Les déplacements de la faune sont peu contraints sauf dans le secteur de la plaine où il faudra veiller à ce que l'urbanisation de clôture pas les déplacements entre la plaine de l'Isère et la Chartreuse.

L'objectif est de ne pas porter atteinte à la perméabilité des déplacements de la faune et à la richesse des espaces naturels sensibles.

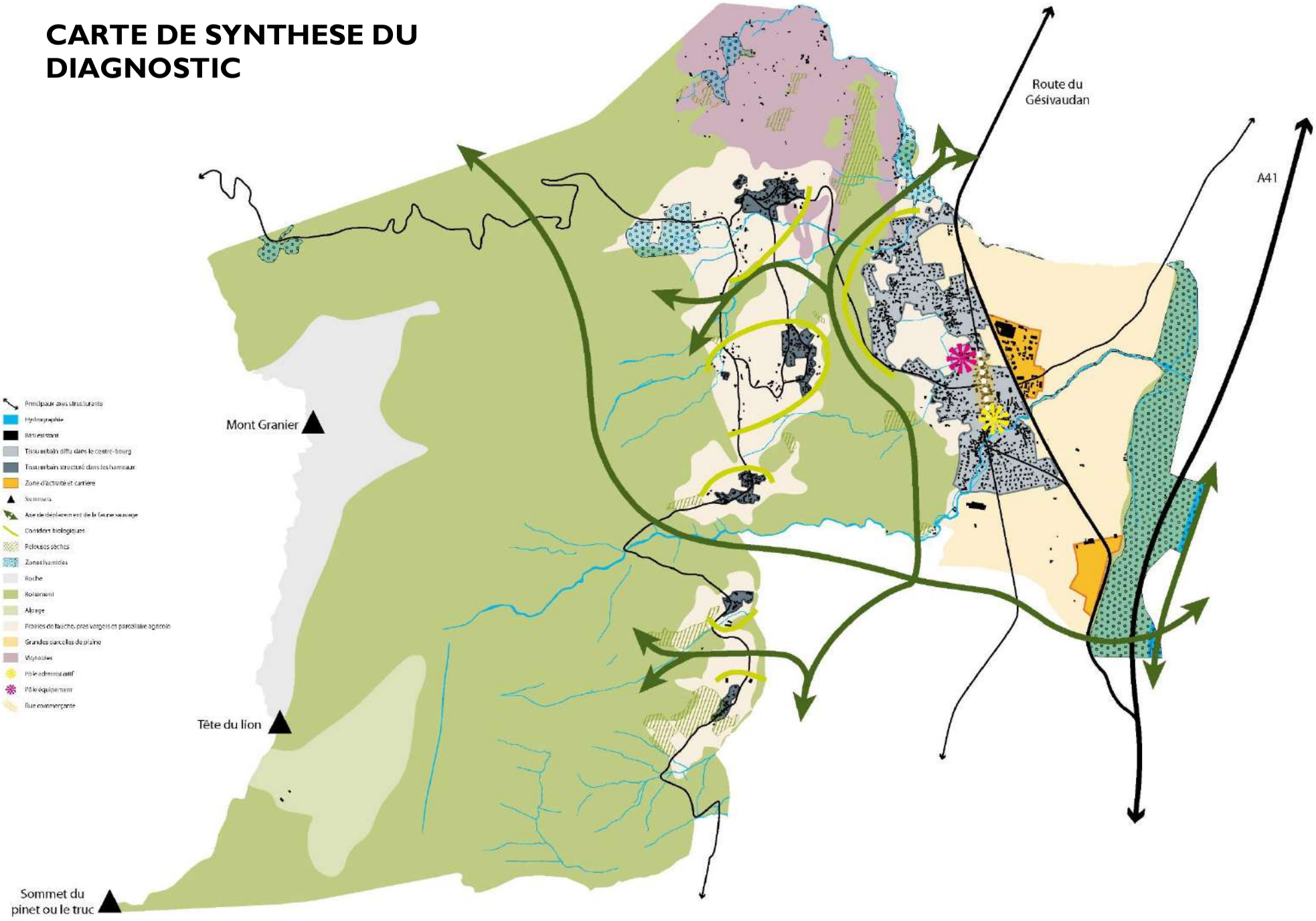
➥ **Un paysage naturel exceptionnel**

Entre les grandes perspectives de la plaine portant jusqu'au Mont-Blanc et les paysages sauvages des hauts-plateaux, le tout dominé par l'emblématique Granier, Chapareillan bénéficie d'une variété de paysages remarquables liés à la montagne. Cette mosaïque est enrichie par une activité viticole historique lovée dans le relief très particulier des abymes.

Malgré la présence de bâtis identitaires faisant appel au langage rural vernaculaire, le paysage urbain tant lui à se banaliser, en particulier aux abords de la RD1090, principale vitrine du territoire.

L'objectif est de veiller à l'intégrité des paysages agricoles et montagnards et à préserver l'identité bâtie de Chapareillan pour que le territoire ne perde pas son âme.

CARTE DE SYNTHESE DU DIAGNOSTIC



⇨ **Ces grands constats et volontés vont motiver les objectifs définis dans le PADD :**

I. 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

II. Soutenir l'économie et les productions locales

> Œuvrer pour le maintien des commerces de proximité et l'attractivité de la rue de l'Epinette
> Maintenir et développer la zone d'activités de Longifan
> 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

III. 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

IV. 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

1.2 La justification du PADD et sa traduction

Objectif du PADD	Justification	Mise en œuvre réglementaire
1. Préserver l'équilibre rural d'un territoire entre-deux		
Entre Isère et Savoie : affirmer l'identité communale	Aux fins fonds de l'Isère et aux portes de la Savoie, Chapareillan se trouve dans un entre-deux et doit affirmer sa place. En lien avec la structure urbaine du SCOT de la GreG, il s'agit de renforcer sa position de carrefour alpin et de préserver les éléments parcourant à son identité.	- Les secteurs de développement urbain ont été localisés dans une logique de renforcement du centre-bourg afin d'affirmer la présence de Chapareillan dans la vallée. - La patrimoine local est identifié et protégé pour faire perdurer l'identité de Chapareillan. - La vocation de ZA de Longifan est confortée afin de maintenir le positionnement économique de Chapareillan, si bien relié à d'autres polarités économiques.
De l'Isère au Granier : affirmer la vocation et l'identité de chaque strate du territoire	La plaine, les terrasses viticoles, la montagne, les hauts plateaux : Chapareillan est composée de strates aux modes de fonctionnement aussi divergents que leurs problématiques. La volonté n'est pas d'unifier le territoire mais de prendre en compte ses particularités et adapter les stratégies territoriales.	- Les zones urbaines les plus denses sont situées sur la Plaine. - L'évolution des hameaux sont limitées à leur enveloppe. Pour y protéger l'ambiance bucolique, les coupures agricoles sont bien maintenues entre les hameaux et les haies bocagères sont protégées. - La constructibilité est fortement encadrée sur le coteau viticole et sur les hauts-plateaux.
Préserver et valoriser les richesses naturelles, patrimoniales et paysagères de Chapareillan	Entre l'Isère et ses abords et les hauts-plateaux de Chartreuse, sont présents à Chapareillan une mosaïque d'espaces naturels aussi riches que complémentaires. Il est primordial de les protéger durablement, en particulier quand ils sont sous pression de l'urbanisation. Les axes de déplacements entre la vallée et la montagne, qui constituent la trame verte et bleue sont aussi primordiaux pour la faune. En complément, une attention doit aussi être portée au patrimoine et aux perspectives paysagères qui participent à la qualité du cadre de vie communal.	- Les espaces à forte valeur environnementale sont classés en zone Ne spécifique. - Les espaces forestiers sont classés en zone Naturelle, à la constructibilité limitée. - Une trame L151.23 protège les zones humides et les pelouses sèches. - Les principales ripisylves sont protégées au titre de l'article L151.23. - Les boisements isolés, qui ne sont pas des ripisylves, sont classés en EBC. - Les constructions patrimoniales et le petit patrimoine a fait l'objet d'un recensement précis et est protégé au titre de l'article L151.19. - Les points de vue sont protégés au titre de l'article L151.19.

Objectif du PADD	Justification	Mise en œuvre réglementaire
2. Soutenir l'économie et les productions locales		
Œuvrer pour le maintien des commerces de proximité et l'attractivité de la rue de l'Epinette	Le tissu commercial de proximité de Chapareillan est fragile. On observe au fil des années de plus en plus de fermetures de commerces dans le bourg. La rue des Epinettes, axe historique de Chapareillan, voit ses rez-de-chaussée commerciaux se transformer en logements. Pour maintenir une vie de bourg mais aussi pour proposer des solutions de proximité aux besoins du quotidien, il est nécessaire de maintenir une vie économique dans le bourg.	- Les commerces sont autorisés dans toutes les zones urbaines mixtes. - Un alignement est imposé le long de la rue des Epinettes pour maintenir les fronts bâtis sur rue.
Maintenir et développer la zone d'activités de Longifan	La ZAE de Longifan, de dimension intercommunale, est un atout fort pour le territoire en termes d'attractivité, d'emplois et de mixité fonctionnelle.	- La ZAE de Longifan est identifiée en zone urbaine économique Ui. Son emprise possède des fonciers encore non bâtis. - Les logements ne sont pas autorisés dans la ZAE afin de ne pas fragiliser la pérennité des entreprises.
Soutenir l'activité agricole et préserver ses moyens de production	La municipalité souhaite protéger durablement les fonciers agricoles, en particulier ceux qui sont sous pression de l'urbanisation, et permettre aux agricoles d'adapter leur exploitation pour pérenniser leur présence sur le territoire.	- Les fonciers à vocation ou potentiel agricole sont classés en A, avec les nuances suivantes : ➥ Le classement en Ap des surfaces agricoles à enjeu paysager, en particulier sur la plaine, où les constructions sont interdites. ➥ Les surfaces agricoles du coteau viticoles sont classées dans une zone spécifique Nv pour protéger la richesse agronomique et paysagère de ce secteur. Les nouvelles constructions même agricoles sont interdites et où la démolition des celliers est interdite, sauf péril.

Objectif du PADD	Justification	Mise en œuvre réglementaire
Encourager le développement d'une économie touristique locale autour de l'agrotourisme et de la découverte des milieux naturels et agricoles	La Commune bénéficie de sites d'intérêt pouvant faire émerger une dynamique touristique : porte d'entrée des hauts de Chartreuse, coteau viticole, situation au croisement de grandes vallées alpines.	- L'emprise de l'ancien camping et la parcelle voisine (permettant d'avoir une surface totale plus réaliste économiquement) ont été classées en Ut dans une volonté de relancer ce type d'hébergement touristique sur le territoire.

3. Bien vivre à Chapareillan		
Faciliter les mobilités alternatives à la voiture individuelle et les sécuriser	Avec une topographie favorable, le bourg est propice aux déplacements piétons et cycles pour autant, leur usage n'est pas toujours aisé ou facilité.	- Des emplacements réservés de cheminements piétons sont tracés. - Les zones urbaines les plus denses (Ub) et les zones d'urbanisation future sont situées au plus proche du cœur de ville, afin de faciliter l'usage de modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle.
Adapter l'offre en stationnement aux usages	Les besoins en stationnements sont importants pour un territoire périurbain comme Chapareillan. Le développement urbain doit permettre de répondre aux besoins tout en favorisant la réduction des déplacements automobiles.	- Des règles de stationnement spécifiques sont définies pour les centres anciens. - Des emplacements réservés dédiés à la création d'aire de stationnement publics sont délimités.
Un développement en adéquation avec les équipements et les ressources du territoire	Bien que raisonné, le développement de la population impliquera des demandes croissantes, il est indispensable d'anticiper d'ores et déjà les besoins futurs.	- Les équipements sont classés en Ue, une zone urbaine monofonctionnelle dédiée afin de garantir leur pérennité et favoriser leur adaptation. - Une zone Uh est délimitée dans le bourg pour permettre l'accueil d'un foyer logements pour personnes âgées.
Un développement en faveur de la valorisation du cadre de vie et de la vie locale	Développement urbain et densification ne doivent pas être synonymes de dégradation du cadre de vie et d'artificialisation excessive.	- Les abords du Cernon sont classés en zone Naturelle. Un emplacement réservé est notamment délimité pour permettre la création d'un parc public qui sera mis en lien avec la place de la Mairie. - Un coefficient de plaine terre est imposé dans les zones urbaines pour limiter l'imperméabilisation des sols et maintenir une nature en ville. - Les points de vue remarquables sont protégés. - Le patrimoine bâti et le petit patrimoine sont protégés, et notamment celui lié à la présence de l'eau.

Objectif du PADD	Justification	Mise en œuvre réglementaire
Agir pour la réduction des gaz à effet de serre et un urbanisme durable	Outre la question de la localisation, l'urbanisation durable se pense aussi à la parcelle lors de la conception des projets et leur conception architecturale. Le PLU doit pousser à la mise en œuvre d'un urbanisme et d'une architecture durable.	- Un coefficient de plaine terre est imposé dans les zones urbaines pour limiter l'imperméabilisation des sols et maintenir une nature en ville. - Des recommandations en matière d'architecture bioclimatique sont édictées.
Permettre à l'existant de se conforter et de s'adapter	La priorisation des enveloppes urbaines actuelles pour localiser le développement urbain ne doit pas pour autant figer le bâti isolé. Il doit pouvoir continuer à évoluer, à s'adapter.	- Des règles d'adaptation des habitations isolées sont définies en zone Agricole et Naturelle. - Des règles spécifiques plus souples sont définies pour les équipements publics et d'intérêt collectif.

4. Œuvrer pour un développement urbain maîtrisé et de qualité		
Maintenir la dynamique démographique actuelle	La Commune présente une croissance régulière mais modérée de la population, la volonté est de la poursuivre.	- L'enveloppe du foncier constructible et le dimensionnement des OAP a été réalisé en cohérence avec les ambitions de croissance de la population. - Des logements sociaux ont été imposés dans certaines OAP afin de permettre à tous ceux qui le souhaitent de venir s'installer sur le territoire.
Renforcer le développement urbain autour de l'axe Mairie / salle polyvalente et encadrer rigoureusement l'évolution des hameaux	L'urbanisation de Chapareillan s'éparpille ces dernières années de manière presque équivalente entre les différents secteurs de la Commune. Il n'y a pas de logique de polarisation et les différents hameaux historiques de la plaine sont maintenant reliés en une grande nappe d'urbanisation.	- Le secteur préférentiel de développement (plus de 50% des logements prévus dans le PLU) est localisé entre le Cernon et le pôle des équipements. - Les zones urbaines les plus denses (Ub) et les zones d'urbanisation future sont situées au plus proche du cœur de ville, - La délimitation des zones Urbaines des hameaux est tracée selon leur enveloppe urbaine actuelle.
Affirmer les limites de l'urbanisation	30% des logements réalisés ont été construits en extension de l'urbanisation alors qu'il reste 15 ha de foncier mobilisable dans les enveloppes bâties. Afin de ne plus grignoter inutilement les espaces agricoles et naturels, la priorité sera le remplissage des dents creuses.	- Il n'est pas prévu d'extension de l'urbanisation dans le PLU. Le tracé des zones urbaines suit l'enveloppe urbaine actuelle. - Des OAP sont mises en place sur les fonciers d'importance afin d'imposer un nombre minium de logements. Elles imposent également des formes urbaines variées pour sortir du schéma presque unique de la maison individuelle. - Des limites nettes de l'urbanisation ont été tracées en limite Nord et Sud du Bourg tout en protégeant les trouées vertes et agricoles de Clessans, l'Etraz et Le Carrel.

Objectif du PADD	Justification	Mise en œuvre réglementaire
Assurer la cohésion du paysage urbain	Les hameaux se sont au fil du temps dissous face à l'étalement de l'urbanisation, le patrimoine local est de moins en moins visible dans le paysage urbain. Il est important de redonner une	- Des règles d'aspect sont imposées aux constructions afin de garantir une cohérence dans le paysage urbain. - La délimitation de la zone U dans les hameaux est tracée selon l'enveloppe urbaine existante et des coupures sont maintenues entre. - Les clôtures, première vision depuis l'espace public, sont règlementées. - L'évolution du bâti isolé est encadrée.

2. Dispositions favorisant la densification et la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers

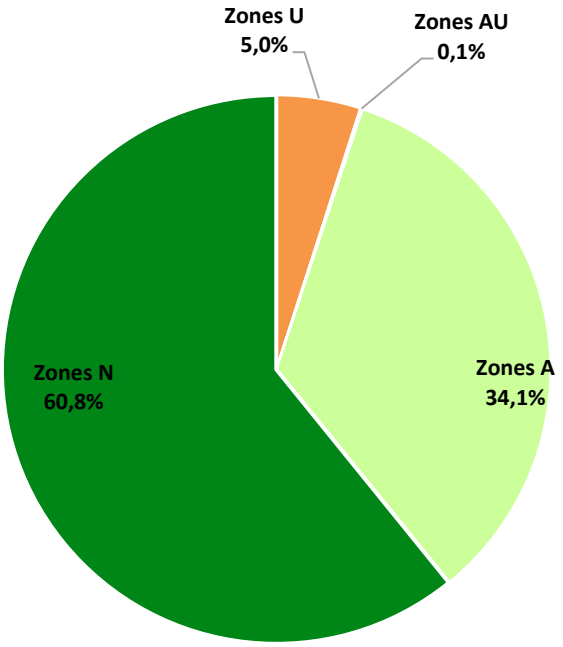
2.1 Le bilan des surfaces du PLU : vers une consommation d'espace maîtrisée

PLU de 2012		PLU de 2022			
Zones	*Superficie (en hectares)*	*Zones*	*Superficie (en hectares)*	*%*	*Evolution*
ZONES URBAINES					
UAa	**36,97**	**Ua**	**23,82**	0,8%	*-36%*
UAh	**32,85**	**Uah**	**13,19**	0,4%	*-60%*
UAb	**77,84**	**Ub**	**13,27**	0,4%	*-83%*
UAm	**2,74**				
		Uc	**78,34**	2,6%	
		Uh	**0,51**	0,02%	
		Ue	**4,54**	0,1%	
Ui	**13,00**	**Ui**	**15,47**	0,5%	*19%*
		Ut	**1,41**	0,05%	
TOTAL	**163,40**	**150,55**		**5,0%**	***-7%***
ZONES A URBANISER					
AUb	**5,50**	**AUb**	**3,29**	0,11%	*-38%*
		AUc	**0,40**	0,01%	
AUa	**1,65**				
AUh	**3,78**				
AUi	**3,14**				
AUm	**1,92**				
AU	**12,18**				
TOTAL	**28,17**	**3,69**		**0,1%**	***-86%***
ZONES AGRICOLES					
Aa	**187,75**	**A**	**323,00**	11%	*71%*
		Ae	**301,98**	10%	
Aip	**331,75**	**Ap**	**219,15**	7%	*-34%*
Ab	**218,35**	**Av**	**199,69**	7%	*-8%*
TOTAL	**737,85**	**1043,82**		**34%**	***41%***
ZONES NATURELLES					
N	**1121,85**	**N**	**1180,78**	39%	*5,2%*
		Nca	**0,86**	0,04%	
Nsc	**972,87**	**Ne**	**674,68**	22%	*-30,6%*
NL	**2,14**	**NL**	**4,44**	0,1%	*107,4%*
Nc	**29,47**				
Nh	**4,13**				
TOTAL	**2130,46**	**1860,76**		**61%**	***-13%***
Total commune	**3059,9**	**3059**			

95 % du territoire est classé en zone Agricole ou Naturelle.

Les Zones urbaines (U) ou destinées à l'être (AU) ne représentent que 5% de la Commune.

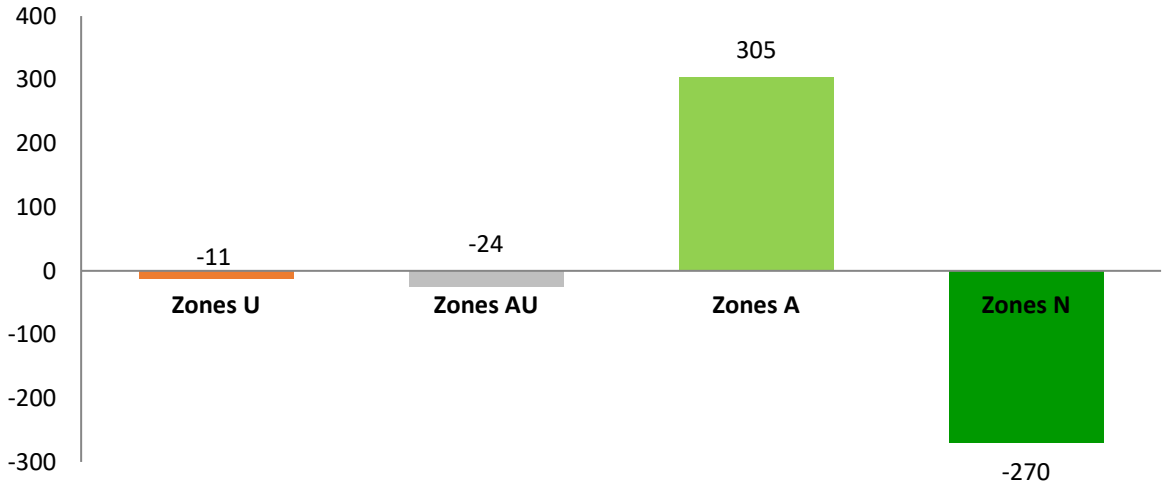
Les zones d'urbanisation futures (AU) ne vont générer une extension des enveloppes bâties de 2% soit 3,81 hectares.



Répartition du territoire par zone en %

L'analyse de l'évolution de la répartition du zonage entre le PLU de 2012 et le projet de PLU fait apparaitre :

- **une réduction de 38,45 hectares des surfaces urbaines ou à urbaniser,**
- **une augmentation de 305 hectares des surfaces agricoles, due au reclassement en A de surfaces qui ne sont plus vouées à être urbanisées ou à vocation agricole qui étaient classées en N dans le PLU de 2012.**



Evolution des surfaces (en hectares) par zones entre le PLU de 2012 et le nouveau PLU

2.2 L'analyse quantitative des zones du PLU

Méthodologie d'identification du potentiel constructible

Le potentiel constructible du PLU a été identifié par une analyse fine au cas par cas de toutes les zones U du document. Ont été analysés les périmètres non bâtis (sans tenir compte de la propriété) pouvant être porteurs d'un réel potentiel constructible.

Ces périmètres ont ensuite fait l'objet d'une analyse croisée des techniciens et des élus afin de déterminer le potentiel mobilisable à l'échelle du PLU et le potentiel en rétention.

Les critères d'exclusion de surfaces du potentiel mobilisable sont les suivants :
- la configuration des périmètres (topographie, problématiques d'accès)
- l'usage (un usage réservé autre que celui de la constructibilité : jardins d'agrément, surfaces marquées par un emplacement réservé, recul nécessaire par rapport à la RD1090)
- les autorisations en cours (tènements sur lesquels des autorisations d'urbanisme ont été accordées mais sur lesquels il n'y a pas encore de réalisation)
- la présence de risques naturels forts, d'espaces à valeur écologique ou agricole à protéger

Les potentiels constructibles au sein de l'enveloppe urbaine sont les suivants :

POTENTIEL FONCIER TOTAL		**207 300**	**m²**

Foncier mobilisable	**TOTAL**	**145 969**	**m²**
VOCATION	Logements	121 998	m²
	Activités économiques (ZA de Longifan)	9 848	m²
	Hébergement touristique (camping)	14 123 m2	m²

Foncier non mobilisable	**TOTAL**	**59 532 m²**	
JUSTIFICATION DE LA RETENTION	Espace à valeur écologique	6237 m²	10,48%
	Espace à usage agricole	9451 m²	15,88%
	Recul inconstructible par rapport à la RD1090	3864 m²	6,49%
	Accès et/ou topographie et/ou configuration trop contraignant(s)	19 953 m²	33,52%
	Jardins, espaces verts privés	9739 m²	16,36%
	Voirie / Parking / espaces verts collectifs existants ou en projet	736 m²	1,24%
	PC accordé	3638 m²	6,11%
	Risques naturels forts	5914 m²	9,93%

JUSTIFICATION DU FONCIER NON MOBILISABLE

Identifiant	Superficie
Espace à valeur écologique	
N°17	2027 m²
N°32	1909 m²
N°35	2301 m²
TOTAL	**6237 m²**
Espace à usage agricole	
N°8	1065 m²
N°22	5038 m²
N°36	3348 m²
TOTAL	**9451 m²**
Recul inconstructible par rapport à la RD1090	
N°7	1768 m²
N°10	629 m²
N°21	428 m²
N°37	1039 m²
TOTAL	**3864 m²**
Accès / topographie	
N°4	888m²
N°5	363 m²
N°6	1077 m²
N°11	591 m²
N°13	1242 m²
N°14	683 m²
N°16	922 m²
N°24	1249 m²
N°26	1232 m²
N°27	655 m²
N°28	980 m²
N°29	651 m²
N°30	4160 m²
N°38	612 m²
N°39	741 m²
N°40	390 m²
N°41	664 m²
N°44	326 m²
N°46	1531 m²
N°48	996 m²
TOTAL	**19 953 m²**

Identifiant	Superficie
Jardins / espaces verts privés	
N°1	788 m²
N°15	750 m²
N°18	3661 m²
N°20	626 m²
N°25	282 m²
N°31	863 m²
N°33	533 m²
N°42	351 m²
N°47	728 m²
N°49	1157 m²
TOTAL	**9739 m²**
PC accordé	
N°2	1321 m²
N°3	1622 m²
N°19	695 m²
TOTAL	**3 638 m²**
Voirie / parking / espaces vers collectifs	
N°9	339 m²
N°43	397 m²
TOTAL	**736 m²**
Risques naturels forts	
N°12	1226 m²
N°23	2508 m²
N°34	1736 m²
N°45	444 m²
TOTAL	**5914 m²**

CHAPAREILLAN

commune de CHAPAREILLAN

Analyse du potentiel de densification et de mutation des espaces bâtis
LA PLAINE

0 50 100 m

orthophoto IGN 2018
cadastre PCI 2021

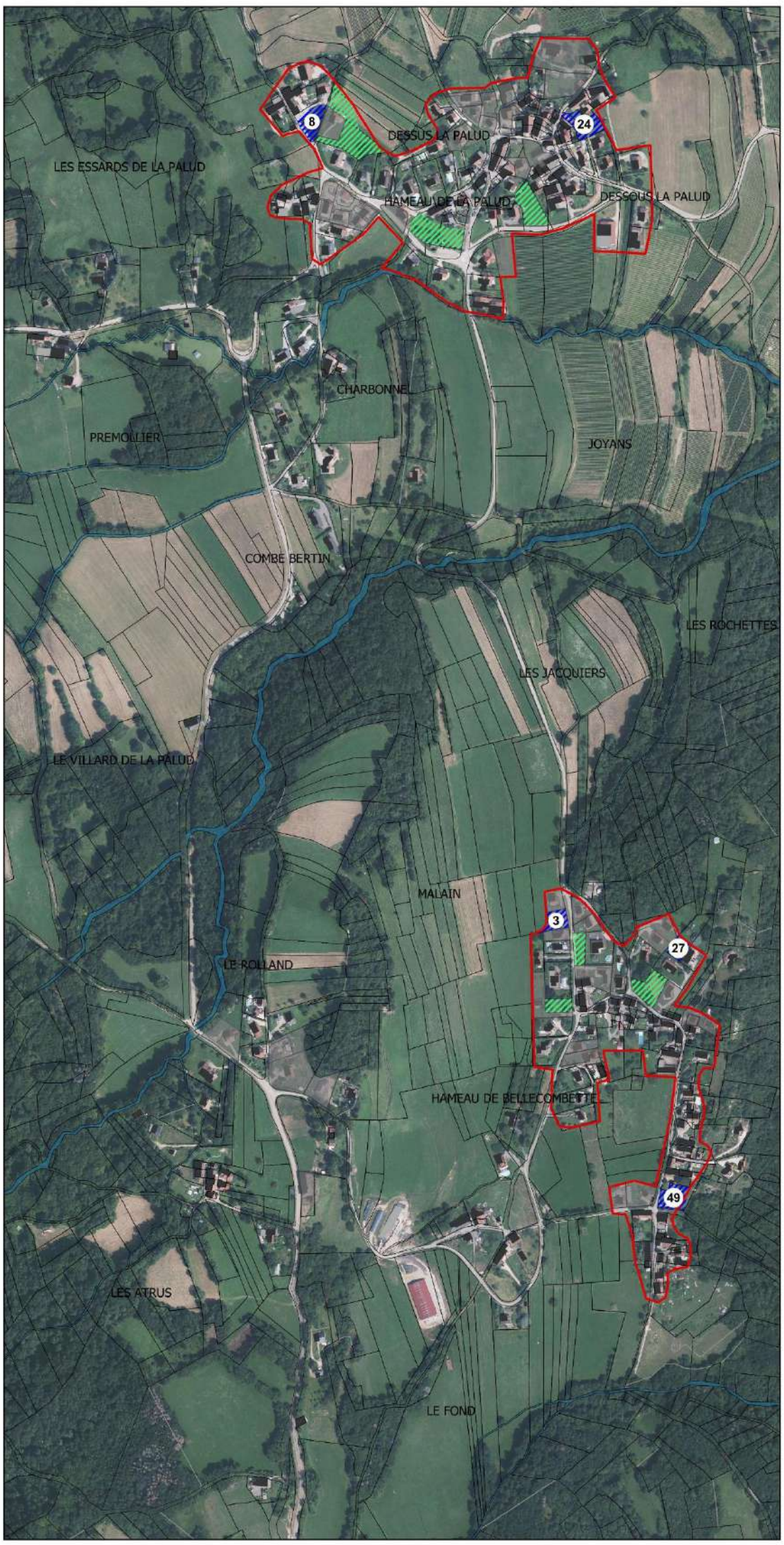
Enveloppe urbaine
Gisement foncier non mobilisable
Gisement foncier mobilisable
Consommation d'espace Janvier 2008 > Janvier 2021

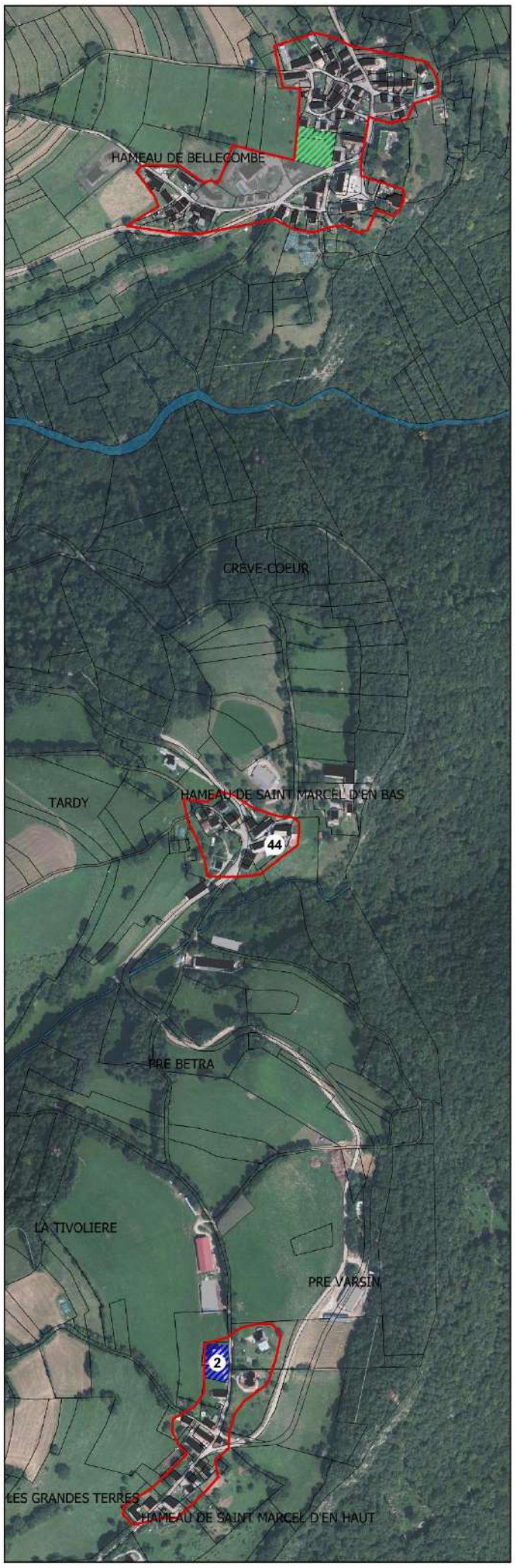
CHAPAREILLAN

Analyse du potentiel de densification et de mutation des espaces bâtis
LA MONTAGNE

0 50 100 m

orthophoto IGN 2018
cadastre PCI 2021





Enveloppe urbaine
Gisement foncier non mobilisable
Gisement foncier mobilisable

Consommation d'espace Janvier 2008 > Janvier 2021

2.3 Les potentiels de développement urbain

Le potentiel constructible du PLU au sein de l'enveloppe urbaine a été identifié par une analyse fine de toutes les zones U et AU du document. Ont été analysés les périmètres non bâtis (sans tenir compte de la propriété) pouvant être porteurs d'un réel potentiel constructible.

POTENTIEL FONCIER MOBILISABLE TOTAL AU SEIN DE L'ENVELOPPE URBAINE	145 969	m²

Foncier mobilisable	TOTAL	145 969	m²
VOCATION	Logements	121 998	m²
	Tourisme	14 123	m²
	Economie	9 848	m²

CHAPAREILLAN

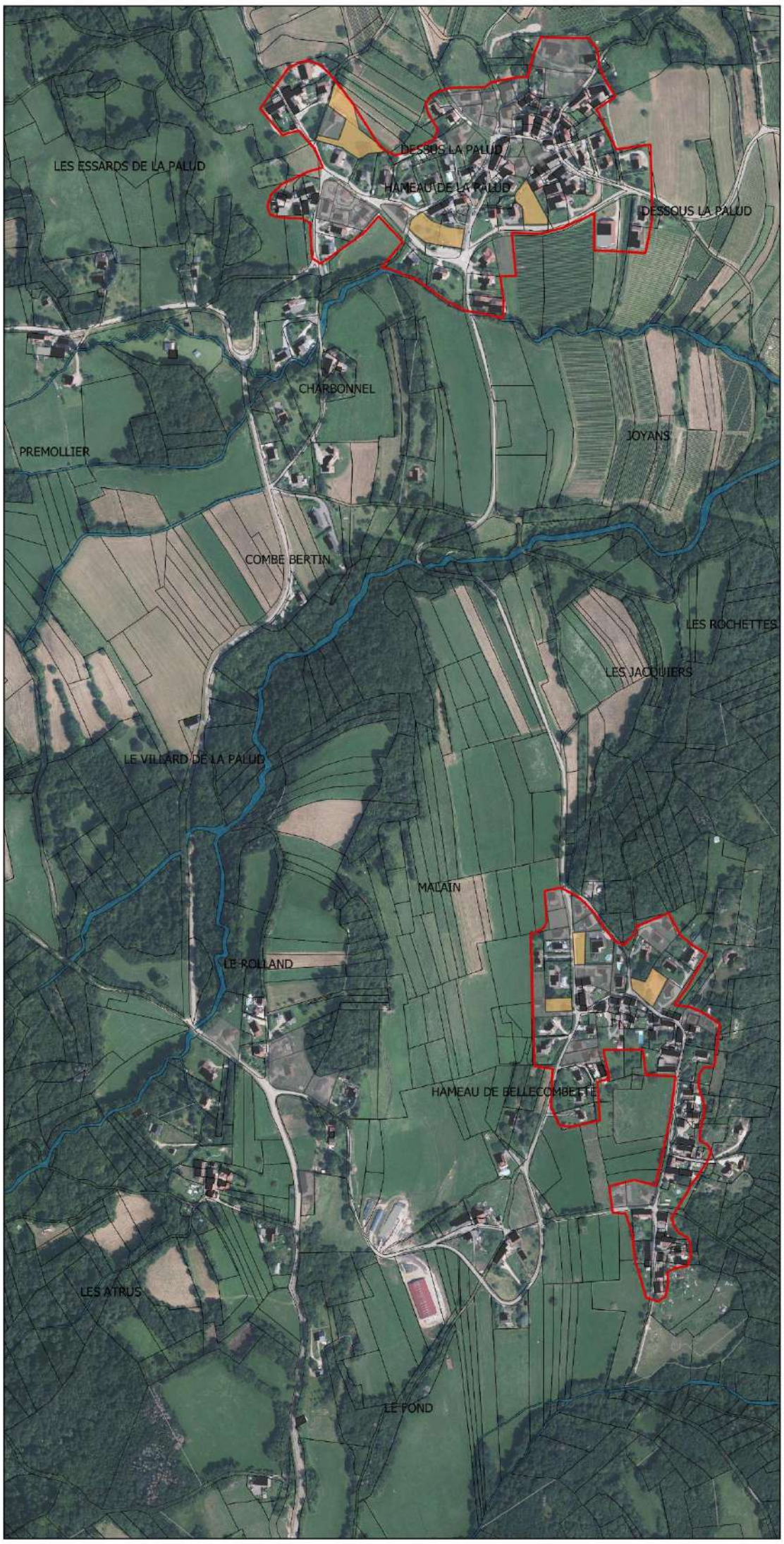
Analyse du potentiel de densification et de mutation des espaces bâtis
LA PLAINE

0 50 100 m

orthophoto IGN 2018
cadastre PCI 2021

Enveloppe urbaine
Consommation d'espace Janvier 2008 > Janvier 2021

Potentiel constructible du PLU
Potentiel constructible à vocation économique
Potentiel constructible à vocation d'habitat
Potentiel constuctible à vocation touristique



CHAPAREILLAN

Analyse du potentiel de densification
et de mutation des espaces bâtis
LA MONTAGNE

0 50 100 m

orthophoto IGN 2018
cadastre PCI 2021

Enveloppe urbaine
Consommation d'espace Janvier 2008 > Janvier 2021

Potentiel constructible du PLU
Potentiel constructible à vocation économique
Potentiel constructible à vocation d'habitat
Potentiel constuctible à vocation touristique

⇨ POTENTIELS DE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE

Potentiel constructible dans les zones Urbaines

Le PLU dispose d'un potentiel foncier au sein de l'enveloppe bâtie de 121 998 m².
Le SCoT de la GreG indique, à la section 5.4.1 du DOO, que la quantité d'espace à mobiliser pour satisfaire les besoins en logements à 12 ans doit être augmentée de 50% « *pour répondre aux besoins des autres activités urbaines (services, commerces, équipements, activités économiques compatibles...) et d'une certaine fluidité du marché* ».
Cette « marge » de 50% a été appliquée uniquement au foncier diffus classé en zone Urbaine, sans OAP. En effet, les secteurs soumis à OAP ont été identifiés comme tels du fait de leur opérationnalité à 12 ans et leur contenu programmatif est fixé par les prescriptions de l'OAP.
Le potentiel diffus en zone urbaine et non concerné par une OAP est égal à 72 999 m².
En application des prescriptions du SCoT, l'estimation du potentiel constructible du foncier diffus retiendra l'enveloppe de 36 499 m².
Le nombre de logements réalisables par densification du tissu bâti a été estimé au regard de la densité observée dans les différents secteurs urbains au cours des 10 dernières années (*14 lgts/ha, densité observée pour le logement individuel entre 2008 et 2021),* représentant ainsi un potentiel constructible de 51 logements

Parmi les disponibilités foncières identifiées dans les zones U du PLU, certains secteurs apparaissent comme stratégiques et nécessitent la mise en place d'Orientations d'Aménagement et de Programmation imposant une certaine densification (chaque OAP prescrivant le nombre de logements attendu) et permettant de diversifier les typologies de logements.

POTENTIEL DE CONSTRUCTION DE LOGEMENTS			
Localisation	**Surface**	**Nombre de logements**	**Densité**
Potentiel diffus (-50%)	36 499 m²	51 logements	14 lgts/ha
Potentiel concerné par une OAP	48 999 m²	140 logements	28 lgts/ha
TOTAL	***85 498 m²***	**191 logements**	***22 lgts/ha***

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	Zone du PLU	Surface (m²)	Densité (lgt/ha)	Nombre de logements	*dont logements sociaux*
OAP n°1 - Sable	AUb	8 870	25	22	*4*
OAP n°2 - Les Justes	AUb	10 961	25	27	*5*
OAP n°3 - L'Epinette	Ub / Uh	9 886	30	30	*15*
OAP n°4 - L'Etraz	AUb	7 612	25	19	
OAP n°5 - La Ville	AUc	4 016	15	6	
OAP n°6 - Cernon	AUb	2 256	35	8	
OAP n°7 - Girards	AUb	2 179	92	20	
OAP n°8 - Bellecour	Ub	3219	25	8	
Total		**48 999**	**28**	**140**	**24**

Le PLU de Chapareillan ne prévoit pas de potentiel constructible du PLU en extension de l'enveloppe urbaine. L'intégralité du potentiel constructible défini par le PLU s'inscrit au sein de l'enveloppe bâtie existante du bourg et des hameaux de montagne.

Le PLU de Chapareillan permet ainsi la construction d'environ 191 logements à l'échelle des 12 prochaines années avec une densité moyenne de 22 lgts/ha. Cela permet l'accueil d'environ 350 habitants supplémentaires d'ici 2033.
En effet le point mort s'élève à 3,5 logements sur la Commune. Sur les 191 logements, seuls 149 seront à effet démographique (42 logements ne permettront que de maintenir la population).
Avec une taille moyenne des ménages prévisible de 2,35 personnes, ces 149 logements permettront d'accueillir 350 habitants.

⇨ POTENTIELS DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

La zone d'activités de Longifan est confortée dans son enveloppe actuelle, en cohérence avec l'objectif du PADD de « Maintenir et développer la zone d'activités de Longifan ». Le potentiel constructible résiduel d'accueil est de 9 848m².

⇨ POTENTIEL DE DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE

Une emprise foncière d'environ 1,4 Ha située à l'Etraz est dédiée à la réinstallation d'une activité de camping sur la Commune, afin d'encourager le développement d'une économie touristique locale, en cohérence avec les objectifs du PADD « *d'encourager le développement d'une économie touristique locale autour de l'agrotourisme et de la découverte des milieux naturels et agricoles* » et « *maintenir l'emplacement du camping et permettre son extension afin d'encourager le développement d'une économie touristique locale* ».

Le foncier ainsi ciblé comprend l'emprise de l'ancien camping *du Granier* et la parcelle voisine, afin de disposer d'un foncier exploitable plus réaliste économiquement.

2.4 La justification des objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain

⇨ LES OBJECTIFS ET LES BESOINS

Au regard des capacités de la commune en termes d'équipements, de services et de la volonté de garder la place de Chapareillan, en charnière entre les agglomérations grenobloises et chambériennes, la municipalité a décidé d'adopter le scénario du maintien d'une croissance démographique raisonnée à 0,9% par an (elle a été constatée à 1,1% par an entre 2008 et 2018). Cette stratégie est également en lien avec la volonté d'optimiser le foncier non bâti dans l'enveloppe urbaine avant d'imaginer étendre l'urbanisation.
Ces ambitions conduisent à prévoir l'accueil d'environ 190 logements à l'échéance des 12 prochaines années (2033). Avec un taux « normal » de 7% de logements vacants qui permet au marché de l'immobilier d'être équilibre (ni trop tendu, ni avec une sur-offre), et l'absence de réel bâti agricole à réinvestir, il sera nécessaire de prévoir ces logements en construction neuve.

⇨ LA CONSOMMATION D'ESPACE PASSEE

Entre l'approbation du PLU de 2008 et juin 2021 la consommation d'espace sur la Commune de Chapareillan est raisonnable, elle s'élève à 17,25 hectares (soit 1,27 ha par an) dont 14,34 hectares pour la construction de logements (soit 1,05 ha par an).
Chaque logement individuel isolé a consommé en moyenne 740 m² de foncier contre 191 m² de foncier consommé pour les autres formes d'habitat (soit une densité moyenne de 17 logements par hectares).
(Cf Tome 1 du Rapport de présentation)

Spatialement, l'urbanisation de Chapareillan s'éparpille de manière presque équivalente entre les différents secteurs de la commune. Il n'y a pas de logique de polarisation et les différents hameaux historiques de la plaine sont maintenant reliés en une grande nappe d'urbanisation.
30% des logements réalisés ont été construits en extension de l'urbanisation alors qu'il reste d'importants fonciers mobilisables dans les enveloppes bâties.

⇨ LE PROJET

Afin de promouvoir un développement durable réduisant la consommation d'espace et l'étalement de l'urbanisation, il est prévu dans le PADD :

- De permettre une croissance démographie modérée d'environ 0,9% par an permettant d'accueillir au moins 350 habitants à l'échéance des 12 prochaines années,

  ➡ Le PLU permet l'accueil d'environ 350 habitants *(voir explication détaillée ci-dessus) ;*

- De modérer la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers en dimensionnant le gisement foncier pour limiter cette consommation à une moyenne annuelle maximale de 0,9 ha/an hors besoins des autres activités urbaines *(services, commerces, équipements, activités économiques compatibles…)* et fluidité du marché. Une réduction de 14% de la consommation d'espace sera ainsi permise par rapport à la période 2008-2021 où les logements ont consommé en moyenne 1,05 ha de foncier par an).

➡ Le PLU prévoit une enveloppe de 8,5 hectares de foncier pour répondre aux besoins en logements entre 2021 et 2033. Ce seront donc en moyenne 0,7 ha de foncier qui seront consommés pour la réalisation de logements. *(voir explication détaillée ci-dessus) ;*

- Construire davantage de logements sur une superficie plus réduite en atteignant une densité moyenne de l'ordre de 20 logements/ha.

➡ Le PLU prévoit une densité moyenne de 22 logements par hectares sur l'ensemble du foncier constructible (potentiel diffus et potentiel foncier d'importance *(voir explication détaillée ci-dessus)*. La densité faible du potentiel foncier diffus, non maîtrisable, est compensée par des actions volontaires de cadrage de la densité par le biais des OAP sur le foncier d'importance. Dans l'ensemble des OAP, c'est une densité moyenne minimale de 28 logements par hectares qui est prévue.

Aucune extension urbaine n'est envisagée : l'ensemble du potentiel foncier présent au sein de l'enveloppe urbaine permet de répondre aux besoins de la commune pour les 12 prochaines années.

Concernant le développement économique, la consommation d'espace entre 2008 et 2021 est de 2,4 hectares.
Le PLU dégage un potentiel économique de 0,98 hectares situé dans l'enveloppe de la ZAE de Longifan qui n'est pas étendue an raison des impacts que cela aurait sur les grands fonciers agricoles de la plaine de Chapareillan.

Concernant le développement touristique, la consommation d'espace entre 2008 et 2021 est nulle.
Le PLU dégage un potentiel de 1,4 hectares située au cœur du bourg dans le secteur de l'Etraz. Il correspond à un ancien camping et à sa parcelle voisine.

3. La traduction règlementaire

3.1 Les zones du PLU

Le PLU couvre l'ensemble du territoire communal qui se divise en quatre grands types de zones :

- **Les zones dites urbaines**, de type « **U** », actuellement équipées ou dont l'équipement est prévu à court terme.
- **Les zones à urbaniser**, de type « **AU** », correspondant à des zones naturelles, non équipées et que la commune n'est pas tenue d'équiper, destinées à l'urbanisation future.
- **Les zones agricole** « **A** », classées en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
- **Les zones dites naturelles et forestières**, de type « **N** », à protéger en raison, soit de la qualité de sites, des paysages, soit de leur caractère d'espace naturel. Des constructions peuvent y être autorisées dans des conditions restrictives garantissant qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde de sites, milieux naturels et paysages.

3.1.1 Les zones Urbaines

Les zones dites urbaines, de type « **U** », correspondent à des secteurs actuellement équipés ou dont l'équipement est prévu à court terme.

Article R151-18 du code de l'Urbanisme :
Les zones urbaines sont dites " zones U ". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

La zone U correspond à la partie urbanisée et urbanisable de Chapareillan dans laquelle les constructions peuvent se réaliser ou se modifier en fonction des caractéristiques propres à chaque secteur ou spécification indiqués aux documents graphiques.

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

Zone Ua & Uah

Surface 37,01 ha

Caractère de la zone :
La zone Ua correspond aux secteurs d'habitat ancien et aggloméré du centre-bourg et des hameaux de la plaine constituant la structure traditionnelle de Chapareillan dans laquelle il s'avère souhaitable de conserver les caractéristiques du tissu bâti.
La zone Ua dispose d'un sous-secteur :
- La zone Uah qui correspond au secteur d'habitat ancien et aggloméré des hameaux historiques de la montagne constituant la structure traditionnelle de Chapareillan dans laquelle il s'avère souhaitable de conserver les caractéristiques du tissu bâti.

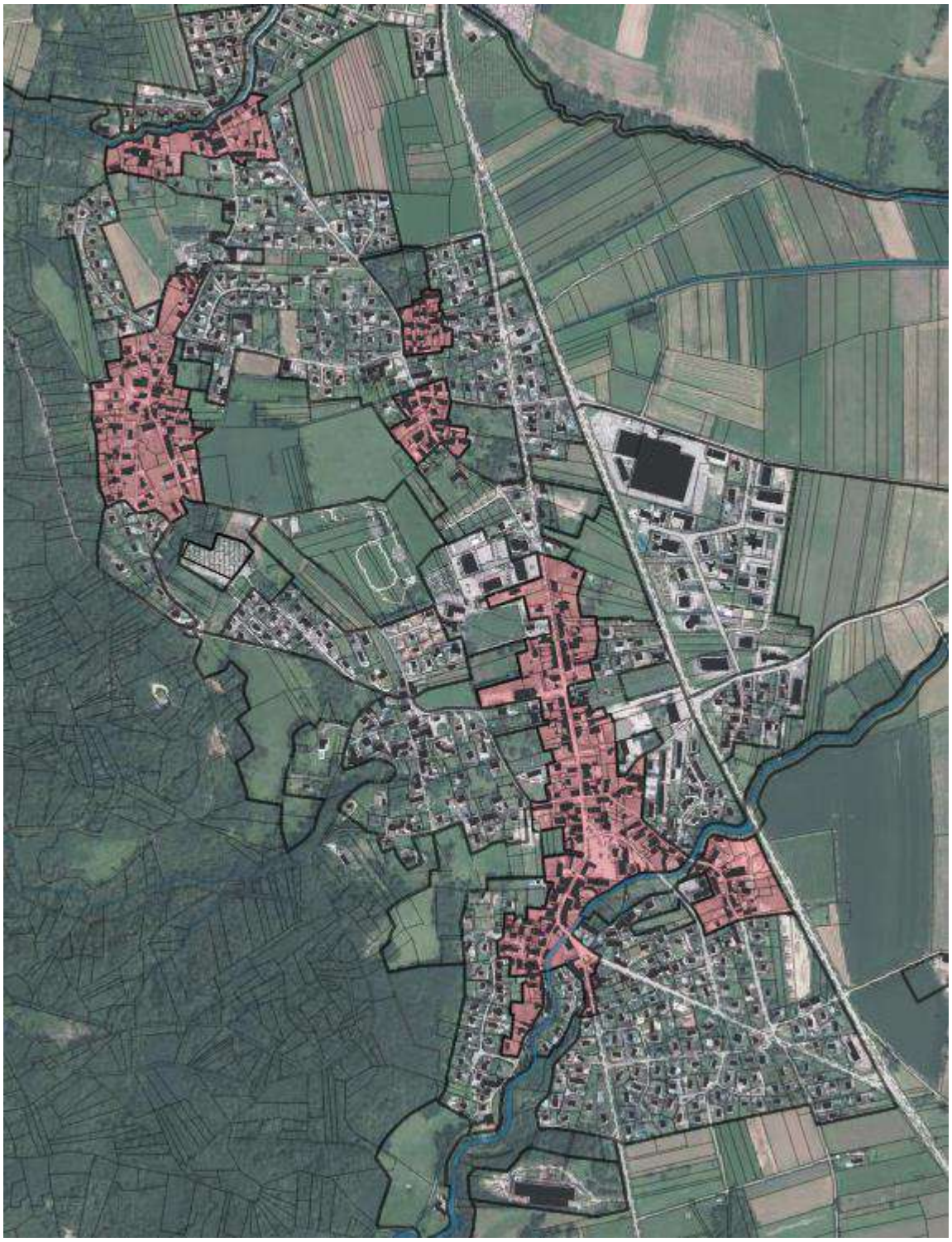
Secteurs concernés

Le centre-bourg, la Palud, Bellecombette, Bellecombe, les Atrus, Saint-Marcel d'en Bas, Saint-Marcel d'en Haut.

Hameaux de La Palud et Bellecombe

Hameaux de Bellecombette, des Atrus, Saint-Marcel d'en haut et Saint-Marcel d'en Bas

Le centre-bourg



Justification du zonage

La zone Ua délimite spécifiquement les cœurs historiques des espaces urbains afin de leur associer des règles propres qui prennent en compte leurs caractéristiques et leurs contraintes.
Les hameaux historiques du Cernon, du Villard, de l'Etraz, et de la Ville sont maintenant fondus dans l'urbanisation plus récente du bourg et sont tous reliés. La délimitation des zones Ua doit leur permettre de se distinguer dans ce tissu bâti. De plus elle prescrit des règles spécifiques adaptées aux modes d'implantation du bâti ancien : implantation en limite, hauteur des constructions plus élevée que dans le tissu urbain récent, etc. Leur délimitation est déterminée en fonction de la morphologie urbaine.
Les hameaux de la montagne (la Palud, Bellecombette, Bellecombe, Saint-Marcel d'en Haut et Saint-Marcel d'en bas) et l'écart des Atrus restent eux déconnectés entre eux et ont gardé la silhouette de hameaux d'altitude. Ils sont ainsi délimités dans par une zone Uah spécifique afin de maintenir l'homogénéité de leur aspect et leur morphologie assez dense, présentant certaines différences avec les noyaux anciens de la plaine. La zone Uah est délimitée au plus près de l'existant pour répondre à l'objectif du PADD de « *limiter le développement de l'urbanisation en lien avec la préservation des terres agricoles jouxtant les hameaux ainsi que les capacités des réseaux et des ressources en eau potable* » ou encore « *d'encadrer rigoureusement l'évolution des hameaux* ».

Dans cette zone, les règles morphologiques d'implantation et de hauteur y sont les plus souples, à l'image des morphologies urbaines existantes.

Justification du règlement

Usage des sols et destination des constructions	Pour répondre aux objectifs de l'orientations n°2 du PADD, la zone Ua est mixte fonctionnellement afin de permettre de manière encadrée la mixité fonctionnelle et favoriser la notion de proximité pour encourager les déplacements non motorisés. C'est une zone à vocation urbaine fortement marquée par la présence d'habitat, pour des questions de cohabitation les activités nuisances n'y sont pas autorisées. Dans les hameaux on trouve des constructions agricoles au sein du tissu bâti : les nouvelles ne sont pas autorisées mais celles qui y sont présentes pourront se conforter afin de soutenir l'activité.
Volumétrie et implantation des constructions	En référence à la morphologie au tissu ancien que la zone Ua délimite et en raison de la taille souvent petite des parcelles dans ces secteurs, les règles d'implantation sont assez souples. Pour éviter des impacts visuels et des masques solaires trop important sur les fonds voisins, l'implantation en limite séparative est limitée à un linéaire maximal de 10m. Des reculs plus importants sont imposés par rapport à la RD1090, classée à grande circulation. La hauteur des constructions est limitée à 13m en Ua et 10m en Uah, à l'image du bâti constaté actuellement dans la zone. Il s'agit d'aller dans la sens de la recherche « *assurer les greffes urbaines et l'évolution harmonieuse de l'environnement urbain* » inscrite dans le PADD. Pour un « *développement en adéquation avec les équipements et les ressources du territoire* » (Orientation n°3 du PADD), des règles alternatives plus souples s'appliquent à ce type de construction.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Les dispositions règlementaires mises en place veillent à répondre aux objectifs du PADD d' « *Assurer la cohésion du paysage urbain* » (Orientation n°4) et de « *veiller à l'intégration des projets et des nouvelles constructions dans le paysage urbain de la Commune ainsi que dans leur environnement immédiat en réglementant leur aspect.*». Les points d'attention portent sur l'harmonie architecturale, l'habitat durable et le paysage. Sont ainsi règlementés l'intégration paysagère des constructions, le caractère et l'expression des façades et des toitures (pour l'harmonie architecturale), les clôtures (pour la perception des espaces publics) et les énergies renouvelables (pour une architecture bioclimatique qui respecte l'identité locale).
Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	Dans toutes les zones urbaines, il est demandé que les espaces libres soient aménagés en espaces verts pour répondre à l'objectif du PADD de « *prévenir les ilots de chaleurs et faciliter la gestion des eaux pluviales en imposant un minimum de végétalisation* » en s'assurant que la densification du territoire sera raisonnée et ne remettra pas en cause la qualité de vie et la présence du végétal.
Stationnement	Il est imposé des places de stationnement en cas de réalisation de nouvelles constructions afin de répondre aux besoins des futurs occupants et éviter l'occupation des parkings publics. Cela permet de répondre à l'objectif du PADD « *d'adapter l'offre en stationnement aux usages* » et de « *l'offre de stationnement privative suffisante devra être mise en place pour répondre aux besoins des familles, des salariés et des visiteurs* ». Pour tenir compte des contraintes du tissu bâti ancien et ne pas bloquer de rénovations, il n'est pas imposé un nombre de places de stationnement en cas de changement de destination et de réhabilitation mais aussi pour l'artisanat, le commerce, la restauration ou les commerces.
Équipement et réseaux	Des règles de bonne mise en œuvre de la voirie, des accès et des réseaux sont prescrites de manière uniforme entre toutes les zones U afin de mettre en place un référentiel unique sur le territoire. Ces règles vont permettre de répondre à l'objectif du PADD de maintenir un niveau d'équipement en cohérence avec les évolutions démographiques et économiques et de veiller à ce que l'apport de nouvelles populations n'altère pas le fonctionnement du territoire.

Zone Ub

Surface 13.27 ha

Caractère de la zone

La zone Ub correspond aux secteurs de densité soutenue situés en confortement du cœur de ville de Chapareillan, sur la plaine.

Secteurs concernés

Le centre-bourg

Justification du zonage

Pour répondre à l'objectif du PADD de « *renforcer le développement urbain autour de l'axe Mairie / salle polyvalent* », une zone Ub a été délimitée autour de la zone Ua du cœur de ville, polarisé par la place de la Mairie. L'objectif est bien de conforter et valoriser le centre-bourg dont la présence est diluée sur une plaine à l'urbanisation étendue, sans hiérarchie et sans structuration. Il s'agit de re-polariser l'urbanisation autour de ses équipements, de sa place centrale et de ses commerces de proximité. Cette zone est cernée par des éléments fort du territoire :

- Au Sud le Cernon ;
- Au Nord le pôle d'équipements ;
- A l'Est la RD1090 ;
- A l'Ouest le pied de coteau de Chartreuse.

Justification du règlement

Usage des sols et destination des constructions	Pour répondre aux objectifs de l'orientations n°2 du PADD, la zone Ub est mixte fonctionnellement afin de permettre de manière encadrée la mixité fonctionnelle et favoriser la notion de proximité pour encourager les déplacements non motorisés. C'est une zone à vocation urbaine fortement marquée par la présence d'habitat, pour des questions de cohabitation les activités nuisances n'y sont pas autorisées. Dans les hameaux on trouve des constructions agricoles au sein du tissu bâti : les nouvelles constructions ne sont pas autorisées mais celles qui y sont présentes pourront se conforter afin de soutenir l'activité.
Volumétrie et implantation des constructions	Les règles d'implantation et de volumétrie définies sont celles qui, dans le règlement de ce PLU, permettent l'implantation des gabarits les plus importants. La volonté est de renforcer l'intensité urbaine du cœur de vie pour relancer son animation et une vie de bourg en cohérence avec l'objectif du PADD de « *renforcer le développement urbain autour de l'axe Mairie / salle polyvalent* », La hauteur des constructions est ainsi limitée à 12m, sauf pour les hébergements où elle est limitée à 13m afin de faciliter la réalisation de projets. Pour un « *développement en adéquation avec les équipements et les ressources du territoire* » (Orientation n°3 du PADD), des règles alternatives plus souples s'appliquent à ce type de construction.
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Les dispositions règlementaires mises en place veillent à répondre aux objectifs du PADD d' « *Assurer la cohésion du paysage urbain* » (Orientation n°4) et de « *veiller à l'intégration des projets et des nouvelles constructions dans le paysage urbain de la Commune ainsi que dans leur environnement immédiat en réglementant leur aspect.*». Les points d'attention portent sur l'harmonie architecturale, l'habitat durable et le paysage. Sont ainsi règlementés l'intégration paysagère des constructions, le caractère et l'expression des façades et des toitures (pour l'harmonie architecturale), les clôtures (pour la perception des espaces publics) et les énergies renouvelables (pour une architecture bioclimatique qui respecte l'identité locale).
Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	Dans toutes les zones urbaines, il est demandé que les espaces libres soient aménagés en espaces verts pour répondre à l'objectif du PADD de « *prévenir les ilots de chaleurs et faciliter la gestion des eaux pluviales en imposant un minimum de végétalisation*» en s'assurant que la densification ne remette pas en cause la qualité du cadre de vie et la présence du végétal au sein de l'urbanisation. La zone Ub étant moins contrainte que la zone Ua en termes de foncier et de densité des constructions, il a également été imposé un coefficient de pleine terre afin de garantir une superficie minimale de la parcelle en herbe. Il s'agit ainsi en plus de limiter l'imperméabilisation des sols pour une meilleure gestion des eaux pluviales et, dans certains secteurs, prévenir les risques naturels.

Stationnement	Il est imposé des places de stationnement en cas de réalisation de nouvelles constructions afin de répondre aux besoins des futurs occupants et éviter l'occupation excessive des parkings publics. Les cas déclenchant la nécessité de réaliser une place de stationnement sont plus nombreux qu'en zone Ua pour mieux répondre aux besoins réels, le foncier y étant moins contraint qu'en Ua, cela ne remettra pas en cause la faisabilité des projets.
Équipement et réseaux	Des règles de bonne mise en œuvre de la voirie, des accès et des réseaux sont prescrites de manière uniforme entre toutes les zones U afin de mettre en place un référentiel unique sur le territoire. Ces règles vont permettre de répondre à l'objectif du PADD de maintenir un niveau d'équipement en cohérence avec les évolutions démographiques et économiques et de veiller à ce que l'apport de nouvelles populations n'altère pas le fonctionnement du territoire.

Zone Uc

Surface 78.34 ha

Caractère de la zone

La zone Uc correspond aux secteurs de densité moyenne situés en extension du centre-bourg ou du tissu urbain traditionnel des hameaux historiques de Chapareillan.

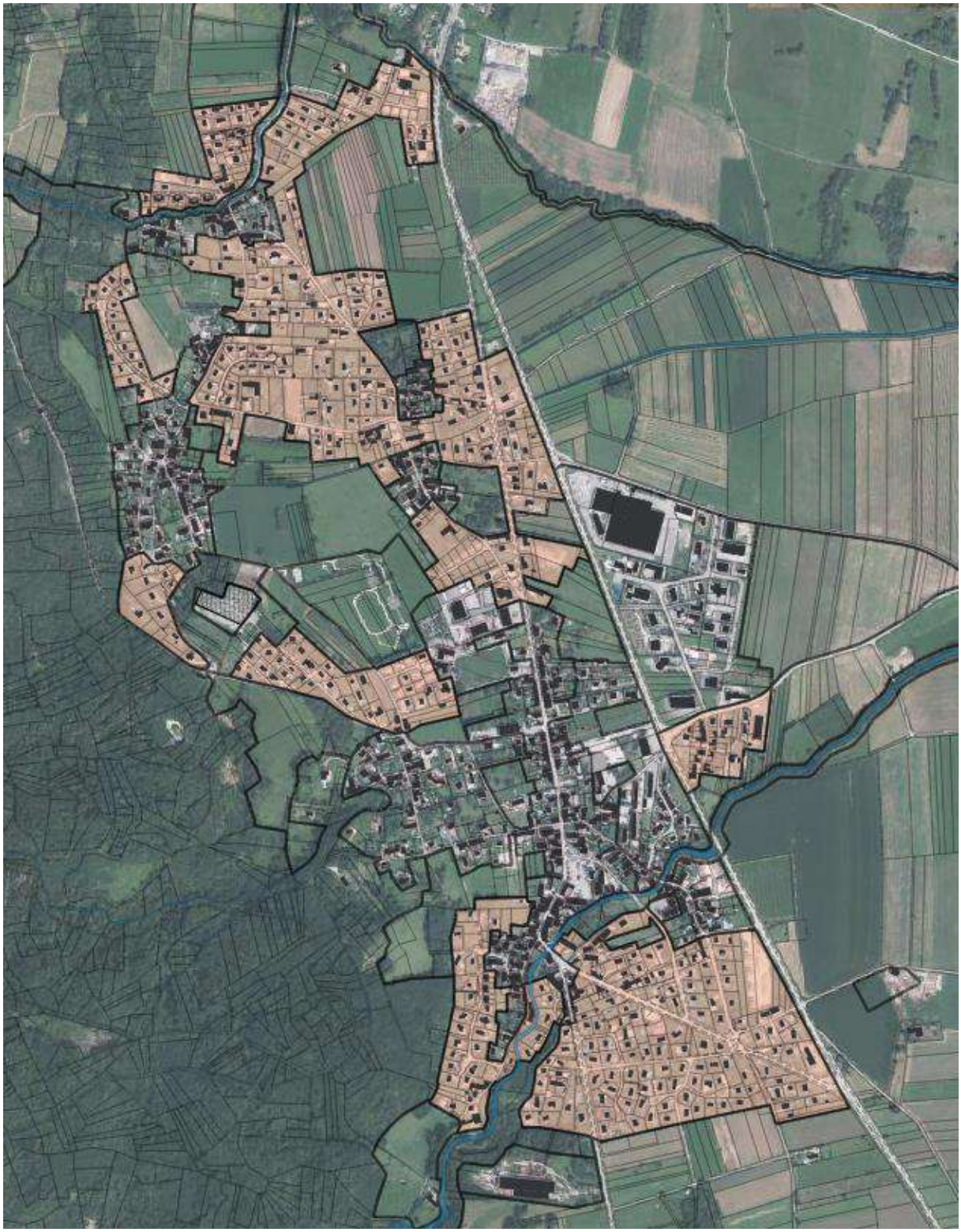
Secteurs concernés

Le centre-bourg, la Palud, Bellecombette.

Hameau de la Palud

Hameau de Bellecombette

Le centre-bourg



Justification du zonage

La zone Uc délimite les secteurs d'extension de l'urbanisation de formes récentes, à vocation mixte mais à dominante habitat. On trouve ces tissus urbains sur la plaine, autour de la Palud et autour de Bellecombette.
Leur délimitation suit l'enveloppe urbaine actuelle afin contenir l'urbanisation et de protéger les espaces agricoles et naturels.
La mise en place de règles spécifiques dans ces secteurs permet de maintenir leur ambiance et d'éviter la construction de gabarits trop importants à proximité de bâtis essentiellement pavillonnaires, au risque de poser des problèmes de masques solaires ou encore de disharmonie du paysage urbain.

Justification du règlement

Usage des sols et destination des constructions	Pour répondre aux objectifs de l'orientations n°2 du PADD, la zone Uc est mixte fonctionnellement afin de permettre de manière encadrée la mixité fonctionnelle et favoriser la notion de proximité pour encourager les déplacements non motorisés. C'est une zone à vocation urbaine fortement marquée par la présence d'habitat, pour des questions de cohabitation les activités nuisances n'y sont pas autorisées. Dans les hameaux on trouve des constructions agricoles au sein du tissu bâti : les nouvelles ne sont pas autorisées mais celles qui y sont présentes pourront se conforter afin de soutenir l'activité.
Volumétrie et implantation des constructions	Les règles d'implantation et de volumétrie définies sont celles qui prévoient la densité la plus modérée des zones urbaines du PLU qui correspond au tissu urbain existant. S'agissant de quartiers plus excentrés du cœur de ville, il n'a pas été retranscrit la volonté dans le règlement de densifier ces espaces. Les règles de volume et d'implantation sont définies en références aux morphologies bâties existantes. La hauteur des constructions est limitée à 10m, à l'image de ce qui est constaté actuellement dans la zone. Il s'agit d'aller dans la sens de la recherche « *évolution harmonieuse de l'environnement urbain* » inscrite dans le PADD. Pour un « *développement en adéquation avec les équipements et les ressources du territoire* » (Orientation n°3 du PADD), des règles alternatives plus souples s'appliquent à ce type de construction.
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Les dispositions règlementaires mises en place veillent à répondre aux objectifs du PADD d' « *Assurer la cohésion du paysage urbain* » (Orientation n°4) et de « *veiller à l'intégration des projets et des nouvelles constructions dans le paysage urbain de la Commune ainsi que dans leur environnement immédiat en réglementant leur aspect.*». Les points d'attention portent sur l'harmonie architecturale, l'habitat durable et le paysage. Sont ainsi règlementés l'intégration paysagère des constructions, le caractère et l'expression des façades et des toitures (pour l'harmonie architecturale), les clôtures (pour la perception des espaces publics) et les énergies renouvelables (pour une architecture bioclimatique qui respecte l'identité locale).

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	Dans toutes les zones urbaines, il est demandé que les espaces libres soient aménagés en espaces verts pour répondre à l'objectif du PADD de « *prévenir les ilots de chaleurs et faciliter la gestion des eaux pluviales en imposant un minimum de végétalisation*» en s'assurant que la densification ne remette pas en cause la qualité du cadre de vie et la présence du végétal au sein de l'urbanisation. La zone Uc étant moins contrainte que la zone Ua en termes de foncier et de densité des constructions, il a également été imposé un coefficient de pleine terre afin de garantir une superficie minimale de la parcelle en herbe. Il s'agit ainsi en plus de limiter l'imperméabilisation des sols pour une meilleure gestion des eaux pluviales et, dans certains secteurs, prévenir les risques naturels.
Stationnement	Il est imposé des places de stationnement en cas de réalisation de nouvelles constructions afin de répondre aux besoins des futurs occupants et éviter l'occupation excessive des parkings publics. Les cas déclenchant la nécessité de réaliser une place de stationnement sont plus nombreux qu'en zone Ua pour mieux répondre aux besoins réels, le foncier y étant moins contraint qu'en Ua, cela ne remettra pas en cause la faisabilité des projets.
Équipement et réseaux	Des règles de bonne mise en œuvre de la voirie, des accès et des réseaux sont prescrites de manière uniforme entre toutes les zones U afin de mettre en place un référentiel unique sur le territoire. Ces règles vont permettre de répondre à l'objectif du PADD de maintenir un niveau d'équipement en cohérence avec les évolutions démographiques et économiques et de veiller à ce que l'apport de nouvelles populations n'altère pas le fonctionnement du territoire.

Zone Uh

Surface 0,51 ha

Caractère de la zone
La zone Uh correspond au secteur destiné à accueillir des hébergements dans le centre-bourg de Chapareillan.

Secteurs concernés

Le bourg

Le centre-bourg

Justification du zonage

La zone Uh est spécifiquement dédiée aux hébergements. Elle a été délimitée précisément sur ce périmètre pour permettre, et garantir, un projet de foyer logement à caractère social pour les personnes âgées.
Ce projet fait partie d'un schéma d'aménagement plus globale d'un futur carrefour stratégique de Chapareillan. En effet, en face du débouché de la Route de Francin sur la RD1090, sera créée une nouvelle voie d'entrée vers le bourg de Chapareillan qui permettra de relier la route du Col du Granier sans traverser la rue des Epinetttes. De part et d'autre de cette voie nouvelle, seront réalisés les projets de foyer-logements et de logements sociaux avec maison médicale.

Justification du règlement

Usage des sols et destination des constructions	La zone Uh a été délimitée spécifiquement sur un site sur lequel est en réflexion un projet de foyer-logement à caractère social pour les personnes âgées. Le règlement n'autorise ainsi dans ce secteur qu'uniquement la destination d'hébergement. Cela permet de répondre à l'objectif du PADD de « *développer l'offre en services et équipements, notamment pour les personnes âgées* » (orientation n°3) et d' « *agir en faveur de l'équilibre social et générationnel en développant une offre de logements de petite taille afin d'accueillir sur la Commune des personnes seules, jeunes ou vieillissantes »* (orientation n°4) Pour répondre à des besoins d'aménagements et de constructions d'intérêt public, sont aussi autorisés des équipements collectifs et services publics.
Volumétrie et implantation des constructions	Les règles de volumétrie dont définies au regard des besoins de projet validé par la municipalité.
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Les dispositions règlementaires mises en place veillent à répondre aux objectifs du PADD d' « *Assurer la cohésion du paysage urbain* » (Orientation n°4) et de « *veiller à l'intégration des projets et des nouvelles constructions dans le paysage urbain de la Commune ainsi que dans leur environnement immédiat en réglementant leur aspect.*». Les points d'attention portent sur l'harmonie architecturale, l'habitat durable et le paysage. Sont ainsi règlementés l'intégration paysagère des constructions, le caractère et l'expression des façades et des toitures (pour l'harmonie architecturale), les clôtures (pour la perception des espaces publics) et les énergies renouvelables (pour une architecture bioclimatique qui respecte l'identité locale).
Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	Dans toutes les zones urbaines, il est demandé que les espaces libres soient aménagés en espaces verts pour répondre à l'objectif du PADD de « *prévenir les ilots de chaleurs et faciliter la gestion des eaux pluviales en imposant un minimum de végétalisation*» en s'assurant que la densification ne remette pas en cause la qualité du cadre de vie et la présence du végétal au sein de l'urbanisation. Un coefficient de pleine terre est règlementé afin de garantir une superficie minimale de la parcelle en herbe. Il s'agit ainsi en plus de limiter l'imperméabilisation des sols pour une meilleure gestion des eaux pluviales et, dans certains secteurs, prévenir les risques naturels.
Stationnement	Conformément aux articles L151.34 du Code de l'Urbanisme, il est fixé un maximum de 1 place par logement / chambre.

Équipement et réseaux	Des règles de bonne mise en œuvre de la voirie, des accès et des réseaux sont prescrites de manière uniforme entre toutes les zones U afin de mettre en place un référentiel unique sur le territoire. Ces règles vont permettre de répondre à l'objectif du PADD de maintenir un niveau d'équipement en cohérence avec les évolutions démographiques et économiques et de veiller à ce que l'apport de nouvelles populations n'altère pas le fonctionnement du territoire.

Zone Ue

Surface 4,54 ha

Caractère de la zone

La zone Ue correspond aux secteurs accueillant des équipements d'intérêt collectif et services publics (écoles, salle polyvalente, …).

Secteurs concernés

Le pôle d'équipements du bourg, le cimetière

Le centre-bourg

Justification du zonage

La zone Ue délimite des espaces occupés par des équipements publics et d'intérêt collectif. Il s'agit de garantir durablement leur pérennité et de leur permettre facilement de se conforter en cohérence avec l'objectif suivants du PADD « Un développement en adéquation avec les équipements et les ressources du territoire »
Sont ainsi délimités :

- Le pôle d'équipements (écoles, salle polyvalente, stade, etc.),
- Le cimetière,
- L'école privée Bellecour

Pôle d'équipements du bourg

Les parcelles AC n°341, 342, 382, 383 et 386 ont fait l'objet d'un classement en zone Ue, ces dernières se situant dans le prolongement de la cour des locaux municipaux de l'enfance jeunesse et doivent permettre d'étendre ces locaux et de les raccorder directement au parc public.

Justification du règlement

Usage des sols et destination des constructions	En cohérence avec la vocation de la zone et les objectifs du PADD, ne sont autorisés que les équipements d'intérêt collectif et les services publics.
Volumétrie et implantation des constructions	Les seules constructions autorisées étant des équipements d'intérêt collectif et les services publics et le zonage étant délimités autour des équipements existants, il n'y a pas d'enjeu à règlementer rigoureusement la volumétrie et les implantations. Seule la hauteur est règlementée afin de permettre des bâtiments de gabarit suffisant mais sans porter un impact trop important au paysage urbain.
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Les dispositions règlementaires portent sur la bonne intégration des constructions sur la parcelle (intégration sur le terrain, clôtures, …) mais pas sur leur aspect. En effet, par nature un équipement a vocation à se distinguer dans le paysage urbain et doit dans certains cas répondre à des impératifs techniques.
Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	Les seules constructions autorisées étant des équipements d'intérêt collectif et les services publics et le zonage étant délimités autour des équipements existants, il n'y a pas d'enjeu à règlementer le traitement environnemental et paysager.
Équipement et réseaux	Des règles de bonne mise en œuvre de la voirie, des accès et des réseaux sont prescrites de manière uniforme entre toutes les zones U afin de mettre en place un référentiel unique sur le territoire. Ces règles vont permettre de répondre à l'objectif du PADD de maintenir un niveau d'équipement en cohérence avec les évolutions démographiques et économiques et de veiller à ce que l'apport de nouvelles populations n'altère pas le fonctionnement du territoire.

Zone Ui

Surface 15,47 ha

Caractère de la zone
La **zone Ui** correspond aux secteurs accueillant des activités économiques de Longifan et de l'Usine.

Secteurs concernés

Longifan, l'Usine

Le centre-bourg : Longifan

Le centre-bourg : l'Usine

Justification du zonage

La zone Ui est une zone monofonctionnelle dédiée aux activités économiques. Sont délimités la ZAE de Longifan et l'ancienne usine d'état de Servette, aujourd'hui occupée par une entreprise de fabrication de structures métalliques.

Dans le but affiché dans le PADD de « *conforter la zone d'activités de Longifan dans sa vocation à accueillir des activités économiques* », dans cette zone seule sont autorisées les activités artisanales, industrielles, de bureau ou les commerces. Les logements n'y sont pas autorisés.
Le périmètre est défini au regard de la ZAE existante. Une attention toute particulière est apportée à la rigueur de la délimitation de la frange Est, identifiée par le SCOT comme une limite intangible à long terme. Pour une transition paysagère, elle est accompagnée d'une bande végétale classée en Espace Boisé Classé.

Même isolé, le PADD affiche la volonté de « *permettre à l'existant de se conforter et de s'adapter* ». L'usine est ainsi classée en zone Ui afin que l'activité économique, très ancienne sur le site, perdure encore longtemps.

ZAE de Longifan

Ancienne usine d'Etat de Servette
Usine ouverte en 1915 par les Etablissements Bouchayer et Viallet pour y fabriquer des munitions et des obus.

Justification du règlement

Usage des sols et destination des constructions	Pour répondre aux objectifs cités ci-avant, ne sont autorisés qu'en zone Ui que des constructions à vocation économique en plus des équipements publics. Il s'agit de pérenniser durablement la vocation économique de ces espaces.
Volumétrie et implantation des constructions	Les règles d'implantation et de volumétrie ont été définies au regard des constructions déjà présentes sur ces secteurs pour garantir une cohérence urbaine.
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Les dispositions règlementaires mises en place veillent à répondre aux objectifs du PADD d' « *Assurer la cohésion du paysage urbain* » (Orientation n°4) et de « *veiller à l'intégration des projets et des nouvelles constructions dans le paysage urbain de la Commune ainsi que dans leur environnement immédiat en réglementant leur aspect.*». Les points d'attention portent sur l'harmonie architecturale, l'architecture durable et le paysage. Sont ainsi règlementés l'intégration paysagère des constructions, le caractère et l'expression des façades et des toitures (pour l'harmonie architecturale), les clôtures (pour la perception des espaces publics).

Stationnement	Il est imposé des places de stationnement en cas de réalisation de nouvelles constructions afin de répondre aux besoins de stationnement des employés et des clients et éviter les stationnements sauvages sur la voie publique.
Équipement et réseaux	Des règles de bonne mise en œuvre de la voirie, des accès et des réseaux sont prescrites de manière uniforme entre toutes les zones U afin de mettre en place un référentiel unique sur le territoire. Ces règles vont permettre de répondre à l'objectif du PADD de maintenir un niveau d'équipement en cohérence avec les évolutions démographiques et économiques et de veiller à ce que l'apport de nouvelles populations n'altère pas le fonctionnement du territoire.

Zone Ut

Surface 1,41 ha

Caractère de la zone
La zone Ut correspond à un secteur destiné à l'accueil d'un camping à l'Etraz

Secteurs concernés

L'Etraz

L'Etraz

Justification du zonage

La zone Ut délimite 2 parcelles :

- La parcelle 67 correspondant à l'ancien camping du Granier
- La parcelle voisine 85 qui est en herbe.

La Commune présente des atouts touristiques certains (Chartreuse et ses hauts plateaux, vignobles de Savoie, situation au carrefour de vallées alpines). La municipalité souhaite favoriser le développement d'une économie touristique notamment en mettant en place les conditions du développement de l'hébergement touristique. D'où l'objectif affiché dans le PADD de « *maintenir l'emplacement du camping et permettre son extension afin d'encourager le développement d'une économie touristique locale* ». Pour garantir une surface réaliste économiquement ont été identifié en l'emprise historique du camping et sa parcelle voisine pour une surface totale de 1,41 ha.

Ancien camping du Granier

Justification du règlement

Usage des sols et destination des constructions	En cohérence avec la vocation de la zone décrite et justifiée ci-avant, seuls les « autres hébergements touristiques » sont autorisés en zone Ut.
Volumétrie et implantation des constructions	Les règles d'implantation et de volumétrie sont définies : - Par rapport aux limites pour éviter un impact sur les voies publiques ou les fonds voisins, - En termes de hauteur pour n'autoriser que les constructions de petit gabarit liées au fonctionnement du camping (accueil, sanitaires, etc.).
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Les dispositions règlementaires mises en place veillent à répondre aux objectifs du PADD d' « *Assurer la cohésion du paysage urbain* » (Orientation n°4) et de « *veiller à l'intégration des projets et des nouvelles constructions dans le paysage urbain de la Commune ainsi que dans leur environnement immédiat en réglementant leur aspect.*». Les points d'attention portent sur l'harmonie architecturale, l'architecture durable et le paysage.
Équipement et réseaux	Des règles de bonne mise en œuvre de la voirie, des accès et des réseaux sont prescrites de manière uniforme entre toutes les zones U afin de mettre en place un référentiel unique sur le territoire. Ces règles vont permettre de répondre à l'objectif du PADD de maintenir un niveau d'équipement en cohérence avec les évolutions démographiques et économiques et de veiller à ce que l'apport de nouvelles populations n'altère pas le fonctionnement du territoire.

3.1.2 Les zones A Urbaniser

Les zones dites A Urbaniser, de type « **AU** », correspondent à des secteurs qui ont un caractère naturel, peu ou pas bâtis, et qui sont destinés à recevoir une urbanisation.

Article R151-20 du code de l'Urbanisme :
Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.
Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.
Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone
Sur la commune, ces zones constituent un réservoir permettant un développement progressif dans le temps en fonction des besoins, des possibilités d'équipement et des disponibilités foncières.

Le PLU de Chapareillan comprend uniquement des zones AU telles que définies au second paragraphe de l'article R151-20 du code de l'urbanisme exposé ci-dessus, dite « zones AU souples ».
Leur ouverture à l'urbanisation devra être compatible avec les Orientations d'Aménagement et de Programmations qui leur sont associées.

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

Zone AUb

Surface 3,29 ha

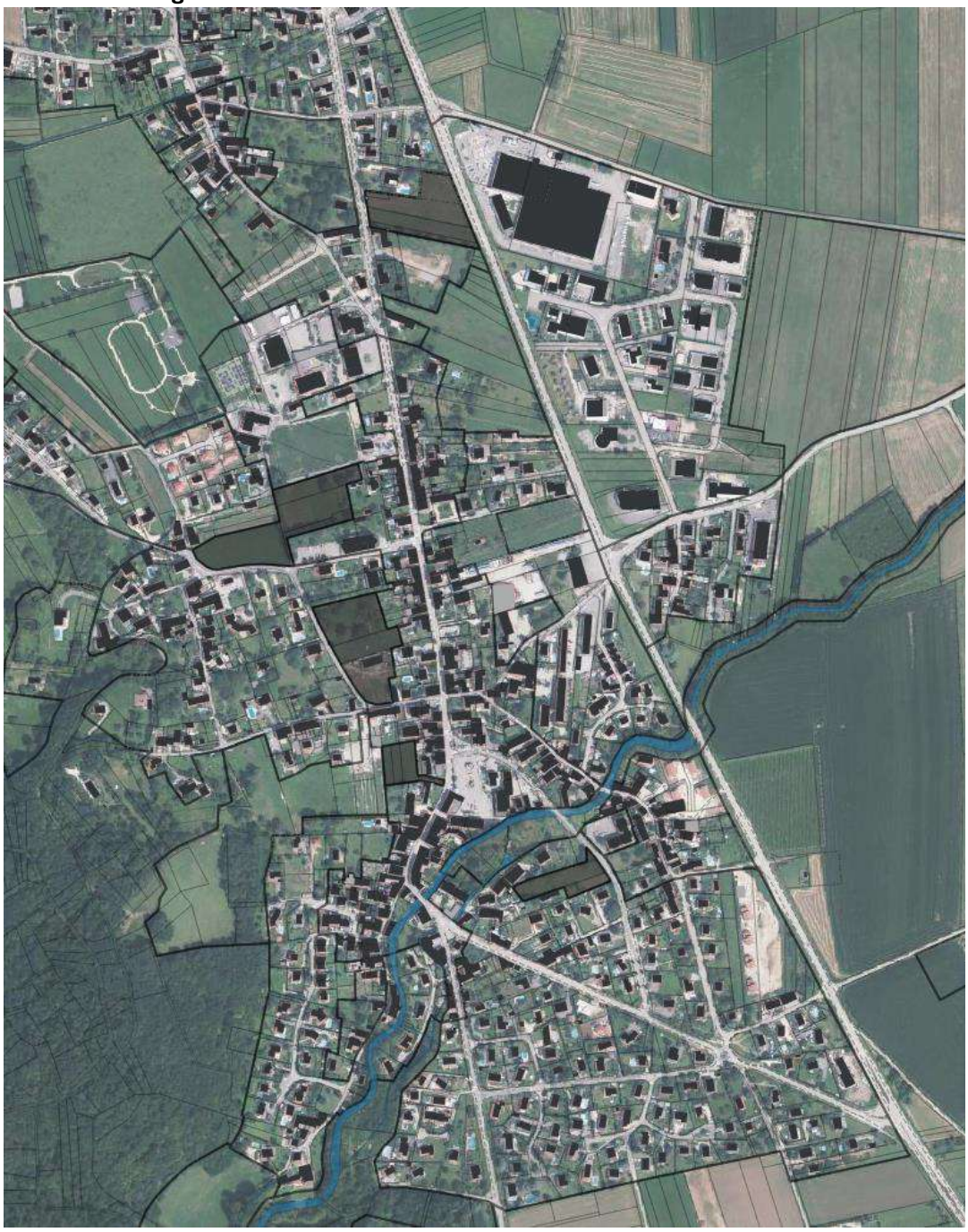
Caractère de la zone

La zone AUb correspond à des secteurs d'urbanisation future de densité soutenue et à vocation mixte.

Secteurs concernés

Le centre-bourg : Sable, les Justes, L'Epinette, L'Etraz, Cernon, Bellecour.

Le centre-bourg



Justification du zonage

Ont été classés en AUb les fonciers non bâtis d'importance situés dans l'enveloppe urbaine et porteurs d'un potentiel constructible important afin de répondre à l'objectif du PADD de « *de construire davantage de logements sur une superficie plus réduite en atteignant une densité moyenne de l'ordre de 20 logements/ha. Equilibrer la densité entre les principaux secteurs de projet destinés à accueillir un développement plus dense et le tissu bâti existant dont les possibilités seront diffuses et limitées.* ».
La délimitation de ces zones AUb, accompagnées d'OAP, permettent

- de garantir une densité minimale pour optimiser le foncier et évite le gaspillage de foncier
- définir les bases d'un aménagement urbain prenant en compte son environnement bâti et paysager.

Les objectifs suivants du PADD peuvent ainsi être atteints :

- *« Veiller à l'intégration des projets et des nouvelles constructions dans le paysage urbain de la Commune ainsi que dans leur environnement immédiat en réglementant leur aspect. »*
- *« Accompagner l'évolution du bâti existant en règlementant son intégration paysagère pour assurer les greffes urbaines et l'évolution harmonieuse de l'environnement urbain. »*

La délimitation de ce potentiel constructible intègre :

- la prise en compte des risques naturels,
- la volonté de mettre en œuvre une urbanisation renforcer autour de la Mairie, entre le Cernon et le pôle d'équipements, pour renforcer le cœur de ville et structurer l'urbanisation.

Justification du règlement

Le règlement de la zone AUb est une projection de celui de la zone Ub afin d'avoir une cohérence entre ces 2 zones.

Zone AUc

Surface 0.40 ha

Caractère de la zone
La zone AUc correspond à des secteurs d'urbanisation future de densité moyenne et à vocation mixte.

Secteur concerné

La Ville

Le centre-bourg : la Ville

Justification du zonage

De la même manière que pour les zones AUb, la zone AUc délimite un foncier non bâti d'importance situé dans l'enveloppe urbaine et porteur d'un potentiel constructible important afin de répondre à l'objectif du PADD de « *de construire davantage de logements sur une superficie plus réduite en atteignant une densité moyenne de l'ordre de 20 logements/ha. Equilibrer la densité entre les principaux secteurs de projet destinés à accueillir un développement plus dense et le tissu bâti existant dont les possibilités seront diffuses et limitées.* ».
Situé à la Ville, dans un secteur excentré du cœur de ville et entouré d'un bâti peu dense, le périmètre a été classé en AUc.

Les objectifs suivants du PADD peuvent ainsi être atteints :

- *« Veiller à l'intégration des projets et des nouvelles constructions dans le paysage urbain de la Commune ainsi que dans leur environnement immédiat en réglementant leur aspect. »*
- *« Accompagner l'évolution du bâti existant en règlementant son intégration paysagère pour assurer les greffes urbaines et l'évolution harmonieuse de l'environnement urbain. »*

Justification du règlement

Le règlement de la zone AUc est une projection de celui de la zone Uc afin d'avoir une cohérence entre ces 2 zones.

3.1.3 Les zones Agricoles

Ces zones constituent des zones de richesses économiques naturelles qu'il convient de protéger (ex : agriculture, pastoralisme et forêt, activités touristiques estivales et hivernales, etc.). Dans ces zones, la commune n'est pas tenue de créer les équipements publics (voiries, eau, assainissement, etc.).

Article R151-22 du code de l'Urbanisme :
Les zones agricoles sont dites " zones A ". 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.

Article R151-23 du code de l'Urbanisme :
Peuvent être autorisées, en zone A :
1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;
2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

- 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

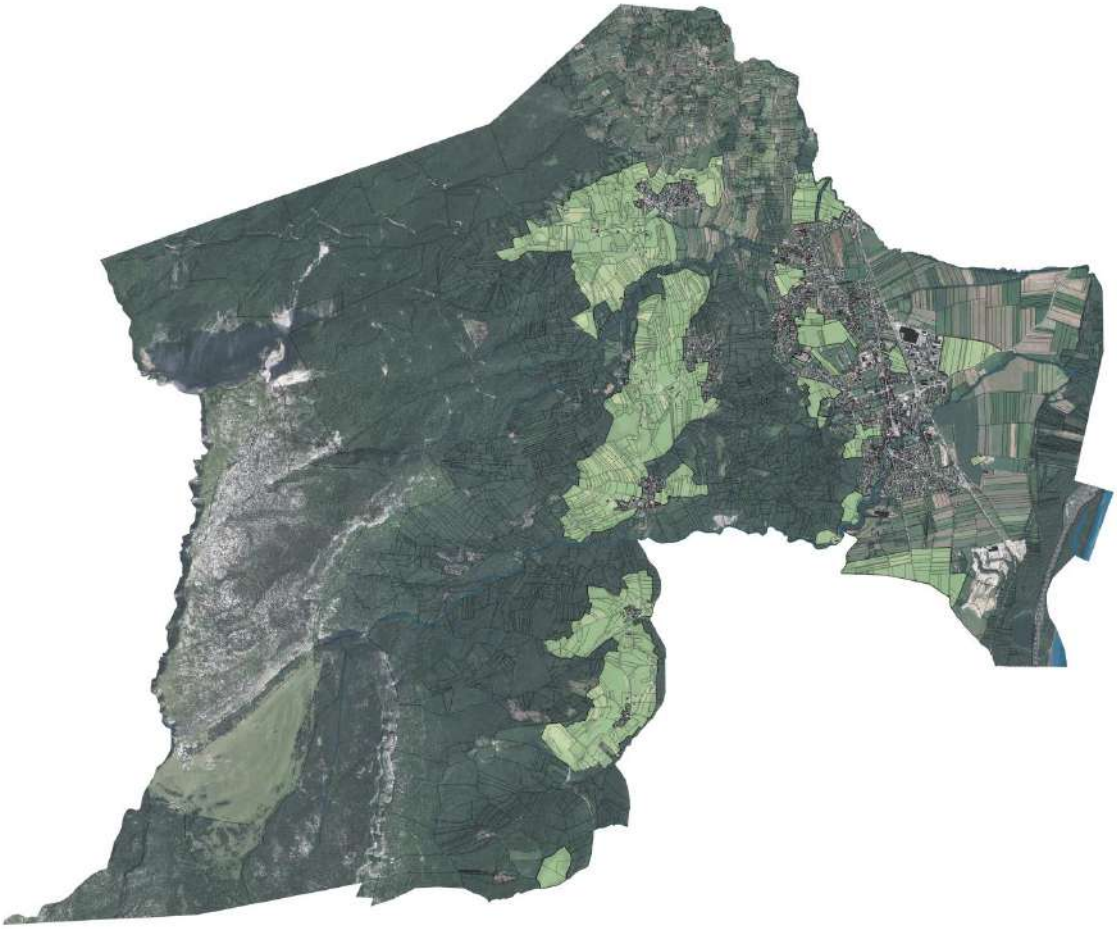
Zone A

Surface 323 ha

Caractère de la zone
La zone A correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Secteurs concernés

La plaine, la montagne



Justification du zonage

La zone A a pour but de protéger le potentiel agronomique des surfaces concernées en cohérence avec l'objectif affiché dans le PADD : « *les terres agricoles productives seront protégées, en particulier celles situées à proximités des sièges d'exploitation.* »
La zone A a été délimitée sur les secteurs exploités par l'agriculture et ne portant pas d'enjeu spécifique justifiant un classement en zone A indicée *(voir zones des pages suivantes)*.
Au sein du bourg, des zones A ont été délimitées sur les unités foncières agricoles d'importance (le Cernon, l'Epinette, l'Etraz, Clessans, le Carrel). Quand des exploitations ou bâtiments agricoles sont présents, ils ont été classés en zone A afin de pérenniser durablement cette activité (Clessans, le Vorget).

La grande plaine agricole de l'Isère a été classée en zone agricole protégée (Ap) pour préserver sa très grande valeur paysagère et le grand axe de passage de la faune des Girards. Pour autant des secteurs bien choisis ont été délimités en zone A afin de permettre une constructibilité qui pourra répondre aux besoins des exploitations agricole :

- Chemin des Iles de Coise, autour des bâtiments agricoles existants ;
- Derrière la zone d'activité de Longifan, angle mort des grands panoramas paysagers de la plaine ;
- Derrière la carrière, en limite avec Barraux, à l'écart de l'axe paysager et écologique des Girards.

Justification du règlement

Usage des sols et destination des constructions	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. Pour « favoriser la pérennité des activités agricoles » les nouveaux logements des agriculteurs ne sont pas autorisés.
Volumétrie et implantation des constructions	Pour garantir le bon fonctionnement des axes des voies de circulation, les constructions doivent respecter un recul minimum. Les implantations en limite séparative ne sont règlementées qu'en limite de zone, ces dernières étant les seules porteuses d'enjeu de voisinage. La hauteur des constructions liées aux équipements publics et d'intérêt collectif n'est pas règlementée car la nature de l'équipement nécessaire déterminera les besoins.
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Les règles ne concernant que des points essentiels pour assurer l'intégration paysagère des constructions : limitation des déblais / remblais, traitement des clôtures, murs de soutènement. Pour les habitations isolées, des règles d'aspect des toitures et des façades similaires à celles de la zone U sont définies.
Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	Cette thématique n'étant pas porteuse d'enjeux en zone A, elle n'est pas règlementée.
Stationnement	Cette thématique n'étant pas porteuse d'enjeux en zone A, elle n'est pas règlementée.
Équipement et réseaux	Des règles de bonne mise en œuvre des réseaux sont prescrites de manière uniforme entre toutes les zones A afin de mettre en place un référentiel unique sur le territoire.

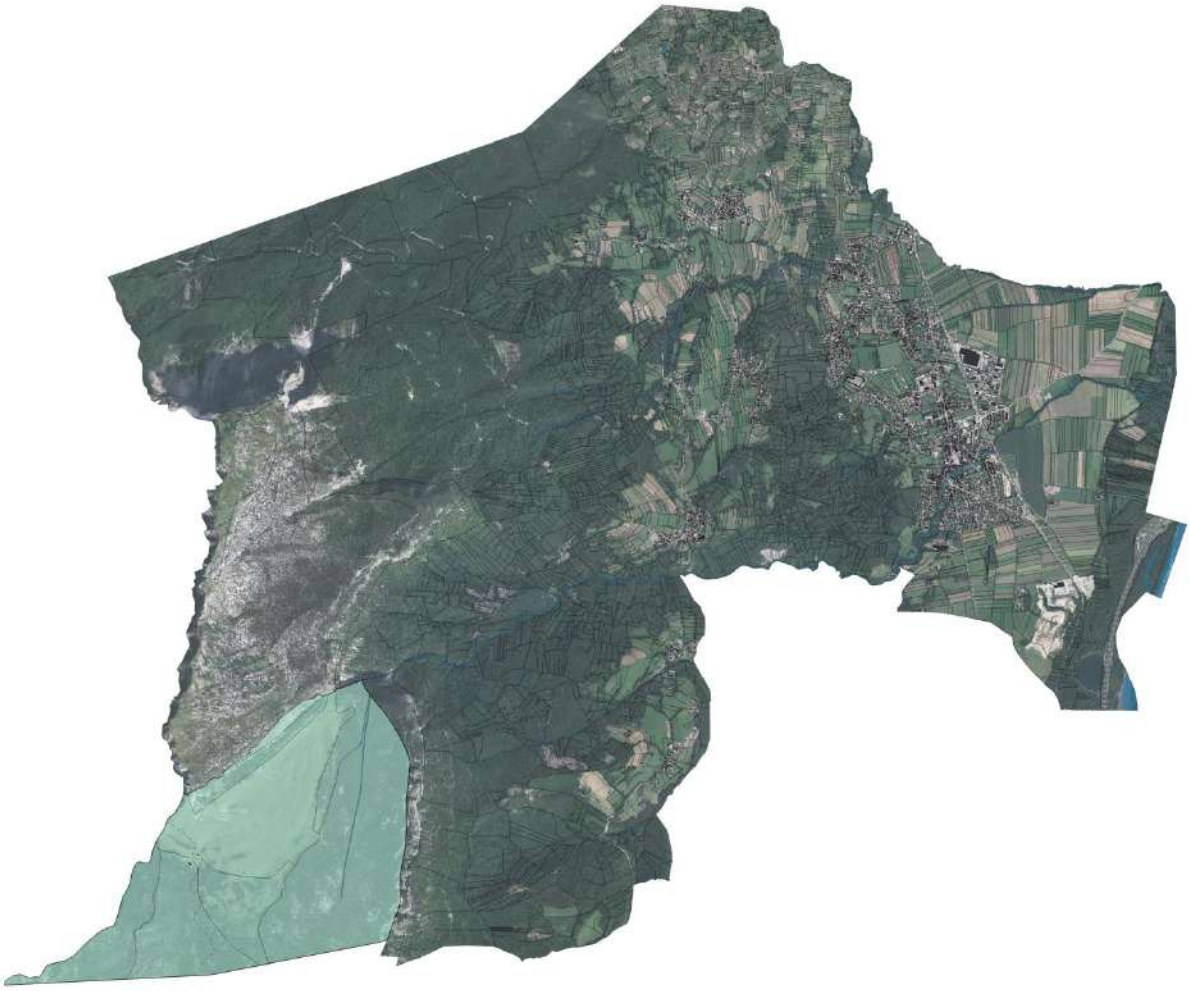
Zone Ae

Surface 301,98 ha

Caractère de la zone
La zone Ae correspond au secteur de l'alpage, à protéger en raison des enjeux environnementaux.

Secteur concerné

L'Alpette



Justification du zonage

La zone Ae identifie des surfaces à vocation agricole ayant un enjeu écologique. Il s'agit ici de l'alpage de l'Alpette, servant de pâture en saison estivale mais faisant également partie de la Réserve Naturelle Nationale des Hauts de Chartreuse et de la zone Natura 2000 Hauts de Chartreuse.
Le règlement associé y encadre rigoureusement la constructibilité mais aussi les usages et occupations du sol.

Justification du règlement

Usage des sols et destination des constructions	Les usages et occupations du sol autorisés sont fortement encadrés en cohérence avec les règles des protections environnementales des sites concernés : Réserve Naturelle Nationale, Natura 2000, zone humide, APPB.
Volumétrie et implantation des constructions	Pour garantir le bon fonctionnement des axes des voies de circulation, les constructions doivent respecter un recul minimum. Les implantations en limite séparative ne sont règlementées qu'en limite de zone, ces dernières étant les seules porteuses d'enjeu de voisinage. La hauteur des constructions liées aux équipements publics et d'intérêt collectif n'est pas règlementée car la nature de l'équipement nécessaire déterminera les besoins.
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Les règles ne concernent que des points essentiels pour assurer l'intégration paysagère des constructions : limitation des déblais / remblais, traitement des clôtures, murs de soutènement.
Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	Cette thématique n'est pas porteuse d'enjeux en zone Ae, où la constructibilité est quasiment nulle, elle n'est pas règlementée.
Stationnement	Cette thématique n'étant pas porteuse d'enjeux en zone Ae, elle n'est pas règlementée.
Équipement et réseaux	Des règles de bonne mise en œuvre des réseaux sont prescrites de manière uniforme entre toutes les zones Ae afin de mettre en place un référentiel unique sur le territoire.

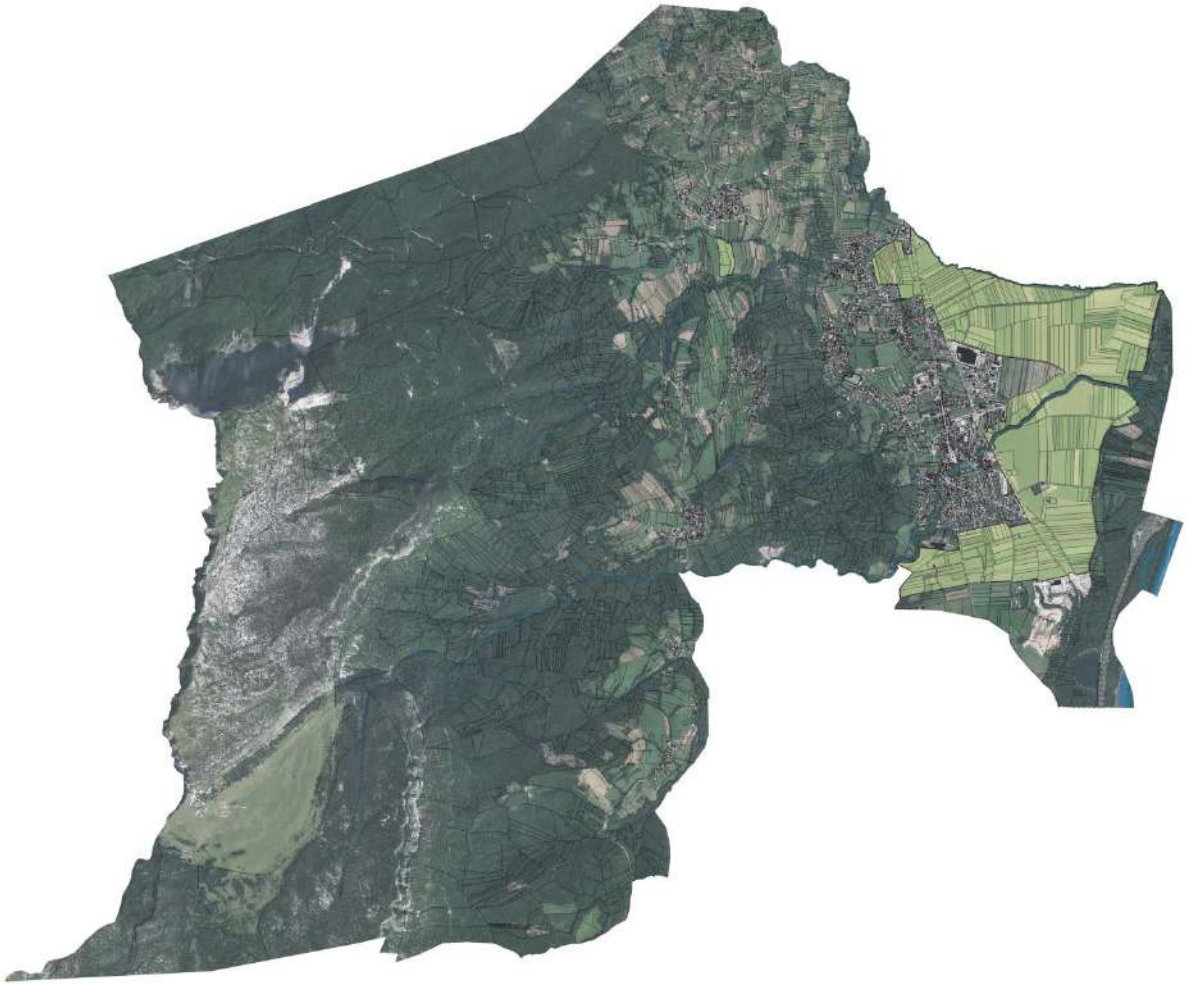
Zone Ap

Surface 218,43 ha

Caractère de la zone
La zone Ap correspond aux secteurs agricoles à protéger sur le plan paysager.

Secteur concerné

La Plaine, Joyans (La Palud)



Justification du zonage

La zone Ap délimite les secteurs à vocation agricole ayant des enjeux paysagers. La constructibilité, même pour les bâtiments agricoles, y est très fortement limitée.
Les grands panoramas et paysages suivants sont ainsi protégés :

- 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.
- 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)
- Le point de vue depuis le chemin de Joyan

Grande plaine agricole de l'Isère : un espace agricole préservé et une vue panoramique jusqu'au Mont-Blanc

Grande plaine agricole de l'Isère : un espace agricole préservé et une vue panoramique jusqu'au Mont-Blanc

Justification du règlement

Usage des sols et destination des constructions	Conformément à la vocation de la zone, les nouvelles constructions ne sont pas autorisées. Seules sont autorisées les extensions et/ou annexes des constructions existantes.
Volumétrie et implantation des constructions	Pour garantir le bon fonctionnement des axes des voies de circulation, les constructions doivent respecter un recul minimum. Les implantations en limite séparative ne sont règlementées qu'en limite de zone, ces dernières étant les seules porteuses d'enjeu de voisinage. La hauteur des constructions liées aux équipements publics et d'intérêt collectif n'est pas règlementée car la nature de l'équipement nécessaire déterminera les besoins.
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Les règles ne concernant que des points essentiels pour assurer l'intégration paysagère des constructions : limitation des déblais / remblais, traitement des clôtures, murs de soutènement.
Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	Cette thématique n'étant pas porteuse d'enjeux en zone Ap, elle n'est pas règlementée.
Stationnement	Cette thématique n'étant pas porteuse d'enjeux en zone Ap, elle n'est pas règlementée.
Équipement et réseaux	Des règles de bonne mise en œuvre des réseaux sont prescrites de manière uniforme entre toutes les zones A afin de mettre en place un référentiel unique sur le territoire.

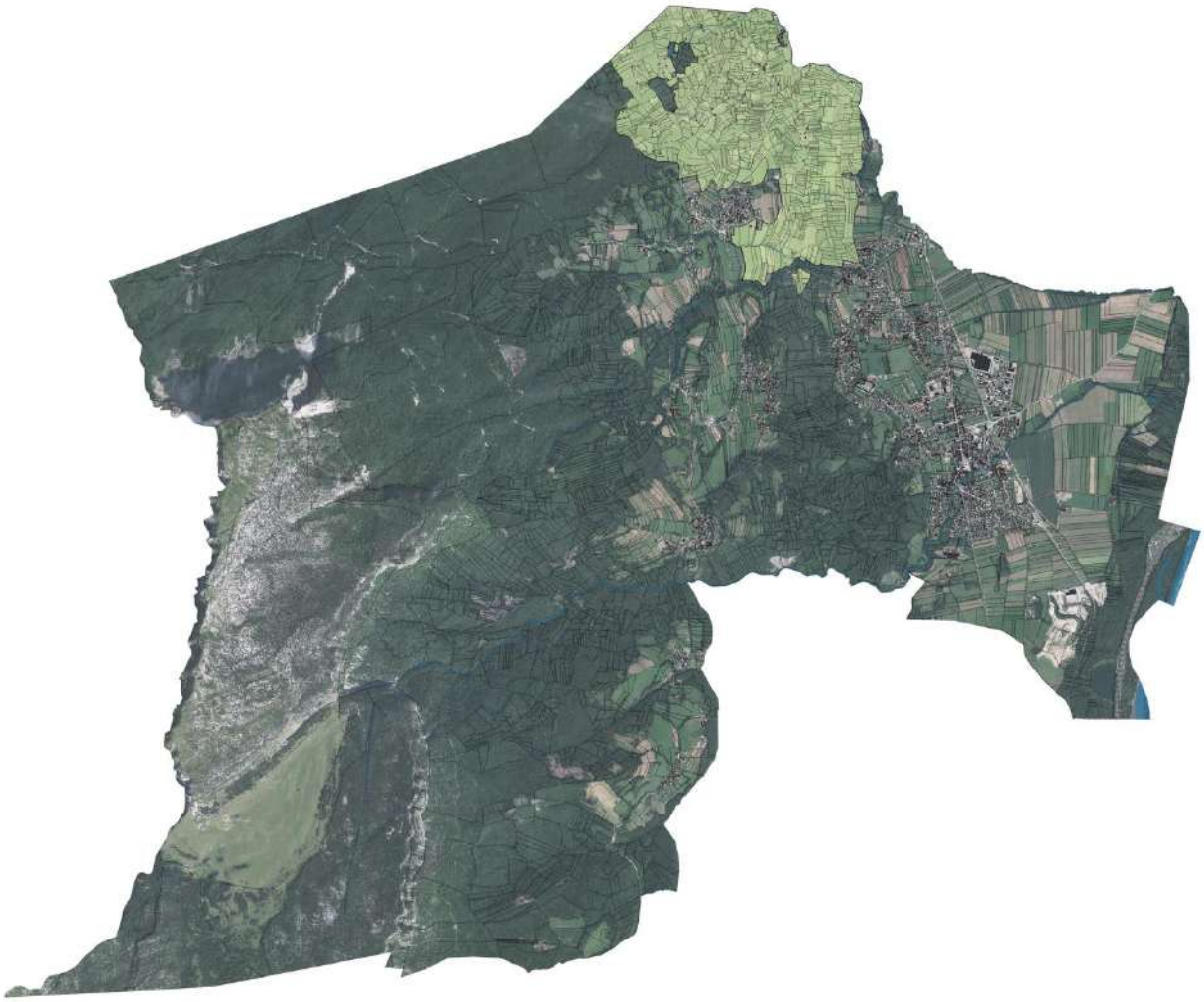
Zone Av

Surface 199.86 ha

Caractère de la zone
La zone Av correspond aux coteaux viticoles à protéger.

Secteurs concernés

Les coteaux viticoles : Montfollet, les Grandes Combes, les Abymes



Justification du zonage

La zone Av correspond au coteau viticole. Sa délimitation a été guidée par le périmètre de l'AOP Vin de Savoie.
Ce coteau est encore à Chapareillan très bien préservé du mitage par des bâti agricoles et d'habitation (contrairement au même coteau sur la Commune voisine de Porte de Savoie). Le paysage viticole y est seulement ponctué de celliers isolés.
Ce coteau est d'une grande importance pour la Commune : un paysage singulier, une production agricole à plus-value et un attrait touristique. La volonté de la municipalité est donc de le protéger très rigoureusement : aucun

bâtiment nouveau n'est autorisé, même agricole. Les celliers, dont beaucoup sont repérés au titre de l'article L151.19 du Code de l'Urbanisme, doivent être préservés.
Ce choix d'une règlementation stricte est conforté par un réseau de circulation très contraint et l'absence de réseaux.

Justification du règlement

Usage des sols et destination des constructions	Conformément à la vocation de la zone aucune construction nouvelle n'est autorisée à par des équipements techniques d'intérêt public. Afin de protéger les celliers, leur démolition interdite sauf en cas de péril.
Volumétrie et implantation des constructions	Pour garantir le bon fonctionnement des axes des voies de circulation, les constructions doivent respecter un recul minimum. Les implantations en limite séparative ne sont règlementées qu'en limite de zone, ces dernières étant les seules porteuses d'enjeu de voisinage. La hauteur des constructions liées aux équipements publics et d'intérêt collectif n'est pas règlementée car la nature de l'équipement nécessaire déterminera les besoins.
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Les règles ne concernant que des points essentiels pour assurer l'intégration paysagère des constructions : limitation des déblais / remblais, traitement des clôtures, murs de soutènement.
Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	Cette thématique n'étant pas porteuse d'enjeux en zone Av, elle n'est pas règlementée.
Stationnement	Cette thématique n'étant pas porteuse d'enjeux en zone Av, elle n'est pas règlementée.
Équipement et réseaux	Des règles de bonne mise en œuvre des réseaux sont prescrites de manière uniforme entre toutes les zones A afin de mettre en place un référentiel unique sur le territoire.

3.1.4 Les zones Naturelles

Elles correspondent à des zones naturelles et forestières à protéger en raison soit de :

- La qualité des sites, des milieux naturels ou des paysages,
- L'existence d'une exploitation forestière,
- Leur caractère d'espace naturel.

Article R 151-24 du code de l'Urbanisme :
Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :
1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Article R 151-25 du code de l'Urbanisme :
Peuvent être autorisées en zone N :
1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;
2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

- 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

Zone N

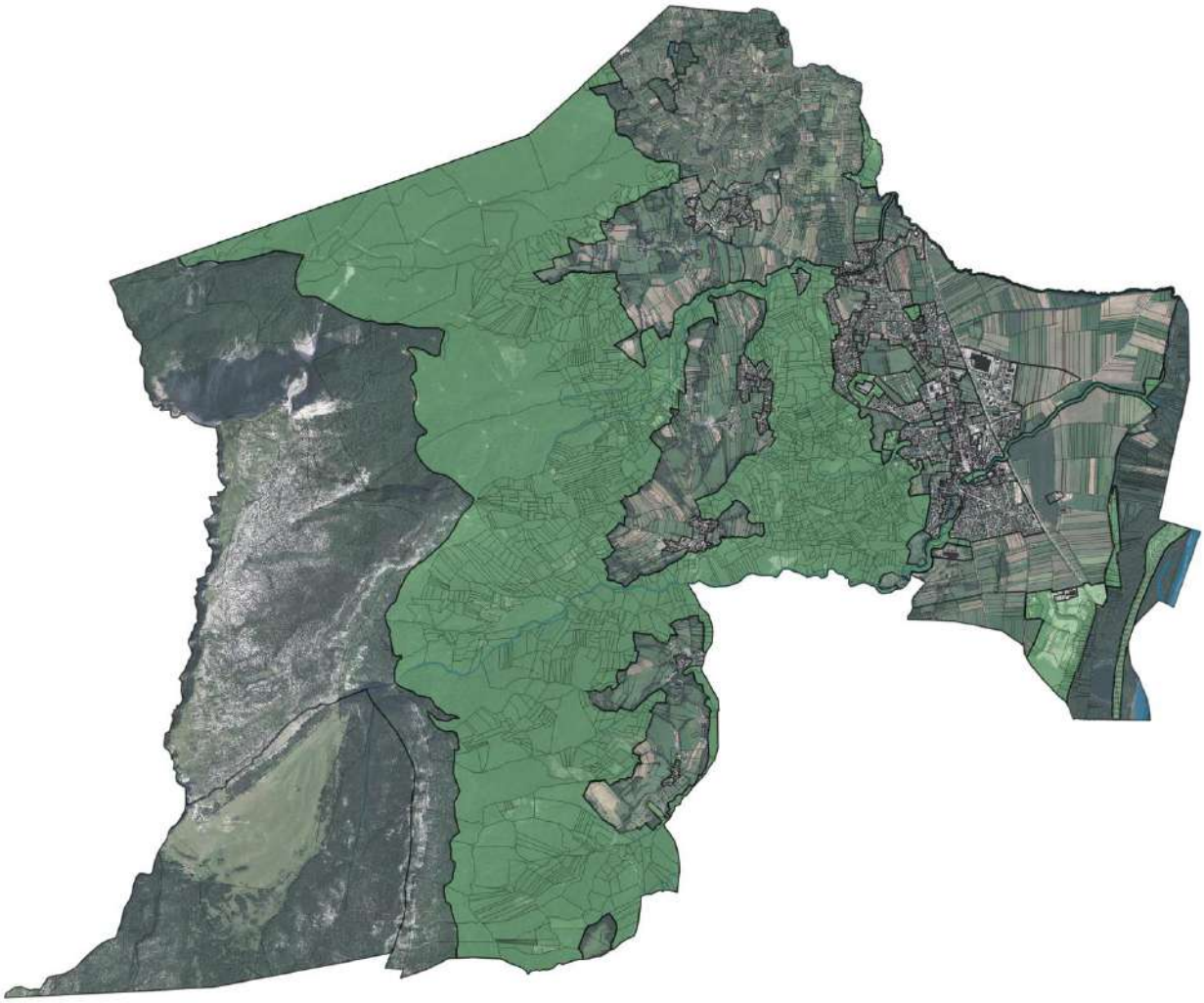
Surface 1 180,78 ha

Caractère de la zone

La zone N correspond aux zones naturelles et forestières, équipées ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique et écologique. Dans cette zone, la collectivité n'est pas tenue de créer des équipements publics.

Secteurs concernés

Les espaces intermédiaires et forestiers entre les secteurs d'altitude et les coteaux agricoles.



Justification du zonage

La zone N a été délimitée sur les espaces naturels, qui n'ont pas de vocation agricole et qui ne sont pas porteurs d'enjeux spécifiques justifiant le classement en N indicé. Sont également identifiés les abords des cours d'eau principaux traversant l'urbanisation (le Cernon et le Vorget), au regard de la présence de risques naturels forts, mais aussi pour garantir leur caractère naturel. La zone N encadrant le Cernon est particulièrement large au niveau de la place de la Mairie afin de permettre l'aménagement du bois se situant sur l'autre rive. L'idée est de compléter l'espace public minéral de la Mairie d'un parc public qui serait accessible après un franchissement du cours d'eau. Cette volonté est affichée dès le PADD : « *préserver les espaces verts qualitatifs implantés dans le tissu bâti de la plaine, en particulier le long du Cernon* ». Un Emplacement Réservé a été délimité pour afficher la volonté communale d'acquérir le foncier.

Justification du règlement

Usage des sols et destination des constructions	Cette zone est protégée de manière assez rigoureuse. Seuls sont autorisés les équipements collectifs et la gestion de l'existant (essentiellement les habitations isolées).
Volumétrie et implantation des constructions	Pour garantir le bon fonctionnement des axes des voies de circulation, les constructions doivent respecter un recul minimum. Les implantations en limite séparative ne sont règlementées qu'en limite de zone, ces dernières étant les seules porteuses d'enjeu de voisinage. La hauteur des constructions liées aux équipements publics et d'intérêt collectif n'est pas règlementée car la nature de l'équipement nécessaire déterminera les besoins.
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Les règles ne concernant que des points essentiels pour assurer l'intégration paysagère des constructions : limitation des déblais / remblais, traitement des clôtures, murs de soutènement. Pour les habitations isolées, des règles d'aspect des toitures et des façades similaires à celles de la zone U sont définies, un référentiel communal unique.
Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	Cette thématique n'étant pas porteuse d'enjeux en zone N, elle n'est pas règlementée.
Stationnement	Cette thématique n'étant pas porteuse d'enjeux en zone N, elle n'est pas règlementée.
Équipement et réseaux	Des règles de bonne mise en œuvre des réseaux sont prescrites de manière uniforme entre toutes les zones N afin de mettre en place un référentiel unique sur le territoire.

Zone Nca

Surface 0,86 ha

Caractère de la zone
La zone Nca correspond aux entreprises actuellement située sur le site de la carrière du Vernay

Secteur concerné

Carrière du Vernay

Justification du zonage

La zone Nca délimite les bâtiments liés à l'exploitation de la carrière du Vernay le long de la RD1090 en entrée Sud de la Commune. Le zonage est établi de manière stricte autour des bâtiments pour maîtriser leur implantation. Le reste de la carrière est identifié par une trame R151-34 2° autorisant l'exploitation des sols et sous-sols.

Justification du règlement

Usage des sols et destination des constructions	Conformément à la vocation de la zone et pour ne pas impacter davantage le paysage de cette entrée Sud de la commune, les nouvelles constructions ne sont pas autorisées. Seuls sont autorisés la rénovation et l'entretien des constructions et installations existantes liées à l'exploitation de la carrière et la commercialisation des matériaux, dans leur emprise et volume actuel.
Volumétrie et implantation des constructions	Pour garantir le bon fonctionnement des axes des voies de circulation, les constructions doivent respecter un recul minimum. Les implantations en limite séparative ne sont règlementées qu'en limite de zone, ces dernières étant les seules porteuses d'enjeu de voisinage. La hauteur des constructions est limitée à l'existant.
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Les règles ne concernant que des points essentiels pour assurer l'intégration paysagère des constructions : limitation des déblais / remblais, traitement des clôtures, murs de soutènement.
Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	Cette thématique n'étant pas porteuse d'enjeux en zone N, elle n'est pas règlementée.
Stationnement	Cette thématique n'étant pas porteuse d'enjeux en zone N, elle n'est pas règlementée.
Équipement et réseaux	Des règles de bonne mise en œuvre des réseaux sont prescrites de manière uniforme entre toutes les zones N afin de mettre en place un référentiel unique sur le territoire.

Zone Ne

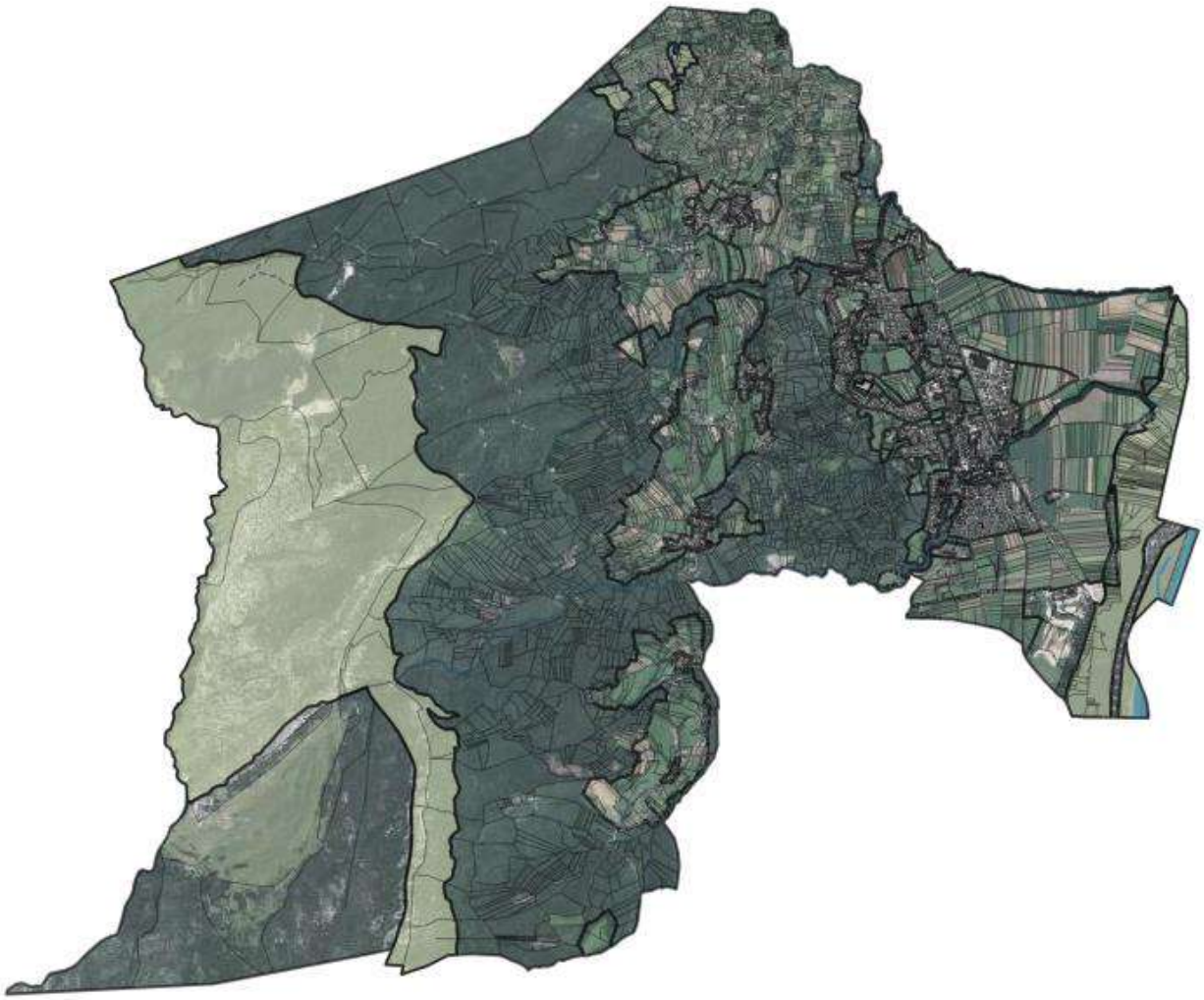
Surface 674.68 ha

Caractère de la zone

La zone Ne correspond à des secteurs à protéger en raison de forts enjeux environnementaux (réserve naturelle régionale des Hauts de Chartreuse, Arrêtés Préfectoraux de Protection de Biotope des Lacs Bey et Froment et de la forêt alluviale de Chapareillan, le long de l'Isère.

Secteur concerné

Les abords de l'Isère, le coteau viticole et le plateau du Granier ainsi que son éboulis.



Justification du zonage

La zone Ne identifie des surfaces à caractère naturel ayant un enjeu écologique reconnu :

- La Réserve Naturelle Hauts de Chartreuse
- Le Natura 2000 Hauts de Chartreuses
- Les APPB de la commune

Le règlement associé y encadre rigoureusement la constructibilité mais aussi les usages et occupations du sol.

Justification du règlement

Usage des sols et destination des constructions	Les usages et occupations du sol autorisés sont fortement encadrés en cohérence avec les règles des protections environnementales des sites concernés : Réserve Naturelle Nationale, Natura 2000, zone humide, APPB.
Volumétrie et implantation des constructions	Pour garantir le bon fonctionnement des axes des voies de circulation, les constructions doivent respecter un recul minimum. Les implantations en limite séparative ne sont règlementées qu'en limite de zone, ces dernières étant les seules porteuses d'enjeu de voisinage. La hauteur des constructions liées aux équipements publics et d'intérêt collectif n'est pas règlementée car la nature de l'équipement nécessaire déterminera les besoins.
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Les règles ne concernent que des points essentiels pour assurer l'intégration paysagère des constructions : limitation des déblais / remblais, traitement des clôtures, murs de soutènement.
Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	Cette thématique n'étant pas porteuse d'enjeux en zone N, elle n'est pas règlementée.
Stationnement	Cette thématique n'étant pas porteuse d'enjeux en zone N, elle n'est pas règlementée.
Équipement et réseaux	Des règles de bonne mise en œuvre des réseaux sont prescrites de manière uniforme entre toutes les zones N afin de mettre en place un référentiel unique sur le territoire.

Zone NL

Surface 4,44 ha

Caractère de la zone
La zone NL correspond à l'espace de loisirs et de détente de l'Etraz.

Secteur concerné

L'Etraz

Justification du zonage

La zone NL est destinée à accueillir des installations et des aménagements de loisirs en plein-air, en lien avec les objectifs du PADD :

- *« Maintenir et diversifier les équipements et services dédiés aux enfants, aux jeunes et aux loisirs, notamment par la réalisation d'un parcours de santé »*
- *« Préserver au mieux les trouées vertes et agricoles de Clessans, L'Etraz et Le Carrel »*

Est ainsi identifiée la plaine de l'Etraz avec en espace central le parc du Granier. Afin de conforter cette zone centrale verte de respiration et d'équipements de plein air, des emplacements réservés sont définis sur les parcelles encore non communales. Une extension du Parc du Granier est prévue.
En effet, la commune doit prendre en compte l'augmentation de population estimée à 0,9% par an, soit 350 habitants supplémentaires dans les 12 années à venir, cet aspect étant conforté par l'attractivité reconnue de la commune. Par ailleurs, le projet d'extension du parc permet de « Préserver les espaces verts qualitatifs implantés dans le tissu bâti de la plaine » (cf PADD p 14 et 17), d'autant plus que le tissu bâti est appelé à se densifier toujours davantage dans les années à venir au regard de la population croissante et de la Loi.

Seuls les aménagements et installations d'intérêt collectif liées aux activités sportives et de plein air sont autorisées. Aucune construction n'est permise.

Justification du règlement

Usage des sols et destination des constructions	Conformément à la vocation de la zone, aucune construction nouvelle n'est autorisée. Seules sont autorisés les installations et occupations du sol d'intérêt collectif liées aux activités sportives ou de plein air. Il s'agit de préserver le caractère naturel du site en interdisant les élévations irréversibles.
Volumétrie et implantation des constructions	Pour garantir le bon fonctionnement des axes des voies de circulation, les constructions doivent respecter un recul minimum. Les implantations en limite séparative ne sont règlementées qu'en limite de zone, ces dernières étant les seules porteuses d'enjeu de voisinage. La hauteur des constructions liées aux équipements publics et d'intérêt collectif n'est pas règlementée car la nature de l'équipement nécessaire déterminera les besoins.
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Les règles ne concernant que des points essentiels pour assurer l'intégration paysagère des constructions : limitation des déblais / remblais, traitement des clôtures, murs de soutènement.
Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	Cette thématique n'étant pas porteuse d'enjeux en zone N, elle n'est pas règlementée.
Stationnement	Cette thématique n'étant pas porteuse d'enjeux en zone N, elle n'est pas règlementée.
Équipement et réseaux	Des règles de bonne mise en œuvre des réseaux sont prescrites de manière uniforme entre toutes les zones N afin de mettre en place un référentiel unique sur le territoire.

3.2 La prise en compte des risques naturels

Le PLU prend en compte les risques naturels portés à la connaissance de la commune :

- Par le Plan de Prévention du Risque inondation Vallée de l'Isère Amont approuvé par arrêté préfectoral du 30 juillet 2007.
- Par l'arrêté préfectoral n°76-11383 du 31 décembre 1976 portant délimitation de risques naturels (R111-3) et valant Plan de Prévention des Risques multirisques (voir annexe n°5.2.3 du PLU).

Le PLU affiche une trame spécifique sur le règlement graphique pour les secteurs qui sont touchés par les niveaux de contraintes identifiés sur le PPRi et mentionne la nécessité de se reporter aux dispositions réglementaires de l'arrêté R111-3. Ces documents sont annexés au PLU.

Un projet de Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) a également été porté à connaissance de la commune par courrier de Mr le Préfet de l'Isère le 12 mai 2002 et modifié le 11 avril 2013.
Afin de mettre à jour les éléments fournis par ce document non approuvé, la commune s'est dotée d'une carte des aléas aboutie à l'été 2021.
La carte des aléas analyse les risques suivants :

- crues des ruisseaux torrentiels, des torrents et des rivières torrentielles,
- ruissellements sur versant et ravinement,
- glissements de terrain,
- chutes de pierres et blocs.

Afin de garantir la protection des biens et des personnes et en conformité avec les articles R151.30 et R151.34 du Code de l'Urbanisme, les aléas ont été traduits en risques dans le PLU afin de cadrer par des prescriptions les constructions occupations des sols. Le PLU prend ainsi en compte règlementairement les risques naturels dans :

- Le règlement graphique n°4.2.4 délimite le « *zonage règlementaire des risques naturels* »,
- La partie 2 du règlement écrit est dédiée au « *règlement des risques naturels* ».

La traduction réglementaire des aléas a été guidée par le document *« Prise en compte des risques naturels en ADS et dans les PLU(i) à partir de cartes d'aléas - Tableau de correspondance aléa – zonage Cas des aléas qualifiés sur la base du CCTP type « carte des aléas » d'octobre 2016 »* et le *« Règlement PPRN type correspondant aux cartes d'aléas construites sur le modèle du CCTP Type V2 d'octobre 2016 - Version 2-0 du 31 octobre 2017 »,* établis par la DDT de l'Isère.
La démarche utilisée et proposée par le guide se rapproche de celle utilisée pour l'élaboration des PPR.

La traduction des aléas en risque proposée par la note méthodologique de la DDT38 est la suivante :

ALÉA CRUE DES RUISSEAUX TORRENTIELS, DES TORRENTS ET DES RIVIÈRES TORRENTIELLES (T)

	Aléa faible T1 hors bandes de précautions	Aléa moyen T2 hors bandes de précautions	Aléa fort T3, très fort T4 et bandes de précautions	Aléa exceptionnel Tex hors bandes de précautions
Zone urbanisée*	Bt1	Bt2	RT2	BTEx
Zone non urbanisée*	Bt1	RT1	RT2	BTEx

ALÉA GLISSEMENT DE TERRAIN

	Zones G0 (1)	Aléa faible G1	Aléa moyen G2, dont G2a, G2b, G2c et G2d	Aléa fort G3, dont G3im, G3a, G3b, G3c et G3d	Aléa très fort G4
Zone urbanisée*	Bgs	Bg	Bg	RG	RG
Zone non urbanisée*	Bgs	Bg	RG	RG	RG

ALÉA CHUTES DE PIERRES ET DE BLOCS

	Zones P0 (1)	Aléa faible P1	Aléa moyen P2	Aléa fort P3	Aléa fort P3r	Aléa très fort P4	Aléa très fort aggravé P5
Zone urbanisée*	Bps	Bp1	Bp2	RP2	RPr	RP2	RP2
Zone non urbanisée*	Bps	Bp1	RP1	RP2	RPr	RP2	RP2

ALÉA RAVINEMENT ET RUISSELLEMENT SUR VERSANT (V)

	Aléa faible généralisé V*	Aléa faible V1	Aléa moyen V2	Aléa fort V3 Aléa très fort V4 Axes d'écoulement
Zone urbanisée*	Bv*	Bv1 si h < 0,2 m Bv2 si 0,2 m < h < 0,5 m (1)	Bv3 si v < 0,5 m/s (3) RV2 si v > 0,5 m/s (3)	RV2
Zone non urbanisée*	Bv*	Bv1 si h < 0,2 m (2) RV1 si 0,2 m < h < 0,5 m (2)	RV1 si v < 0,5 m/s RV2 si v > 0,5 m/s (4)	RV2

Qualification de l'aléa :

		Vitesse d'écoulement (m/s)		
		0,2 à 0,5	0,5 à 1	> 1
Hauteur de submersion (m)	0 à 0,2	Faible V1	Faible V1	Faible V1
	0,2 à 0,5	Faible V1	Moyen V2	Moyen V2
	0,5 à 1	Moyen V2	Fort V3	Fort V3
	> à 1	Fort V3	Très fort V4	Très fort V4

CASES ROUGES : projets interdits en dehors des exceptions prédéfinies par le règlement type, sous réserve d'analyse au cas par cas pour ces dernières
CASES BLEUES : la plupart des projets sont possibles, sous réserve du respect de prescriptions

Cette traduction de l'aléa en risque a permis d'établir le règlement graphique n°4.2.4 « *Zonage règlementaire des risques naturels* ».

Le règlement graphique cartographie, en fonction de la nature et de la gravité de l'aléas, les secteurs concernés par des risques en deux grandes catégories :

- Les zones où **la plupart des projets sont possibles mais soumis à des prescriptions** spéciales définies dans la partie 2 du règlement écrit du PLU (zones qui commencent par la lettre B – tons froids dans la légende du règlement graphique n°4.2.4 « *Zonage règlementaire des risques naturels* »), ce sont les **tons bleus.**
- Les zones **où les projets sont interdits en dehors des exceptions mentionnées** dans la partie 2 du règlement écrit du PLU (zones qui commencent par la lettre R – tons chauds dans la légende du règlement graphique n°4.2.4 « *Zonage règlementaire des risques naturels* »), ce sont les **tons rouges.**

La méthode recommandée par la DDT de l'Isère définit un système de correspondance entre types d'aléas et types de zonages réglementaires au titre de la prévention des risques, ce qui permet d'utiliser le règlement type des PPRN en Isère via l'article R.111-2 du code de l'urbanisme.
Le règlement associé aux zones réglementaires des risques tracées sur le plan de zonage est une adaptation du règlement type de la DDT de l'Isère.

Le règlement écrit dédié aux risques naturels est structuré en 2 grandes parties :

- Les dispositions générales :
  - Présentent les phénomènes naturels prévisibles,
  - Clarifient les définitions des notions techniques employées dans les prescriptions,
  - Exposent les exceptions aux interdictions générales,
  - Mentionnent les dispositions concernant les fossés, canaux et chantournes.

- Les prescriptions applicables aux projets nouveaux déclinent, pour chaque aléa identifié sur la commune de Chapareillan, les aménagements et constructions interdits ou autorisés sous conditions, en fonction de la nature de l'aléas et de sa gravité.

3.3 La prise en compte de l'assainissement

Comme indiqué dans l'Etat Initial de l'Environnement (TOME 1 du Rapport de Présentation), 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. La programmation de l'urbanisation doit prendre en compte ces contraintes et restreindre la constructibilité. Ainsi, pour l'ensemble des secteurs raccordés à cette station d'épuration le règlement graphique laisse apparaitre une trame spécifique 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. Ainsi, seule l'extension limitée des constructions est possible sur l'ensemble des zones U raccordées à cette STEU, en application de l'article R.151-34 1°. Toute nouvelle construction inscrite dans ce secteur d'assainissement collectif est interdite.

De plus, 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 propre. Dans ces secteurs, la construction est également soumise à condition spéciale au titre de l'article R.151-34 du Code de l'Urbanisme.

3.4 La protection des arbres et espaces boisés

Article L113-1 du Code de l'Urbanisme
« Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements ».

Le classement en Espaces Boisés Classés (EBC) qui relève du Code de l'Urbanisme doit être réservé aux secteurs à fort enjeux (paysagers, écologiques, bords de cours d'eau, nature en ville). Il est inapproprié de classer des superficies importantes de forêt.
Les EBC entraînent de fortes contraintes à court terme pour les propriétaires et pour la Commune dans le suivi. Ce classement doit être règlementairement justifié pour chaque site.

Par rapport au PLU approuvé en 2012, plusieurs secteurs d'EBC sont supprimés :

- Ils concernent des secteurs qui font déjà l'objet de protections par ailleurs, comme la forêt alluviale de l'Isère (trame Zone Humide), les ripisylves des principaux cours d'eau du territoire, qui font également l'objet d'une trame réglementaire spécifique dans le PLU.
- Plusieurs emprises EBC ont été réévaluées et ciblées via l'identification d'arbres remarquables ou d'alignements d'arbres dans le règlement graphique.

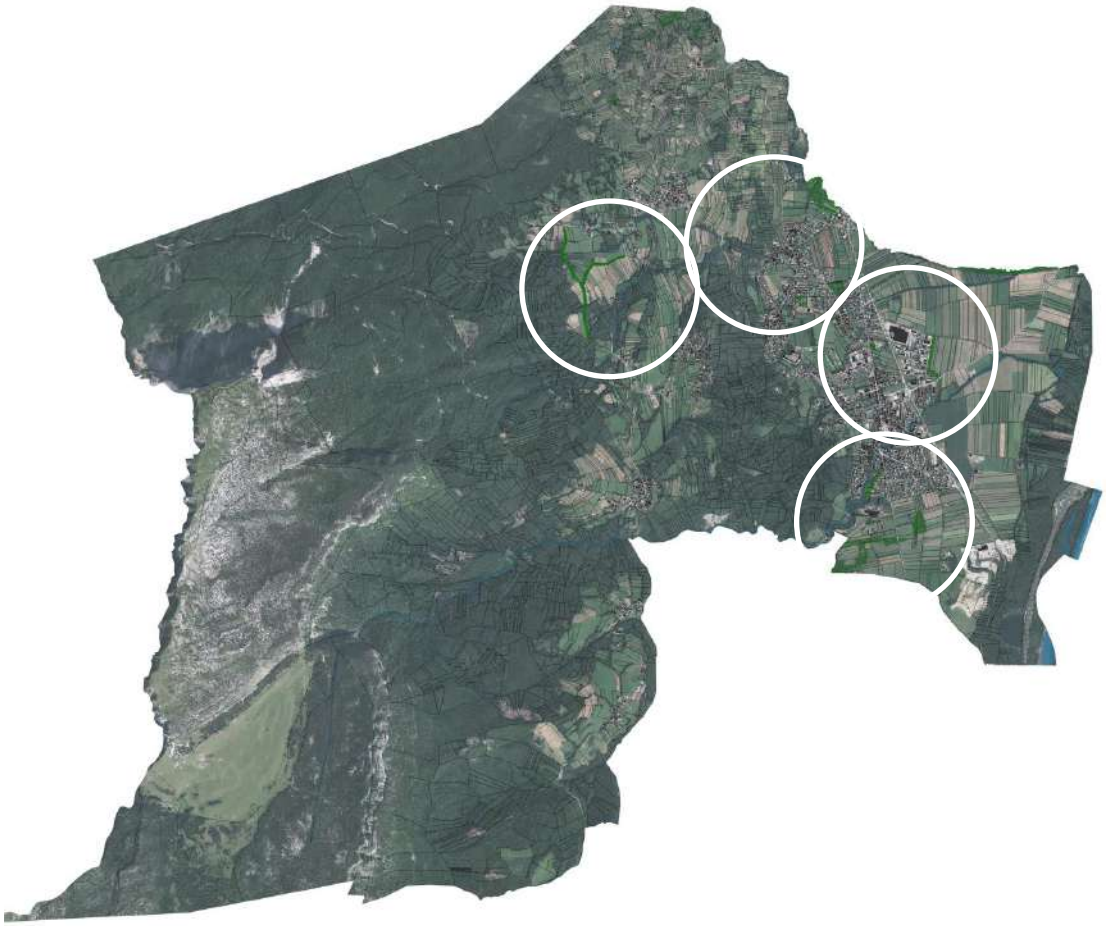
- D'autres secteurs identifiés dans le PLU de 2012 sont supprimés car ils n'ont plus de caractère boisé, comme plusieurs emprises dans les coteaux viticoles, de nouveau exploitées par la vigne.
- L'EBC à créer le long du tènement du supermarché est supprimé : la limite à l'urbanisation et de l'enveloppe bâtie du centre-bourg est matérialisée par la voirie existante.

Sont classés en Espaces Boisés Classés des emprises de boisements limitées qui présentent un fort intérêt paysager et pouvant être soumis à un défrichement :

- Le bois du Sorget, qui créé un espace de respiration et de limite forestière entre le secteur résidentiel du Carrel sur la commune et le lotissement limitrophe situé sur la commune voisine de Porte de Savoie.
- Le linéaire boisé de la Bâtie qui crée une limite naturelle forestière entre le territoire communal et la commune voisine de Porte de Savoie.
- Les boisements du cœur vert situé au Carrel, à proximité du bourg historique de l'Etraz.
- Les espaces boisés et arbres remarquables du « château » de Chapareillan pour leur qualité d'espace paysager de qualité en écran d'une construction patrimoniale historique et de caractère.

Le « château »

- Le bois de Servette (Petit Bois), espace forestier nécessaire à la faune locale au cœur de la plaine agricole : son emprise est étendue par rapport à l'emprise du PLU de 2012. Les haies situées en amont sont également identifiées.
- Les boisements résiduels des coteaux viticoles, qui servent de zones refuges pour la faune locale au cœur de ces secteurs agricoles.
- Un linéaire boisé au cœur des espaces pâturés de Premollier, pour la même raison.
- La bordure Est de la zone d'activités de Longifan, pour marquer la limite à l'urbanisation et l'enveloppe bâtie du centre-bourg de manière qualitative, en cohérence avec les prescriptions du SCOT de la GreG.
- Quelques reliquats de haies entre la Chartreuse et l'Isère



3.5 La préservation des espaces à valeur écologique

Le PADD affirme la volonté de *« préserver et valoriser les richesses naturelles, patrimoniales et paysagères de Chapareillan ».*
Il précise qu'il s'agira de :

- *« Protéger durablement les espaces naturels à grande valeur écologique du territoire,*
- *Préserver les principaux axes de déplacements de la faune entre l'Isère, les coteaux et les hauts plateaux de Chartreuse,*
- *Préserver les corridors écologiques identifiés,*
- *Préserver les continuités écologiques allant d'Apremont à la plaine et le long de l'Isère. »*

L'article L151-23 du code de l'Urbanisme a ainsi été mobilisé pour protéger les espaces présentant une grande sensibilité et un intérêt écologique majeur, une règlementation associée garantissant leur intégrité :

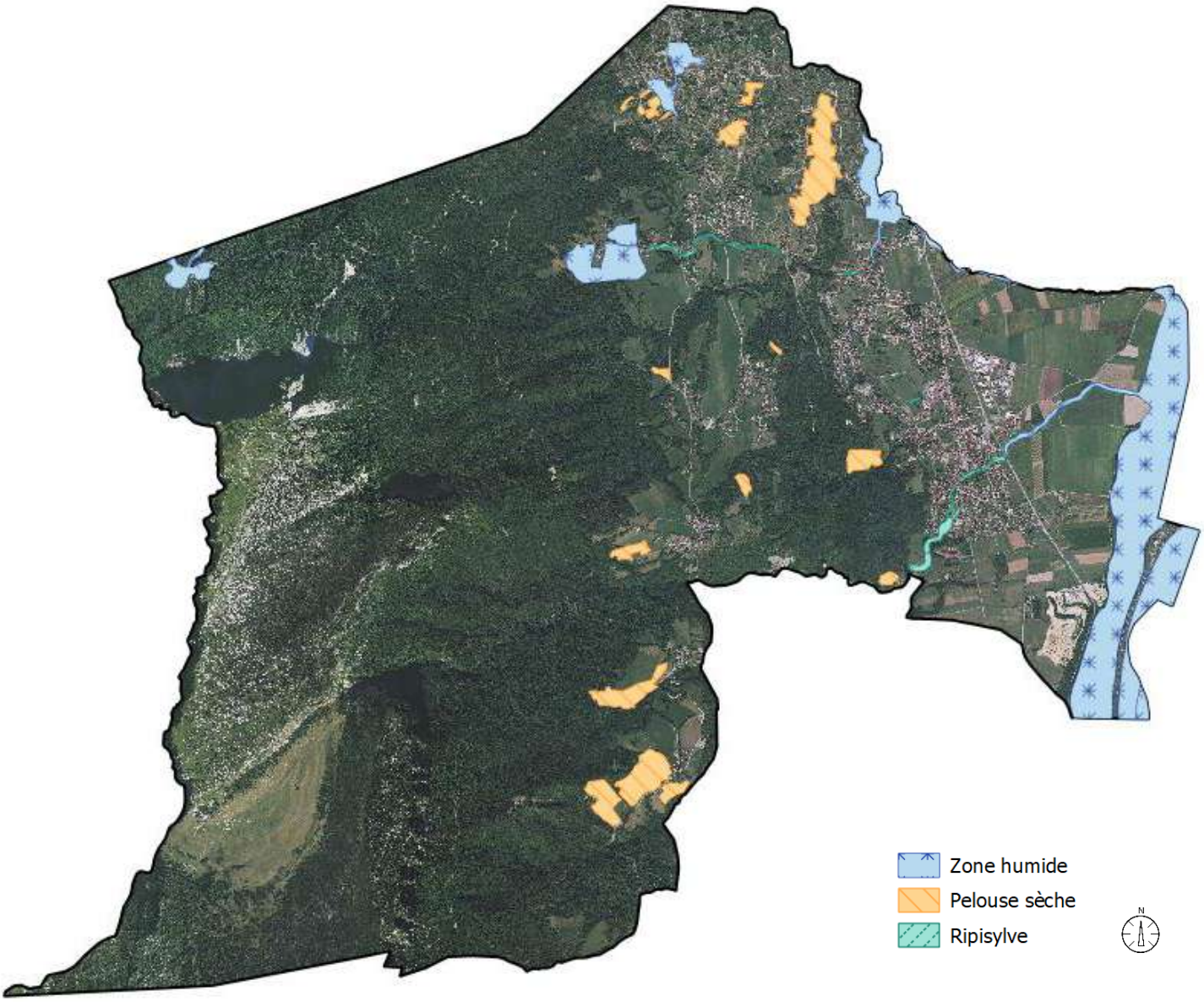
Article L151-23 du Code de l'Urbanisme :
« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.
Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent ».

Sont ainsi identifiés dans le règlement graphique avec des trames spécifiques interdisant toute construction et limitant fortement les autres utilisations du sol :

- ***Les zones humides*** de la forêt alluviale de l'Isère, des lacs de Bey et de Froment, du Sorget et de la Grande Côte : les travaux et aménagements autorisés sont conditionnés à la préservation / restauration du caractère de zone humide du secteur.
- ***Les ripisylves*** des principaux cours d'eau : y sont interdits également le dessouchage, exhaussements et affouillements et clôtures avec soubassements. Les coupes et abattages y sont soumis à déclaration préalable.
- ***Les pelouses sèches*** inventoriées : les occupations du sol autorisées sont conditionnés au maintien du caractère de pelouse sèche du secteur : clôtures agricoles, travaux nécessaires à la prévention des risques naturels, entretien de la couverture végétale.

Pour rappel, le développement urbain prévu dans le PLU se fait uniquement au sein de l'enveloppe bâtie existante du centre-bourg et des hameaux. Aucune extension à l'urbanisation n'est prévue, ce qui garantit de ne pas porter atteinte à la grande perméabilité écologique du territoire. Seuls 4,9 % du territoire sont classés en zone U ou AU, soit -9% par rapport au PLU de 2012.

Les espaces à valeur écologique identifiés dans le PLU



3.6 La protection du patrimoine bâti et végétal

Située la frontière entre l'Isère et la Savoie, la commune a affirmé dans le PADD la volonté de *« préserver et valoriser les richesses naturelles, patrimoniales et paysagères de Chapareillan :*

- *Maintenir la présence et la qualité du patrimoine bâti identitaire (patrimoine religieux, maisons de ville, longères et corps de ferme, cellier troglodyte, …) par une règlementation adaptée protégeant leurs qualités tout en leur permettant d'évoluer.*
- *Protéger le petit patrimoine (fontaines, lavoirs, …) en interdisant sa destruction. »*

Cette volonté s'est traduite de manière concrète dans les pièces règlementaires par l'identification de **74 éléments bâti patrimoniaux, 6 arbres remarquables et 1 alignement d'arbres** au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme. En effet, cet article du Code de l'Urbanisme permet :

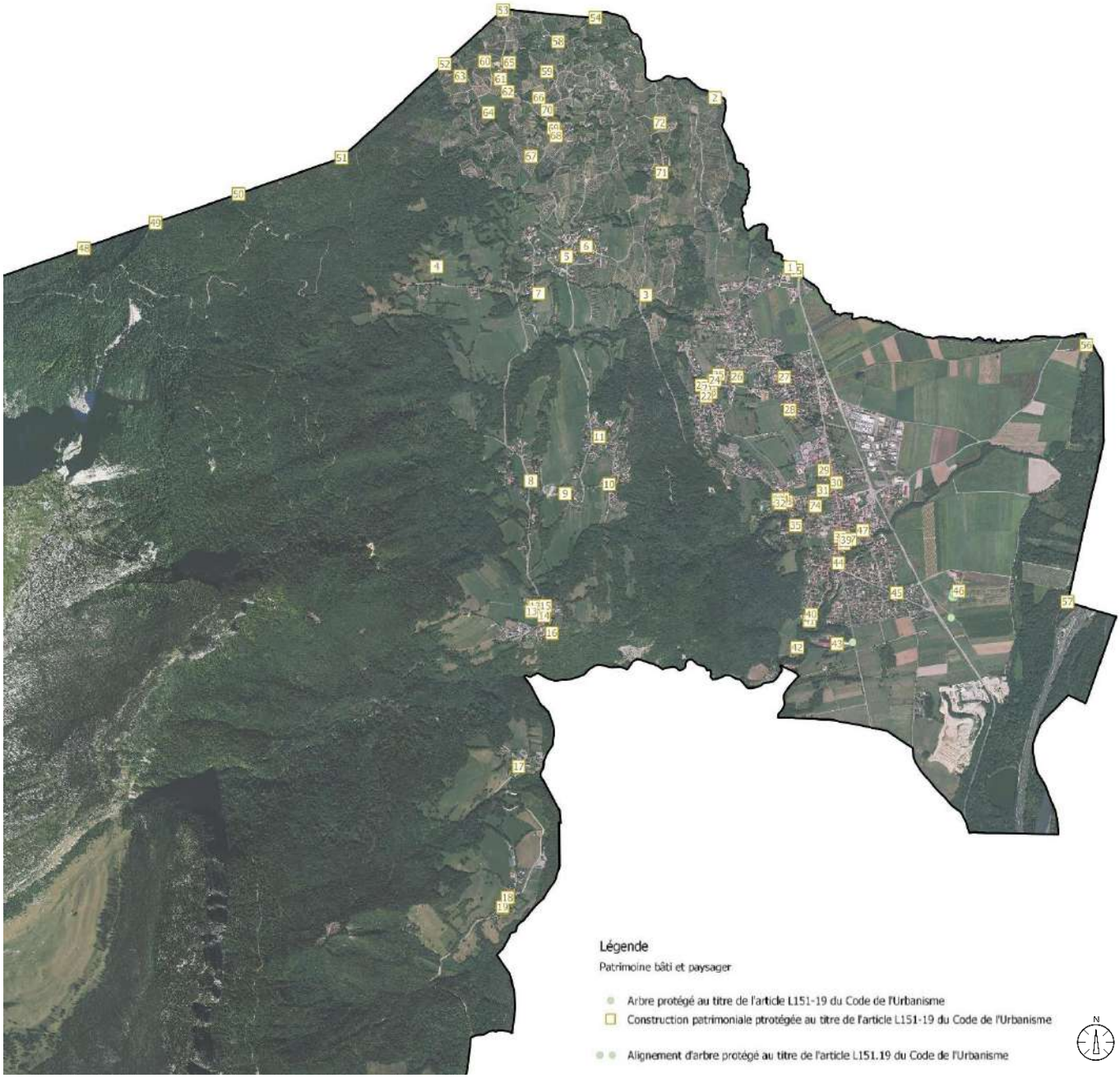
- D'identifier et localiser le patrimoine identitaire que la collectivité souhaite protéger,
- Définir des prescriptions visant à conserver les éléments architecturaux conférant un intérêt à la construction.

Article L151-19 du Code de l'Urbanisme :
« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres ».

Cette protection se traduit dans le règlement du PLU. Au-delà d'imposer une autorisation préalable pour la démolition totale ou partielle ou tous travaux portant sur l'élément repéré, des prescriptions sont édictées, veillant à ce que les éléments architecturaux à préserver afin de conserver les éléments conférant un intérêt à la construction.

A noter également l'identification des bornes frontières dans l'inventaire patrimonial, en traduction de l'objectif du PADD *« d'un développement en faveur de la valorisation du cadre de vie et de la vie locale : Valoriser la présence de l'eau par la préservation et la mise en scène en valorisant les bornes frontières situées sur le bord du Glandon, les petits ponts sur les torrents. »*

Le patrimoine naturel et bâti protégé dans le PLU



Patrimoine bâti identifié au titre de l'article L151.19 dans le PLU…

N°	Désignation	Localisation	Photo
1	Moulin	Pont royal Parcelle, Section AM n°143	
2	Ancien moulin et dépendances	Saint Martin Parcelles, Section A n°58 et 59	
3	Grange	Montfollet Parcelle, Section A n°340	
4	Habitation	Les Martinets Parcelle, Section AI n°1952-1953	
5	Bassin	La Palud Parcelles, Section A n°2032-2033	 *Bâtiment non cadastré*

6	Bassin	La Palud Parcelle, Section A n°398	 *Bâtiment non cadastré*
7	Habitation	Charbonnel Parcelles, Section A n°1824, 1825, 1826	
8	Ferme	Les Atrus Parcelle, Section C n°337	
9	Four	Banchot Parcelle, Section C n°382	
10	Bassin	Bellecombette Parcelle, Section D n°500	
11	Bassin	Bellecombette Parcelle, Section D n°456	
12	Travail	Bellecombe Parcelle, Section C n°1034	
13	Bassin	Bellecombe Parcelle, Section C n°1021	

14	Four et bassin	Bellecombe Parcelle, Section C n°794	
15	Four	Bellecombe Parcelle, Section C n°813	
16	Eglise	Bellecombe Parcelle, Section C n°787	
17	Bassin	Saint Marcel d'en Bas Parcelle, Section F n°138	
18	Bassin	Saint Marcel d'en Haut Parcelle, Section F n°400	

19	Four	Saint Marcel d'en Haut Parcelle, Section F n°415	
20	Maison Poulat	La Ville Parcelle, Section AB n°435	
21	Grange Poulat	La Ville Parcelle, Section AB n°437	 Revoir la photo
22	Ancienne église et ancien presbytère	La Ville Parcelle, Section AB n°184	 Revoir la photo

23	Maison Humbert	La Ville Parcelle, Section AB n°178	
24	Bassin et pigeonnier	La Ville Parcelle, Section AB n°174	
25	Habitation maison Buffle	La Ville Parcelle, Section AB n°156	
26	Château	La Ville Parcelle, Section AB n°337	

27	Bassin	L'Etraz Parcelle, Section AB n°142	
28	Bassin et corps de ferme	L'Etraz Parcelles, Section AC n°378, 176	
29	Ancienne gare	Lepitel Parcelle, Section AE n°56	
30	Ancien presbytère	Lepitel Parcelle, Section AE n°224	

31	Eglise	Lepitel Parcelle, Section AE n°44	
32	Bassin	Le Villard Parcelle, Section AE n°389	
33	Four	Le Villard Parcelle, Section AE n°273	
34	Gloriette avec magnolias	Le Villard Parcelle, Section AE n°192	
35	Bassin	Le Villard Parcelle, Section AE n°362	
36	Gloriette	Cernon Parcelle, Section AH n°366	
37	Mairie	Cernon Parcelle, Section AI n°548	

38	Gloriettes	Cernon Parcelle, Section AI n°523	
39	Fontaine de la Mairie	Cernon Parcelle, Section AI n°548	
40	Bassin	Gratigny Parcelle, Section AH n°197	
41	Habitation et pavillon	Gratigny Parcelle, Section D n°798	
42	Moulin	Gratigny Parcelle, Section D n°796	
43	Auvent en fer forgé	Ancienne usine Bouchayer Viallet (1915) Parcelle, Section D n°803	

44	Bassin	Bellecour Parcelle, Section AI n°586	
45	Bassin	Bellecour Domaine public	
46	Maison forte	Hautes Rives Parcelle, Section ZB n°78	
47	Bassin	Les Blards Parcelle, Section AI n°43	
48	Borne frontière n°39	La Grande Côte Parcelle, Section A n°1547	
49	Borne frontière n°40	Les Glacières Parcelle, Section A n°1547	
50	Borne frontière n°41	Les Glacières Parcelle, Section A n°1539	
51	Borne frontière n°42	La Puce Parcelle, Section A n°1884	
52	Borne frontière n°43	Lac de Bey Parcelle, Section AP n°1	
53	Borne frontière n°44	Lac Froment Parcelle, Section AO n°2	

54	Borne frontière n°45	Saint André Parcelle, Section A n°1847	
55	Borne frontière n°48	Pont Royal Parcelle, Section AM n°168	
56	Borne frontière n°49	Pont des Mortes Parcelle, Section ZA n°117	
57	Borne frontière n°50	Les îles de Coise Parcelle, Section AL n°99	
58	Celliers	Les Abymes de Saint André Parcelle, Section AN n°14	
59	Cellier	Lac Froment Parcelle, Section AN n°124	
60	Cellier	Les Abymes de Bey Domaine public	

61	Cellier	Lac de Bey Parcelle, Section AO n°68	
62	Cellier	Lac de Bey Parcelle, Section AO n°65	
63	Cellier troglodyte	Lac de Bey Parcelle, Section AP n°7	
64	Celliers	Lac de Bey Parcelles, Section AP n°19, 20	
65	Cellier	Les Abymes de Bey Parcelle, Section AO n°17	

66		Les Abymes de Saint-André Parcelle, Section AN n°103	
67	Cellier	Les Grandes Combes Parcelles, Section AO n°44, 102	
68	Cellier	Les Grandes Combes Parcelle, Section A n°791	
69	Cellier	Les Grandes Combes Parcelles, Section AN n°82, 83	
70	Cellier	Les Abymes de Saint-André Parcelle, Section AN n°96	
71	Cellier	Mimoray Parcelle, Section A n°525	

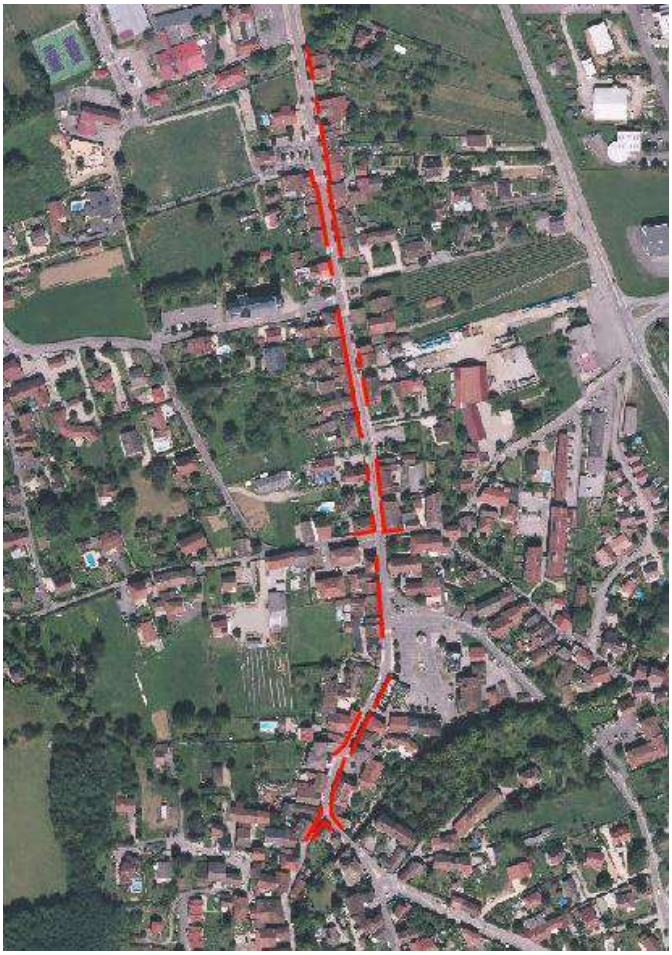
72	Cellier	Les Culates Parcelle, Section A n°23	
73	Mur + Croix	Le Villard Parcelle, Section AE n°389	
74	Mur	Le Villard Parcelle, Section AE n°124	

3.7 Les règles graphiques d'implantation des constructions

Une ligne d'implantation des constructions est portée sur le règlement graphique du PLU sur la rue de l'Epinette sur les emprises bâties existantes, en dérogation à la règle générale d'implantation des constructions par rapport aux voies qui est inscrite dans le règlement écrit.

Ainsi, cette implantation spécifique participe de l'objectif du PADD *« d'Assurer la cohésion du paysage urbain en accompagnant l'évolution du bâti existant en règlementant son intégration paysagère pour assurer les greffes urbaines et l'évolution harmonieuse de l'environnement urbain. »*
L'objectif recherché est de conserver l'ordre bâti continu existant dans les projets futurs sur les constructions existantes le long de cet axe principal du cœur de village.

Ainsi, alors que la règle générale est la libre implantation des constructions par rapport aux voies ouvertes au public dans les zones Ua, la ligne d'implantation graphique impose de respecter l'alignement des constructions existantes sur les emprises déjà bâties.



Les alignements des constructions à respecter sur la rue de l'Epinette

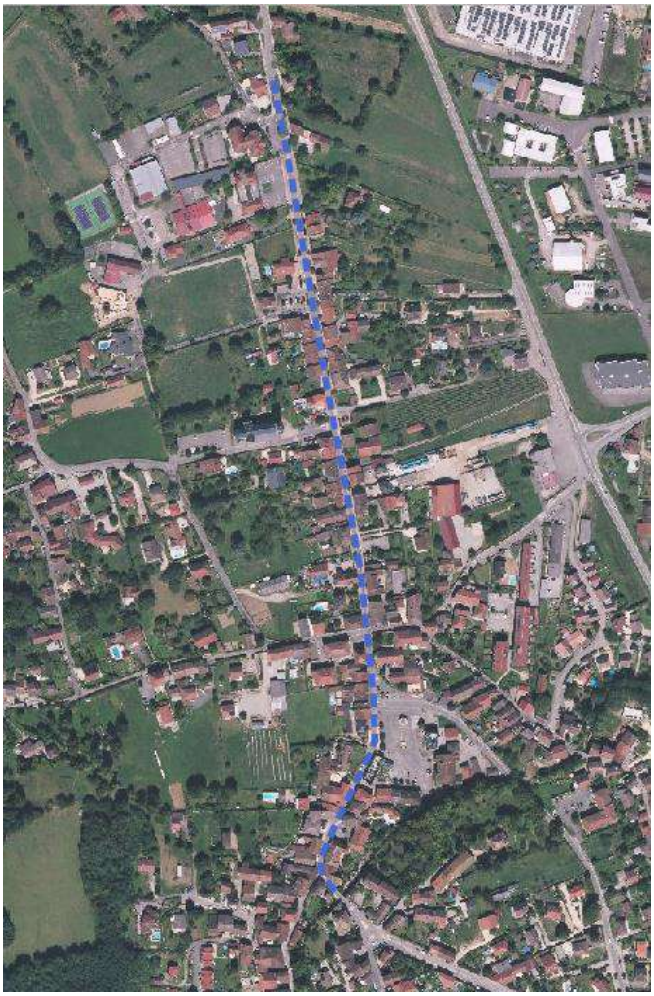
Article R151-11 du Code de l'Urbanisme :
« Les règles peuvent être écrites et graphiques.
Lorsqu'une règle fait exclusivement l'objet d'une représentation dans un document graphique, la partie écrite du règlement le mentionne expressément.
Tout autre élément graphique ou figuratif compris dans la partie écrite du document est réputé constituer une illustration dépourvue de caractère contraignant, à moins qu'il en soit disposé autrement par une mention expresse. »

3.8 La protection des rez-de-chaussée commerciaux

La rue de l'Epinette est l'artère historique de Chapareillan et c'est le long de cette voie que l'on trouve les commerces de proximité maintenant le bourg de Chapareillan vivant.

La fermeture des devantures commerciales et leur reconversion en logement est une réelle menacée pour cet axe central, il est en conséquence affirmé dans le PADD les objectifs suivants :
« Affirmer la vocation urbaine du centre-bourg et le rendre plus attractif en valorisant la multifonctionnalité : habitat, commerces, services et équipements. »
« Assurer le maintien des commerces en rez-de-chaussée sur tout le linéaire de la rue de l'Epinette et favoriser l'implantation de nouveaux pour garder la vitalité et l'animation du bourg. »

La protection du linéaire commercial au titre de l'article L151-16 du Code de l'Urbanisme est ainsi instauré dans la partie centrale de la rue de l'Epinette.



Linéaire de rue de l'Epinette où les commerces sont protégés

Article R151-16 du Code de l'Urbanisme :
« Le règlement peut identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif. »

3.9 La maîtrise de l'aménagement : les Emplacements Réservés

Le PLU a reporté sur le règlement graphique 17 emplacements réservés dont la liste précise les affectations, la surface et le bénéficiaire.

N°	Destination	Localisation	Bénéficiaire	Surface
1	Création d'une voie publique entre la RD1090 et la rue de Clessant	Barreau Clessant	Commune	1 977 m²
2	Création d'équipements sportifs et de loisirs	L'Etraz	Commune	10 273 m²
3	Plateforme de stockage de bois	Saint-Marcel d'en Haut	Commune	312 m²
4	Elargissement de voirie et sécurisation du carrefour	Carrefour bourg	Commune	161 m²
5	Création d'un cheminement piéton	L'Etraz	Commune	688 m²
6	Extension du parc du Granier	L'Etraz	Commune	7 801 m²
7	Régulation d'un cheminement piéton	L'Epitel	Commune	556 m²
8	Elargissement de voirie	Place du Pilon	Commune	16 m²
9	Installations, ouvrages, travaux et activités liés au projet ferroviaire Lyon-Turin Tête Est du tunnel de Chartreuse	Bigot	Etat	16 174 m²
10	Installations, ouvrages, travaux et activités liés au projet ferroviaire Lyon-Turin	La Bâtie	Etat	103 976 m²
11	Création d'un parc public	Bellecour	Commune	2 292 m²
12	Aménagement de voirie	L'Epinette	Commune	114 m²
13	Création de stationnement public	L'Epinette	Commune	269 m²
14	Création d'un accès vers le parc public	L'Etraz	Commune	644 m²

8 emplacements réservés mis en place par la Commune concernent l'amélioration des mobilités (circulations piétonnes, routières et stationnement). Il s'agit de sécuriser et de faciliter les déplacements de l'ensemble des usagers.

Ils permettent également d'apporter une réponse technique et concrète aux objectifs énoncés du PADD :

- *« Œuvrer pour le maintien des commerces de proximité et l'attractivité de la rue de l'Epinette en structurant le réseau viaire pour faciliter l'accès aux commerces pour tous les usagers (amélioration des cheminements doux, création de stationnements, aménagement d'espaces publics, …). »*
- *« Faciliter les mobilités alternatives à la voiture individuelle et les sécuriser en développant les liaisons transversales (Est/Ouest) dans le centre-bourg et notamment entre la rue de l'Epinette et la Route Départementale 1090 ; en renforçant le maillage des cheminements piétons-vélos pour les trajets à courte distance (internes à la Commune) et moyenne distance (à destination ou en provenance des hameaux / des communes voisines) ; en améliorant le raccordement en mode doux entre les principaux secteurs d'habitat, la Zone d'Activités de Longifan et les équipements scolaires, sportifs et socio-culturels de la Commune ; en favorisant*

la greffe des nouvelles opérations aux quartiers existants par des liaisons traversantes piétons-vélos lorsque le contexte environnant s'y prête. »

- *Adapter l'offre en stationnement aux usages en créant des espaces de stationnement dans les cœurs anciens et notamment à la Ville, aux Girards et aux Blards ; en mettant en place une offre de stationnement privative suffisante pour répondre aux besoins des familles, des salariés et des visiteurs.*

L'ER2 et l'ER6 sont dédiés à l'aménagement et l'extension du parc public et de loisirs du Granier. Un parc de loisirs et des équipements sportifs sont déjà en place, toutefois la commune doit prendre en compte l'augmentation de population estimée à 0,9% par an, soit 350 habitants supplémentaires dans les 12 années à venir, cet aspect étant conforté par l'attractivité reconnue de la commune. Par ailleurs, le projet d'extension du parc permet de « Préserver les espaces verts qualitatifs implantés dans le tissu bâti de la plaine » (cf PADD p 14 et 17), d'autant plus que le tissu bâti est appelé à se densifier toujours davantage dans les années à venir au regard de la population croissante et de la Loi. De part ces emplacements réservés, la commune souhaite notamment développer de nouveaux aménagements de loisirs. Cela pourrait également permettre de déplacer le terrain de football actuel qui a vocation, à moyen terme, à accueillir de nouveaux bâtiments publics du fait de sa situation géographique.

En complément des ER2 et ER6, l'ER14 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 doux 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).

L'ER11 est dédié à l'aménagement d'un espace vert de type parc aux abords de la place de la Mairie.
Cet emplacement réservé répond à l'objectif de *« maintenir et diversifier les équipements et services dédiés aux enfants, aux jeunes et aux loisirs, notamment par la réalisation d'un parcours de santé ».*

L'ER3 est prévu pour aménager une plateforme de stockage bois au hameau de Saint-Marcel d'en Haut en soutien à l'économie locale liée à l'exploitation forestière.

Enfin, le PLU reporte les emprises dédiées au projet ferroviaire Lyon-Turin au bénéficie de l'Etat.

3.10 Les emplacements réservés pour un nombre minimal de logements sociaux

Chapareillan souhaite permettre un accès diversifié et adapté aux besoins du plus grand nombre afin d'agir en faveur de l'équilibre social. Cette volonté se traduit par la poursuite de l'effort de production de logements sociaux afin de répondre à la demande des populations à revenus modestes et ainsi permettre à chacun de s'installer sur la commune.

Ainsi, l'objectif du PADD de *« Maintenir la dynamique démographique actuelle en agissant en faveur de l'équilibre social et générationnel par le développement d'une offre de logements de petite taille afin d'accueillir sur la Commune des personnes seules, jeunes ou vieillissantes et en répondant à la demande des populations à revenus modestes par la poursuite de la production de logements locatifs sociaux en programmation neuve ou en réhabilitation. »*

Cet objectif est traduit dans le PLU notamment par la mise en œuvre de trois secteurs de mixité sociale sur les zones AUb des Justes et de Sable, et Uh de l'Epinette, inscrits dans le règlement et dans les OAP.

Ainsi, le règlement impose qu'en cas de réalisation de constructions à destination d'habitation :

- Un minimum de 20% de logements locatifs sociaux sera à prévoir sur les zones AUb de Sables et des Justes,
- 100% de logements locatifs sociaux seront réalisés sur la zone Uh de l'Epinette, l'objectif étant la réalisation d'un foyer pour personnes âgées à dimension sociale.

Les OAP précisent un nombre de logements sociaux à prévoir sur ces secteurs :

- 4 logements sur l'OAP de Sable,
- 5 logements sur l'OAP des Justes,
- 15 logements sur la zone Uh de l'OAP de l'Epinette.

Ces secteurs de mixité sociale sont définis au titre des articles L151-15 et R151-38 3° :

Article L151-15 du Code de l'Urbanisme :
« Le règlement peut délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale ».

Article L151-38 3° du Code de l'Urbanisme :
« Les documents graphiques du règlement délimitent dans les zones U et AU, s'il y a lieu :
1° Les emplacements réservés en application du 4° de l'article L. 151-41 en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements en précisant la nature de ces programmes ;
2° Les secteurs où les programmes de logements doivent, en application de l'article L. 151-14, comporter une proportion de logements d'une taille minimale, en précisant cette taille minimale ;
***3° Les secteurs où, en application de l'article L. 151-15, un pourcentage des programmes de logements doit être affecté à des catégories de logement en précisant ce pourcentage et les catégories prévues** ».*

3.11 Les voies de circulation à créer au titre de l'article L151-38 du code de l'urbanisme

Chapareillan affiche dans son PADD l'objectif de *« Faciliter les mobilités alternatives à la voiture individuelle et les sécuriser, notamment en développant les liaisons transversales (Est/Ouest) dans le centre-bourg et notamment entre la rue de l'Epinette et la Route Départementale 1090. »*

Le secteur de l'Epinette présente une situation stratégique pour le fonctionnement et l'organisation du centre-bourg : c'est un maillon entre la RD1090 et la route d'accès à la Chartreuse. Il y a ainsi un enjeu fort pour la commune de permettre aux véhicules descendant de Chartreuse (en particulier les grumiers) d'accéder à la RD1090 sans traverser le centre-bourg.

Ainsi, l'OAP de l'Epinette prévoit la réalisation d'une voie de bouclage entre la RD1090 et la rue des Epinettes. D'un point de vue réglementaire, c'est l'article L151-38 du code de l'urbanisme qui est mobilisé.

Vue depuis la RD1090 : créer une voie permettant de relier directement la route montant en Chartreuse qui longe l'Eglise

Article L151-38 du Code de l'Urbanisme :
« Le règlement peut préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public.
Il peut également délimiter les zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques en indiquant, le cas échéant, les équipements et aménagements susceptibles d'y être prévus ».

Ainsi, un principe de voirie à créer est inscrit sur le règlement graphique sur la zone Ub et la zone Uh du secteur de l'Epinette.
Le règlement écrit précise :
« Voirie identifiée au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme à créer : *les occupations ou utilisations du sol portant atteinte à l'objectif de création de cette voie sont interdites. »*

Tracé de principe d'une voirie publique à créer

3.12 L'exploitation des sols et des sous-sols

La commune affiche dans son PADD l'objectif de *« Soutenir l'économie et les productions locales en développant la zone d'activités de Longifan et maintenant la carrière du Vernay : Permettre à la carrière de poursuivre son activité de manière encadrée par le PLU en cohérence avec l'arrêté préfectoral. »*

Ainsi, le règlement délimite un secteur au titre de l'article R151-34-2 du code de l'urbanisme qui correspond à l'emprise d'exploitation de la carrière du Vernay.

Article R151-34 2° du code de l'urbanisme
Dans les zones U, AU, A et N les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu :
[…]
2° Les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées ;
[…]

Le règlement précise, dans la zone N et le secteur Nca concernés par ce périmètre :
« Carrière protégée pour la richesse des sols et sous-sols au titre de l'article R151-34 2° du Code de l'Urbanisme : *les constructions, aménagements et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles et l'exploitation des carrières sont autorisées. »*

Périmètre de la carrière identifié au titre de l'article R151. 34 2°

3.13 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles

Le PLU de la commune de Chapareillan comprend 8 Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles qui définissent les conditions de développement de ces secteurs stratégiques. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation s'imposent aux opérations d'aménagement en termes de compatibilité. **Elles sont toutes situées dans le centre-bourg et ont pour objectif commun le développement résidentiel par la production de logements, l'optimisation du foncier et le renforcement du cœur de ville.**

Elles correspondent aux tènements « conséquents » et stratégiques du fait de leur situation géographique et fonctionnelle au sein de l'enveloppe bâtie du centre-bourg.

3.11.1 OAP n°1 « Sable »

OBJECTIFS
Renforcer l'intensité urbaine de ce secteur central. Mettre en œuvre un programme de logements qui optimise le foncier.

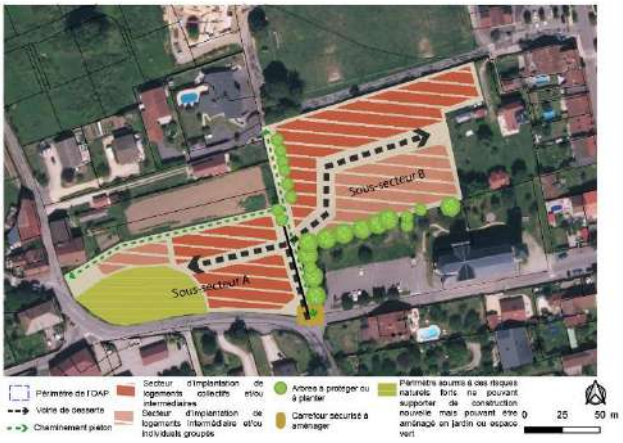
Le périmètre de l'OAP n°1 de Sable a été délimité sur un foncier non bâti d'importance situé dans l'enveloppe urbaine du bourg, sur la plaine. Le périmètre intègre au Nord des espaces non bâti en herbe ou occupés par des boisements et au Sud quelques parcelles maraîchères et un hangar en métal. Ce foncier n'est pas celui d'une exploitation agricole. Un ensemble foncier d'importance et idéalement placé pouvant être porteur d'un projet d'habitat mixte. Pour des questions de mise en œuvre opérationnelle et de phasage, l'OAP est divisée en 2 tranches qui pourront s'ouvrir à l'urbanisation de manière simultanée ou décalée.

Les principes mis en œuvre dans l'OAP visent à :

- Proposer des formes urbaines qui permettent d'optimiser le foncier,
- Optimiser les accès,
- Protéger le mur ancien qui borde la partie Ouest,
- Garantir une trame végétale en préservant un maximum d'arbres existants.

Cohérence de l'OAP avec les orientations et objectifs du PADD
La délimitation de cette OAP permet de traduire concrètement ces objectifs de l'Orientation n°4 du PADD : ***« Œuvrer pour un développement urbain maîtrisé et de qualité*** […] *> Renforcer le développement urbain autour de l'axe Mairie / salle polyvalente et encadrer rigoureusement l'évolution des hameaux : […]* *- Réduire la production de logements individuels purs.* *- Lutter contre l'étalement urbain en densifiant les espaces déjà bâtis en priorité avant de proposer des extensions urbaines. […] »* Et de l'Orientation n°1 du PADD par la protection du mur ancien : ***« Préserver l'équilibre rural d'un territoire entre-deux*** […] *> Préserver et valoriser les richesses naturelles, patrimoniales et paysagères de Chapareillan : […]* *- Maintenir la présence et la qualité du patrimoine bâti identitaire (patrimoine religieux, maisons de ville, longères et corps de ferme, cellier troglodyte, …) par une règlementation adaptée protégeant leurs qualités tout en leur permettant d'évoluer.* *- Protéger le petit patrimoine (fontaines, lavoirs, …) en interdisant sa destruction. »*

3.11.2 OAP n°2 « Les Justes »



OBJECTIFS
Hiérarchiser les formes urbaines et optimiser l'utilisation foncière d'un espace bâti d'importance. Assurer la greffe urbaine de ce quartier entre l'Eglise et les équipements éducatifs et sportifs. Faire de ce secteur un maillon du renforcement du centre-bourg.

Le périmètre de l'OAP n°2 des Justes a été délimité sur un foncier non bâti, actuellement en herbe, et d'importance situé dans l'enveloppe urbaine du bourg, sur la plaine. Il est idéalement placé, à proximité immédiate du pôle d'équipements. Un ensemble foncier d'importance et idéalement placé pouvant être porteur d'un projet d'habitat mixte.
La partie Sud-Ouest du périmètre est classée en zone « inconstructible sauf exceptions » par la transcription règlementaire de la carte des aléas. Elle pourra être aménagée en espace vert ou jardin (dans le respect du règlement des risques naturels) et fera partie de l'aménagement global du secteur.
Pour des questions de mise en œuvre opérationnelle et de phasage, l'OAP est divisée en 2 tranches qui pourront s'ouvrir à l'urbanisation de manière simultanée ou décalée.
L'accès aux 2 secteurs opérationnels sera fera à partir d'une voirie publique identifiée par un emplacement réservé. Le chemin des Justes, permettant d'accéder en mode doux au pôle d'équipements, a un rôle important dans le maillage des déplacements et sera conservé (délimitation d'un ER).

Les principes mis en œuvre dans l'OAP visent à :

- Décliner des formes urbaines variées qui permettent d'assurer la greffe urbaine de ce quartier,
- Prévoir un accès unique à partir de l'Avenue du Granier,
- Protéger les haies boisées,
- Prévoir des cheminements doux connectés au réseau existant.

Cohérence de l'OAP avec les orientations et objectifs du PADD
La délimitation de cette OAP permet de traduire concrètement ces objectifs de l'Orientation n°4 du PADD: ***« Œuvrer pour un développement urbain maîtrisé et de qualité*** […] *> Maintenir la dynamique démographique actuelle. […]* *- Répondre à la demande des populations à revenus modestes en poursuivant la production de logements locatifs sociaux en programmation neuve ou en réhabilitation.* *> Renforcer le développement urbain autour de l'axe Mairie / salle polyvalente et encadrer rigoureusement l'évolution des hameaux : […]*

- Réduire la production de logements individuels purs.
- Lutter contre l'étalement urbain en densifiant les espaces déjà bâtis en priorité avant de proposer des extensions urbaines. […] »

Et de l'Orientation n°3 du PADD :
« Bien vivre à Chapareillan […]
> Faciliter les mobilités alternatives à la voiture individuelle et les sécuriser […]
- Renforcer le maillage des cheminements piétons-vélos pour les trajets à courte distance (internes à la Commune) et moyenne distance (à destination ou en provenance des hameaux / des communes voisines). […]
Favoriser la greffe des nouvelles opérations aux quartiers existants en favorisant les liaisons traversantes piétons-vélos lorsque le contexte environnant s'y prête. […]

3.11.3 OAP n°3 « L'Epinette »

OBJECTIFS
Créer une liaison routière directe de la RD1090 vers la Route de Chartreuse Mettre en œuvre un projet structurant à l'attention des personnes âgées et modestes Assurer une mixité fonctionnelle.

Le périmètre de l'OAP n°3 de l'Epinette a été défini en cohérence avec un projet en cours de réflexion dans le secteur. La volonté est d'inscrire règlementairement les principes validés par la municipalité pour garantir et encadrer leur réalisation.

Le projet répond à des enjeux d'intérêt public forts :
- Création d'un voirie publique stratégique ;
- Création de stationnement public,
- Réalisation d'un foyer-logements pour personnes âgées à caractère social,
- Réalisation de locaux médicaux et/ou paramédicaux.

Les principes mis en œuvre dans l'OAP visent à :
- Réaliser une voie de bouclage entre la RD1090 et la rue des Epinettes,
- Décliner un programme mixte notamment dédié aux personnes vulnérables.

Cohérence de l'OAP avec les orientations et objectifs du PADD

La délimitation de cette OAP permet de traduire concrètement ces objectifs de l'Orientation n°4 du PADD:
« Œuvrer pour un développement urbain maîtrisé et de qualité […]
> Maintenir la dynamique démographique actuelle. […]
- Agir en faveur de l'équilibre social et générationnel en développant une offre de logements de petite taille afin d'accueillir sur la Commune des personnes seules, jeunes ou vieillissantes.
- Répondre à la demande des populations à revenus modestes en poursuivant la production de logements locatifs sociaux en programmation neuve ou en réhabilitation.
> Renforcer le développement urbain autour de l'axe Mairie / salle polyvalente et encadrer rigoureusement l'évolution des hameaux : […]
- Réduire la production de logements individuels purs.
- Lutter contre l'étalement urbain en densifiant les espaces déjà bâtis en priorité avant de proposer des extensions urbaines. […] »

De l'Orientation n°3 du PADD :
« Bien vivre à Chapareillan […]
> Faciliter les mobilités alternatives à la voiture individuelle et les sécuriser […]
- Développer les liaisons transversales (Est/Ouest) dans le centre-bourg et notamment entre la rue de l'Epinette et la Route Départementale 1090. […] »

Et de l'Orientation n°2 du PADD :
« Soutenir l'économie et les productions locales
> Œuvrer pour le maintien des commerces de proximité et l'attractivité de la rue de l'Epinette. […]
- L'installation de nouvelles activités économiques (artisanat, services, bureaux, hôtellerie, restauration…) sera rendue possible dans l'essentiel des espaces urbains mixtes, dans la mesure où ces activités ne sont pas de nature à générer des nuisances trop importantes pour le voisinage sur les sites où elles sont implantées. […] »

3.11.4 OAP n°4 « L'Etraz »

OBJECTIFS

Garantir une optimisation du foncier.
Créer un lien piéton entre la RD1090 et la rue des Epinettes.

Le périmètre de l'OAP n°4 de l'Etraz a été délimité sur un foncier non bâti d'importance situé dans l'enveloppe urbaine du bourg, sur la plaine.

Point de liaison entre le bourg et le supermarché Intermarché, un cheminement piéton a été prescrit dans l'OAP afin d'offrir aux habitants un tracé plus direct et plus sécurisé pour rejoindre la surface commerciale depuis le bourg.

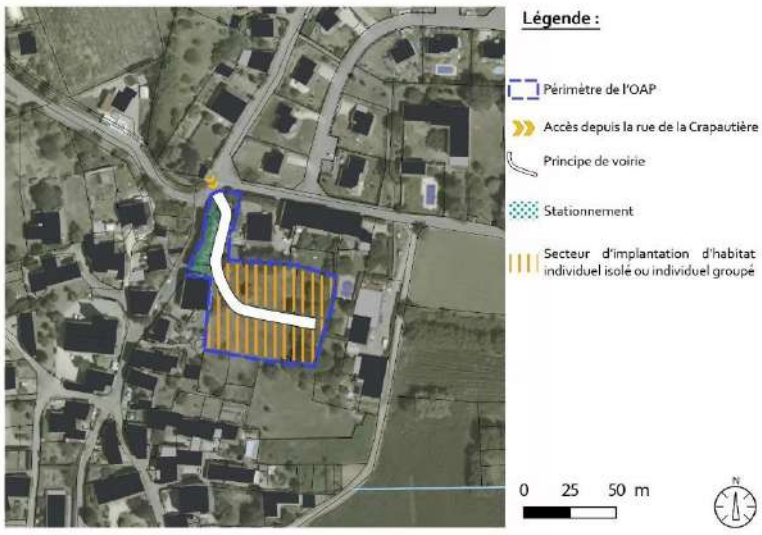
Les principes mis en œuvre dans l'OAP visent à :

- Proposer des formes urbaines qui permettent d'optimiser le foncier,
- Prévoir un accès unique depuis la rue des Epinettes,
- Aménager un lien direct et sécurisé du supermarché à la rue des Epinettes.

Cohérence de l'OAP avec les orientations et objectifs du PADD

La délimitation de cette OAP permet de traduire concrètement ces objectifs de l'Orientation n°4 du PADD:
« Œuvrer pour un développement urbain maîtrisé et de qualité […]
> Renforcer le développement urbain autour de l'axe Mairie / salle polyvalente et encadrer rigoureusement l'évolution des hameaux : […]
- Réduire la production de logements individuels purs.
- Lutter contre l'étalement urbain en densifiant les espaces déjà bâtis en priorité avant de proposer des extensions urbaines. […] »

3.11.6 OAP n°5 « La Ville »



OBJECTIFS

Organiser les accès et les stationnements de ce secteur très contraint.
Mettre en œuvre un projet de logements qui optimise le foncier.

Le périmètre de l'OAP n°5 de la Ville correspond à la dernière poche non bâtie du hameau historique de la ville. Il s'agit d'optimiser cette dent creuse d'importance tout en proposant une densité modérée, en cohérence avec le tissu urbaine environnant peu dense. De plus nous sommes ici dans un secteur plus excentré par

rapport aux pôles d'équipements et de services : la volonté est de garantir le « non gaspillage » du foncier mais pas d'intensifier l'urbanisation.

Les principes mis en œuvre dans l'OAP visent à :

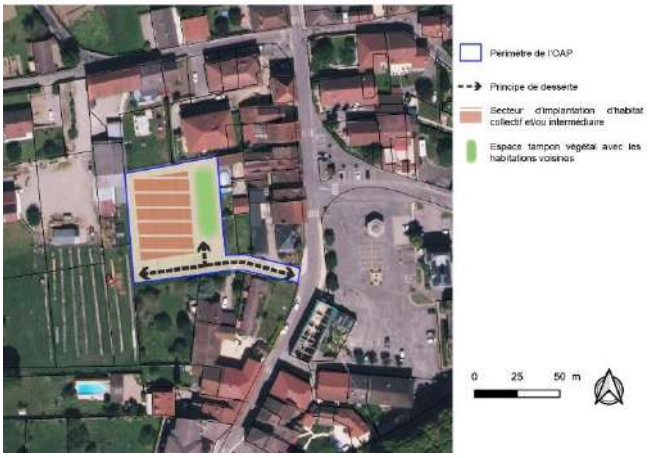
- Desservir le secteur à partir d'un accès principal depuis le carrefour entre la Montée de la Ville et la Rue de la Crapautière.
- Renforcer l'offre en stationnement.
- Proposer des formes urbaines intégrées à leur environnement immédiat.

Cohérence de l'OAP avec les orientations et objectifs du PADD

La délimitation de cette OAP permet de traduire concrètement ces objectifs de l'Orientation n°4 du PADD:
« Œuvrer pour un développement urbain maîtrisé et de qualité […]
> Renforcer le développement urbain autour de l'axe Mairie / salle polyvalente et encadrer rigoureusement l'évolution des hameaux : […]
- Réduire la production de logements individuels purs.
- Lutter contre l'étalement urbain en densifiant les espaces déjà bâtis en priorité avant de proposer des extensions urbaines. […] »

Et de l'Orientation n°3 du PADD :
« Bien vivre à Chapareillan […]
> Adapter l'offre en stationnement aux usages […]
- Une offre de stationnement suffisante privative devra être mise en place pour répondre aux besoins des familles, des salariés et des visiteurs. […]

3.11.7 OAP n°6 « Cernon »



OBJECTIFS

Renforcer l'intensité urbaine de ce secteur central.
Mettre en œuvre un projet de logements qui optimise le foncier.

Le périmètre de l'OAP n°6 du Cernon a été délimité sur un foncier non bâti d'importance situé dans l'enveloppe urbaine du bourg, donnant directement sur la place de la Mairie. La volonté est de renforcer la densité bâtie dans cet espace central afin de favoriser la revitalisation du cœur de ville. La zone AUb et l'OAP permettent de plus d'inscrire les principes d'un regroupement de foncier afin de créer un accès au gabarit suffisant. En effet le chemin d'accès actuel est très étroit, permettant à peine le passage d'un véhicule.

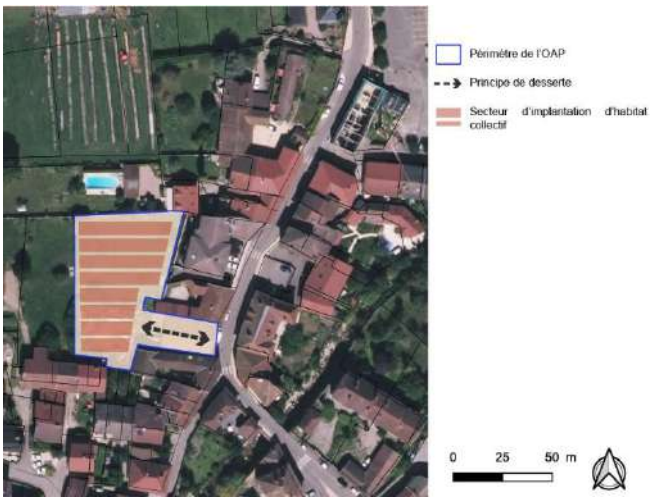
Les principes mis en œuvre dans l'OAP visent à :

- Proposer des formes urbaines qui permettent d'optimiser le foncier,
- Circulation : prévoir une circulation suffisamment dimensionnée pour la desserte des futures habitations.

Cohérence de l'OAP avec les orientations et objectifs du PADD

La délimitation de cette OAP permet de traduire concrètement ces objectifs de l'Orientation n°4 du PADD:
« Œuvrer pour un développement urbain maîtrisé et de qualité […]
> Renforcer le développement urbain autour de l'axe Mairie / salle polyvalente et encadrer rigoureusement l'évolution des hameaux : […]
- Réduire la production de logements individuels purs.
- Lutter contre l'étalement urbain en densifiant les espaces déjà bâtis en priorité avant de proposer des extensions urbaines. […]

3.11.8 OAP n°7 « Girards »



OBJECTIF

Renforcer l'intensité urbaine de ce secteur central
Mettre en œuvre un projet de logements qui optimise le foncier

Le périmètre de l'OAP n°7 des Girards a été délimité sur un foncier non bâti d'importance situé dans l'enveloppe urbaine du bourg, La volonté est d'éviter le gaspillage de foncier en imposant une densité minimale et de renforcer la densité bâtie dans cet espace central afin de favoriser la revitalisation du cœur de ville.

Les principes mis en œuvre dans l'OAP visent à :

- Proposer des formes urbaines qui permettent d'optimiser le foncier,

Cohérence de l'OAP avec les orientations et objectifs du PADD

La délimitation de cette OAP permet de traduire concrètement ces objectifs de l'Orientation n°4 du PADD:
« Œuvrer pour un développement urbain maîtrisé et de qualité [...]
> Renforcer le développement urbain autour de l'axe Mairie / salle polyvalente et encadrer rigoureusement l'évolution des hameaux : [...]
- Réduire la production de logements individuels purs.
- Lutter contre l'étalement urbain en densifiant les espaces déjà bâtis en priorité avant de proposer des extensions urbaines. [...] »

3.11.9 OAP n°8 « Bellecour »

OBJECTIF

Mettre en œuvre un projet de logements qui optimise le foncier.

Le périmètre de l'OAP n°8 de Bellecour a été délimité sur un foncier non bâti d'importance situé dans l'enveloppe urbaine du bourg, La volonté est d'éviter le gaspillage de foncier en imposant une densité minimale et de renforcer la densité bâtie dans cet espace central afin de favoriser la revitalisation du cœur de ville.
Un lien piéton direct pourra à terme être aménagé avec la place de la Mairie, quand le parc le long du Cernon et le franchissement du cours d'eau auront été réalisé (Emplacement Réservé délimité à cet effet).

Les principes mises en œuvre dans l'OAP visent à :

- Proposer des formes urbaines qui permettent d'optimiser le foncier,
- Optimiser les accès,
- Anticiper une liaison avec la place de l'Eglise.

Cohérence de l'OAP avec les orientations et objectifs du PADD

La délimitation de cette OAP permet de traduire concrètement ces objectifs de l'Orientation n°4 du PADD:
« Œuvrer pour un développement urbain maîtrisé et de qualité […]
> Renforcer le développement urbain autour de l'axe Mairie / salle polyvalente et encadrer rigoureusement l'évolution des hameaux : […]
- Réduire la production de logements individuels purs.
- Lutter contre l'étalement urbain en densifiant les espaces déjà bâtis en priorité avant de proposer des extensions urbaines. […] »

Et de l'Orientation n°3 du PADD :
« Bien vivre à Chapareillan […]
> Faciliter les mobilités alternatives à la voiture individuelle et les sécuriser […]
- Renforcer le maillage des cheminements piétons-vélos pour les trajets à courte distance (internes à la Commune) et moyenne distance (à destination ou en provenance des hameaux / des communes voisines). […]

4. Articulation avec les autres documents d'urbanisme et plans et programmes

Rappel du 1° du R151-3 du CU :
« […] le rapport de présentation :
1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ; […] »

Au titre de l'article L131-4 du CU, le PLU doit être **compatible** avec :

- **Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ;**
- **Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 ;**
- **Les plans de déplacements urbains prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports ;**
- **Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation ;**
- **Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes conformément à l'article L. 112-4.**

Au titre de l'article L131-5 du CU, le PLU doit **prendre en compte** :

- **Le plan climat-air-énergie territorial prévu à l'article L. 229-26 du code de l'environnement.**
- **Les schémas départementaux d'accès à la ressource forestière (L.153-8 du code forestier), introduits par l'article 72 de la nouvelle « Lois Montagne » du 28/12/2016.**

Le Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Région urbain de Grenoble a été approuvé le 21 décembre 2012. Le PLU doit veiller à l'articulation avec les documents de rang supérieur approuvés postérieurement à la date d'approbation du SCoT. Ainsi, le PLU doit :

- **Être compatible avec les règles générales et prendre en compte les objectifs du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévu à l'article L. 4251-3 du code général des collectivités territoriales, entré en vigueur le 10 avril 2020.**
- **Être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux prévus (SDAGE) Rhône-Méditerranée 2016-2021 entré en vigueur le 21 décembre 2015.**
- **Être compatible avec les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) Rhône-Méditerranée arrêté le 7 décembre 2015, ainsi qu'avec ses orientations fondamentales et ses dispositions.**
- **Être compatible à la charte du parc naturel régional de Chartreuse.**

4.1 Dispositions de la Loi Montagne

Une partie du territoire communal est classée en zone de montagne selon la loi du 9 janvier 1985, modifiée le 1er août 2017 : **à partir de l'altitude du hameau de la Palud. Sont ainsi concernés les secteurs d'altitude (montagne, plateau de l'Alpette, plateau du Granier) ainsi que les hameaux de la Palud, Bellecombette, Bellecombe, les Atrus, Saint-Marcel d'en Bas et Saint-Marcel d'en Haut.**

Des prescriptions particulières en matière d'urbanisation s'appliquent donc à cette emprise qui doit respecter les principes suivants :

- Préserver les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières,
- Protéger le patrimoine naturel et culturel montagnard,
- Assurer l'urbanisation en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles et groupes d'habitations existantes, afin d'éviter le mitage de l'espace,
- Maîtriser le développement touristique en respectant la qualité des sites,
- Protéger les parties naturelles des rives des plans d'eau d'une superficie inférieure à 1 000 ha,
- Interdire la construction de routes nouvelles au-dessus de la limite forestière,
- Réaliser des aménagements touristiques importants dans le cadre de la procédure particulière dite des « unités touristiques nouvelles ».

La loi Montagne promeut une urbanisation en continuité des enveloppes urbaines comme règle de base à l'urbanisation future de la commune tout en prenant en compte les caractéristiques traditionnelles de l'habitat, les constructions implantées ainsi que l'existence des voies et des réseaux.

La préservation des terres à vocation agricole et forestière :

Concernant le milieu forestier

Les boisements et forêts soumises sont classés en zone Naturelle non indicée, qui est inconstructible, ou en zone A.

Concernant les espaces agricoles

Les terres nécessaires à l'activité agricole sont classées en zone Agricole : tous les milieux ouverts, espaces de pâtures et abords immédiats des bâtiments d'activité agricole en périphérie des hameaux.
Les parcelles viticoles autour du hameau de la Palud sont classées en zone Av, secteur viticole à protéger.
Les zones constructibles des hameaux Uah et Uc sont délimitées dans le respect de l'enveloppe urbaine existante dans chacun des hameaux soumis aux dispositions de la Loi Montagne, garantissant ainsi la préservation des espaces agricoles.

La préservation des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard.

Un des garants de la qualité paysagère du territoire montagnard est la préservation de entités naturelles et agricoles. L'enveloppe des zones urbaines des hameaux, définie au plus juste au regard des besoin du territoire, permet de marquer des limites franches à l'urbanisation.

Respect du caractère naturel des rives des plans d'eau :

Aucun plan d'eau n'existe sur l'emprise soumise aux dispositions de la Loi Montagne.

Principe d'urbanisation en continuité.

Les zones constructibles des hameaux Uah et Uc sont délimitées au plus près du bâti existant dans chacun des hameaux soumis aux dispositions de la Loi Montagne, à l'intérieur des enveloppes bâties existantes, dans le respect du principe d'urbanisation en continuité.

Unités Touristiques nouvelles

Aucune Unité Touristique Nouvelle n'est prévue dans le PLU.

4.2 Zones de bruit des aérodromes conformément à l'article L.112-4.

La commune n'est concernée par aucune zone de bruit liée à la présence d'aérodrome à proximité.

4.3 Le Plan Climat-Air-Énergie Territorial prévu à l'article L.229-26 du code de l'environnement.

La Communauté de commune du Grésivaudan a adopté son Plan Climat Énergie Territorial en 2013. En janvier 2018, l'intercommunalité valide son engagement dans la révision du PCET en PCAET.
En 2021, les travaux de révision de ce document débutent. L'adoption du document est prévue en 2022.

Les phases d'élaboration du PCAET (Source : CC le Grésivaudan)

Le PLU doit prendre en compte le PCET de la Communauté de communes du Grésivaudan au titre de l'article L.131-2 du code de l'urbanisme et agir en faveur de la réduction des émissions de gaz à effet de serre, de la performance énergétique des bâtiments et de la production d'énergies renouvelable.

▶ **Articulation entre le PLU et le PCET**

- Le règlement écrit recommande la mise en œuvre des objectifs de qualité environnementale et de développement durable participant à la réduction des consommations énergétiques.
- Renforcement du maillage de liaisons « mode doux ».
- Obligation de créer des espaces de stationnement pour les vélos précisée dans le règlement écrit.
- Encourager la transition énergétique en des objectifs de qualité environnementale et de développement durable dans le secteur du résidentiel.
- Encouragement à la mixité des fonctions et à la proximité pour limiter les déplacements courte distance et fortement émetteur de GES.

4.4 Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires

Le SRADDET est un schéma stratégique et transversal qui recouvre les questions d'aménagement du territoire mais aussi de mobilité, d'infrastructures, d'environnement et de gestion de l'espace. La démarche a également permis d'homogénéiser et de capitaliser les travaux réalisés dans le cadre des anciens Schémas Régionaux de Cohérence Écologique (SRCE) d'ex-Auvergne et ex-Rhône-Alpes.

Il a été approuvé le 10 avril 2020 par le Préfet de région via l'arrêté 20-083.

Les objectifs stratégiques que le projet de PLU doit **prendre en compte :**

- **Objectif 1 : Garantir, dans un contexte de changement climatique, un cadre de vie de qualité pour tous.**
- **Objectif 2 : Offrir l'accès aux principaux services sur tous les territoires.**
- **Objectif 3 : Promouvoir des modèles de développement locaux fondés sur les potentiels et les ressources.**
- **Objectif 4 : Faire une priorité des territoires en fragilité.**
- **Objectif 5 : Interconnecter les territoires et développer leur complémentarité.**
- **Objectif 6 : Développer les échanges nationaux source de plus-values pour la région.**
- **Objectif 7 : Valoriser les dynamiques européennes et transfrontalières et maîtriser leurs impacts sur le territoire régional.**
- **Objectif 8 : Faire de la Région un acteur des processus de transition des territoires.**
- **Objectif 9 : Préparer les territoires aux grandes mutations dans les domaines de la mobilité, de l'énergie, du climat et des usages, en tenant compte des évolutions sociodémographiques et sociétales.**
- **Objectif 10 : Développer une relation innovante avec les territoires et les acteurs locaux.**

Les règles générales du SRADDET auxquelles le projet de PLU doit être **compatible**, sont au nombre de 42 et portent sur 6 thématiques :

- **L'aménagement du territoire et de la montagne.**
- **Les infrastructures de transport, d'intermodalité et de développement des transports.**
- **Le climat, l'air et l'énergie.**
- **La protection et la restauration de la biodiversité.**
- **La prévention et la gestion des déchets.**
- **Les risques naturels.**

L'articulation du PLU avec le SRADDET :

- **Articulation avec les objectifs du SRADDET**

Objectifs stratégiques	Prise en compte dans le PLU
Objectif stratégique 1 Garantir, dans un contexte de changement climatique, un cadre de vie de qualité pour tous.	Le PLU prend en compte cet objectif, en mettant en place des mesures en faveur de : **La réduction des émissions de GES, de développement des ENr, de la lutte contre les effets du changement climatique :** Le règlement écrit recommande la mise en œuvre des objectifs de qualité environnementale et de développement durable participant à la réduction des consommations énergétiques. Renforcement du maillage de liaisons « mode doux ». Obligation de créer des espaces de stationnement pour les vélos précisée dans le règlement écrit. Encourager la transition énergétique en des objectifs de qualité environnementale et de développement durable dans le secteur du résidentiel.

Objectifs stratégiques	Prise en compte dans le PLU
	Encouragement à la mixité des fonctions et à la proximité pour limiter les déplacements courte distance et fortement émetteur de GES. **La préservation de la trame verte et bleue et son intégration dans l'urbanisme, de l'équilibre entre espaces artificialisés et espaces naturels, agricoles ou forestiers :** Le classement en zone N ou A avec possibilités de construction limitées. Les secteurs OAP évitent les réservoirs de biodiversité du territoire communal. Les zones U et AU définissent une surface en pleine terre à conserver. Le règlement favorise la plantation d'essences locales. Un zonage Ap pour protéger des espaces agricoles paysager. Un zonage Ae pour protéger le secteur d'alpage pour ses enjeux environnementaux forts. Aucun habitat ou espèce d'intérêt communautaire inventorié en secteur d'OAP. Réduction de la surface du secteur du Longifan au cours de la démarche d'élaboration du PLU : évitement de milieux naturels humides inventoriés. Le maintien de la fonctionnalité du réseau écologique grâce à l'emploi des trames « zone humide », « pelouse sèche » et « ripisylve » au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Le règlement limite les constructions. Les zones d'urbanisation futures n'affectent pas les continuités et corridors écologiques identifiés. L'urbanisation est limitée à l'existant au niveau des hameaux. Les OAP s'inscrivent au sein d'espaces urbanisés. Définition d'un Coefficient de Pleine Terre dans le règlement écrit. **La valorisation des paysages :** La préservation des composantes du « grand paysage » (espace agricole ouvert...) par : ▪ Le maintien des zones agricoles identitaires sur la commune. ▪ Le renforcement de la lisibilité des limites d'urbanisation, par l'identification de zones d'urbanisation future en continuité et confortement de l'urbanisation existante. ▪ La prise en compte du paysage dans le règlement écrit (occupations et utilisations du sol autorisées si elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des paysages, encadrement de la qualité paysagère, …). **La préservation de la qualité du patrimoine bâti (densification, règles architecturales et gestion des abords) par :** Le règlement s'attache à encadrer les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères des constructions. Identification des constructions patrimoniales au titre de l'article L.151-19 du CU.
Objectif stratégique 2 Offrir l'accès aux principaux services sur tous les territoires.	Le PLU prend en compte cet objectif par la localisation des secteurs d'urbanisation future en confortement de l'urbanisation et services / commerces / équipements existants.

Objectifs stratégiques	Prise en compte dans le PLU
Objectif stratégique 3 Promouvoir des modèles de développement locaux fondés sur les potentiels et les ressources.	Le PLU prend en compte cet objectif, en mettant en place des mesures en faveur du développement d'une architecture durable et de réduction des consommations énergétiques : Le règlement écrit précise que : « *Les projets participeront dans leur aménagement et leur construction à la mise en œuvre des objectifs de qualité environnementale et de développement durable : Les panneaux solaires sous réserve qu'ils soient intégrés à l'architecture des bâtiments, Une orientation plein Sud de la façade principale avec des dispositifs de protection solaire pour pallier la surchauffe d'été (plantations d'arbres à feuilles caduques, ...), des bâtiments répondant aux critères de qualité environnementale (compacité, forte isolation...).* » Identification de plusieurs emplacements réservés destinés à la création de cheminements piéton. Le PADD vise le renforcement des communications numériques participant à la possibilité du télétravail. La mixité des fonctions est favorisée par un règlement écrit autorisant l'installation de commerces, de services et d'équipement au sein d'espaces urbanisés et à urbaniser.
Objectif stratégique 4 Faire une priorité des territoires en fragilité.	Le PLU prend en compte cet objectif, en mettant en place des mesures permettant de s'adapter à la présence de risques naturels : ▪ Préservation des milieux humides (cours d'eau et zones humides) jouant un rôle limitant de la sévérité des phénomènes de crue par les trames au titre du L.151-23 du règlement. ▪ Prise en compte des aléas naturels dans le zonage et les réglementations associées. ▪ Techniques de gestion des eaux pluviales préconisées.
Objectif stratégique 5 Interconnecter les territoires et développer leur complémentarité.	Sans objet concernant les thématiques environnementales à l'échelle du PLU.
Objectif stratégique 6 Développer les échanges nationaux source de plus-values pour la région.	Sans objet concernant les thématiques environnementales à l'échelle du PLU.
Objectif stratégique 7 Valoriser les dynamiques européennes et transfrontalières et maîtriser leurs impacts sur le territoire régional.	Sans objet concernant les thématiques environnementales à l'échelle du PLU.
Objectif stratégique 8 Faire de la Région un acteur des processus de transition des territoires.	Le PLU prend en compte ces objectifs, en mettant en place des mesures en faveur de la transition des territoires : La conception des programmes de constructions doit prendre en compte les économies d'énergie et développer, si possible, l'utilisation.

Objectifs stratégiques	Prise en compte dans le PLU
Objectif stratégique 9 Préparer les territoires aux grandes mutations dans les domaines de la mobilité, de l'énergie, du climat et des usages, en tenant compte des évolutions sociodémographiques et sociétales.	Le bon ensoleillement des pièces de vie permettra de réduire les besoins d'éclairage artificiel et participera à la réduction des consommations énergétiques. La mise en œuvre d'une voie de desserte sécurisée pour les piétons. Création d'un maillage de liaisons « douces et vertes » à rechercher. La proximité du TCSP. Un local vélo sera demandé par grappes de constructions. Du mobilier adapté sera également mis en place au niveau des places de stationnement destinées aux visiteurs / ou dans les espaces collectifs…

▶ Articulation avec les règles du SRADDET

Règles	Compatibilité du PLU
Règle n°1 – Règle générale sur la subsidiarité SRADDET / SCoT	Le PLU est compatible avec cette règle en analysant la prise en compte des objectifs du SRADDET (Cf. *tableau précédent*).
Règle n°2 – Renforcement de l'armature territoriale	Sans objet concernant les thématiques environnementales.
Règle n°3 – Objectif de production de logements et cohérence avec l'armature définie dans les SCoT	
Règle n°4 – Gestion économe et approche intégrée de la ressource foncière	
Règle n°5 – Densification et optimisation du foncier économique existant	
Règle n°6 – Encadrement de l'urbanisme commercial	
Règle n°7 – Préservation du foncier agricole et forestier	Identification au PADD des espaces agricoles à protéger, du site d'alpage à préserver et de la vocation agricole de la plaine de l'Isère à affirmer et leur traduction en zones agricoles dans le règlement graphique.
Règle n°8 – Préservation de la ressource en eau	Le PLU est compatible avec cette règle grâce aux dispositions suivantes : ▪ Les zones humides sont identifiées au plan de zonage par la trame « zone humide » au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. ▪ Les cours d'eau et ripisylves sont protégés par : ○ leur classement en zone naturelle ou agricole et le règlement associé, ○ la réglementation liée à la carte d'aléas naturels, ○ l'identification de certaines ripisylves au titre de l'article L151-23. ▪ Pour l'AEP, l'assainissement et les eaux pluviales : ○ La disponibilité de la ressource en eau

Règles	Compatibilité du PLU
	potable a été prise en compte dans le développement de la commune. ○ La gestion des eaux usées et des eaux pluviales est encadrée par le règlement écrit. ○ Le règlement prévoit le raccordement systématique des nouvelles habitations à l'assainissement collectif s'il existe.
Règle n°9 – Développement des projets à enjeux structurants pour le développement régional	Sans objet à l'échelle du PLU
Règle n°10 – Coordination et cohérence des services de transport à l'échelle des bassins de mobilité	
Règle n°11 – Cohérence des documents de planification des déplacements ou de la mobilité à l'échelle d'un ressort territorial, au sein d'un même bassin de mobilité	
Règle n°12 – Contribution à une information multimodale voyageurs fiable et réactive et en temps réel	
Règle n°13 – Interopérabilité des supports de distribution des titres de transport	
Règle n°14 – Identification du Réseau Routier d'Intérêt Régional	
Règle n°15 – Coordination pour l'aménagement et l'accès aux pôles d'échanges d'intérêt régional	
Règle n°16 – Préservation du foncier des pôles d'échanges d'intérêt régional	
Règle n°17 – Cohérence des équipements des Pôles d'échanges d'intérêt régional	
Règle n°18 – Préservation du foncier embranché fer et/ou bord à voie d'eau pour la logistique et le transport de marchandises	
Règle n°19 – Intégration des fonctions logistiques aux opérations d'aménagements et de projets immobiliers	
Règle n°20 – Cohérence des politiques de stationnement et d'équipements des abords des pôles d'échanges	
Règle n°21 – Cohérence des règles de circulation des véhicules de livraison dans les bassins de vie	
Règle n°22 – Préservation des emprises des voies ferrées et priorité de réemploi à des fins de transports collectifs	
Règle n°23 – Performance énergétique des projets d'aménagements	Le PLU est compatible avec ces règles en mettant en place les mesures suivantes : ▪ Le règlement écrit recommande la mise en
Règle n°24 – Trajectoire neutralité carbone	

Règles	Compatibilité du PLU
Règle n°25 – Performance énergétique des bâtiments neufs	œuvre des objectifs de qualité environnementale et de développement durable participant à la réduction des consommations énergétiques. Sur les déplacements : ▪ Renforcement du maillage de liaisons « mode doux ». ▪ Obligation de créer des espaces de stationnement pour les vélos précisée dans le règlement écrit. ▪ Encouragement à la mixité des fonctions et à la proximité pour limiter les déplacements courte distance et fortement émetteur de GES. ▪ Encourager la transition énergétique en des objectifs de qualité environnementale et de développement durable dans le secteur du résidentiel.
Règle n°26 – Rénovation énergétique des bâtiments	
Règle n°27 – Développement des réseaux énergétiques	
Règle n°28 – Production d'énergie renouvelable dans les zones d'activités économiques et commerciales	
Règle n°29 – Développement des énergies Renouvelables	
Règle n°30 – Développement maîtrisé de l'énergie éolienne	
Règle n°31 – Diminution des GES	
Règle n°32 – Diminution des émissions de polluants dans l'atmosphère.	
Règle n°33 – Réduction de l'exposition de la population aux polluants atmosphériques.	
Règle n°34 – Développement de la mobilité décarbonée.	
Règle n°35 – Préservation des continuités écologiques.	Le PLU est compatible avec ces règles en mettant en place les mesures suivantes : ▪ Le classement en zone N ou A avec possibilités de construction limitées. ▪ Les inscriptions graphiques au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme : « zone humide », « pelouse sèche » et « ripisylve ». ▪ Les secteurs OAP évitent les réservoirs de biodiversité du territoire communal. ▪ Les zones U et AU définissent une surface en pleine terre à conserver. ▪ Le règlement favorise la plantation d'essences locales. ▪ Un zonage Ap pour protéger des espaces agricoles paysager. ▪ Un zonage Ae pour protéger le secteur d'alpage pour ses enjeux environnementaux forts. ▪ Aucun habitat ou espèce d'intérêt communautaire inventorié en secteur d'OAP. ▪ Évitement de milieux naturels humides inventoriés sur le secteur de Longifan. ▪ Le maintien de la fonctionnalité du réseau écologique grâce à l'emploi des trames « zone humide », « pelouse sèche » et « ripisylve » au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.
Règle n°36 – Préservation des réservoirs de biodiversité.	
Règle n°37 – Préservation des corridors Écologiques.	
Règle n°38 – Préservation de la trame bleue.	
Règle n°39 – Préservation des milieux agricoles et forestiers supports de biodiversité.	
Règle n°40 – Préservation de la biodiversité ordinaire.	
Règle n°41 – Amélioration de la perméabilité écologique des réseaux de transport.	

Règles	Compatibilité du PLU
	▪ Le règlement limite les constructions. ▪ Les zones d'urbanisation futures n'affectent pas les continuités et corridors écologiques identifiés. ▪ L'urbanisation est limitée à l'existant au niveau des hameaux. ▪ Réduction de la surface du secteur du Longifan au cours de la démarche d'élaboration du PLU. ▪ Les OAP s'inscrivent au sein d'espaces urbanisés. ▪ Définition d'un Coefficient de Pleine Terre dans le règlement écrit
Règle n°42 – Respect de la hiérarchie des modes de traitement des déchets	Sans objet
Règle n°43 : Réduction de la vulnérabilité des territoires vis-à-vis des risques naturels	Le PLU est compatible avec cette règle en mettant en place les mesures suivantes visant à ne pas aggraver les risques: ▪ Préservation des milieux humides (cours d'eau et zones humides) jouant un rôle limitant de la sévérité des phénomènes de crue par les trames au titre du L.151-23 du règlement. ▪ Prise en compte des risques naturels dans le zonage et les réglementations associées. ▪ Techniques de gestion des eaux pluviales préconisées.

4.5 Le Schéma Départemental d'Accès à la Ressource Forestière

Le département de l'Isère a initié le travail d'élaboration du schéma départemental d'accès à la ressource forestière en 2017. À ce jour, aucun document n'est publié.

Ainsi, aucun Schéma Départemental d'Accès à la Ressource Forestière n'est applicable au territoire communal.

4.6 Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux prévus (SDAGE) Rhône-Méditerranée

Le SDAGE du bassin Rhône-Méditerranée 2016-2021 est entré en vigueur le 20 décembre 2015. Le SDAGE a une certaine portée juridique, d'après l'article L212-1 du Code de l'environnement.
Il est opposable à l'administration et non aux tiers, c'est-à-dire que la responsabilité du non-respect du SDAGE ne peut être imputée directement à une personne privée. En revanche toute personne pourra contester la légalité de la décision administrative qui ne respecte pas les mesures du document. Tous les programmes ou décisions administratives doivent être compatibles avec le SDAGE sous peine d'être annulés par le juge pour incompatibilité des documents.

Conformément à l'article L.131-1 du code de l'Urbanisme, en l'absence de SCoT le présent PLU doit directement montrer son articulation avec le SDAGE. Le PLU doit être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE.

▶ Les orientations fondamentales

Le SDAGE établit neuf orientations fondamentales avec lesquelles la modification de PLU doit être compatible :

- OF 0 : S'adapter aux effets du changement climatique.
- OF 1 : Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité.
- OF 2 : Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques.
- OF 3 : Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement.
- OF 4 : Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau.
- OF 5 : Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé.
- OF 6 : Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides.
- OF 7 : Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir.
- OF 8 : Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques.

▶ Les objectifs de qualité et de quantité

En 2015, d'après l'état initial du SDAGE réalisé en 2013, les états quantitatif et chimique des masses d'eau souterraines sont les suivants :

	OBJECTIF D'ÉTAT QUANTITATIF	OBJECTIF D'ÉTAT CHIMIQUE
Nom masse d'eau	**Objectif d'état -Échéance**	**Objectif d'état - Échéance**
Alluvions de l'Isère Combe de Savoie et Grésivaudan.	Bon état - 2015	Bon état - 2015
Calcaires et marnes du massif de la Chartreuse	Bon état - 2015	Bon état - 2015
Domaine plissé BV Isère et Arc.	Bon état - 2015	Bon état - 2015

Les caractéristiques écologiques et chimiques retenues par le SDAGE en 2015 pour la masse d'eau superficielle « Le Glandon » référencée FRDR11296 au SDAGE sont qualifiées par un « bon état ».

Objectifs du SDAGE	Articulation du PLU avec le SDAGE
▪ OF 0 : S'adapter aux effets du changement climatique.	▪ Réduction de la surface du secteur du Longifan au cours de la démarche d'élaboration du PLU : évitement de milieux naturels humides inventoriés. ▪ Le maintien de la fonctionnalité du réseau écologique grâce à l'emploi des trames « zone humide » et « ripisylve » au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. ▪ Identification des risques naturels présents sur la

Objectifs du SDAGE	Articulation du PLU avec le SDAGE
	commune qui participe à la protection des cours d'eau.
▪ OF 1 : Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité.	▪ Protection des cours d'eau par un zonage N ou A. ▪ Le maintien de la fonctionnalité du réseau écologique grâce à l'emploi des trames « zone humide » et « ripisylve » au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.
▪ OF 2 : Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques.	▪ Protection des cours d'eau par un zonage N ou A. ▪ Le maintien de la fonctionnalité du réseau écologique grâce à l'emploi des trames « zone humide » et « ripisylve » au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. ▪ Réduction de la surface du secteur du Longifan au cours de la démarche d'élaboration du PLU : évitement de milieux naturels humides inventoriés. ▪ Identification des risques naturels présents sur la commune et d'un règlement associé restrictif en termes de possibilité de construction.
▪ OF 3 : Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement.	▪ La disponibilité de la ressource en eau potable a été prise en compte dans le développement de la commune. ▪ La gestion des eaux usées et des eaux pluviales est encadrée par le règlement écrit. ▪ Le règlement prévoit le raccordement systématique des nouvelles habitations à l'assainissement collectif s'il existe. ▪ Travaux en cours de mise en séparatif des réseaux unitaires afin de réduire l'arrivée d'eau claire et travaux à venir. ▪ Définition d'un Coefficient de Pleine Terre dans le règlement écrit permettant le maintien d'espaces perméables favorables à l'infiltration des eaux pluviales. ▪ Le règlement recommande de mettre en œuvre des objectifs de qualité environnementale et de développement durable (comprenant la gestion des eaux pluviales).
▪ OF 4 : Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau.	
▪ OF 5 : Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé.	▪ Protection des cours d'eau par un zonage N ou A. ▪ L'emploi des trames « zone humide » et « ripisylve » au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme permet la protection de ces milieux et de leur rôle dans l'épuration naturelle des eaux. ▪ Identification des risques naturels présents sur la commune et d'un règlement associé restrictif en termes de possibilité de construction. ▪ La gestion des eaux usées et des eaux pluviales est encadrée par le règlement écrit.

Objectifs du SDAGE	Articulation du PLU avec le SDAGE
	▪ Le règlement prévoit le raccordement systématique des nouvelles habitations à l'assainissement collectif s'il existe. ▪ Travaux en cours de mise en séparatif des réseaux unitaires afin de réduire l'arrivée d'eau claire et travaux à venir. ▪ La réduction de la surface du secteur du Longifan permet d'éviter les milieux naturels humides identifiés et les pollutions pouvant être liées à la zone d'activité (hydrocarbures,…).
▪ OF 6 : Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides.	▪ Protection des cours d'eau par un zonage N ou A. ▪ L'emploi des trames « zone humide » et « ripisylve » au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme permet la protection de ces milieux. ▪ Identification des risques naturels présents sur la commune qui participe à la protection des cours d'eau.
▪ OF 7 : Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir.	▪ La disponibilité de la ressource en eau potable a été prise en compte dans le développement de la commune.
▪ OF 8 : Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques.	▪ Protection des cours d'eau par un zonage N ou A. ▪ Identification des risques naturels présents sur la commune.

4.7 Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) Rhône-Méditerranée

Le Plan de gestion des risques d'inondations (PGRI) 2016-2021 a été arrêté le 7 décembre 2015.
Ce plan vise à :

- **Encadrer l'utilisation des outils de la prévention des inondations à l'échelle du bassin Rhône-Méditerranée.**
- **Définir des objectifs priorisés pour réduire les conséquences négatives des inondations des 31 Territoires à Risques Important d'inondation du bassin Rhône-Méditerranée.**

La commune de Chapareillan ne fait pas partie des Territoires à Risques Importants (TRI), inscrits au PGRI.

Objectifs du PGRI	Dispositions	Articulation du PLU avec le PGRI
Objectif 1 Mieux prendre en compte des risques dans l'aménagement et la maîtrise du coût des dommages liés à l'inondation.	**Disposition 1-6** Éviter d'aggraver la vulnérabilité en orientant le développement urbain en dehors des zones à risque. **Disposition 1-9** Renforcer la prise en compte du risque dans les projets d'aménagement.	▪ Identification des risques naturels présents sur la commune. ▪ L'emploi des trames « zone humide » et « ripisylve » au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme permet la protection des milieux et leur rôle d'écrêteur de crue. ▪ Classement des cours d'eau en zones N ou A. ▪ Les risques naturels sont pris en compte dans

Objectifs du PGRI	Dispositions	Articulation du PLU avec le PGRI
		les OAP.
Objectif 2 Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques.	**Disposition 2-1** Préserver les champs d'expansion des crues. **Disposition 2-4** Limiter le ruissellement à la source. **Disposition 2-5** Favoriser la rétention dynamique des écoulements **Disposition 2-8** Gérer la ripisylve en tenant compte des incidences sur l'écoulement des crues et la qualité des milieux.	▪ Classement des cours d'eau en zones N ou A. ▪ L'emploi de la trame « ripisylve » au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. ▪ Ce vecteur de risque est bien intégré dans les différentes pièces du PLU (règlement, OAP) qui propose des solutions de gestion des eaux pluviales à l'échelle de la parcelle, cherche une imperméabilisation minimale, traduit un coefficient de pleine terre… ▪ Définition d'un Coefficient de Pleine Terre dans le règlement écrit permettant le maintien d'espaces perméables favorables à l'infiltration des eaux pluviales.
Objectif 3 Améliorer la résilience des territoires exposés		▪ Sans objet à l'échelle du PLU
Objectif 4 Organiser les acteurs et les compétences		▪ Sans objet à l'échelle du PLU
Objectif 5 Développer la connaissance sur les phénomènes et les risques d'inondation	**Disposition 5-1** Gérer la ripisylve en tenant compte des incidences sur l'écoulement des crues et la qualité des milieux.	▪ La commune a actualisé sa carte des aléas naturels présents sur la commune.

4.8 La Charte du parc naturel régional de Chartreuse

Le comité syndical du 26 mai 2021 a approuvé la version finale de la charte 2022 – 2037 du Parc Naturel Régional de Chartreuse.

<table>
<tr><th>Axes</th><th>Orientations</th><th>Articulation du PLU avec la Charte</th></tr>
<tr><td>Axe 1 : Une Chartreuse MULTIFACETTE</td><td>1.1 Préserver une mosaïque de paysages vivants.
1.2 Préserver et renforcer la biodiversité sur le territoire.
1.3 Valoriser durablement les patrimoines et ressources.
1.4 Accroître la valeur ajoutée territoriale des activités économiques.</td><td rowspan="2">▪ Les réservoirs de biodiversité font l'objet d'un zonage N ou A dans lesquels la réglementation en termes de construction est restrictive.
▪ L'ensemble des zones humides et pelouses sèches ainsi que certaines ripisylves de cours d'eau font l'objet de trames spécifiques au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.
▪ Classement des cours d'eau majoritairement en zones N ou A.
▪ Identification d'arbres et alignements d'arbres au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.
▪ Identification d'Espaces Boisés Classés au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme (y compris au sein d'espaces urbanisés).
▪ Identification au PADD des espaces agricoles à protéger, du site d'alpage à préserver et de la vocation agricole de la plaine de l'Isère à affirmer et leur traduction en zones agricoles dans le règlement graphique.
▪ Les espaces de forêts sont des espaces « à contenir » comme le précise le PADD, et sont classés en zone N dans le règlement graphique.
▪ Identification au règlement graphique des secteurs inconstructibles en lien avec la présence de risques naturels.
▪ Le PLU identifie ses secteurs urbanisés au sein des limites définies dans le SCoT.
▪ Le PLU classe les espaces agricoles de La Plaine, ayant de forts enjeux paysager et agronomique en Ap, associé à une constructibilité très limitée.
▪ Le règlement encadre la « Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » des nouvelles constructions.</td></tr>
<tr><td>Axe 2 : Une Chartreuse en HARMONIE</td><td>2.1 Promouvoir un urbanisme économe et des formes architecturales intégrées préservant les ressources et la qualité des paysages.
2.2 Garantir la fonctionnalité écologique à toutes les échelles du territoire.
2.3 Développer une économie verte afin de limiter les pressions sur les ressources.
2.4 Favoriser une alimentation locale et de qualité aux habitants.</td></tr>
</table>

Axe 3 : Une Chartreuse en TRANSITIONS	3.1 Tendre vers un territoire à énergie positive. 3.2 Renforcer la résilience du territoire au changement climatique. 3.3 Développer des modes de déplacement alternatif à l'utilisation individuelle de la voiture. 3.4 Dynamiser les services et usages numériques en Chartreuse. 3.5 Accompagner de nouvelles formes de travail, d'activités et de vivre ensemble.	▪ Le règlement écrit recommande la mise en œuvre des objectifs de qualité environnementale et de développement durable participant à la réduction des consommations énergétiques. ▪ Renforcement du maillage de liaisons « mode doux ». ▪ Obligation de créer des espaces de stationnement pour les vélos précisée dans le règlement écrit. ▪ Encourager la transition énergétique en des objectifs de qualité environnementale et de développement durable dans le secteur du résidentiel. ▪ Encouragement à la mixité des fonctions et à la proximité pour limiter les déplacements courte distance et fortement émetteur de GES.

4.9 Schéma de Cohérence Territoriale de la Grande Région de Grenoble

Le SCoT de la Grande Région de Grenoble, approuvé le 21 décembre 2012, s'articule autour de 3 orientations majeures :

- Préserver, valoriser l'espace et les ressources,
- Equilibrer, répartir et quantifier les capacités d'accueil au sein des pôles de vie sans amputer l'espace naturel en contribuant à limiter les consommations d'Energie et les émissions de gaz à effet de serre,
- Organiser le territoire autour d'espaces de vie (pôles urbains) plus qualitatifs.

Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) traduit les axes stratégiques du SCoT et précise leurs implications pour les documents d'urbanisme. C'est à lui que nous allons nous attacher à justifier la compatibilité du PLU.

4.9.1 Les objectifs du SCoT en matière de développement urbain

➥ Les objectifs de production de logements et le potentiel foncier

La commune de Chapareillan est identifiée comme pôle secondaire dans l'armature territoriale du SCoT. Pour les pôles secondaires, le SCoT prévoit la réalisation d'un maximum de 6 logements par an pour 1000 habitants.
Au regard de la population du dernier recensement de l'INSEE (2 998 habitants en 2018), il est permis la création de 216[1] logements pour les 12 prochaines années soit environ 18 logements/an.

[1] ((2998/1000)x6) = 17,988 logements/an
17,988 logements/an x 12 ans = 215,8 logements/12ans

Cet objectif de production de logements permet de déterminer un potentiel foncier urbanisable pour les 12 prochaines années, pour répondre à l'ambition d'une réduction de la consommation d'espace. Pour le SCoT, les objectifs de réduction de la consommation foncière passent par la mise ne place d'une superficie moyenne maximale de 700 m² pour l'habitat individuel et de 350 m² pour les autres formes d'habitat. La commune devant réaliser 40% de logements individuels (soit environ 86 logements[2]) et environ 60% d'autres formes d'habitats (soit environ 130 logements[3]), l'enveloppe urbanisable, c'est-à-dire le potentiel foncier pouvant accueillir les nouveaux logements à mettre à disposition dans le document d'urbanisme doit tendre vers 10,57 hectares[4].
Le SCOT précise que la quantité d'espace à mobiliser pour satisfaire les besoins en logements à 12 ans, doit être augmentée de 50 % pour répondre aux besoins des autres activités urbaines

	Répartition	Répartition en nombre de logements	Surface autorisée stricte en ha		Surface autorisée + 50% en ha
Population 2018 (2 998 habitants)	40% en individuel isolé	86	6,02 ha	10,57	**15,9 ha**
	60% en groupé ou collectif	130	4,55 ha		

Les objectifs de production de logements définis par le SCOT s'appliquent dès l'entrée en vigueur du document, soit le 21 mars 2013. Il est donc nécessaire de veiller à ce que les programmes de logements engagés entre cette date est l'approbation du PLU soient pris en considération pour l'estimation de la production nouvelle à venir.
Ainsi, le SCOT précise que dans les communes pour lesquelles le SCOT a fixé une valeur maximale de production à ne pas dépasser comme Chapareillan, l'éventuel excédent de production des années antérieures constaté par rapport) 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, depuis l'entrée en vigueur du SCOT, 113 logements ont été réalisés sur la commune. Par conséquent au regard du rythme de production de logements de la commune depuis 2013, il apparaît que les objectifs de production de logements du PLU peuvent être majoré de 41 logements.

ANALYSE RETROACTIVE DE L'APPLICATION DU SCOT

janvier 2013 >> juin 2021

Nombre de logements réalisés	**113**	lgts
Nb moyen de lgts par an	**13,3**	lgts
Surface	**84 626**	m²
Surface par an	**9 956**	**m²**

154 logements autorisés par le SCOT sur la période
41 logements de delta positif

[2] 216 x 0,4 = 86 logements individuels
[3] 216 x 0,6 = 130 logements ayant une autre forme
[4] (86 logements x 700 m²) + (130 logements x 350 m²) = 105 700 m²

Cet « écart » entre la production de logements autorisés par le SCoT et la production de logements réelle de la commune s'explique en partie par l'urbanisation peu dense et non structurée qu'a connu la commune au cours des dernières années.

Les possibilités constructives permises par le SCOT en intégrant l'analyse rétroactive sont alors les suivantes :

Population 2018 (2 998 habitants) **et analyse rétroactive**	Répartition	Répartition en nombre de logements	Surface autorisée stricte en ha		Surface autorisée + 50% en ha
	40% en individuel isolé	103	7,39	12,6	**18,9 ha**
	60% en groupé ou collectif	154	5,54		

Le foncier constructible inscrit dans le PLU est le suivant :

Foncier mobilisable	**TOTAL**	**145 969**	**m²**
VOCATION	Logements	121 998	m²
	Tourisme	14 123	m²
	Economie	9 848	m²

Le PLU identifie 12,2 ha de foncier destinés à l'habitat, il est en deçà des limites fixées par le SCOT de la GreG.

Au sein de ce potentiel foncier à vocation de logements, et afin de répondre aux besoins des autres activités urbaines et d'une certaine fluidité du marché, une « marge » de 50% a appliquée au foncier diffus clasé en zone Urbaine sans OAP. En effet, les secteurs soumis à OAP ont été identifiés comme tels du fait de leur opérationnalité à 12 ans. Le potentiel diffus en zone urbaine et non concerné par une OAP est égal à 72 999 m². Ainsi, l'estimation du potentiel constructible du foncier diffus retiendra l'enveloppe de 36 499 m². Le nombre de logements réalisables par densification du tissu bâti a été estimé au regard de la densité observée dans les différents secteurs urbains au cours des 10 dernières années (14 logements/ha), représentant ainsi un potentiel constructible de 51 logements.

POTENTIEL DE CONSTRUCTION DE LOGEMENTS			
Localisation	**Surface**	**Nombre de logements**	**Densité**
Potentiel diffus (-50%)	36 499 m²	51 logements	14 lgts/ha
Potentiel concerné par une OAP	48 999 m²	140 logements	28 lgts/ha
OAP n°1 - Sable	*8 870 m²*	*22 logements*	*25 lgts/ha*
OAP n°2 - Les Justes	*10 961 m²*	*27 logements*	*25 lgts/ha*
OAP n°3 - L'Epinette	*9 886 m²*	*30 logements*	*30 lgts/ha*
OAP n°4 - L'Etraz	*7 612 m²*	*19 logements*	*25 lgts/ha*
OAP n°5 - La Ville	*4 016 m²*	*6 logements*	*15 lgts/ha*

OAP n°6 - Cernon	*2 256 m²*	*8 logements*	*35 lgts/ha*
OAP n°7 - Girards	*2 179 m²*	*20 logements*	*92 lgts/ha*
OAP n°8 - Bellecour	*3219 m²*	*8 logements*	*25 lgts/ha*
TOTAL	**85 498 m²**	**191 logements**	**22 lgts/ha**

Le PLU identifie un potentiel constructible de 191 logements, il est en deçà des limites fixées par le SCoT de la GreG.

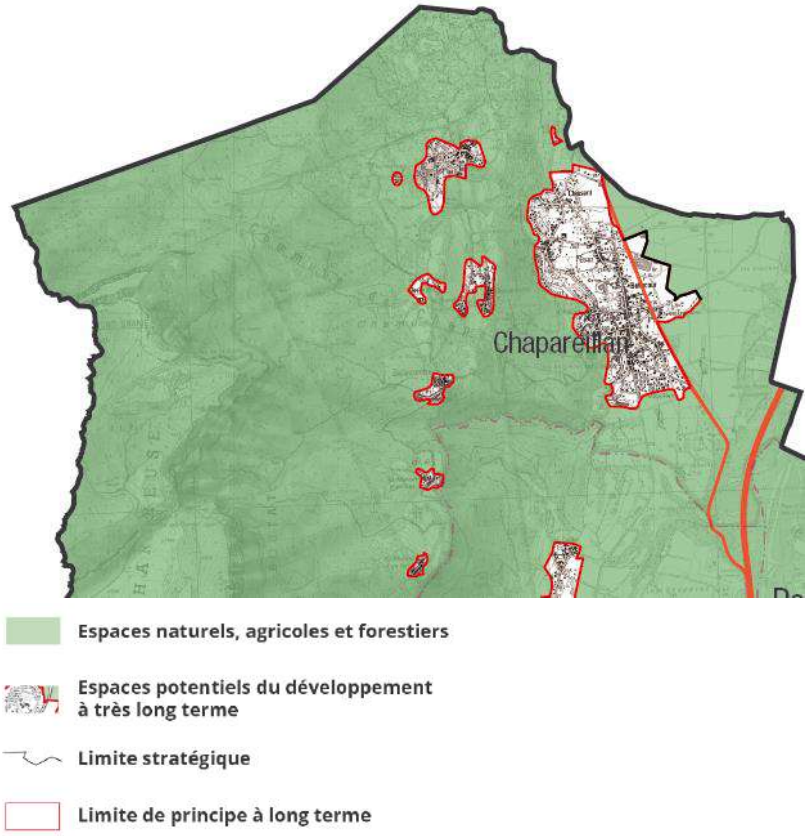
➥ Les objectifs de production de logements sociaux

Le SCoT demande une augmentation de 1% tous les 6 ans de la part de logements locatifs sociaux, soit 2% à l'échelle du PLU.
Avec 4,6 % de logements locatifs sociaux (47 logements) en 2018, cela correspond à la nécessité de construire 20 logements sociaux nouveaux.
Le PLU prévoit la création de 24 logements locatifs sociaux qui seront localisés sur les OAP de l'Epinette, de Sable et des Justes. Cet objectif est inscrit règlementairement par le biais de l'article L151-15 du Code de l'Urbanisme.

➥ Les espaces naturels, agricoles et forestiers à préserver et les espaces potentiels de développement

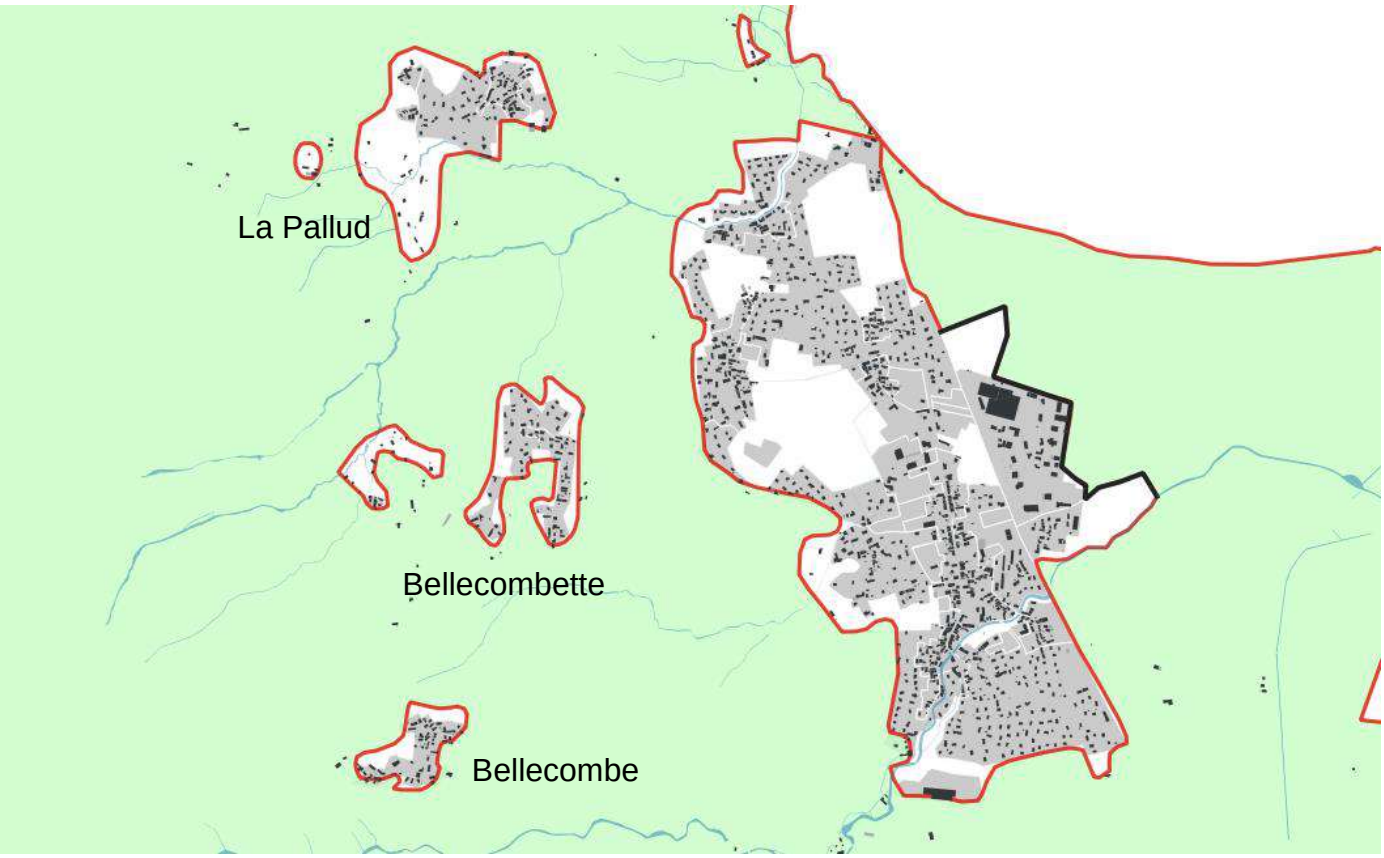
Le SCoT de la Grande Région de Grenoble identifie dans le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) les espaces naturels, agricoles et forestiers qui doivent être préservés de l'urbanisation à long terme. Cette carte localise :

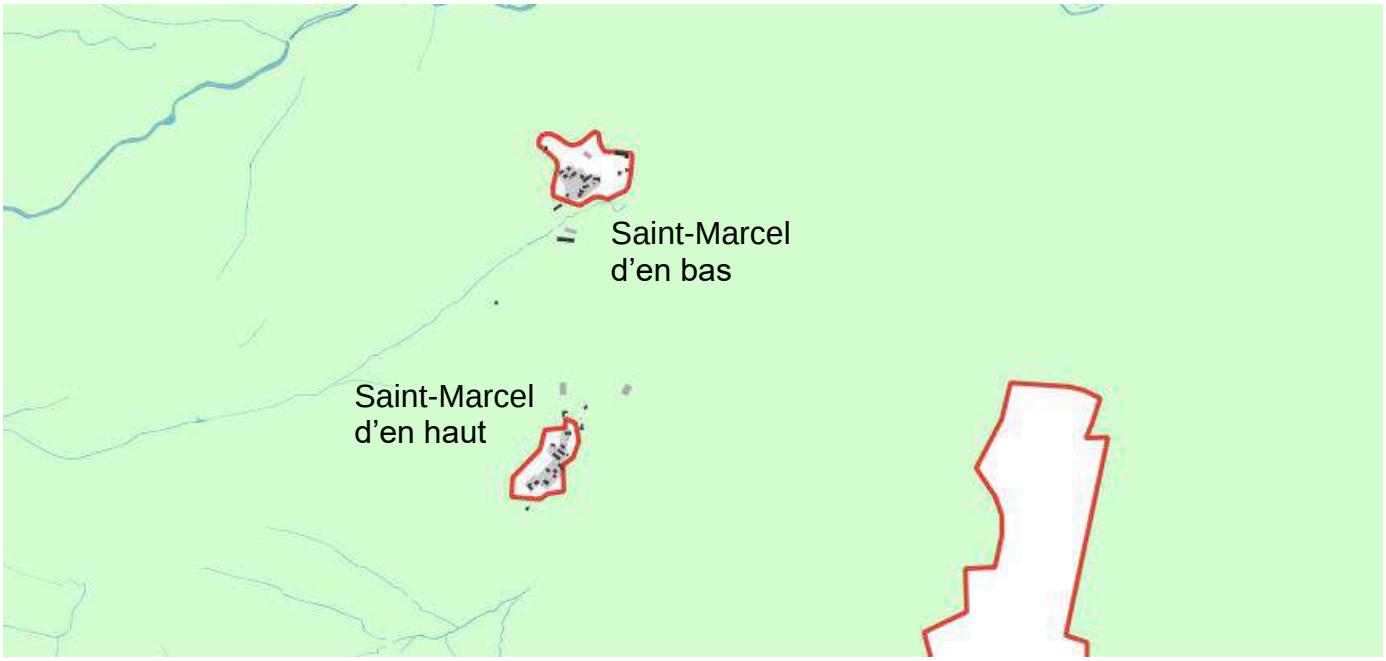
- Les espaces naturels, agricoles et forestiers,
- Les « espaces potentiels de développement »,
- Les limites de principe (possibilité d'évolution de la délimitation d'espaces potentiels de développement constante une fois traduite dans les documents d'urbanisme locaux),
- Les limites stratégiques qui, une fois traduites dans les documents d'urbanisme locaux, deviennent pérennes (seule une révision du SCoT peut faire évoluer ces limites).



Extrait de la carte des limites pour la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers

Transposition de la carte des « limites pour la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers » avec les zones U et AU du PLU (zones grises)





Le projet de PLU s'inscrit dans les espaces potentiels de développement délimités dans le cadre de la carte des espaces naturels, agricoles et forestiers à préserver : les zones constructibles sont toutes délimitées au sein de l'enveloppe bâtie du centre-bourg et des hameaux de montagne. Aucun potentiel constructible n'est prévu au-delà des limites fixées par le SCOT.

➥ L'espace préférentiel de développement

La commune de Chapareillan est identifiée comme pôle secondaire dans l'armature territoriale du SCoT de la Région Urbaine de Grenoble. Le SCoT, ne délimite pas d'Espace Préférentiel de Développement pour la Commune, c'est au PLU de délimiter cette emprise qui devra comporter au moins 50% de la production de logements à l'échelle du PLU.

VOIR PAGE SUIVANTE LA CARTE DE DELIMITATION DE L'ESPACE PREFERENTIEL DE DEVELOPPEMENT

La délimitation de cette zone préférentielle de développement vise à conforter le centre-bourg de Chapareillan autour de la Mairie, jusqu'au pôle d'équipements, et maîtriser le développement des autres secteurs de la commune
Le présent PLU localise le développement urbain pour la prochaine décennie en majorité au sein du centre-bourg qui constitue l'espace préférentiel de développement de la commune.

Cet espace préférentiel concentre 155 logements potentiels (135 logements en déduisant la marge de dureté foncière et de mixité des fonctions) :

- 6 OAP (sur les 8 OAP présentes dans le PLU) qui représentent 115 logements ;
- 40 logements en potentiel diffus (20 logements en déduisant la marge de dureté foncière et de mixité des fonctions)

Ce sont donc 135 logements qui sont prévus dans cet espace préférentiel de développement sur les 191 permis par le PLU, soit 71% des ambitions de construction de logements.

CHAPAREILLAN

Espace préférentiel de développement

0 50 100 m

orthophoto IGN 2018
cadastre PCI 2021

Espace préférentiel de développement
Potentiel constructible à vocation d'habitat

4.9.2 Les objectifs du SCoT en matière de développement économique

Le SCoT de la Grande Région de Grenoble localise les Zones d'Aménagement Commercial (ZACOM) qui constituent les espaces prioritaires pour le développement de l'offre commerciale et définit 3 niveaux de ZACOM. Aucune ZACOM n'est identifiée par le SCoT de la Région Urbaine de Grenoble sur la commune de Chapareillan.

Le document d'urbanisme localise 2 zones Ui :

- La zone d'activités de Longifan, dans son emprise existante,
- Le tènement bâti de l'Usine.

Ce zonage a été mis en œuvre afin d'assurer la pérennité des activités économiques existantes et de conforter les potentiels d'accueil constructibles de la zone d'activité de Longifan.

4.9.3 Les objectifs du SCoT en matière d'environnement

Le SCoT est construit autour de 3 orientations majeures :

- **Préserver / économiser / valoriser l'espace et les ressources.**
- **Équilibrer, répartir et quantifier les capacités d'accueil au sein de chaque secteur sans amputer l'espace agricole et naturel.**
- **Organiser le territoire autour d'espaces de vie (pôles urbains) plus qualitatifs et plus denses.**

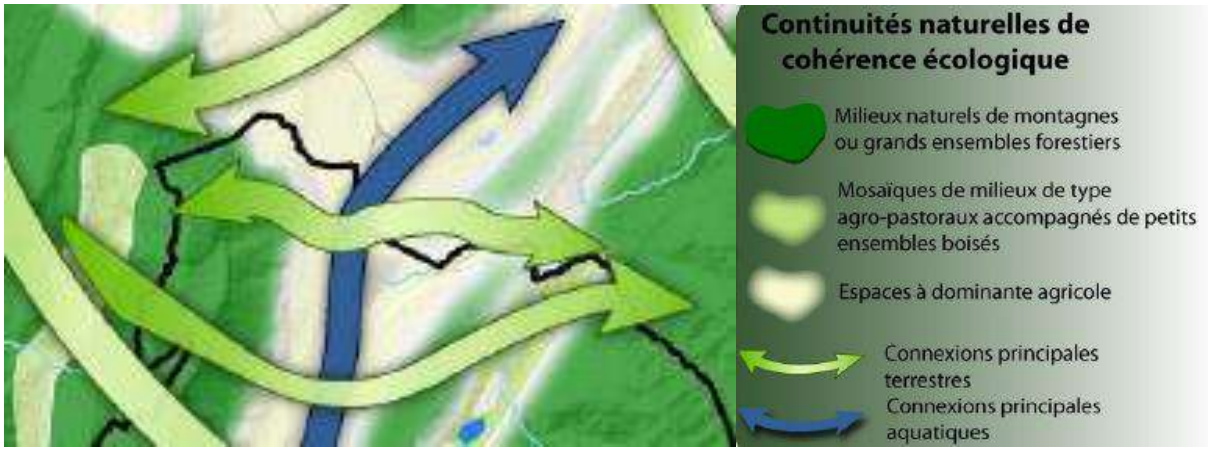
Le PLU doit observer une compatibilité avec le Document d'Orientation et d'Objectif (DOO).
Le DOO s'organise autour de 5 parties déclinées en orientations et objectifs. L'ensemble des éléments concernant les thématiques environnementales sont repris ci-dessous :

Orientations et objectifs	Articulation du PLU avec le SCoT
Partie 1 – Préserver et valoriser durablement les ressources naturelles, la trame verte et bleue, les conditions de développement de l'activité agricole et sylvicole.	
Orientation générale 1. Préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers et favoriser des conditions durables de développement des activités et usages associés.	
1.1 Protéger les espaces agricoles, naturels et forestiers La carte pour la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ci-après indique la localisation, à l'échelle du SCoT, de l'ensemble des espaces qui doivent être préservés de l'urbanisation à très long terme. **1.3. Conforter les conditions de la viabilité de l'agriculture.** Garantir la compatibilité avec la carte de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. **1.4. Préserver l'intégrité des espaces ouverts de plaine pour leurs enjeux alimentaires, paysagers et de qualité de cadre de vie.** Parmi les espaces à protéger localisés sur la carte pour la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, les documents d'urbanisme locaux doivent	▪ Le PLU identifie l'ensemble des zonages environnementaux recensés sur la commune au PADD. ▪ Les réservoirs de biodiversité font l'objet d'un zonage N ou A dans lesquels la réglementation en termes de construction est restrictive. ▪ L'ensemble des zones humides et pelouses sèches ainsi que certaines ripisylves de cours d'eau font l'objet de trames spécifiques au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. ▪ Classement des cours d'eau majoritairement en zones N ou A. ▪ Identification d'arbres et alignements d'arbres au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. ▪ Identification d'Espaces Boisés Classés au titre

Orientations et objectifs	Articulation du PLU avec le SCoT
classer en zone agricole les espaces agricoles ouverts de plaine, de vallée et de piémonts. **1.5. Encadrer l'urbanisation des espaces ouverts de coteaux en balcons et terrasses et des bassins d'élevage.** les documents d'urbanisme locaux doivent classer en zone agricole ou naturelle les espaces ouverts situés sur les versants et assurer une protection de leur vocation. **1.6. Valoriser la multifonctionnalité de la forêt.** Réserver l'ensemble des surfaces forestières à la forêt et aux activités qui lui sont liées et favoriser les continuités boisées. Repérer, protéger et gérer les forêts jouant un rôle de protection contre les risques naturels pour qu'elles continuent à jouer ce rôle de protection. Lutter contre l'avancée de la forêt et l'envahissement des espaces agricoles.	de l'article L 113-1 du Code de l'Urbanisme (y compris au sein d'espaces urbanisés). ▪ Identification au PADD des espaces agricoles à protéger, du site d'alpage à préserver et de la vocation agricole de la plaine de l'Isère à affirmer et leur traduction en zones agricoles dans le règlement graphique. ▪ Les espaces de forêts sont des espaces « à contenir » comme le précise le PADD, et sont classés en zone N dans le règlement graphique. ▪ Le règlement autorise les coupes prévues dans les documents d'aménagement. ▪ Identification au règlement graphique des secteurs inconstructibles en lien avec la présence de risques naturels.
1.2 Localiser et qualifier les limites entre les espaces naturels, agricoles et forestiers que l'on souhaite préserver à très long terme et les espaces potentiels de développement. Les documents de planification et d'urbanisme locaux doivent préciser les limites à l'urbanisation localisées sur la carte.	▪ Le PLU identifie ses secteurs urbanisés au sein des limites définies dans le SCoT.
1.4. Préserver l'intégrité des espaces ouverts de plaine pour leurs enjeux alimentaires, paysagers et de qualité de cadre de vie. Pour les espaces ouverts de plaine, de vallée et de piémonts identifiés au regard de leur intérêt paysager dans la partie II du DOO section 1.1.1 (entités paysagères N°1, 2, 3, 4, 5, 9, 11) et section 1.1.3. (entités paysagères N°27, 35, 44 et 45) les documents d'urbanisme locaux doivent […] veiller à intégrer l'urbanisation dans le paysage et à limiter la fragmentation des espaces ouverts par de nouvelles infrastructures ou des projets d'aménagement	▪ Le PLU classe les espaces agricoles de La Plaine, ayant de forts enjeux paysager et agronomique en Ap, associé à une constructibilité très limitée. ▪ Le règlement encadre la « Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » des nouvelles constructions.

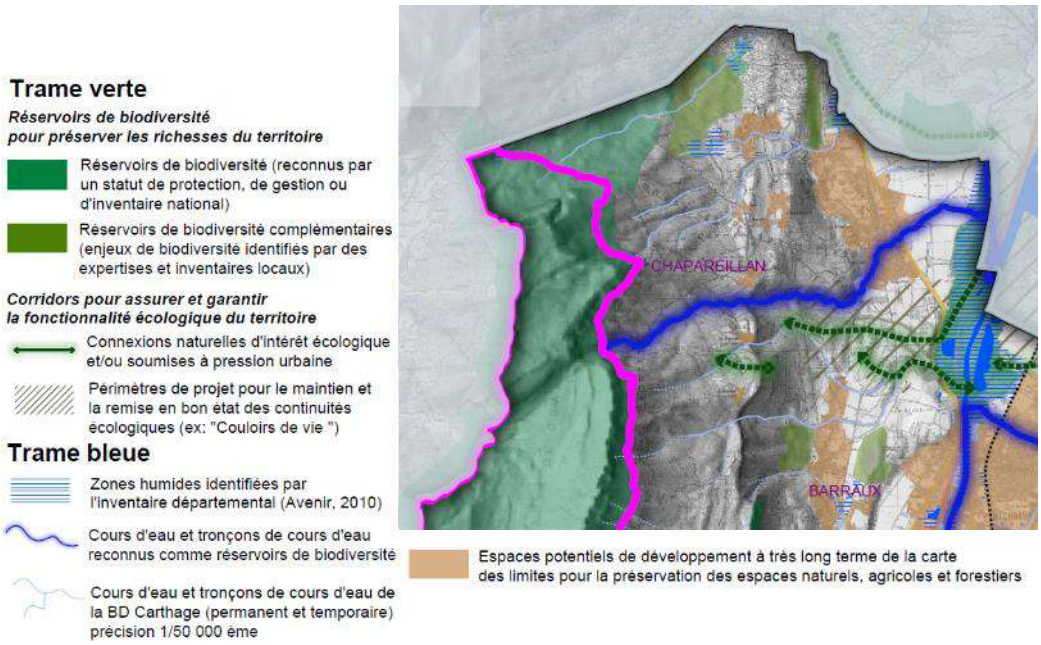
Orientations	Articulation du PLU avec le SCoT
Partie 1 – Préserver et valoriser durablement les ressources naturelles, la trame verte et bleue, les conditions de développement de l'activité agricole et sylvicole.	
Orientation 2. Préserver les enjeux de biodiversité et la structuration du territoire par la trame verte et bleue.	
2.1. Règles générales pour la protection des milieux naturels et de la biodiversité. les documents d'urbanisme locaux et les politiques menées par les collectivités locales doivent contribuer à la préservation et/ou à la restauration de la trame verte et bleue. **2.2. Protéger les réservoirs de biodiversité du**	▪ L'État Initial de l'Environnent du PLU identifie les principaux axes de déplacements de la faune sauvage à préserver ainsi que les corridors à maintenir. ▪ Les réservoirs de biodiversité font l'objet d'un zonage N ou A dans lesquels la réglementation en termes de construction est restrictive.

Orientations et objectifs	Articulation du PLU avec le SCoT
SCoT en tant que richesses naturelles du territoire pour le long terme. Les documents d'urbanisme locaux doivent classer les « réservoirs de biodiversité » de la carte de la trame verte et bleue en zonage naturel. **2.3. Préserver les réservoirs de biodiversité complémentaires du SCoT en tant qu'« espaces de vigilance » en réponse aux enjeux de biodiversité**. **2.4. Préserver et remettre en bon état les corridors écologiques pour assurer et garantir la fonctionnalité écologique du territoire.** **2.5. Favoriser les continuités de la trame bleue** La trame verte et bleue du SCoT fixe des objectifs de maintien des corridors rivulaires (bandes végétalisées généralisées le long de ces cours et masses d'eau) et des continuités écologiques amont-aval et transversales entre les cours d'eau identifiés dans la carte trame bleue du SCoT et leurs zones humides annexes. **2.6. Préserver une zone tampon autour des cours d'eau.** **2.7. Protéger les zones humides.** Prendre en compte l'inventaire départemental des zones humides, documents d'urbanisme locaux les rendre inconstructibles, mettre en place les mesures appropriées pour éviter l'imperméabilisation, affouillement et exhaussement et drainage. **2.8. Préserver et améliorer la biodiversité en ville et dans l'infrastructure verte du territoire.** contribuer à développer une infrastructure verte « à vivre » et renforcer la biodiversité en milieu urbain.	▪ L'ensemble des zones humides et pelouses sèches ainsi que certaines ripisylves de cours d'eau font l'objet de trames spécifiques au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. ▪ Classement des cours d'eau majoritairement en zones N ou A. ▪ Identification d'arbres et alignements d'arbres au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme (y compris au sein d'espaces urbanisés). ▪ Identification d'Espaces Boisés Classés au titre de l'article L 113-1 du Code de l'Urbanisme (y compris au sein d'espaces urbanisés). ▪ Classement en N ou A des espaces support des déplacements de la faune. ▪ Les cours d'eau font pour la plupart objet de l'inconstructibilité des berges liée à la présence de risques naturels. ▪ Identification d'éléments boisés à protéger ou recréer au sein de certaines OAP.



Extrait de la carte des continuités naturelle de cohérence écologique

(Source : DOO, SCoT de la région de Grenoble)



Extrait de la carte Trame Verte et Bleue
(Source : DOO, SCoT de la région de Grenoble)

Orientations	Articulation du PLU avec le SCoT
Partie I – Préserver et valoriser durablement les ressources naturelles, la trame verte et bleue, les conditions de développement de l'activité agricole et sylvicole.	
Orientation 3. Protéger durablement les ressources en eau potable.	
3.2. Protéger les périmètres de captage de toute atteinte par l'urbanisation et la pollution. Les documents d'urbanisme locaux doivent traduire : les périmètres de protection des captages d'eau potable et les règles d'usage des sols. **3.3. Favoriser la gestion quantitative des ressources.**	▪ Les périmètres de protection de captage d'eau potable sont affichés au règlement graphique du PLU. ▪ Les capacités d'Alimentation en eau potable ont été prises en compte dans l'élaboration du PLU.
Orientation 4. Prévenir la pollution des milieux.	
4.1. Prévenir la pollution des sols et des sous-sols par les eaux usées et limiter les risques sanitaires générés. Les collectivités locales doivent justifier de leur capacité à assainir les eaux usées. **4.2. Gérer les eaux pluviales en favorisant la filtration des polluants voire la dépollution des eaux de ruissellement.** Les aménagements ne doivent pas entraîner d'impact négatif sur l'eau et les milieux aquatiques.	▪ La gestion des eaux usées et des eaux pluviales est encadrée par le règlement écrit. ▪ Tous les secteurs d'OAP se trouvent dans le zonage de l'assainissement collectif.
Orientation 5. Promouvoir une exploitation raisonnée des carrières.	
5.1. Préserver la capacité de production des carrières pour l'avenir.	▪ La carrière présente sur la commune fait l'objet d'un zonage spécifique permettant son développement.
Partie II – Améliorer les qualités du cadre de vie, en intégrant les exigences environnementales, paysagères, de sécurité et de santé dans l'aménagement du territoire.	

Orientations	Articulation du PLU avec le SCoT
Orientation 1. Valoriser l'identité des territoires et les rapports entre les environnements urbains et naturels.	
1.1. Protéger et valoriser les sites paysagers remarquables. **Protéger et valoriser les unités paysagères singulières et les sites d'intérêts paysagers locaux.** Vignoble de Chapareillan : - Préserver un mode de gestion agricole basé sur la viticulture, qui participe à la qualité paysagère globale de l'espace d'articulation entre la Combe de Savoie et la région grenobloise. - Limiter le développement des constructions sur les versants et veiller à leur intégration paysagère. - Protéger et valoriser les unités paysagères singulières et les sites d'intérêts paysagers locaux **1.2. Prendre en compte la sensibilité visuelle dans les aménagements et protéger / valoriser les points de vue emblématiques du territoire.** Limiter l'urbanisation dans les secteurs de sensibilité visuelle et veiller à son intégration paysagère. Protéger et mettre en valeur les vues emblématiques de la région grenobloise et les vues depuis les principales voies de communication. **1.3. Délimiter et qualifier les coupures vertes paysagères.** Une « coupure paysagère principale » est identifiée au Sud-Ouest, à la frontière entre Chapareillan et Barraux. **1.4. Prévenir l'urbanisation linéaire le long des routes et valoriser la fonction de découverte des paysages depuis les principaux axes routiers.** **1.5. Préserver et valoriser le patrimoine bâti et touristique ainsi que l'architecture traditionnelle.**	▪ Les Vignobles de Chapareillan sont classés en zone Agricole spécifique -Av- à protéger. ▪ Sur les coteaux (secteurs de sensibilité moyenne à forte), le développement des hameaux est contenu dans l'enveloppe urbaine existante. ▪ Le PADD identifie les points de vue à valoriser depuis la RD1090, et depuis la route des balcons. ▪ Les espaces naturels et agricoles au Sud-Ouest de la commune sont classés en N, A, voire Ap (secteur agricole à préserver sur le plan paysager). ▪ Dans le PADD, les abords de la RD1090 sont à valoriser. ▪ Le règlement écrit met en place des règles urbaines, architecturales, environnementales et paysagères adaptées au contexte communal.
Orientation 2. Lutter contre la banalisation des paysages urbains, rendre la ville désirable et l'adapter au changement climatique.	
2.1. Lutter contre la banalisation des paysages urbains et aménager les entrées de ville. Requalifier les tissus existants et prendre en compte la structure spatiale de l'urbanisation pour définir les projets de développement, Adapter les nouvelles constructions à la topographie et au contexte paysager, Maîtriser la qualité des fronts urbains notamment aux abords des axes de communication, Préserver et améliorer la qualité paysagère des entrées de ville, maîtriser l'évolution des paysages de carrefours et intégrer les zones économiques autour des grands axes.	▪ Le règlement écrit met en place des règles urbaines, architecturales, environnementales et paysagères adaptées au contexte communal. ▪ Le règlement favorise le maintien des vues sur le grand paysage en préconisant des gabarits de constructions adaptés à la topographie et en limitant les déblais/remblais.
2.2. Adapter la ville au changement climatique. Préserver et développer les plantations d'arbres, les espaces verts et la végétalisation au sein des espaces	▪ Classement des cours d'eau majoritairement en zones N ou A (y compris dans l'enveloppe urbaine).

Orientations	Articulation du PLU avec le SCoT
urbains, la présence de l'eau au sein des espaces urbains, favoriser le recours aux matériaux et aménagements de couleurs claires, afin de favoriser le renvoi de la chaleur et réduire les émissions de chaleur nocturne. **2.3. Conforter les coulées vertes et la trame végétale en milieu urbain.**	▪ Identification d'arbres et alignements d'arbres au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme (y compris au sein d'espaces urbanisés). ▪ Identification d'Espaces Boisés Classés au titre de l'article L 113-1 du Code de l'Urbanisme (y compris au sein d'espaces urbanisés). ▪ Le règlement écrit précise que : ○ « Les projets participeront dans leur aménagement et leur construction à la mise en œuvre des objectifs de qualité environnementale et de développement durable : recherche d'une imperméabilisation minimale des sols, … ○ « les surfaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonne devront être aménagées en espaces verts et entretenus, et les espèces végétales autorisées seront d'essences locales. Il impose un Coefficient de Pleine Terre en zones Ub, Uc, Uh et AU. »
2.4. Valoriser la trame aquatique en milieu urbain et renverser la tendance au « tout tuyau » pour la gestion des eaux pluviales.	▪ Le règlement écrit recommande l'installation de dispositifs de récupération des eaux pluviales sous condition d'être intégrés à la construction et à l'aménagement de la parcelle. ▪ La gestion des eaux pluviales sur le terrain d'assiette des constructions devra être privilégiée (rétention, infiltration, etc.). Les constructions et aménagements réalisés sur le terrain doivent le cas échéant garantir l'écoulement, en souterrain, des eaux pluviales dans le réseau collecteur ou vers un exutoire. Tout aménagement nouveau ne devra pas aggraver les conditions d'écoulement et de concentration des eaux par rapport à l'état initial de chaque parcelle.
Orientation 3. Prévenir et limiter les risques majeurs	
3.1. Prévenir et/ou limiter les risques d'inondation et de crues torrentielles. **3.3. Prévenir et / ou limiter les risques de glissement de terrain.** **3.4. Prévenir et / ou limiter les risques de chutes de blocs.** **3.5. Prévenir et / ou limiter les risques technologiques.**	▪ Le PLU de Chapareillan prend en compte les risques naturels identifiés sur la commune. ▪ Aucun secteur d'urbanisation futur n'est situé en zone de risques identifiés.
Orientation 4. Prévenir et réduire l'exposition de la population aux pollutions et nuisances.	
4.1. Réduire à la source les pollutions atmosphériques, les nuisances sonores et leurs	▪ Identification de plusieurs emplacements réservés destinés à la création de

Orientations	Articulation du PLU avec le SCoT
impacts sanitaires. Réduire les émissions de pollution atmosphérique liées aux trafics, aux activités économiques, aux systèmes de chauffage. Réduire les nuisances sonores liées au trafic. Prévenir l'exposition de la population à la pollution atmosphérique et aux nuisances sonores.	cheminements piéton. ▪ Affichage au règlement graphique de la zone de prescriptions sonores liées à la RN1090. ▪ Le PADD vise le renforcement des communications numériques. ▪ La mixité des fonctions est favorisée par un règlement écrit autorisant l'installation de commerces, de services et d'équipement au sein d'espaces urbanisés et à urbaniser. ▪ L'OAP n°3 assure un objectif de mixité des fonctions (habitations, commerces et services) ▪ Les activités secondaires et tertiaires ne sont autorisées qu'en zone Ui correspond aux secteurs accueillant des activités économiques de Longifan et de l'Usine. ▪ Le règlement écrit précise que : ○ « Les projets participeront dans leur aménagement et leur construction à la mise en œuvre des objectifs de qualité environnementale et de développement durable : panneaux solaires, forte isolation, … ».
Orientation 5. Favoriser une gestion durable des déchets.	
Les collectivités locales et documents d'urbanisme locaux doivent contribuer à : ▪ Réduire la production de déchets. ▪ Renforcer la valorisation (notamment énergétique) des déchets et optimiser le recyclage Les collectivités locales et documents d'urbanisme locaux doivent contribuer à s'assurer que les documents d'urbanisme locaux n'interdisent pas les installations classées pour la protection de l'environnement dans l'espace choisi, qu'il soit classé en zone urbaine (U) ou à urbaniser (AU), voire plus rarement en zone naturelle (N) ou agricole (A).	▪ Le règlement favorise l'adaptation des constructions à la topographie naturelle et la limitation des remblais / déblais. ▪ Le PLU autorise les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) qui n'entrainent pas de nuisance dans les zones AU.
Orientation 6. Favoriser les économies d'énergie et encourager la production d'énergie renouvelable.	
Intensifier l'aménagement des espaces et renforcer la mixité des fonctions pour lutter contre l'étalement urbain et la consommation d'espace. Développer un habitat économe en énergie. Développer des formes urbaines économes en énergie. Rechercher le développement du recours aux énergies renouvelables.	▪ Le PLU identifie ses secteurs urbanisés au sein des limites définies dans le SCoT. ▪ Le développement des hameaux est contenu dans l'enveloppe urbaine existante ▪ Le règlement écrit précise que : ○ « Les projets participeront dans leur aménagement et leur construction à la mise en œuvre des objectifs de qualité environnementale et de développement durable : Les panneaux solaires sous réserve qu'ils soient intégrés à

Orientations	Articulation du PLU avec le SCoT
	l'architecture des bâtiments, Une orientation plein Sud de la façade principale avec des dispositifs de protection solaire pour pallier la surchauffe d'été (plantations d'arbres à feuilles caduques, ...), des bâtiments répondant aux critères de qualité environnementale (compacité, forte isolation...). »

PARTIE 2 - Prise en compte du souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement

1. Le PADD

Sur la base de l'état initial de l'environnement, la municipalité a défini les objectifs de son projet communal. Le tableau page suivante, synthétise la manière dont le PADD a pris en compte les grands enjeux environnementaux dégagés de l'état initial de l'environnement.

L'objectif de cette partie est de vérifier l'adéquation entre les objectifs du PADD et les 2 enjeux environnementaux transversaux de la commune. La commune de Chapareillan souhaite organiser de manière raisonnée le développement de son territoire tout en préservant son identité à travers ses dimensions agricoles, naturelles et patrimoniales et la quiétude de ses habitants. L'équilibre entre les espaces naturels, agricoles et aménagés est intégré dans les 2 axes composant le PADD comme le montre l'analyse par enjeu transversal synthétisée dans le tableau ci-dessous.

Manière dont le PADD prend en compte les soucis de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement.
Les principales actions inscrites au PADD, avec des effets favorables sur les grands enjeux environnementaux du territoire

Les orientations du PADD	Enjeu transversal n°1 : L'équilibre entre le développement de la commune et la préservation des espaces naturels et agricoles et des paysages.	Enjeu transversal n°2 : Le maintien de la qualité de vie des habitants en lien avec la qualité de l'air, les économies d'énergies, la disponibilité et la qualité de la ressource en eau, les nuisances sonores et les risques naturels identifiés sur la commune.
AXE I du PADD : Préserver l'équilibre rural d'un territoire entre-deux.		
Entre Isère et Savoie : affirmer l'identité communale.	Affirmer l'identité communale à travers ses éléments naturels identitaires (le Granier) et ses productions agricoles de qualité (vin de Savoie) qui démarquent Chapareillan à l'échelle du Grésivaudan. Affirmer la présence de Chapareillan en dotant les entrées de villes d'un aménagement qualitatif.	
De l'Isère au Granier : affirmer la vocation et l'identité de chaque strate du territoire.	Affirmer la vocation agricole et paysagère de la plaine de l'Isère par la définition d'une limite intangible à l'urbanisation. Rendre le centre-bourg de Chapareillan attractif en portant une attention fine aux abords de la RD 1090 en termes de façade urbaine. Préserver l'intégrité des vignes pour leur double rôle de production agricole de qualité ainsi que d'entretien et de valorisation des paysages. Structurer le développement sur les coteaux afin que ces derniers conservent leur double visage composé de hameaux de montagne et d'espace agricole lié à l'élevage. Limiter le développement de l'urbanisation en lien avec la préservation des terres agricoles jouxtant les hameaux ainsi que les capacités des réseaux et des ressources en eau potable. Préserver et valoriser l'ambiance bucolique des coteaux : paysages variés et diversifiés, hameaux bien identifiés, alternance de prairies, haies boisées, torrents, forêts. Favoriser du mieux que possible le maintien des exploitations agricoles, fragiles sur les coteaux mais indispensables au maintien de	Affirmer la vocation urbaine du centre-bourg et le rendre plus attractif en valorisant la multifonctionnalité : habitat, commerces, services et équipements. Limiter le développement de l'urbanisation en lien avec la préservation des terres agricoles jouxtant les hameaux ainsi que les capacités des réseaux et des ressources en eau potable.

Les orientations du PADD	**Enjeu transversal n°1 :** **L'équilibre entre le développement de la commune et la préservation des espaces naturels et agricoles et des paysages.**	**Enjeu transversal n°2 :** **Le maintien de la qualité de vie des habitants en lien avec la qualité de l'air, les économies d'énergies, la disponibilité et la qualité de la ressource en eau, les nuisances sonores et les risques naturels identifiés sur la commune.**
	tous les équilibres paysagers et urbains de cet espace. Poursuivre la protection coopérative des espaces naturels sensibles des Hauts-de-Chartreuse. Délimiter les sites d'alpage.	
Préserver et valoriser les richesses naturelles, patrimoniales et paysagères de Chapareillan.	Protéger durablement les espaces naturels à grande valeur écologique du territoire. Préserver les principaux axes de déplacements de la faune. Préserver les corridors écologiques identifiés. Préserver les continuités écologiques. Maintenir la présence et la qualité du patrimoine bâti identitaire. Protéger le petit patrimoine. Poursuivre la valorisation des points de vue remarquables.	Garantir la protection des biens et des personnes au regard des risques naturels identifiés, en particulier à proximité de l'urbanisation, c'est-à-dire 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.
AXE 2 du PADD : Soutenir l'économie et les productions locales.		
Œuvrer pour le maintien des commerces de proximité et l'attractivité de la rue de l'Épinette.	L'installation de nouvelles activités économiques (artisanat, services, bureaux, hôtellerie, restauration…) sera rendue possible dans l'essentiel des espaces urbains mixtes,…	…dans la mesure où ces activités ne sont pas de nature à générer des nuisances trop importantes pour le voisinage sur les sites où elles sont implantées. Structurer le réseau viaire pour faciliter l'accès aux commerces pour tous les usagers (amélioration des cheminements doux…)

Les orientations du PADD	Enjeu transversal n°1 : L'équilibre entre le développement de la commune et la préservation des espaces naturels et agricoles et des paysages.	Enjeu transversal n°2 : Le maintien de la qualité de vie des habitants en lien avec la qualité de l'air, les économies d'énergies, la disponibilité et la qualité de la ressource en eau, les nuisances sonores et les risques naturels identifiés sur la commune.
Maintenir et développer la zone d'activité de Longifan.	Porter une attention particulière aux règles d'insertion paysagère aux abords de la Route Départementale 1090.	
Soutenir l'activité agricole et préserver ses moyens de production.	Favoriser la pérennité des activités agricoles dans toute leur diversité. Les terres agricoles productives seront protégées.	
Encourager le développement d'une économie touristique locale autour de l'agrotourisme de la découverte des milieux naturels et agricoles.	Mettre en valeur les richesses écologiques du territoire.	
AXE 3 du PADD : Bien vivre à Chapareillan.		
Faciliter les mobilités alternatives à la voiture individuelles et les sécuriser.		Développer les liaisons transversales (Est/Ouest) dans le centre-bourg et notamment entre la rue de l'Épinette et la Route Départementale 1090. Sécuriser les arrêts de transport en commun. Maintenir les transports scolaires depuis les hameaux. Renforcer le maillage des cheminements piétons-vélos pour les trajets à courte distance et moyenne distance. Améliorer le raccordement en mode doux entre les principaux secteurs d'habitat, la Zone d'Activités de Longifan et les équipements scolaires, sportifs et socio-

Les orientations du PADD	**Enjeu transversal n°1 :** **L'équilibre entre le développement de la commune et la préservation des espaces naturels et agricoles et des paysages.**	**Enjeu transversal n°2 :** **Le maintien de la qualité de vie des habitants en lien avec la qualité de l'air, les économies d'énergies, la disponibilité et la qualité de la ressource en eau, les nuisances sonores et les risques naturels identifiés sur la commune.**
		culturels de la Commune. Favoriser la greffe des nouvelles opérations aux quartiers existants en favorisant les liaisons traversantes piétons-vélos lorsque le contexte environnant s'y prête.
Adapter l'offre en stationnement aux usages.	Privilégier les stationnements en matériaux perméables minéraux ou organiques - végétalisation, dalles alvéolées, etc.	Privilégier les stationnements en matériaux perméables minéraux ou organiques - végétalisation, dalles alvéolées, etc.
Un développement en adéquation avec les équipements et les ressources du territoire.		Permettre la réalisation des projets départementaux de renforcement des communications numériques.
Un développement en faveur de la valorisation du cadre de vie et de la vie locale.		Permettre l'implantation d'une salle des fêtes à l'écart des espaces résidentiels afin de limiter les nuisances.

Les orientations du PADD	**Enjeu transversal n°1 :** **L'équilibre entre le développement de la commune et la préservation des espaces naturels et agricoles et des paysages.**	**Enjeu transversal n°2 :** **Le maintien de la qualité de vie des habitants en lien avec la qualité de l'air, les économies d'énergies, la disponibilité et la qualité de la ressource en eau, les nuisances sonores et les risques naturels identifiés sur la commune.**
Agir pour la réduction des gaz à effet de serre et un urbanisme durable.		Valoriser les projets de production énergétique à partir de sources renouvelables à l'image de la microcentrale de Chapareillan mise en service en 2017. Accompagner l'installation privée ou publique de stations de bornes de recharge pour les véhicules électriques. Encadrer la mise en place de dispositifs techniques sur les constructions pour limiter des émissions de gaz à effet de serre. Prévenir les ilots de chaleurs et faciliter la gestion des eaux pluviales en imposant un minimum de végétalisation. Prendre en compte les principes d'architecture bioclimatique de manière à optimiser la consommation énergétique des bâtiments.
Permettre à l'existant de se conforter et de s'adapter.	Permettre au bâti isolé de se développer de manière encadrée. Proposer une règlementation adaptée pour les équipements collectifs et services publics pour ne pas freiner leur confortement et leur permettre de se distinguer.	
AXE 4 du PADD : Œuvrer pour un développement urbain maîtrisé et de qualité.		
Maintenir la dynamique démographique actuelle.	Permettre un accès au logement diversifié et adapté aux besoins du plus grand nombre en assurant une production variée en matière de typologie de logements et de formes urbaines économes en espace intégrées au paysage urbain de la Commune.	Permettre l'implantation d'une salle des fêtes à l'écart des espaces résidentiels afin de limiter les nuisances. Limiter le développement de l'urbanisation en lien avec les capacités des réseaux et des ressources.

Les orientations du PADD	**Enjeu transversal n°1 :** **L'équilibre entre le développement de la commune et la préservation des espaces naturels et agricoles et des paysages.**	**Enjeu transversal n°2 :** **Le maintien de la qualité de vie des habitants en lien avec la qualité de l'air, les économies d'énergies, la disponibilité et la qualité de la ressource en eau, les nuisances sonores et les risques naturels identifiés sur la commune.**
Renforcer le développement urbain autour de l'axe Mairie / salle polyvalente et encadrer rigoureusement l'évolution des hameaux.	Modérer la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en dimensionnant le gisement foncier pour limiter cette consommation à une moyenne maximale de 0,9 ha/an hors besoins des autres activités urbaines (services, commerces, équipements, activités économiques compatibles…) et fluidité du marché. Une réduction de 14% de la consommation d'espace sera ainsi permise par rapport à la période 2008-2021. Vu les enjeux agricoles, paysagers et écologiques il s'agira de construire davantage de logements sur une superficie un peu plus réduite. Lutter contre l'étalement urbain en densifiant les espaces déjà bâtis en priorité avant de proposer des extensions urbaines.	
Affirmer les limites de l'urbanisation.	Marquer sur la plaine des limites claires de la ville pour limiter l'étalement urbain et protéger au mieux les espaces agricoles. Interdire tout projet d'urbanisation sur les vignes afin de protéger durablement l'activité viticole et ses moyens de production.	
Assurer la cohésion du paysage urbain.	Veiller à l'intégration des projets et des nouvelles constructions dans le paysage urbain de la Commune ainsi que dans leur environnement immédiat en réglementant leur aspect. Préserver la silhouette des hameaux de la Palud, Bellecombette, Bellecombe, Saint-Marcel d'en bas et Saint-Marcel d'en Haut et les coupures entre ces derniers. Accompagner l'évolution du bâti existant en règlementant son intégration paysagère pour assurer les greffes urbaines et l'évolution harmonieuse de l'environnement urbain. Règlementer le langage architectural, les volumétries, les matériaux et les implantations de manière différenciée entre les cœurs ancien, les extensions urbaines, les hameaux mais aussi selon la destination des constructions. Assurer la qualité des espaces privés en bordure des espaces publics.	

2. Intégration des enjeux environnementaux dans le règlement graphique et écrit.

Le règlement écrit du PLU prend en compte les enjeux environnementaux relevés sur la commune en associant des règles spécifiques aux zonages, en fonction des spécificités écologiques identifiées dans l'état initial de l'environnement.

Cette partie analyse la façon dont les thématiques environnementales à enjeux sont prises en considération dans le règlement écrit et graphique.

L'évaluation environnementale permet, tout au long de la démarche d'élaboration du PLU, d'apporter des corrections au règlement graphique et écrit en vue de prendre en compte les statuts environnementaux de la commune lorsqu'ils sont omis.

L'analyse est structurée par thématique, en appliquant le filtre des enjeux environnementaux transversaux. Ceux-ci traduisent en effet les principaux thèmes à enjeux pour la commune.

2.1 Enjeu transversal n°1 : L'équilibre entre le développement de la commune et la préservation des espaces naturels et agricoles et des paysages.

2.1.1 Les réservoirs de biodiversité

La commune de Chapareillan abrite plusieurs zones dont la richesse biologique est reconnue. Il s'agit des Arrêtés de protection du biotope (APPB), du site Natura 2000 « Hauts de Chartreuse », de la réserve nationale du même nom, des ZNIEFF de type 1, des zones humides, des tourbières, des Espaces Naturels Sensibles et de l'ensemble cours d'eau-ripisylves.
L'ensemble de ces zones est appelé « réservoirs de biodiversité » au sein du réseau écologique. Ils font tous l'objet d'un zonage N ou A, strict ou indicé.

- **Réserve Naturelle et site Natura 2000 des Hauts-de-Chartreuse, APPB des Lacs Bey et Froment et de la forêt alluviale de Chapareillan.**

Ces zonages présentent de grands enjeux environnementaux. Ils font ainsi l'objet d'un classement en zone Ne.
Le règlement écrit du PLU reprend les dispositions réglementaires à appliquer : « En zone Ne, toutes les constructions et utilisations du sol doivent respecter les arrêtés préfectoraux et décret correspondant (arrêté préfectoral n°95-4393 du 25 juillet 1995 pour la forêt alluviale de Chapareillan, arrêté préfectoral n°2006-07523 du 12 février 2006 pour les Lacs Bey et Froment et décret n°97-905).
Dans la Réserve Naturelle Nationale des Hauts-de-Chartreuse, toutes les constructions et utilisations du sol doivent respecter le décret n°97-905 portant création de la réserve. Les travaux publics ou privés sont interdits sauf autorisation du préfet après avis du Comité consultatif uniquement dans les cas suivants :

- *Travaux réalisés dans le cadre de la gestion de la Réserve Naturelle et liés à la protection des milieux ;*
- *Travaux nécessaires à la restauration des terrains en montagne ;*
- *Travaux liés à la gestion et à l'exploitation de la forêt ;*
- *Travaux concernant la rénovation des chemins et des bâtiments existants nécessaires à l'exploitation pastorale ou forestière ;*
- *Travaux relatifs à la préservation de la qualité de l'eau.*

À l'exception des coupes de bois secs et des chablis, les coupes rases (sauf coupe en vue de régénération naturelle) et tout défrichement sont interdits. Demeurent toutefois autorisées les coupes prévues dans les documents d'aménagement forestier des forêts publiques ou dans les plans simples de gestion des forêts privées. »

Les Hauts de Chartreuse comprennent un alpage à protéger en raison des enjeux environnementaux présents. En **zone Ae**, sont uniquement autorisés les travaux d'entretien cités ci-dessus.

▶ ZNIEFF de type I

Ces périmètres, lorsqu'ils ne sont pas concernés par un des périmètres évoqués précédemment, sont classés :

En **zone N,** pour la ZNIEFF « Réserve naturelle des Hauts de Chartreuse ». Dans cette zone :

- « *Les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions, dès lors que ces extensions ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.*
  L'extension de ces habitations est limitée à 30% d'emprise au sol à l'approbation du PLU, dans la limite de 50m² d'emprise au sol. Cette extension de 30% pourra être réalisée en 2 fois (2 extensions conduisant à une augmentation de 30% de l'emprise au sol initiale à l'approbation du PLU dans la limite de 50m²).
  Chaque annexe est limitée à une surface de 20m². La totalité d'une annexe ou d'une piscine devra être implantée dans un périmètre maximum de 25m autour de la construction principale. »
  A noter qu'aucune habitation ne se localise dans la ZNIEFF de type I « Réserve naturelle des Hauts de Chartreuses ».
- « *sont autorisés les abris agricoles pour animaux ouverts sur au moins une face dans la limite de 20m² et d'une hauteur de 3,50m, et les bâtiments liés à l'exploitation forestière dans la limite de 40 m²* ».

En **zone Av** qui correspond aux coteaux viticoles à protéger, pour la ZNIEFF « Lac Froment, lac de Bey ». Dans cette zone, « *la démolition des celliers est interdite sauf en cas de péril* ». Seules « *les habitations existantes peuvent faire l'objet d'aménagement, d'adaptation et de réfection dans leur volume* ».

En **zones N et A** pour ce qui concerne la ZNIEFF « Prairie humides et bocages des Abîmes de Myans ». Dans la zone A sont autorisés :

- « *Les abris agricoles pour animaux ouverts sur au moins une face dans la limite de 20m² et d'une hauteur de 3,50m.*
  Les locaux accessoires de vente directe de produits de l'exploitation à condition d'être intégré au bâtiment agricole.
  L'hébergement touristique à la ferme dans le volume d'une construction à destination d'habitation ou d'une exploitation agricole dans la mesure où il constitue un local accessoire et qu'il représente une activité complémentaire à l'exploitation agricole. »

Pour la ZNIEFF « Forêt alluviale de Chapareillan », quand celle-ci n'est pas concernée par le zonage Ne lié à l'APPB, elle est classée en zone N et ponctuellement en Ap.

En Ap, « *sont uniquement autorisées les extensions des constructions à sous-destination d'exploitation agricole.* »

De plus en zones naturelles et agricoles (*hors Ap et Av*), les installations nécessaires à des équipements collectifs d'intérêt général 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.* »
Par ailleurs, « *sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :*

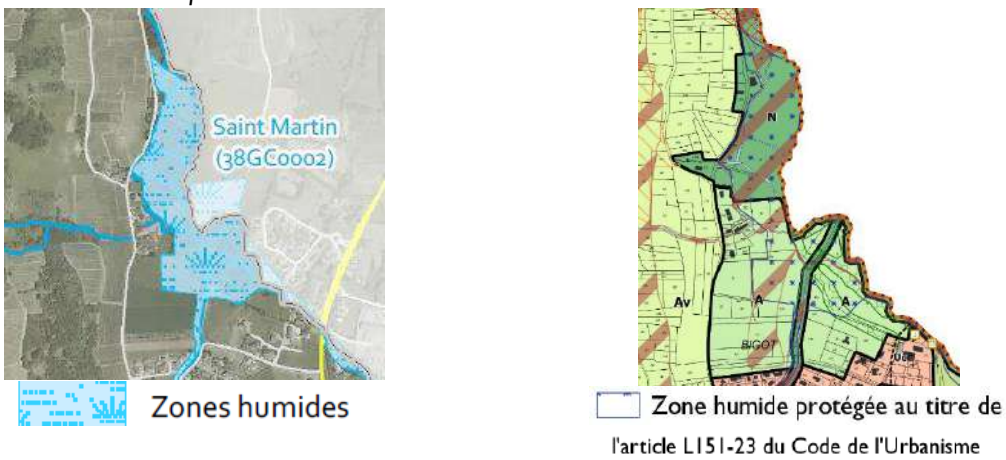
- *Les affouillements et exhaussement du sol sauf ceux nécessaires à la construction, aux équipements publics et d'intérêt collectif, à l'exploitation agricole et forestière et à la gestion des eaux pluviales.*
- *Les dépôts de toute nature, hors bois, compost et ceux liés à l'activité agricole.* »

▶ Les zones humides

Les zones humides de l'inventaire départemental sont retranscrites au règlement graphique par une trame « zone humide » protégée au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. Celle-ci s'impose au zonage sous-jacent, et un règlement spécifique au caractère humide de ces zones y est associé.

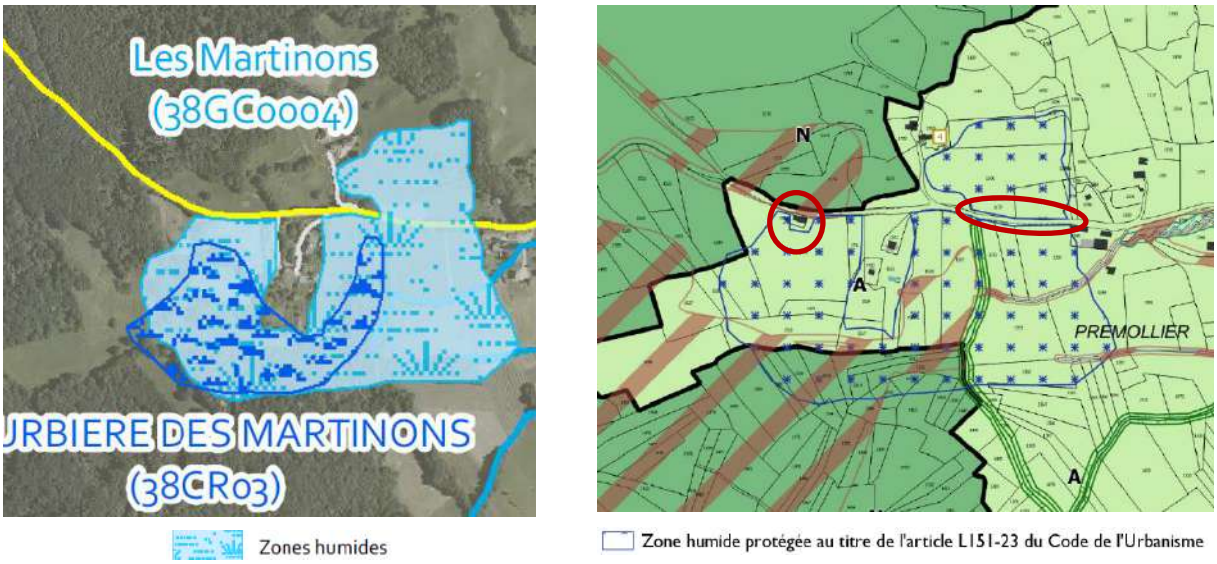
Dans les zones humides repérées au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme :
« Seules y sont autorisées les occupations et utilisations du sol ci-après, à condition qu'elles préservent ou restaurent le caractère de zone humide (au sens de l'annexe 1 de l'arrêté du 1er octobre 2009 – NOR : DEVO0922936A - et de l'annexe 2 de l'arrêté du 24 juin 2008 –NOR : DEVO0813942A) et le cas échéant les espèces protégées qui s'y développent (au sens des articles L.411-1 et L.411-2 du Code de l'Environnement) :

- *Les travaux d'entretien ou d'exploitation agricole de la couverture végétale (coupes et exportation, broyage in-situ),*
- *Les travaux qui s'avéreraient indispensables à une bonne gestion de la zone humide dans le sens du maintien de sa diversité,*
- *Les clôtures sans soubassement,*
- *Les travaux d'entretien des voies, chemins, fossés et réseaux divers existants (aérien et souterrain), dans le respect de leurs caractéristiques actuelles,*
- *La réalisation d'équipements légers, sans soubassement, à vocation pédagogique, de découverte et/ou de conservation des habitats naturels et des espèces sauvages,*
- *Les réseaux d'eau pluviale à condition de la remise en état de la zone humide. »*



Extrait du règlement graphique mentionnant des zones humides au titre du L.151-23 et comparaison avec la carte de l'EIE.

Le périmètre de la zone humide « Les Martinons » a fait l'objet d'une adaptation afin de correspondre au contexte local. Ainsi une construction existante et la voirie ont été ôtées du périmètre de la zone humide, tel qu'illustré ci-dessous :

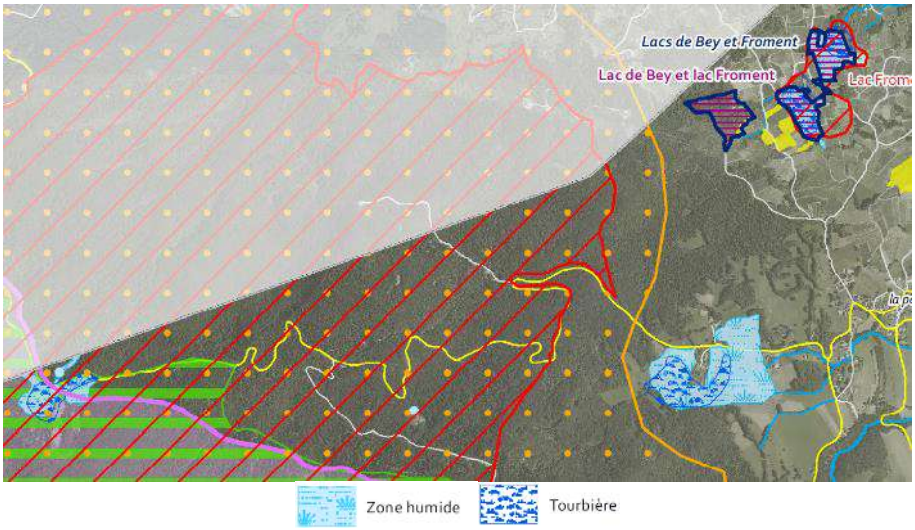


Extrait du règlement graphique et comparaison avec la carte de l'EIE.

▶ Les tourbières

La commune compte 4 tourbières sur son territoire. Ces dernières sont classées en zones naturelles ou agricoles.

Les sites de tourbières recoupent des zones humides recensées par l'inventaire départemental. Ainsi, indirectement, les tourbières sont également protégées par la trame « zone humide » au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.



Les tourbières recoupent des zones humides identifiées à l'inventaire départemental

▶ Les cours d'eau

Les cours d'eau et ripisylves sont également considérés comme des réservoirs de biodiversité dans le projet de PLU. À ce titre, ils sont classés en N ou A (stricts ou indicés).

De plus certaines ripisylves sont protégées au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme par une trame spécifique. Le règlement y fixe les règles suivantes :

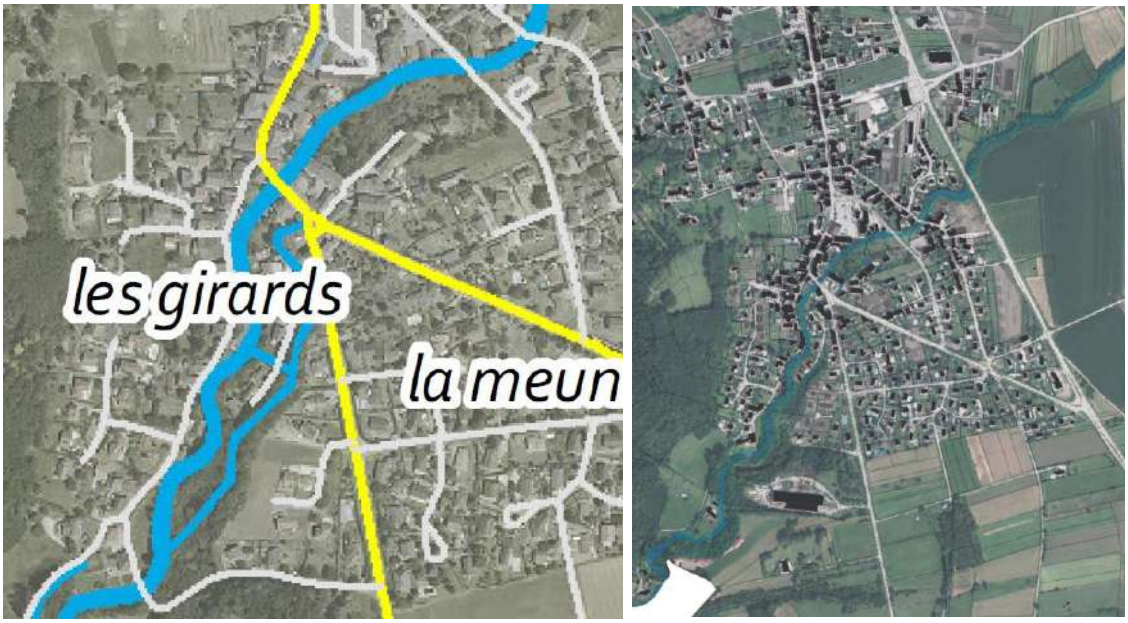
« Toutes constructions et utilisations du sol sont interdites.
De plus, le dessouchage, les exhaussements et affouillements ainsi que les clôtures avec des soubassements sont interdits.

Seuls sont autorisés les travaux d'entretien ainsi que les ouvrages et équipements nécessaires à la gestion et à l'exploitation du cours d'eau.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable. Il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L421-4 du Code de l'Urbanisme, les coupes et abattages d'arbres sont dispensés d'autorisation préalable en cas d'abattage des arbres morts, des arbres cassés ou renversés par le vent et des arbres dangereux. »

En parallèle, le règlement propre au PPRi Isère Amont et le règlement des risques naturels issu de la carte des aléas s'appliquent dans leur zone de prescription et adaptent la bande de retrait en fonction des spécificités de terrain.

Certains cours d'eau sont busés dans leur traversée des infrastructures routières et urbaines, ou s'écoulent au sein de l'urbanisation. Le zonage s'adapte donc au contexte.



Extrait du règlement graphique, exemple sur le Cernon, les parcelles construites en bord du cours d'eau sont classées en U

2.1.2 Les continuités écologiques

L'état initial de l'environnement a mis en évidence la présence de connexions écologiques permettant de relier des grands réservoirs de biodiversité à des échelles communale et intercommunale ; massifs des Bauges, de la Chartreuse et de Belledonne.

Les continuités écologiques intermassifs sont bien conservées sur la commune. En effet, l'urbanisation sur Chapareillan étant contrainte par la topographie ; elle se concentre essentiellement dans la plaine de l'Isère. Ces continuités s'inscrivent principalement sur de vastes espaces naturels, agricoles et forestiers identifiés sur

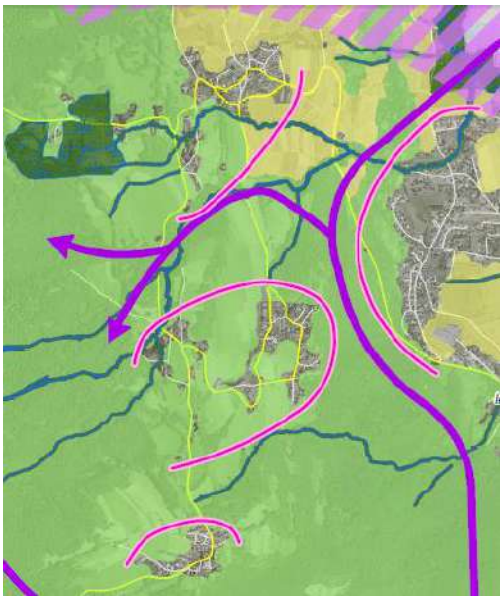
le règlement graphique en zones N et A (stricts ou indicés), règlementées de façon à ne pas fragmenter les milieux.

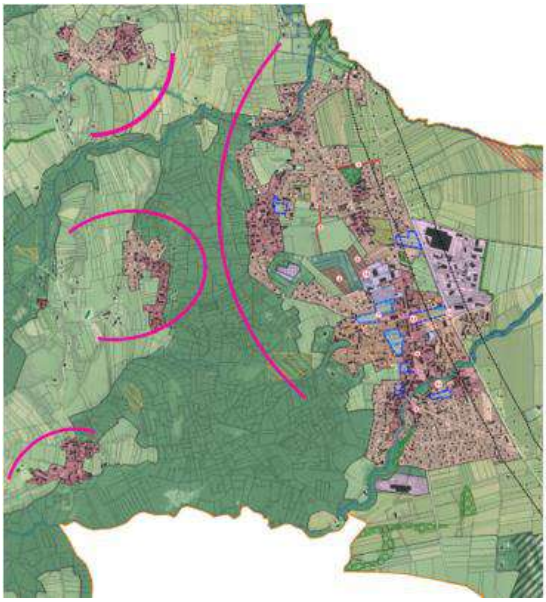
Les réglementations liées à ces zonages sont assez restrictives en termes d'interdiction et de limitation des usages et affectations des sols, constructions et activités (autorisation uniquement des exploitations agricoles et forestières sous conditions, limitation des extensions pour les habitations existantes) pour maintenir la perméabilité de ces espaces aux déplacements de la faune sauvage.

Le PLU réglemente les clôtures à travers un article spécifique sur la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère. Ainsi en zone A te N :
« *Les clôtures ne sont pas souhaitées.*
L'édification de clôture est soumise à déclaration préalable conformément à la délibération du Conseil Municipal du 26 octobre 2007.
Dans le cas où des clôtures seraient mises en place, elles devront avoir un aspect sobre, à claire voie et seront de type agricole. La hauteur maximale autorisée est de 2 mètres.
Les clôtures pleines ne sont pas souhaitées. La hauteur maximale autorisée pour les parties pleines des clôtures (murs, murs-bahuts) est de 1 mètre.
Les haies vives seront composées d'essences variées.
Les plaques pleines (ciment, métal, plastique, …), les panneaux de bois droit, les voiles et toutes autres occultations pleines sont interdites. »

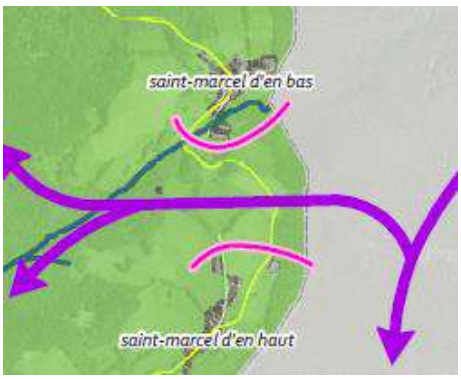
Les emplacements réservés liés aux installations, travaux, ouvrages et activités liées au projet ferroviaire Lyon-Turin, concernent des espaces participant à la continuité biologique entre le massif de la Chartreuse et le massif de Belledonne. Ce projet (non porté par la commune) a fait l'objet d'une étude d'impact spécifique dont les effets et les mesures sont détaillés dans la partie « Analyse des effets attendus de la mise en œuvre du plan sur l'environnement (3° du R.151-1 du CU) et mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser les effets sur l'environnement (5° du R.151-1 du CU) ».

La principale mesure à mettre en avant pour la préservation des corridors écologiques consiste à limiter les possibilités d'évolution des hameaux à leur enveloppe urbaine. De plus, sur l'ensemble du territoire, la lutte contre l'étalement urbain participe au maintien des axes de déplacements de la faune et des grandes continuités écologiques.





Corridors écologiques entre Clessant-La Ville-La Palud-Banchot et Banchot-Bellecombe



Corridor écologique entre Saint-Marcel-d'en-Haut et saint-Marcel-d'en-Bas
Extraits du règlement graphique et comparaison avec la carte de l'EIE.

2.1.3 La nature ordinaire

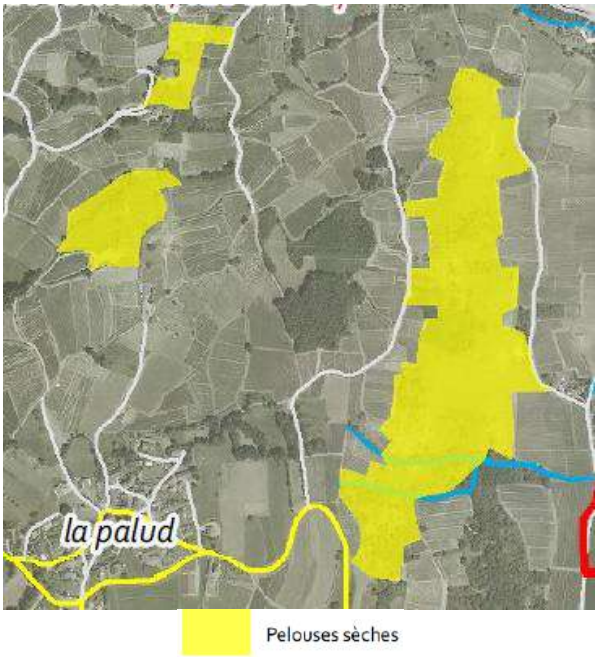
La « nature ordinaire » est composée de tous les autres espaces agricoles et naturels répartis sur le territoire communal, en extension des réservoirs de biodiversité.
Ce sont ces espaces qui accueillent les continuités écologiques (comme vu précédemment) et généralement les zones d'urbanisation futures. En l'occurrence le projet de PLU compte 9 zones d'urbanisation future faisant l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation.

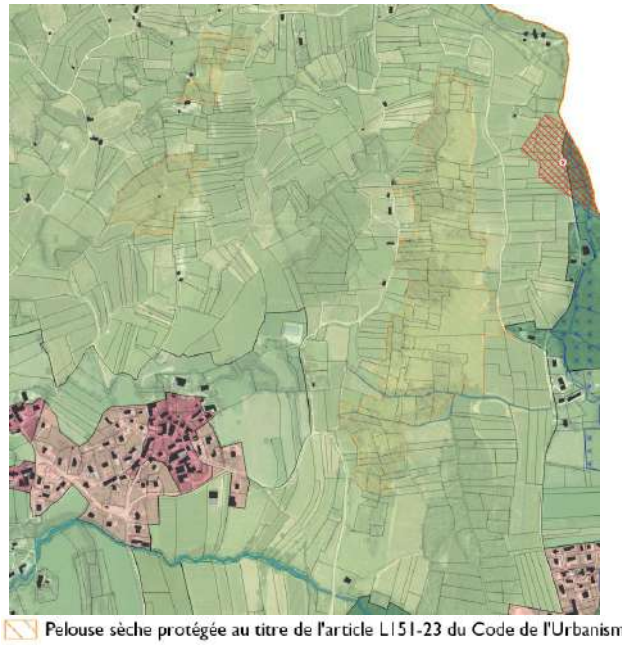
▶ Les pelouses sèches

Les 16 sites de pelouses sèches recensés sur la commune sont retranscrits au règlement graphique par une trame « pelouse sèche protégée au titre de l'article L.151.23 du code de l'urbanisme ». Celle-ci s'impose au zonage sous-jacent, et un règlement spécifique au caractère de ces zones y est associé.

Dans les pelouses sèches repérées au titre de l'article L151.23 du Code de l'Urbanisme sont autorisés :

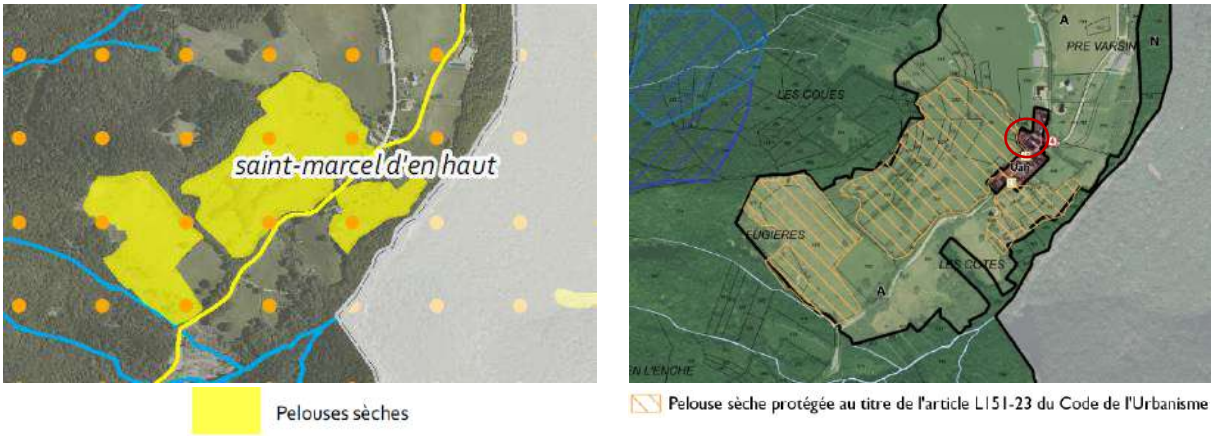
- *« Les travaux d'entretien ou d'exploitation agricole de la couverture végétale (coupes et exportation, broyage in-situ),*
- *Les clôtures de type agricole,*
- *Les travaux et installations légers nécessaires à l'activité agricole pastorale, à condition que leur impact dans le paysage soit limité ou temporaire, et qu'ils ne perturbent pas, ni n'entravent la circulation de la faune,*
- *Les coupes, abattages d'arbres, défrichements, sous réserve qu'ils soient nécessaires au maintien de l'ouverture des paysages agricoles, et qu'ils ne portent pas atteinte au milieu naturel et aux fonctionnalités écologiques,*
- *Les travaux, constructions et installations divers à condition qu'ils soient nécessaires à la prévention contre les risques naturels. »*





Extrait du règlement graphique mentionnant des pelouses sèches au titre du L.151-23 et comparaison avec la carte de l'EIE.

Le périmètre du site de pelouse sèche au niveau de Saint-Marcel-d'en-Haut a fait l'objet d'une adaptation afin de correspondre au contexte local. Ainsi une construction existante a été ôtée du périmètre de la pelouse sèche, tel qu'illustré ci-dessous :



Extrait du règlement graphique et comparaison avec la carte de l'EIE.

▶ Arbres et alignement d'arbres protégés

Le PLU identifie des arbres et alignement d'arbres protégés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme. Cette identification au plan de zonage est un gage de préservation de l'élément végétal en lui-même ainsi que de l'intérêt paysager de la commune.

Pour les éléments boisés identifiés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L.421- 4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Extrait du règlement graphique illustrant les arbres et alignement d'arbres protégés.

▶ Les zones d'urbanisation et d'aménagements futures

Les zones d'urbanisation future représentent une surface totale de 50 718 m² :

- OAP n°1 - Sable : 8 870 m² en zone AUb.
- OAP n°2 - Les Justes : 10 961 m² en zone AUb.
- OAP n°3 - L'Épinette : 9 886 m² en zone Ub / Uh.
- OAP n°4 - L'Etraz : 7 612 m² en zone AUb.
- OAP n°5 - La Ville : 4 016 m² en zone AUc.
- OAP n°6 - Cernon : 2 256 m² en zone AUb.
- OAP n°7 - Girards : 2 179 m² en zone AUb.
- OAP n°8 - Bellecour : 3 219 m² en zone Ub.

Ces zones d'urbanisation future s'inscrivent au sein de l'enveloppe urbaine. L'ensemble de ces zones s'inscrit sur des sols utilisés par l'agriculture ou des terrains naturels privés, entourés par l'urbanisation et donc difficilement accessibles par la faune sauvage. Ainsi, les secteurs d'urbanisation future ne sont pas de nature à perturber le fonctionnement écologique global de la commune.

Le projet de PLU de Chapareillan préserve ainsi la majorité des espaces dits de « nature ordinaire » par des zonages N et A. Au-delà des zonages déjà évoqués précédemment (N, Ne, A, Ae, Av, Ap), d'autres projets de développement appellent des zonages spécifiques.

Le **secteur Nca**, situé au sud de la commune, est destiné à **l'accueil des constructions liées l'exploitation de la carrière** (vente de matériaux).
En zone Nca, « *les nouvelles constructions ne sont pas autorisées. Seuls sont autorisés la rénovation et l'entretien des constructions et installations existantes liées à l'exploitation de la carrière et la commercialisation des matériaux, dans leur emprise et volume actuel* ».

La commune souhaite développer les **activités de plein air**, notamment un parcours santé, sur le secteur de l'Etraz, et agrandir le parc public. Le **zonage NL** est prévu pour répondre à cette volonté. Dans cette zone « *aucune construction nouvelle n'est autorisée. Seules sont autorisées sont les installations et occupations du sol d'intérêt collectif aux activités sportives ou de plein air* ».

La commune souhaite maintenir l'emplacement du camping et permettre son agrandissement afin d'encourager le développement de l'économie touristique de la commune. Ainsi, le secteur Ut est destiné à l'accueil d'un camping à l'Etraz.
En **zone Ut** seuls sont « *autorisées les habitations légères de loisirs, les terrains de camping et de caravaning ainsi que les constructions et installations nécessaires à cette activité.* »

Ainsi, ces zonages spécifiques à chaque projet sont suffisamment restrictifs en termes de surface et de réglementation, pour permettre le développement de la commune tout en prenant en compte les enjeux environnementaux locaux.

▶ Les emplacements réservés

Certains emplacements réservés concernent des espaces naturels et agricoles.

C'est le cas des emplacements réservés n°1, n°5, n°9 et n°10 qui sont destinés aux mobilités :

- Aménagement d'un carrefour sur la RD1090 (ER n°1)
- Création de cheminement piéton (ER n°5) prenant en compte le besoin de développement des modes doux pour répondre aux enjeux d'économie d'énergie et de diminution des GES et polluants atmosphériques. Cet emplacement réservé reprend un chemin déjà existant.
- Projet ferroviaire du Lyon-Turin reporté au zonage sous les emplacements réservés n°9 et 10. Ce projet n'est pas porté par la commune de Chapareillan et fait l'objet d'une étude d'impact spécifique instruite.

Les emplacements n°2 et n°6, permettront le développement des loisirs de plein air et l'agrandissement du parc public associé à la création de cheminement piétons jusqu'aux écoles. Ces emplacements garderont un cadre « naturel ».

L'emplacement réservé n°3 est destiné au stockage de bois. L'emplacement choisi est déjà pour parti anthropisé.

Localisation de l'emplacement réservé n°4 sur le règlement graphique en comparaison avec l'orthophotographie (Source : Géoportail)

▶ **Espaces verts en milieux habités**

Dans une logique de préservation de la nature en milieu habité, qui participe de la nature « ordinaire », le règlement écrit des zones U et AU prescrit que « *Les surfaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonne devront être aménagées en espaces verts et entretenues. Les espèces végétales autorisées seront d'essences locales*. ».

De plus, un Coefficient de Pleine Terre (rapport entre les surfaces en pleine terre et la surface de l'unité foncière) est défini pour les zones Ub, Uc, Uh, AUb et AUc (entre 0,2 et 0,4 selon la taille de l'unité foncière), ce qui renforce l'objectif de maintien d'espaces libres de toute construction.

2.1.4 Les Espaces Boisés Classés

Sur le territoire communal de Chapareillan, des boisements sont sélectionnés pour leur intérêt écologique et/ou paysager et font l'objet d'un classement en Espaces Boisés Classés (EBC) au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme qui vise à les protéger.

En effet, leur identification au titre de l'article L.113-1 entraîne le rejet de plein droit de toute demande d'autorisation de défrichement et interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Le classement en EBC entraine également l'obligation de déposer une déclaration préalable en mairie avant de procéder à des coupes et abattages d'arbres (pour les coupes supérieures à 0,5 hectares ou dans de fortes pentes). Sont toutefois dispensées d'autorisation préalable les opérations d'abattage des arbres morts, cassés ou renversés par le vent présentant un danger pour la sécurité publique au titre de l'article L.421-4 du Code de l'Urbanisme.

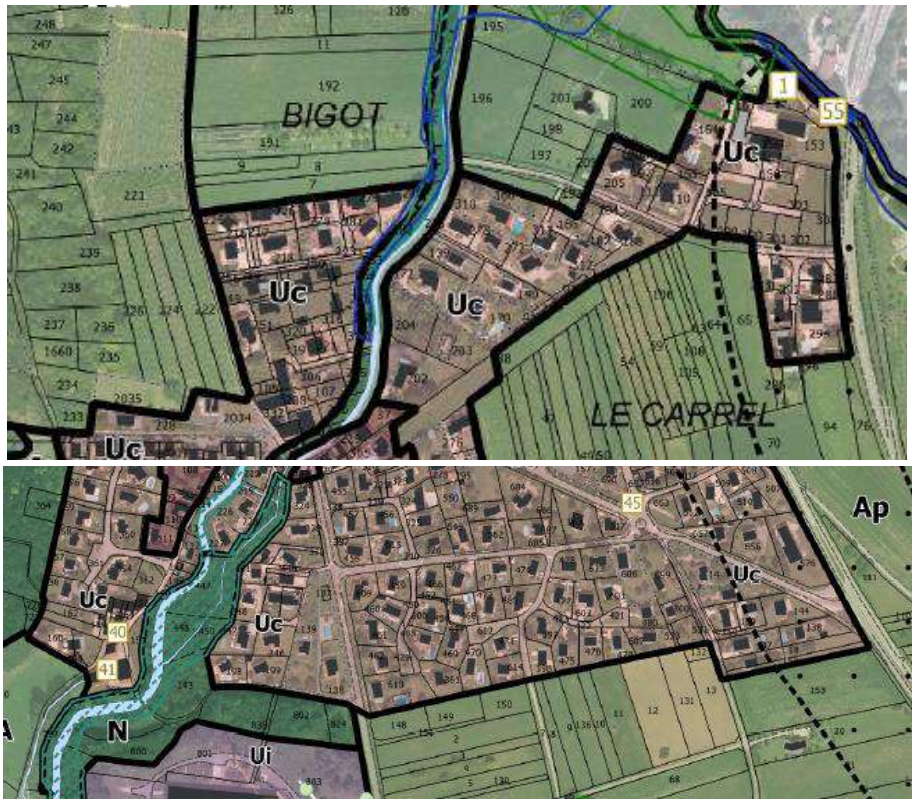
Les Espaces Boisé Classés à conserver, protéger ou créer sont soumis aux prescriptions définies à l'article L.113-2 du Code de l'Urbanisme.

2.1.5 Le confortement de l'urbanisation et lisibilité de l'enveloppe urbaine

La lisibilité des espaces bâtis passe par l'aménagement des franges de l'espace urbanisé nettes et une structuration de l'urbanisation au sein de l'enveloppe urbaine. Ceci est pris en compte dans le PLU notamment par les zones d'urbanisation futures qui s'inscrivent au sein de l'enveloppe urbaine existante.

Les limites claires de la ville sont préservées comme indiqué dans les objectifs du PADD :

- « Ne pas étendre l'urbanisation sur les franges Nord (Bigot) et Sud (La Meunière) »,



- « Préserver au mieux les trouées vertes et agricoles de Clessant, L'Etraz et Le Carrel »

L'encadrement rigoureuse de l'évolution des hameaux évoquée dans le PADD participe à maintenir la lisibilité de ces derniers et se traduit dans le zonage par un classement en Uah et Uc :

- Uah correspond au secteur d'habitat ancien et aggloméré des hameaux historiques de la montagne constituant la structure traditionnelle de Chapareillan dans laquelle il s'avère souhaitable de conserver les caractéristiques du tissu bâti.
- Uc correspond aux secteurs de densité moyenne situés en extension du centre-bourg ou du tissu urbain traditionnel des hameaux historiques de Chapareillan.

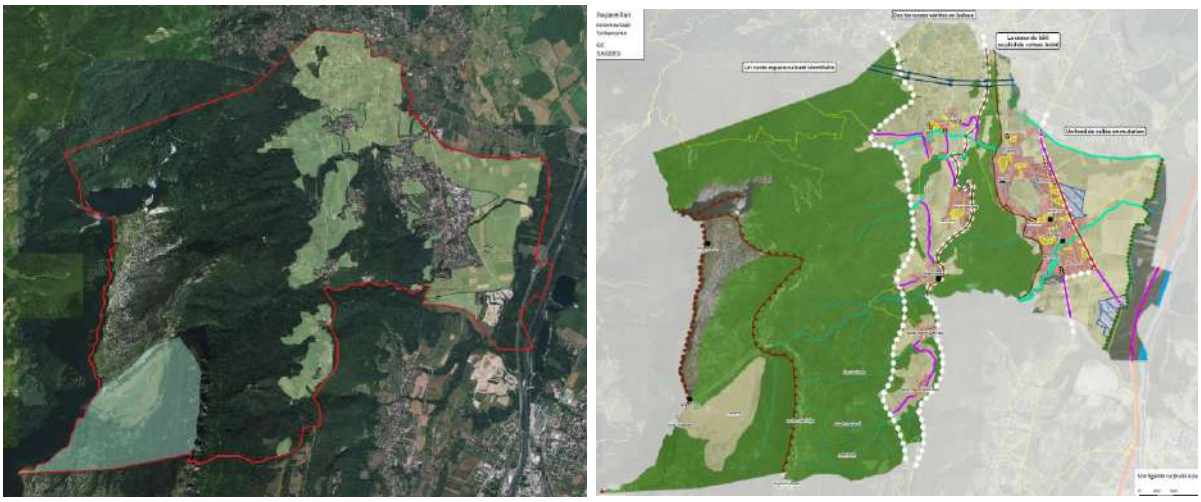
L'inclusion de parcelles non construites dans les hameaux, permet le développement très limité de ces derniers et s'apparente plus à de la « réparation paysagère » qu'à de l'extension, en recréant des franges nettes. Par exemple sur le hameau de La Palud :

Parcelles en Uc en confortement du hameau de La Palud, participant aux franges nettes du hameau.

2.1.6 La qualité paysagère et les espaces agricoles

▶ Les espaces agricoles

Le projet de PLU vise à préserver les espaces agricoles en les classant en A, mais également Ae et Av selon leur forte valeur environnementale et identitaire.
Les secteurs à enjeux paysager fort identifiés sur la plaine et à Joyans à la Palud du sont quant à eux classés en zone Ap et sont protégés de toute constructibilité.



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

Extrait du règlement graphique identifiant les zones agricoles et comparaison avec la carte de l'EIE.

▶ La qualité paysagère

Le PADD du PLU de Chapareillan affiche l'objectif d'« Assurer la cohésion du paysage urbain ».

Le PLU respecte cet objectif et préserve les caractéristiques qui composent le paysage rural de sa commune :

- En identifiant les constructions patrimoniales au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. La municipalité s'est attachée à identifier au travers du règlement graphique les constructions protégées au titre de l'article R.151-19 du code de l'urbanisme afin de les protéger et de conserver l'identité de la commune. Des règles spécifiques dans le règlement écrit concernent ce patrimoine.

  Pour les 74 éléments identifiés, selon le règlement écrit, « *la démolition totale est interdite. La démolition partielle ou tous travaux doivent faire l'objet d'une autorisation préalable en application de l'article R. 421-28 e) du Code de l'Urbanisme.* »

- En encadrant « la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » via le règlement écrit, permettant ainsi aux nouvelles constructions de respecter le caractère architectural identitaire de la commune de Chapareillan.
- Dans les espaces naturels et agricoles, certaines occupations et utilisations des sols sont autorisées à condition de ne pas porter atteinte à la sauvegarde et des paysages.

2.2 Enjeu transversal n°2 : Le maintien de la qualité de vie des habitants en lien avec la qualité de l'air, les économies d'énergies, la disponibilité et la qualité de la ressource en eau, les nuisances sonores et les risques naturels identifiés sur la commune.

2.2.1 Les économies d'énergies et la qualité de l'air

▶ L'Architecture durable

Le règlement des zonages U et AU précise que « *Les projets participeront dans leur aménagement et leur construction à la mise en œuvre des objectifs de qualité environnementale et de développement durable.*
Sont notamment recommandés :

- *[…] Les panneaux solaires sous réserve qu'ils soient intégrés à l'architecture des bâtiments,*
- *Une orientation plein Sud de la façade principale avec des dispositifs de protection solaire pour pallier la surchauffe d'été (plantations d'arbres à feuilles caduques, ...), […]*
- *Des bâtiments répondant aux critères de qualité environnementale (compacité, forte isolation...).*

Conformément à l'article L111.16 du Code de l'Urbanisme, d'autres matériaux ou procédés peuvent être utilisés, à condition qu'ils permettent d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés et sous réserve d'une bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant. ».

▶ L'énergie hydro-électrique

La commune compte une centrale hydro-électrique. Le règlement prend en compte la présence de cette centrale et permet l'installation d'autres projets en précisant que dans les ripisylves identifiées au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme « *sont autorisés les ouvrages et équipements nécessaires à l'exploitation du cours d'eau* ».

De plus en zone N et A, « *les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs d'intérêt général* [dont font partie les aménagements hydroélectriques] *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*. »

▶ L'organisation du territoire et les déplacements

Le souhait de « renforcer le développement urbain autour de l'axe Mairie / salle polyvalente », comme préciser dans le PADD, participe au développement des modes de déplacement doux, en permettant aux habitants d'accéder aux services et commerces présents sur la commune sans utiliser la voiture.

Le règlement écrit des zones U et des zones AU, prévoient des stationnements pour vélo en précisant « *Pour les constructions à usage d'habitation, ces places seront aménagées dans des locaux fermés, sécurisés et facilement accessibles. Une place de stationnement vélo sera au moins égale à 1,8m².*
Pour les autres destinations, il pourra s'agir d'emplacements sécurisés et facilement accessibles (exemple : arceaux).

Pour les destinations suivantes, doivent être prévus pour le stationnement des vélos : »

Destinations	Sous destinations	Règle applicable
Habitation	- Logement - Hébergement	Pour les opérations nouvelles de plus de 4 logements, une place par logement.
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	- Bureau	Pour toute nouvelle construction, une place pour 50m² de surface de plancher.

Extrait du règlement écrit

2.2.2 Protection de la ressource en eau (aspects qualitatif et quantitatif)

Les rejets d'eaux usées, pluviales ou de ruissellement peuvent être source de dégradation de la qualité des cours d'eau.

Afin d'éviter cela, des prescriptions sont énoncées dans les règlements écrit et graphique.

Le règlement écrit concerne à la fois l'aspect qualitatif et quantitatif de la ressource en eau puisqu'il préconise :

- La réalisation de réseau séparatif.
- Le raccordement au réseau public d'assainissement existant.
- En absence ou en attente de réseau public d'assainissement, il est admis un dispositif d'assainissement individuel, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et conforme aux dispositions du Règlement Sanitaire Départemental et du SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif), du PPRi Isère Amont et du règlement des risques naturels issu de la carte des aléas, en limitant les usages des sols sur ces secteurs. La construction doit pouvoir être directement raccordée au réseau public lorsque celui-ci sera réalisé.

Concernant les eaux pluviales, la gestion sur le terrain d'assiette des constructions doit être la première solution recherchée. Les constructions et aménagements réalisés sur le terrain doivent le cas échéant garantir l'écoulement, en souterrain, des eaux pluviales dans le réseau collecteur ou vers un exutoire.

Tout aménagement nouveau ne devra pas aggraver les conditions d'écoulement et de concentration des eaux par rapport à l'état initial de chaque parcelle.

Dans les zones concernées par le PPRi Isère Amont et les risques naturels visés par la carte des aléas, la gestion des eaux pluviales devra être conforme avec la réglementation qui s'applique sur ces périmètres.

De plus, dans l'objectif de qualité environnementale et de développement durable des projets, sont recommandés :

- « *Les dispositifs de récupération des eaux pluviales (citernes pour arrosage des jardins, bassins...) sous condition d'être intégrés à la construction et à l'aménagement de la parcelle,* »
- « *La recherche d'une imperméabilisation minimale des sols* ».
- « *Conformément à l'article L111.16 du Code de l'Urbanisme, d'autres matériaux ou procédés peuvent être utilisés, à condition qu'ils permettent […] l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux […] et sous réserve d'une bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant ».*

Cet article autorise également les toitures terrasses végétalisées. Ce type de toiture participe à la rétention des eaux.

Enfin, le règlement prévoit que « *les surfaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonne devront végétalisées* » et impose également un Coefficient de Pleine Terre (CPT) ce qui joue en faveur de la perméabilité à l'échelle de la parcelle et indirectement sur la gestion des pluviales.

Par ailleurs, la préservation des berges naturelles des cours d'eau et des zones humides joue également un rôle dans la préservation de la ressource en eau en favorisant l'infiltration, en jouant un rôle de « filtre » épurateur et en ralentissant les ruissellements.

À propos de l'alimentation en eau potable, le règlement précise que « *toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.*
En cas d'absence de réseau public de distribution ou dans l'attente de sa réalisation, l'alimentation en eau potable à partir d'un captage privé est possible mais dans le respect des dispositions relatives aux distributions privés à usage personnel ou collectif fixées par les articles L1321-1 à L1321-10 du Code de la Santé Publique. »

2.2.3 La protection des populations

▶ La gestion des risques

Différents aléas naturels ont été identifiés sur le territoire communal dans le diagnostic environnemental, parmi lesquels figurent les phénomènes d'inondations et de mouvements de terrain.

Le règlement et le plan de zonage associés traduisent la prise en compte des risques naturels dans l'aménagement du territoire
Ils rappellent notamment que le territoire est couvert par le PPRi Isère amont, la carte R111.3 et par une carte des aléas en reportant leur périmètre de prescription et en faisant apparaître les secteurs non constructibles.

L'article concernant les clôtures indique que « *dans les secteurs affectés par des risques d'inondation, de crue torrentielle, de ruissellement sur versant identifiés par le PPR, les clôtures minérales pourront être interdites ou limitées afin de permettre la libre circulation des eaux de débordement ou de ruissellement. Il est souhaité un simple grillage doublé ou non d'une haie vive, un dispositif à claire-voie de conception simple ou tout autre dispositif prescrit ou accepté par le règlement du PPR.* »

De plus, il est précisé que « *dans les zones concernées par le PPRi ou le règlement des risques naturels issu de la carte des aléas, la gestion des eaux pluviales devra être conforme avec la réglementation qui s'applique sur le périmètre.* »

La gestion raisonnée des eaux pluviales, la préservation des cours d'eau et de leur ripisylve, ainsi que la préservation de la fonction hydraulique des zones humides sont des enjeux environnementaux à prendre en compte dans le présent PLU.

La préservation des zones humides et des ripisylves de cours d'eau, véritables zones tampons lors de forts épisodes pluvieux, permet de limiter les risques liés aux écoulements. L'eau est stockée temporairement avant d'être restituée au milieu naturel lorsque le pic de crue est passé.

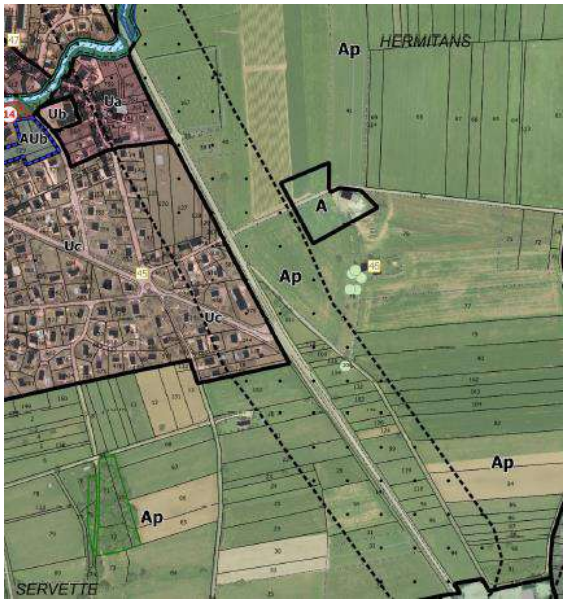
Les prescriptions vues précédemment concernant la desserte par les réseaux énoncées dans le règlement écrit, notamment l'évacuation des eaux pluviales en priorité à l'échelle de la parcelle ; ce qui contribue à la gestion du risque lié au ruissellement.

Le règlement accompagnant la trame « pelouse sèche » en zones N et A, autorise exceptionnellement « *les travaux constructions et installations divers à condition qu'ils soient nécessaires à la prévention contre les risques naturels* ».

▶ Nuisances sonores

Dans les zonages A et N, des prescriptions d'isolement acoustique pourront être imposées lors de la demande de permis de construire, dans la zone de prescriptions selon l'arrêté préfectoral du 18 novembre 2011 annexé au PLU.

Par ailleurs, le souhait de développer les modes de déplacements doux participe à la réduction des nuisances sonores liées aux véhicules motorisés.



Extrait du règlement écrit, illustrant la zone de prescriptions sonores liées à la RD 1090.

Zone de prescriptions sonores liée à la RD 1090 : arrêté préfectoral du 18.11.2011

En zones U et AU, les activités d'artisanat et commerces de détail « *sont autorisées sous réserves de ne pas générer des risques de nuisances pour les habitations* ». De même pour les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) qui « *sont autorisées à condition qu'elles n'entrainent pas pour le voisinage une incommodité et qu'elles ne soient pas susceptibles de générer de graves atteintes à l'environnement et à la santé publique.* »

3. Intégration des enjeux environnementaux dans les OAP

Cette partie analyse la façon dont les thématiques environnementales à enjeux sont prises en considération dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles. Le PLU de Chapareillan en comporte 9.

L'analyse est structurée par thématique, en appliquant le filtre des enjeux environnementaux transversaux. Ceux-ci traduisent en effet les principaux thèmes à enjeux pour la commune.

3.1 Enjeu transversal n°1 ; L'équilibre entre le développement de la commune et la préservation des espaces naturels et agricoles et des paysages

3.1.1 Les réservoirs de biodiversité et la nature ordinaire

Aucun réservoir de biodiversité de la commune n'est impacté par le positionnement d'une OAP.

Les secteurs OAP ne font pas entrave aux axes de déplacements de la faune et ne sont pas de nature à générer des modifications de la fonctionnalité écologique communale.

Toutes les OAP de la commune présentent un faciès naturel ou agricole et participent à la « nature ordinaire ». L'expertise de terrain a permis d'identifier l'intérêt écologique de chaque zone. Aucun habitat d'intérêt communautaire ou d'habitat de zone humide n'a été identifié. L'aménagement de ces secteurs n'impacte pas de secteur à enjeux pour la biodiversité.

Les OAP ont un effet favorable en matière de biodiversité et de « nature ordinaire », en identifiant des éléments végétaux à préserver ou à planter et/ou recommandant la création d' « espaces tampon végétaux » en lien avec la protection des personnes.

Exemple sur les secteurs d'OAP « Sable »

Des espèces végétales envahissantes ont été identifiées sur certains secteurs d'OAP : l'Etraz (Amaranthe) et Sable (Vigne vierge commune). L'aménagement de ces secteurs, sous condition d'une bonne gestion des matériaux, traitera localement ces espèces invasives, empêchant leur prolifération.

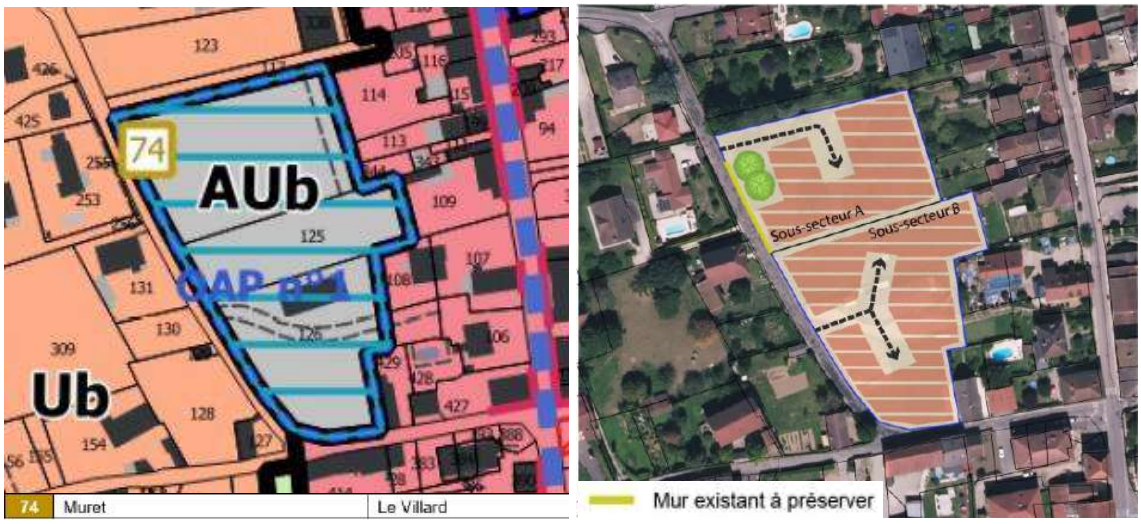
Les OAP favorisent la densification dans une logique d'optimisation de l'usage du sol :

- Les OAP n°1, n°2, n°4 et n°8 fixent une densité moyenne de 25 logements/ha.
- L'OAP n°3 a fixé une densité de 30 logements/ha.
- L'OAP n°5 a fixé une densité de 15 lgts/ha.
- L'OAP n°6 vise une densité de 35 lgts/ha.

3.1.2 La qualité de l'urbanisation et le patrimoine identitaire de la commune.

Pour limiter les nuisances liées à la RD1090 et maintenir l'intimité des habitations existantes, une bande tampon végétale sera à maintenir dans les OAP n°4 et n°6. Ces « bandes tampon » participent également à la qualité des perceptions paysagères.

L'OAP n°1 « Sable » identifie un mur ancien à préserver. Ce muret a été identifié au règlement graphique en tant que « patrimoine protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'Urbanisme ».

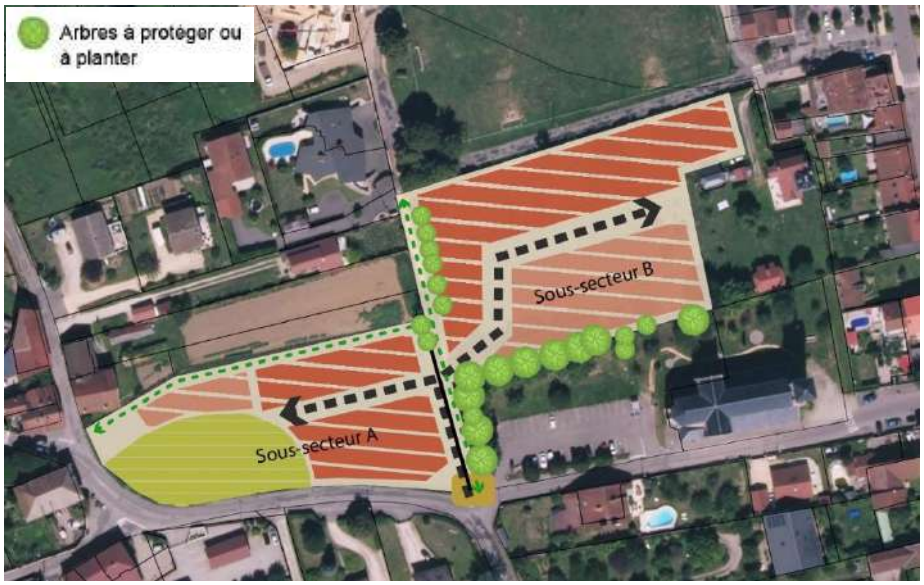


Patrimoine protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'Urbanisme » sur le secteur d'OAP n°1 « Sable »

Des prescriptions sur les formes urbaines sont indiqués dans les OAP n°2 et 5 :

Ainsi, l'OAP n° 2 évoque une conception intelligente des formes urbaines ; elle devra « *éviter la monotonie par la répétition de constructions identiques.* ». L'OAP n°5 doit « *Proposer des formes urbaines intégrées à leur environnement immédiat. Pour une bonne intégration des nouvelles constructions dans le tissu environnant, les formes urbaines seront de type habitat individuel groupé ou individuel isolé.* »

L'OAP n°2 « Les Justes » identifie des haies boisées constituant des coupures paysagères à conserver.



Haies boisées à conserver sur le secteur d'OAP n° « Les Justes »

3.2 Enjeu transversal n°2 : Le maintien de la qualité de vie des habitants en lien avec la qualité de l'air, les économies d'énergies, la disponibilité et la qualité de la ressource en eau, les nuisances sonores et les risques naturels identifiés sur la commune.

▶ L'organisation du territoire en faveur des modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle

Les OAP n°2, n°3, n°4 et n°8 identifient clairement les liaisons piétonnes ou voirie accompagnée de trottoirs dans leur schéma de principe d'aménagement, ce qui favorise l'utilisation des modes de déplacements doux et permet de relier de manière sécurisée différents secteurs de la commune.

La localisation de l'ensemble des secteurs d'OAP en confortement du centre bourg de la commune favorise l'utilisation des modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle et participe donc à la réduction des besoins de déplacements.
Cette situation est renforcée par l'OAP n°3 « L'Épinette », qui assure un objectif de mixité des fonctions (habitations, commerces et services).

▶ Assainissement

Tous les secteurs d'OAP se trouvent dans le zonage de l'assainissement collectif.

▶ Les risques naturels

Les risques naturels sont pris en compte dans les OAP. En effet, la partie du sous-secteur A de l'OAP n°2 « Les Justes » est concernée par des risques naturels.
Ce périmètre ne peut être bâti, il sera aménagé en jardin ou en espace vert, dans le respect des prescriptions du règlement des risques naturels.

PARTIE 3 - Effets attendus de la mise en œuvre du PLU et mesures envisagées pour les éviter, réduire et compenser

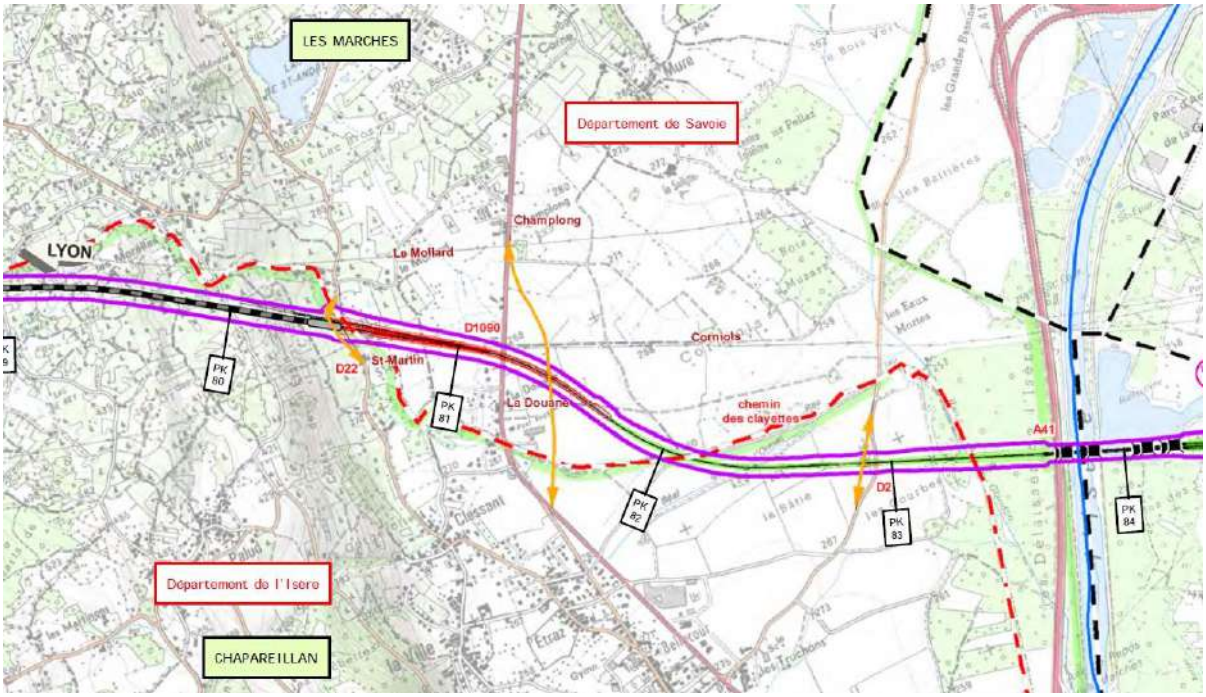
L'analyse des effets attendus de la mise en œuvre du plan sur l'environnement propose une analyse structurée thématique par thématique. Les incidences sont qualifiées de favorable ou défavorable. Les incidences favorables sont issues des mesures de réduction mises en place. Une incidence défavorable appelle une ou des mesures envisagées pour réduire voire compenser les effets identifiés.

Enfin, une synthèse de ces effets et mesures est également proposée pour conclure la partie.

La commune de Chapareillan est concernée par le projet de liaison ferroviaire Lyon-Turin. L'emprise d'étude a été représentée sur le règlement graphique du PLU en tant qu'emplacements réservés (n°12 et n°13).

Ce projet a fait l'objet d'une étude d'impact spécifique décrivant les effets attendus sur l'environnement et les mesures mises en place dans le cadre de la démarche Éviter-Réduire-Compenser (ERC). La présentation des impacts et mesures dans l'étude d'impact a été scindée en plusieurs secteurs d'étude. Chapareillan est incluse dans le secteur « Combe de Savoie ».

À noter que les incidences et mesures concernant ce projet ferroviaire ne sont pas portées par la commune de Chapareillan, mais ont été intégrées à cette évaluation environnementale afin de montrer leur prise en compte dans le projet de PLU.



Présentation du tracé de la liaison ferroviaire Lyon-Turin (Source : Étude d'Impact projet ferroviaire Lyon-Turin)

1. Effets et mesures sur la biodiversité et la dynamique écologique

Rappel des enjeux dégagés de l'état initial de l'environnement

Domaine	Enjeux	Niveau d'enjeux pour le projet de révision
Biodiversité et dynamique écologique	Les espaces naturels riches en biodiversité et leurs espèces associées.	**Modéré**
	La fonctionnalité des milieux naturels et la perméabilité des infrastructures aux déplacements des espèces sauvages.	**Modéré**

1.1 Les réservoirs de biodiversité

Le PLU a un effet favorable sur les réservoirs de biodiversité. Pour rappel, la commune de Chapareillan abrite plusieurs zones dont la richesse biologique est reconnue.

Le projet communal souligne au sein du PADD la volonté de « Préserver et valoriser les richesses naturelles, patrimoniales et paysagères de Chapareillan ». Ainsi pour satisfaire cette volonté, les règlements écrit et graphique classent les réservoirs de biodiversité en zone naturelle (N) et agricole (A). Le règlement associé préserve durablement ces espaces en raison d'une constructibilité très limitée.

Par ailleurs, des inscriptions graphiques concernant les « zones humides », les « pelouses sèches », et les « ripisylves » sont utilisées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme et viennent préciser la réglementation en prenant en compte les spécificités de ces milieux remarquables. Le règlement associé préserve durablement ces espaces en raison des possibilités d'aménagement spécifiquement adaptées au site.

L'existence du PPRi Isère Amont et du règlement des risques naturels issu de la carte des aléas participent à la préservation des cours d'eau, en limitant les usages des sols sur les berges de cours d'eau.
Les ouvrages hydroélectriques de production d'énergie renouvelable sont autorisés dans les zonages N et A et à proximité des cours d'eau à condition d'être d'intérêt collectif. L'installation de ce type d'ouvrage aura de fait des effets sur le cours d'eau (débit, population piscicole,…) et sa ripisylve. Ces impacts seront évalués dans le cadre d'études environnementales spécifiques (Dossier Loi sur l'eau, évaluation environnementale,…).

Les secteurs d'urbanisation futurs n'intersectent aucun réservoir de biodiversité connu. L'ensemble de ces outils conduit à conclure sur l'absence d'effet défavorable du PLU sur les espaces remarquables identifiés.

Seuls les emplacements réservés n°9 et 10, concernent les réservoirs de biodiversité (zones humides, cours d'eau, Forêt alluviale de Chapareillan (classée zone humide, APPB, ZNIEFF type I). Ces emplacements réservés sont liés au projet de liaison ferroviaire Lyon-Turin non porté par le PLU de Chapareillan, ayant fait l'objet d'une étude d'impact spécifique et dont les effets mesures sont présentés ci-après.

1.2 La nature ordinaire

Le PLU a un effet favorable sur les éléments composants la nature ordinaire par le classement de ces derniers en zones naturelles ou agricoles auxquelles des prescriptions spécifiques sont associées.

Les espaces de nature ordinaire sont également concernés par les secteurs d'aménagement futurs encadrés par des OAP sectorielles. Pour évaluer les effets du PLU sur ces espaces, une expertise des habitats naturels a été réalisée sur les secteurs concernés afin de déterminer les éventuels enjeux écologiques sur site.

Les milieux des zones à urbanisées ont été prospectés une première fois le 13 novembre 2018 et une seconde suite à une modification du zonage le 27 juillet 2021. La météo était ensoleillée dans les deux cas.

Pour rappel, la stratégie d'échantillonnage est basée sur des relevés phyto-sociologiques. Ces derniers sont placés sur les zones qui apportent le maximum d'informations sur la diversité de la flore et des habitats à l'échelle du site. Une recherche ciblée des espèces végétales remarquables et protégées a été effectuée. Après caractérisation phyto-sociologique, les relevés effectués ont été rattachés à un type d'habitat naturel selon la typologie Corine Biotope.

Note préalable : la description des habitats s'inspire largement de la typologie CORINE BIOTOPES définie comme standard européen de description hiérarchisée des milieux naturels (ENGREF, MNHN, 1997). La codification est présentée à titre indicatif sous la forme : « CB 61.11 » = typologie CORINE BIOTOPES N° 61.11.

Les habitats sont décrits dans les paragraphes ci-après. La description est accompagnée de photographies et d'une carte de localisation des habitats.

À noter au fil du temps, les secteurs ouverts à l'urbanisation ont évolués. Ainsi, alors que l'état initial de l'environnement présente des expertises sur le secteur « Les Écoles », le zonage classe ce secteur en zone Uc car des permis de construire y ont été déposés.

(En gris, les parcelles concernées par un permis de construire)
Secteur « Les Écoles », expertise habitats naturels et zonage.

<u>« SABLES »</u>
Cette zone n'a pas pu être visitée car il s'agit d'un jardin privé attenant à une résidence, clôturé par un mur.

Plantations ornementales (CB 85.3)
Dans la moitié Nord du secteur, cet habitat qualifie un grand parc arboré constitué de plusieurs arbres remarquables (Cèdres, Noyers, etc…). Des arbres fruitiers sont également présents (Cerisier, Noisetier, Châtaignier) et des espèces ornementales également (Marronnier d'Inde, etc.)

Parc arboré. Source : Agrestis

Jardin privé inaccessible. Source : Agrestis

Intérieur du parc. Source : Agrestis

Jardins (CB 85.3)
Dans le Sud-Ouest de la zone d'étude il s'agit d'un potager.

Pâture mésophile (CB 38.1)
Cet habitat prairial est localisé dans le Sud Est du secteur.

Zones bâties et aménagées (CB 86.2)
Il s'agit du bâtiment existant et de ses accès.

<u>« LES JUSTES »</u>
Cette zone est séparée en deux par un cheminement doux.

Pâtures mésophiles (CB 38.1)
Le parc est clos, et est pâturé par des chevaux. Des arbres remarquables sont identifiés au sein de cet espace ouvert : deux Tilleuls et un Noyer qui offre des gîtes pour l'avifaune, les micromammifères (chauves-souris) et les invertébrés (coléoptères) notamment.

Pâture mésophile et Tilleul. Source : Agrestis

Alignements d'arbres (CB 84.1)
Sur la partie Est, l'alignement d'arbre situé à proximité de l'église forme une haie composée de Frênes, d'Érable, de Noisetiers, du Sureau et d'Églantier. Les strates arborée et arbustive y sont représentées.

Un alignement d'arbres borde le cheminement côté Ouest. La haie à tendance à se clairsemer

Alignement d'arbres sur la partie Est de la zone. Source : Agrestis

Zones bâties et aménagées (CB 86.2)
Il s'agit d'un cheminement doux, non imperméabilisé qui permet la jonction entre le pôle de la petite enfance et l'église, en direction des commerces du chef-lieu.

Cheminement doux. Source : Agrestis

<u>Prairie de fauche de basse altitude (CB 38.2)</u>
Une vaste prairie de fauche s'étend sur le reste de la zone avec en arrière-plan, le Granier. Cette prairie présente à la belle saison une diversité floristique intéressante, à la fois pour l'alimentation des troupeaux (fenaison) et pour les pollinisateurs.

Zone C. Source : Agrestis

<u>« L'EPINETTE »</u>
Vignes (CB 83.21)
Les vignes sont nombreuses sur le territoire communal. Ici il s'agit de quelques rangs encerclés par l'urbanisation, au sein d'espace privatisé. Les vignes constituent des points de nourrissage, notamment pour l'avifaune des milieux artificialisés.

Vignes et jardins privés. Source : Agrestis

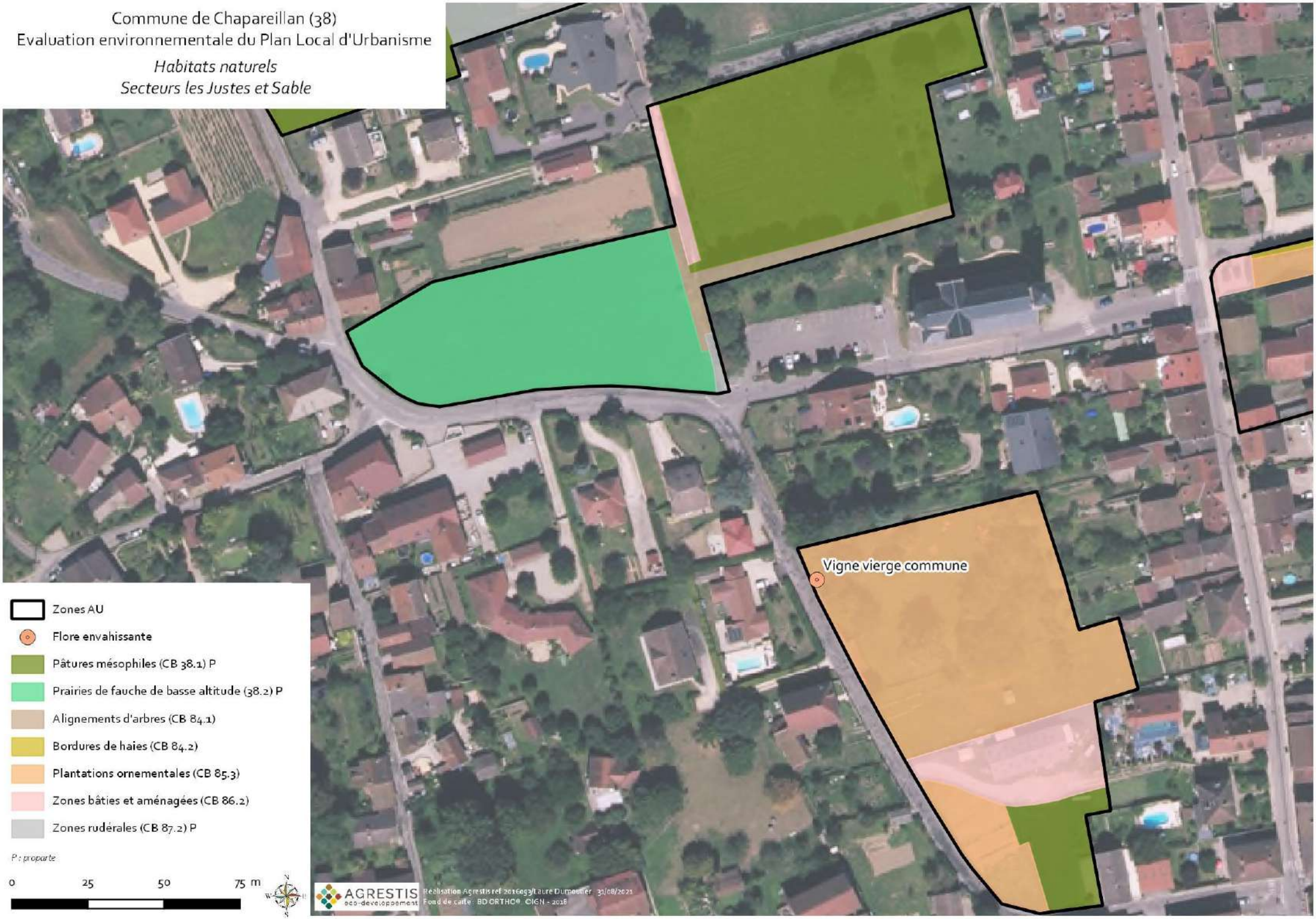
Zones bâties et aménagées (CB 86.2)
Composée de plusieurs bâtiments support d'une activité économique, la zone est partiellement artificialisée et imperméabilisée.

Plantations ornementales (CB 85.3)
Il s'agit des plantations qui composent le jardin privé situé aux alentours des habitations présentes.

Bordure de haies (CB 84.2)
Une haie monospécifique de thuyas borde la parcelle, elle n'apporte pas d'intérêt en termes de biodiversité ni en termes paysager.

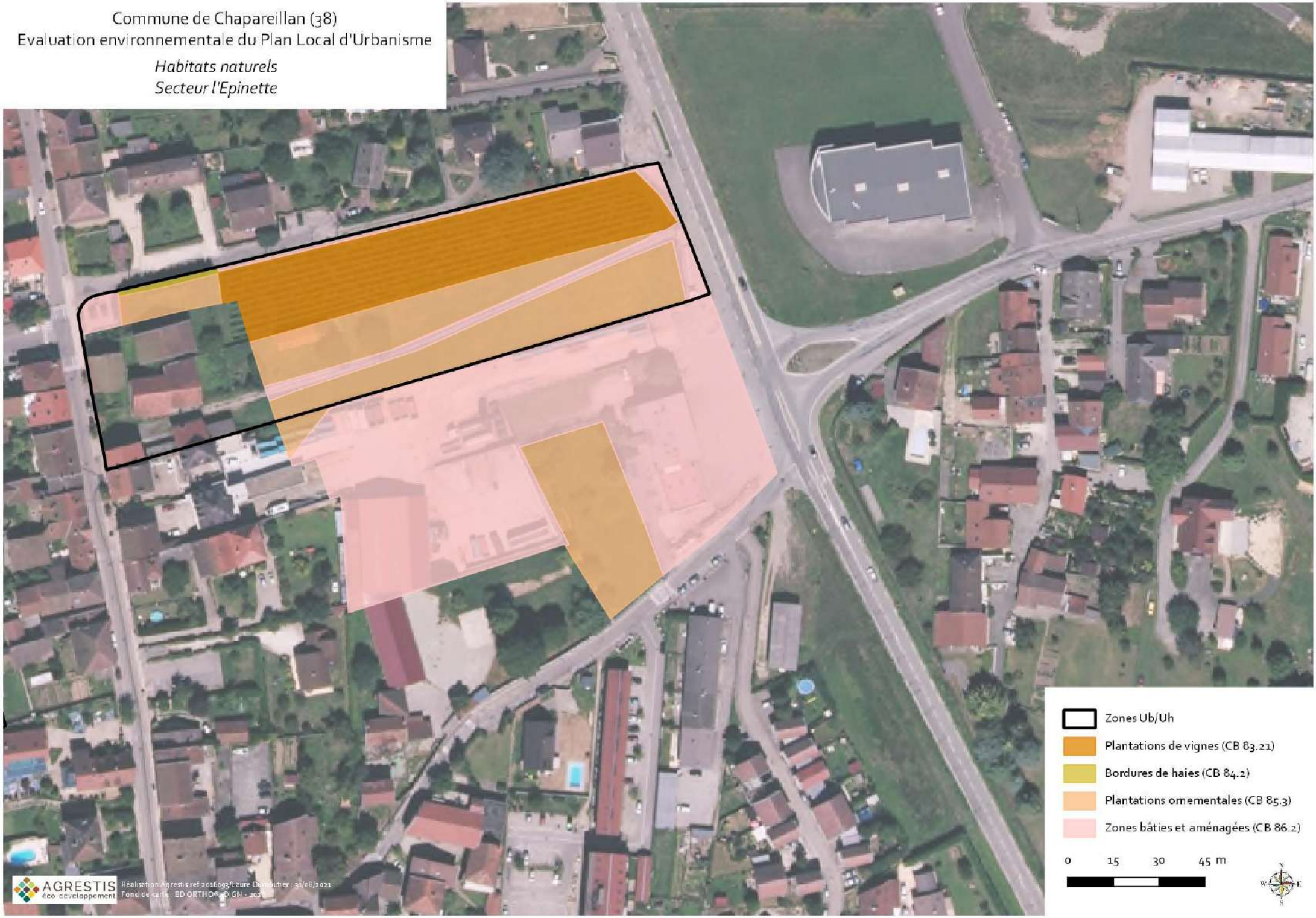
Commune de Chapareillan (38)
Evaluation environnementale du Plan Local d'Urbanisme

Habitats naturels
Secteurs les Justes et Sable



Commune de Chapareillan (38)
Evaluation environnementale du Plan Local d'Urbanisme

Habitats naturels
Secteur l'Epinette



<u>« L'ETRAZ »</u>

Haie d'arbustes et de ronces (CB 31.811)

Il s'agit d'une haie coupant les deux espaces agricoles. Elle est composée principalement de Ronce commune (*Rubus fruticosus*) et accompagnée de petit ligneux : Érable sycomore (*Acer pseudoplatanus*), Frêne (*Faxinus excelsior*), Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*) ou encore Fusain d'Europe (*Euonymus europaeus*).

Haie. Source : Agrestis

Pâture à chevaux (CB 38.1)

Cette prairie était fortement pâturée par des chevaux lors du passage sur le terrain. Peu d'espèces étaient alors identifiables.

Pâture. Source : Agrestis

Zone en jachère (CB 87.1)

Ce secteur anciennement cultivé pour le blé est aujourd'hui en jachère. Il est aujourd'hui composé de nombreuses espèces adventices des cultures : le Liseron (*Calystegia sepium*), le Cirse des champs (*Cirusium arvense*), le Sorgho d'Alep (*Sorghum halepense*).

Jachère. Source : Agrestis

D'autres espèces herbacées sont présentes : Marguerite (*Leucanthemum vulgare*), Coquelicot (*Papaver rhoeas*), Millepertuis maculé (*Hypericum maculatum*).

Une espèce exotique envahissante a été identifiée sur le site : l'Amarante réfléchie (*Amaranthus retroflexus*).

Commune de Chapareillan (38)
Evaluation environnementale du Plan Local d'Urbanisme

Habitats naturels
Secteur l'Etraz 1 et 2

<u>« LA VILLE »</u>

Jardin potager de subsistance (CB 85.32)

Un jardin potager est cultivé en cohérence avec la nature du secteur considéré et l'habitation principale située à proximité.

Plantations ornementales (CB 85.3)

Le jardin potager fait partie d'un jardin d'ornement plus large.

Bordure de haies (CB 84.2)

Une haie longe la route située à l'amont et à l'ouest du projet. Celle-ci se compose à part égale de Charme et de Laurier d'ornement peu autochtone.

Bordure de haie. Source : Agrestis

Forêt caducifoliée (CB 41)

En limite avale de la parcelle, des essences arborées feuillues sont présentes.

Zones bâties et aménagées (CB 86.2)

Une vieille grange est située en limite du terrain privé. Elle peut servir de zone refuge pour la faune (micromammifères, avifaune…).

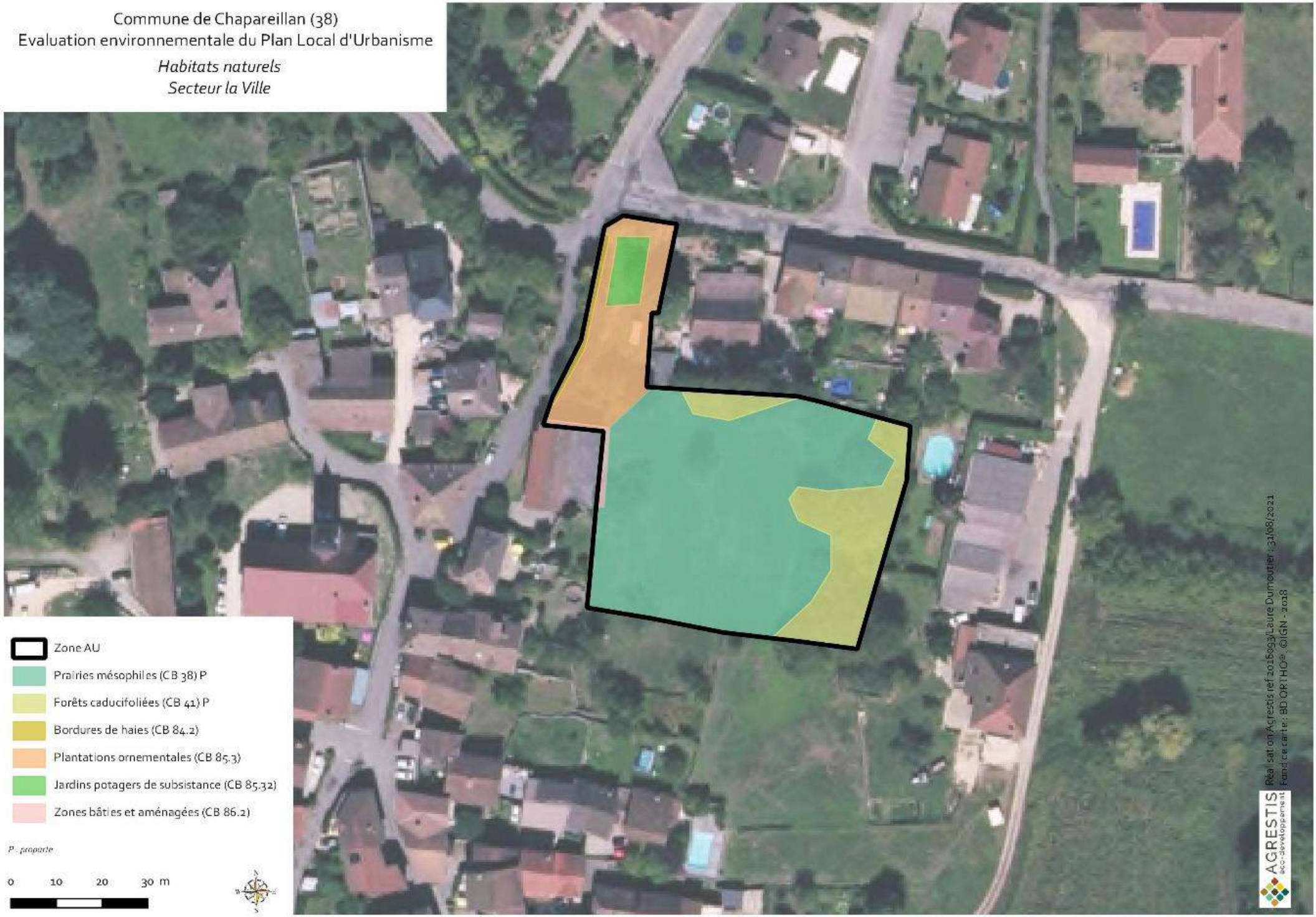
Vieille grange. Source : Agrestis

Prairie de fauche de basse altitude (CB 38.2)

La partie non artificialisée de la parcelle se compose d'une prairie de fauche dont la diversité floristique n'a pas pu être évaluée

Commune de Chapareillan (38)
Evaluation environnementale du Plan Local d'Urbanisme

Habitats naturels
Secteur la Ville



<u>« CERNON »</u>
Ce secteur est privé, totalement clôt et non accessible.

Pâture à chevaux (CB 38.1)
Cette prairie est pâturée par des chevaux. Quelques espèces étaient visibles depuis l'extérieur du site : Pâquerette (*Bellis perenis*), Pissenlit (*Taraxacum officinal*), Plantain lancéolé (*Plantago lanceolata*).

Pâture. Source : Agrestis

Zones bâties et aménagées (CB 86.2)
Il s'agit de l'accès au site.

Commune de Chapareillan (38)
Evaluation environnementale du Plan Local d'Urbanisme

Habitats naturels
Secteur Cernon

<u>« GIRARDS »</u>
Ce secteur est privé, totalement clôt et non accessible.

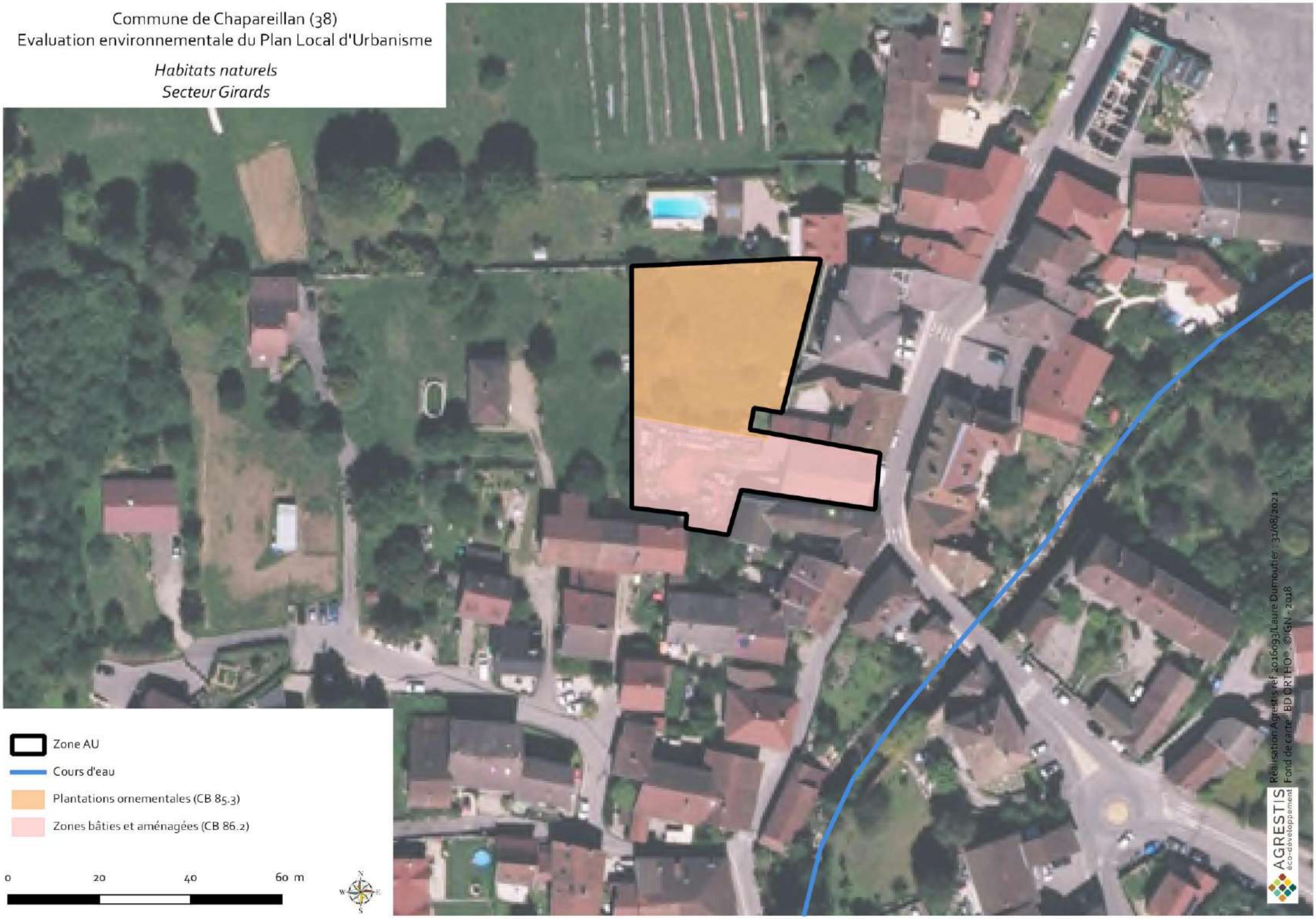
Jardins (CB 85.3)
C'est un jardin clôt, aucun relevé flore n'a pu être effectué.

Jardin clôt. Source : Agrestis

Zones bâties et aménagées (CB 86.2)
Il s'agit des espaces déjà bâtis et artificialisés.

Commune de Chapareillan (38)
Evaluation environnementale du Plan Local d'Urbanisme

Habitats naturels
Secteur Girards



« BELLECOUR »

Ce secteur est privé et non accessible.

Haie d'arbustes et de ronces (CB 31.811)

Il s'agit d'une haie en limite avec la voirie. Elle est composée principalement de Ronce commune (*Rubus fruticosus*), de Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*) ou encore de Fusain d'Europe (*Euonymus europaeus*).

Haie. Source : Agrestis

Pâture (CB 38.1)

Il s'agit d'une pâture mésophile qui a tendance à s'enfricher au regard des bosquets de ronces qui se développent au sein de l'espace ouvert, faute d'entretien

Jardins (CB 85.3)

Cet habitat qualifie un espace boisé constitué d'Érables et de Frênes mais aussi d'espèces ornementales.

Parc et jardin. Source : Agrestis

Commune de Chapareillan (38)
Evaluation environnementale du Plan Local d'Urbanisme

Habitats naturels
Secteur Bellecour

CONCLUSION
Aucun habitat d'intérêt communautaire n'est identifié au sein des secteurs ouverts à l'urbanisation.
Des habitats « proparte » se localisent au sein de la zone d'étude mais ne sont pas considérés comme étant humides du point de vue de la végétation après la prospection de terrain.
Aucune espèce d'intérêt patrimonial ou protégée n'a été relevé.
De l'Amarante et de la vigne vierge commune (espèces invasives) sont présentes sur les secteurs « Sable » et « Etraz ». Une attention particulière sera à apporter lors des travaux de réalisation de l'OAP sur la gestion des terres « contaminées ».

Les dispositions du règlement et de certaines OAP sectorielles sont favorables à la « pénétration de la nature en milieu urbanisé » notamment en privilégiant les essences locales, en définissant un Coefficient de Pleine Terre minimum à respecter, identification d'éléments végétaux à préserver ou planter et d'espaces tampon végétalisés.

1.3 Les continuités écologiques

Les axes de déplacement de la faune concernent des espaces naturels et/ou agricoles identifiés comme réservoirs de biodiversité ou espaces de nature ordinaire en extension des réservoirs de biodiversité.

Les effets du PLU sur la dynamique écologique du territoire sont favorables. Le PLU préserve les réservoirs de biodiversité, comme détaillé ci-avant. Concernant les espaces de nature ordinaire ils sont également préservés dans le projet de PLU.

Les axes de déplacement identifiés sur Chapareillan ne sont pas impactés par les zones d'urbanisation futures et les espaces concernés sont classés en zones de type N ou A, dans lesquels les constructions sont limitées.
De plus, le PLU limite la fragmentation des milieux en identifiant les secteurs d'urbanisation dans l'enveloppe urbaine existante. Ainsi, le confortement des hameaux est permis sans extension possible. À ce titre, le PLU a donc un effet favorable sur la fonctionnalité écologique.

Les OAP auront nécessairement un impact négatif sur les déplacements de la faune sauvage, de ces secteurs intrinsèquement, sans pour autant perturber la fonctionnalité écologique globale au regard de leur position au sein des espaces urbanisés.

Le règlement des zones N et A précise que les clôtures ne sont pas souhaitables. Ceci est favorable au maintien des déplacements de la faune.

1.4 Consommation d'espaces naturel et agricole

Concernant la consommation d'espaces naturels et agricoles, le PADD affiche l'objectif de « *Modérer la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers en dimensionnant le gisement foncier pour limiter cette consommation à une moyenne annuelle maximale de 0,9 ha/an hors besoins des autres activités urbaines […] et fluidité du marché.* » dans son axe 4.
Le PLU prévoit une enveloppe de 8,9 hectares de foncier pour répondre aux besoins en logements entre 2021 et 2033

Le PLU inscrit 4,9 ha en consommation d'espaces naturels et agricoles, à raison de :

- l'OAP 1 en zone AUb à raison de 8 870 m².
- l'OAP 2 en zone AUb à raison de 10 961 m².
- l'OAP 3 en zone Ub/Uh à raison de 9 886 m²/
- l'OAP 4 en zone AUb à raison de 7 612 m².
- l'OAP 5 en zone AUc à raison de 4 016 m².

- L'OAP 6 en zone AUb à raison de 2 256 m².
- l'OAP 7 en zone AUb à raison de 2 179 m².
- l'OAP 8 en zone AUb à raison de 3 219 m².

Considérant que la consommation d'espaces naturels et agricoles de 4,9 ha (soit ~0,1% de la surface naturelle et agricole communale) respecte les objectifs du PADD et que l'urbanisation est prévue au sein de l'enveloppe urbaine existante ; le PLU a un effet défavorable limité en matière de consommation d'espace agricole et naturel.

LIAISON FERROVIAIRE LYON-TURIN

Effets – Milieux naturels

En Combe de Savoie, le projet traverse des espaces prairiaux (dont des prairies humides), la rivière Isère et ses boisements alluviaux ainsi que des espaces plus anthropisés (cultures, carrière, autoroute, voie ferrée).
Le projet évite la plupart des secteurs à enjeu forts de la forêt alluviale de Chapareillan (station de Nivéole d'été, espèce végétale protégée qui a justifié l'APPB).

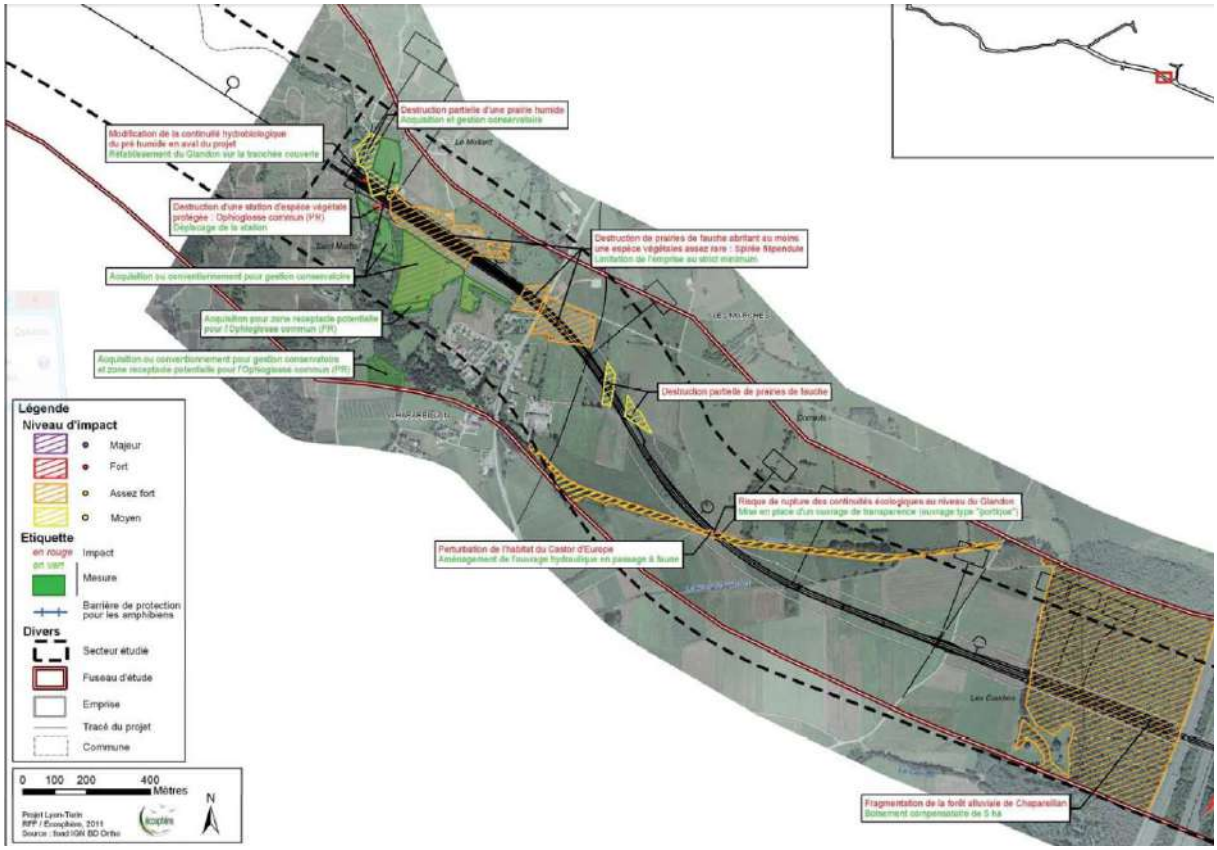
Les impacts portent sur :

- une station d'Ophioglosse commun (protection régionale) au niveau des lieux-dits « Mollard » et « Saint-Martin » dont l'enjeu est fort. En 2010, la station comptait plus d'une centaine d'individus au sein d'une prairie humide abandonnée et colonisée par les phragmites. L'impact du projet est de niveau fort sur cette station car le projet se substituera à la station. Cette dernière est également menacée naturellement par la fermeture du milieu (envahissement par les roseaux).
- Une destruction de prairies mésophiles de fauche (enjeu assez fort) de part et d'autre de la route RD 1090. La surface impactée (environ 3 ha) reste limitée au regard des vastes espaces prairiaux du secteur des Corniols (impact moyen).
- le franchissement du Glandon au sud des Corniols (enjeu assez fort).
- la fragmentation de la forêt alluviale de Chapareillan et la destruction de 2,5 ha (impact assez fort).
- les habitats favorables au Castor (impact moyen), le long du Glandon au niveau du boisement alluvial de Chapareillan.

Mesures - Milieu naturel

- Concernant la station d'Ophioglosse commun, des mesures d'accompagnement seront proposées et analysées quant à leur faisabilité, notamment en termes de déplacement de la station par transfert au sein d'une prairie humide préservée.
  Une demande de dérogation pour le déplacement, voire la destruction d'espèce protégée sera formulée auprès du préfet avec avis du Conseil National de Protection de la Nature. De plus, l'acquisition et la gestion conservatoire d'une prairie abritant l'Ophioglosse commun sur la commune de Saint-Thibaud-de-Couz permettra la conservation de l'espèce.
- En compensation de l'impact sur les prairies de fauches mésophiles, il est proposé pour la compensation d'acquérir et de financer la gestion de 10 ha de prairies à proximité des prairies désignées en site Natura 2000. Les parties préservées situées au droit de l'emprise feront également l'objet de mesures de gestion conservatoire.
- L'ouvrage hydraulique de franchissement du Glandon (1er franchissement) assurera une bonne transparence écologique, notamment vis-à-vis de la faune aquatique.
- Le second ouvrage sur le Glandon (2ème franchissement) sera accompagné par un passage grande faune.
- Concernant la forêt alluviale de Chapareillan, la plantation d'un boisement d'au moins 2,5 ha composé d'essences autochtones sera réalisé à titre compensatoire (Frêne commun, Merisier, Chêne pédonculé…). Il sera réalisé en continuité de l'actuel boisement alluvial.
- Concernant les habitas favorables au Castor, l'ouvrage hydraulique assurera une bonne transparence écologique afin de réduire l'impact sur la continuité écologique. Un passage mixte hydraulique/faune

sera réalisé au niveau du franchissement du Glandon. Ce passage servira également pour la grande faune dans le cadre du rétablissement du corridor Nord-Sud parallèle à l'Isère.



Carte des impacts – mesures - milieu naturel (Source : Étude d'Impact projet ferroviaire Lyon-Turin)

Effets – Zones humides

Sur ce secteur, le tracé traverse plusieurs zones humides :

- en déblais dans la zone humide de Saint-Martin (0,1 ha),
- en remblais dans la zone humide de la « forêt alluviale de Chapareillan » (1,8 ha) : expansion naturelle des crues, soutien naturel d'étiage, fonction d'épuration.

Le règlement prend en compte cet impact en autorisant au sein des zones humides repérées au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme « *Les travaux liés à la LGV Lyon-Turin sur le périmètre de l'Emplacement Réservé prévu à cet effet* ».

Mesures – Zones humides

En phase chantier, des mesures préventives seront mises en place pour limiter les risques de pollution accidentelle.

La destruction des zones humides situées sous les emprises du projet constitue un impact qui ne peut pas être réduit. Dans ces conditions, une compensation sera nécessaire. Cette compensation sera à hauteur de 200 % de la surface touchée (soit 50,2 ha), conformément aux dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée.

Des dispositions permettront par ailleurs de limiter le risque d'impact du projet sur l'alimentation en eau des zones humides situées à l'amont et à l'aval :

- des ouvrages hydrauliques de type buse ou dalot seront réalisées sous le remblai,
- base des remblais constituée de matériaux drainants.

▶ Synthèse

Le tableau ci-après synthétise les incidences en matière de biodiversité et dynamique écologique.

<table>
<tr><th colspan="2">Favorables (les incidences favorables valent les mesures d'évitement) :</th></tr>
<tr><td colspan="2">Préservation des « réservoirs de biodiversité » par :
▪ Le classement en zone N ou A avec possibilités de construction limitées.
▪ Les inscriptions graphiques au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme : « zone humide », « pelouse sèche » et « ripisylve ».
▪ Les secteurs OAP évitent les réservoirs de biodiversité du territoire communal.
Préservation de la « nature ordinaire » :
▪ Les zones U et AU définissent une surface en pleine terre à conserver.
▪ Le règlement favorise la plantation d'essences locales.
▪ Un zonage Ap pour protéger des espaces agricoles paysager.
▪ Un zonage Ae pour protéger le secteur d'alpage pour ses enjeux environnementaux forts.
▪ Aucun habitat ou espèce d'intérêt communautaire inventorié en secteur d'OAP.
▪ Évitement de milieux naturels humides inventoriés sur le secteur de Longifan.
Préservation de la dynamique écologique :
▪ Le maintien de la fonctionnalité du réseau écologique grâce à l'emploi des trames « zone humide », « pelouse sèche » et « ripisylve » au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.
▪ Le règlement limite les constructions.
▪ Les zones d'urbanisation futures n'affectent pas les continuités et corridors écologiques identifiés.
▪ L'urbanisation est limitée à l'existant au niveau des hameaux.</td></tr>
<tr><th>Défavorables :</th><th>Mesures de <u>réduction</u> :</th></tr>
<tr><td>▪ Consommation d'espaces naturels et agricoles.
▪ L'aménagement des secteurs OAP aura une influence sur le degré de perméabilité aux déplacements de la faune sur le secteur.</td><td>▪ Réduction de la surface du secteur du Longifan au cours de la démarche d'élaboration du PLU.
▪ Les OAP s'inscrivent au sein d'espaces urbanisés.
▪ Définition d'un Coefficient de Pleine Terre dans le règlement écrit.</td></tr>
<tr><th>Défavorables résiduelles :</th><th>Mesures de <u>compensation</u> :</th></tr>
<tr><td>▪ Consommation d'espaces naturels et agricoles.</td><td>Sans objet</td></tr>
</table>

2. Effets et mesures sur le paysage

Rappel des enjeux dégagés de l'état initial de l'environnement

Domaine	Enjeux	Niveau d'enjeux pour le projet de révision
Paysage	Respect des éléments structurants naturels ▪ L'intégrité du boisement, ▪ Les ripisylves, ▪ Ligne de crête, ▪ Crêt, ▪ Limite de coteau.	**Faible**
	Lisibilité des silhouettes urbaines ▪ Maintien de la lisibilité des hameaux, ▪ Valorisation de la lisibilité des hameaux, ▪ Structuration et densification du bâti, ▪ Aménagement de la RD1090 dans sa traversée du cœur de bâti.	**Modéré**
	Qualité des perceptions ▪ Maintien des différents espaces agricoles. ▪ Perception des points focaux naturels et anthropiques. ▪ Maintien des espaces de perception majeur du paysage. ▪ Maintien du point de vue majeur. ▪ Valorisation des espaces de perception restreint du paysage. ▪ Maintien des entrées de ville valorisées. ▪ Valorisation des entrées de ville. ▪ Enfouissement du réseau aérien électrique. ▪ Intégration de la ZA et de la carrière.	**Modéré**
	Structuration de la nappe urbaine ▪ Structuration des espaces ouverts en espace de liaison espaces bâti/ouvert. ▪ Valorisation des entrées de ville. ▪ Maintien, valorisation ou création de coupure verte.	**Faible**

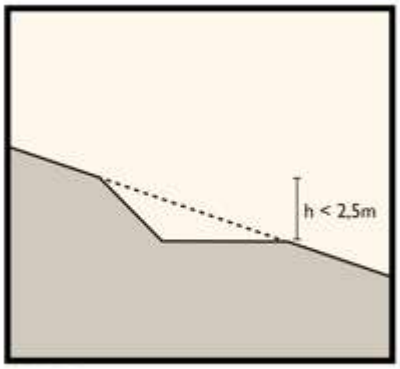
Les effets du PLU sur le paysage sont favorables à la fois pour le « grand paysage » et sur le « petit paysage ».

En faveur du « grand paysage », le PLU favorise le maintien des espaces agricoles ouverts en les classant en zone A mais également en zones Ap et Av pour le parcellaire ayant une forte valeur environnementale et identitaire, situés spécifiquement sur la Plaine et à Joyans à la Palud. Ce zonage spécifique permet de préserver les terres agricoles sur la Plaine et aux abords des hameaux, mais également les espaces viticoles du nord de la commune, qui participent à l'identité de la commune.

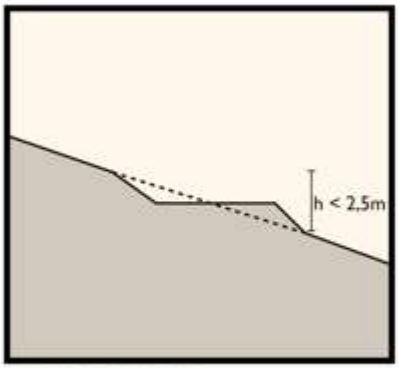
Parallèlement, en inscrivant les zones d'urbanisation futures dans l'enveloppe urbaine ; les espaces agricoles situés à proximité des zones d'habitation sont préservés et les limites urbaines restent lisibles.

Les espaces naturels remarquables emblématiques que sont particulièrement les Hauts de Chartreuse et la plaine Alluviale de l'Isère sont protégés par un zonage N adapté.

Le règlement favorise le maintien des vues sur le grand paysage en préconisant des gabarits de constructions adaptés à la topographie et en limitant les déblais/remblais.



DEBLAIS
Hauteur maximum autorisée = 2,5m



DEBLAIS / REMBLAIS
Hauteur cumulée maximum autorisée = 2,5m

En faveur des composantes du « petit paysage » cette fois, le règlement s'attache à l'aspect extérieur des constructions et fixe des règles architecturales pour les façades et les toitures (couleurs, matériaux, volumétrie) qui visent à assurer une homogénéité architecturale, dans le respect du style local.

Le règlement fixe un Coefficient de Pleine Terre et demande d'utiliser des essences locales pour la végétalisation de ces espaces.

De nombreuses constructions patrimoniales sont identifiées au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, elles participent à l'identité communale. Leur démolition doit faire l'objet d'une déclaration préalable.

Quant aux OAP sectorielles, elles prennent en compte le maintien de la qualité paysagère de la commune en inscrivant des prescriptions sur les formes urbaines (OAP n°2 et 6), en identifiant des éléments boisés à conserver ou créer, en reprenant dans le schéma d'aménagement du patrimoine à protéger.

LIAISON FERROVIAIRE LYON-TURIN

Effets - Patrimoine

Aucun monument historique protégé n'est présent sur ce secteur.
À la limite communale Chapareillan/Les Marches, le tracé empiète sur un site archéologique référencé au niveau du hameau de Saint-Martin.

Mesures - Patrimoine

En l'absence d'impact sur des monuments historiques protégés, aucune mesure particulière n'est prévue.

Un diagnostic archéologique préventif sera réalisé avant les travaux par un organisme homologué afin d'évaluer plus précisément l'intérêt du site. En fonction des résultats de ce diagnostic, des fouilles de sauvetage pourront être entreprises.

Effets – Paysage

Le projet, situé dans la Combe de Savoie, sera perçu depuis les coteaux Est (Belledonne) et Ouest (Chartreuse) : un impact sur le paysage existe clairement depuis les versants habités

Sur les deux versants de la vallée, des groupes d'habitations se trouvent à côté du projet ; côté Ouest, c'est autour de Clessant que les habitations se regroupent.

La sensibilité majeure des coteaux décrite dans l'état initial s'avère réelle du fait de la qualité du paysage en place et des vues offertes. Les impacts proviennent des ouvrages d'art, des emprises du projet et de ses différents éléments techniques, modifiant le relief et les vues perceptibles depuis les habitations.

De toute évidence, les ouvrages de tête de tunnel impactent fortement le site. Le tracé s'inscrit suivant une perpendiculaire à la vallée et à la côtière en créant une ligne assez discordante avec la typologie générale orientée par l'Isère.

Mesures – Paysage

L'objectif prioritaire de l'intégration de cet ouvrage est d'assurer sa réelle dissimulation sous la nouvelle route départementale et de garantir une couture paysagère du faciès amont.

L'ensemble des aménagements envisagés contribue à restituer à terme une typologie paysagère de côtière.

L'entrée en tunnel proprement dite est totalement masquée par les modelages reconstitués sur le délaissé de l'actuelle RD. Ce sera donc le front taluté de premier plan qui deviendra plus marqué.

L'architecture de tête les deux tranchées couvertes. Une végétation d'accompagnement en homogénéité avec le couvert existant recouvrira le seul modelage taluté laissant les autres espaces en prairie. Plus à l'amont, le relief ouvert au droit du tunnel sera refermé et boisé également sans effet visuel sur la continuité végétale.

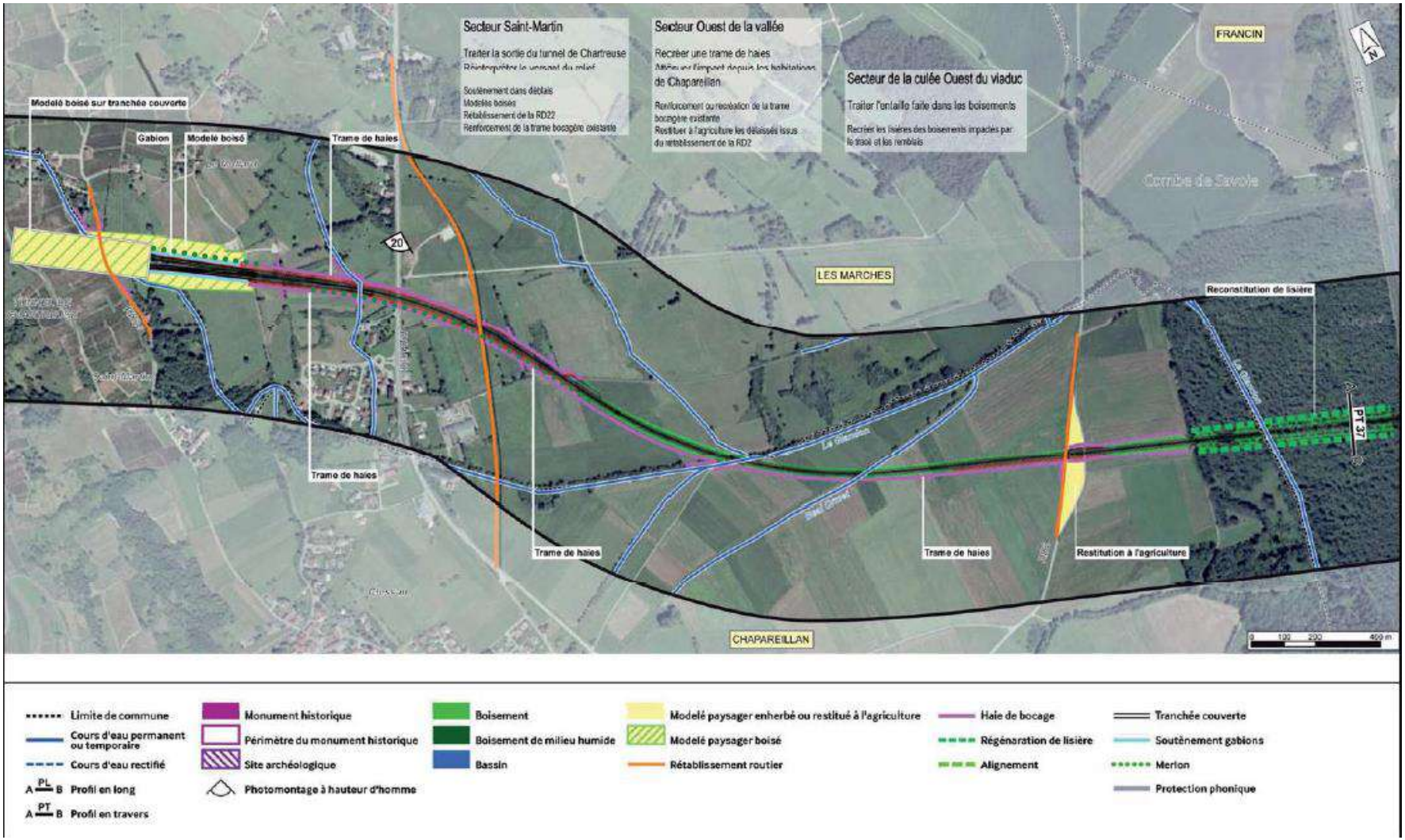


Schéma directeur Paysager, secteur Combe de Savoie Planche (Source : Étude d'Impact projet ferroviaire Lyon-Turin)

▶ Synthèse

Le tableau ci-après synthétise les incidences en matière de paysage.

<table>
<tr><th colspan="2">Favorables (les incidences favorables valent les mesures d'évitement) :</th></tr>
<tr><td colspan="2">La préservation des composantes du « grand paysage » (espace agricole ouvert...) par :
▪ Le maintien des zones agricoles identitaires sur la commune.
▪ Le renforcement de la lisibilité des limites d'urbanisation, par l'identification de zones d'urbanisation future en confortement de l'urbanisation existante.
▪ La prise en compte du paysage dans le règlement écrit (occupations et utilisations du sol autorisées si elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des paysages, encadrement de la qualité paysagère,…)
La préservation de la qualité du patrimoine bâti (densification, règles architecturales et gestion des abords) par :
▪ Le règlement s'attache à encadrer les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères des constructions.
▪ Identification des constructions patrimoniales au titre de l'article L.151-19 du CU.</td></tr>
<tr><th>Défavorables :</th><th>Mesures de <u>réduction</u> :</th></tr>
<tr><td>▪ Modification du paysage en lien avec l'évolution des espaces urbanisés.</td><td>▪ Le développement est prévu au sein de l'enveloppe urbaine existante.
▪ Le règlement s'attache à encadrer les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères des constructions.</td></tr>
<tr><th>Défavorables résiduelles :</th><th>Mesures de <u>compensation</u> :</th></tr>
<tr><td>Sans objet</td><td>Sans objet</td></tr>
</table>

3. Effets et mesures sur la ressource en eau

Rappel des enjeux dégagés de l'état initial de l'environnement

Domaine	Enjeux	Niveau d'enjeux pour le projet de révision
Ressource en eau	La bonne qualité des eaux à préserver.	**Modéré**
	La capacité d'alimentation en eau potable de la commune face à la dynamique de développement démographique.	**Modéré**
	Les capacités de traitement des eaux usées en lien avec le développement communal souhaité.	**Fort**
	La maîtrise des rejets au milieu naturel, notamment par la conformité des installations d'ANC	**Fort**

Les effets du PLU sur la préservation des cours d'eau et milieux naturels aquatiques sont favorables :

- Préservation par un zonage N ou A, des zones humides doublées d'une trame spécifique, et des cours d'eau accompagnés de leur ripisylve dont certaines sont doublées d'une protection spécifique au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.
- L'existence du PPRi Isère Amont et du règlement des risques naturels issu de la carte des aléas participent à la préservation des cours d'eau, en limitant les usages des sols sur les berges.

Le règlement précise que toutes nouvelles constructions à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordées au réseau public d'eau potable. Quant aux capacités d'alimentation en eau potable, celles-ci ont bien été prises en compte dans la définition du développement futur. En effet considérant le bilan Besoins/Ressources prévisionnel excédentaire, les projets d'aménagement de Chapareillan sont dimensionnés en adéquation avec les possibilités des réseaux et des différents usages de la ressource.

La gestion des eaux usées et des eaux pluviales est encadrée par le règlement écrit qui précise que les constructions doivent disposer d'un raccordement au réseau public d'assainissement des eaux usées quand celui-ci existe.

Tous les secteurs d'OAP se trouvent dans le zonage de l'assainissement collectif. Ceci étant, comme indiqué dans l'État Initial de l'Environnement, 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. L'extension de la STEP en projet, participera à régler ce problème. Dans l'attente, une trame spécifique au titre de l'article R.151-34 1° a été inscrite dans le PLU.

En parallèle, la Communauté de communes Le Grésivaudan a commencé des travaux sur Chapareillan de mise en séparatif des réseaux unitaires afin de réduire le volume d'eau claire. Des travaux ont été réalisés ou programmés sur les secteurs suivants :

- l'avenue de Grenoble (commencé en 2020)
- pour les années suivantes chemin du Buis et chemins de Cossette et les Meuniers.

Selon le schéma directeur d'assainissement réalisé par la commune et repris dans le cadre du schéma directeur intercommunal, d'autres actions seront à mener par la commune sur ses équipements pour améliorer la situation. La commune prévoit de planifier la suite des actions dès 2022.

Pour la gestion des eaux pluviales, le PPRi et le règlement accompagnant la carte d'aléas actualisée, encadre la gestion des eaux pluviales sur les secteurs concernés. Au-delà, le règlement demande à ce que la gestion soit réalisée sur le terrain d'assiette des constructions. Les constructions et aménagements réalisés sur le terrain doivent le cas échéant garantir l'écoulement, en souterrain, des eaux pluviales dans le réseau collecteur ou vers un exutoire.

Un coefficient de pleine terre est instauré à l'échelle de la parcelle pour conserver une surface perméable favorable à l'infiltration.

Le règlement recommande de mettre en œuvre des objectifs de qualité environnementale et de développement durable, dont l'installation de dispositifs de récupération des eaux pluviales et la recherche d'une imperméabilisation minimale des sols.

Le règlement autorise également les toitures terrasses végétalisées favorable à la rétention des eaux de pluie.

LIAISON FERROVIAIRE LYON-TURIN

Effets

Sur ce secteur, aucun captage AEP public n'est recensé.

Nappe libre des « alluvions de l'Isère en Combe de Savoie et Grésivaudan » :

L'étude de 2003, de Gérard Nicoud (Université de Savoie, sur les eaux souterraines de la nappe de l'Isère, tant au niveau quantitatif qu'au niveau qualitatif. Une couverture limoneuse d'environ 2 m recouvre les alluvions grossières à l'Est de la voie ferrée Montmélian-Grenoble où la nappe se tient à plus de 5 m de profondeur.

À l'Ouest, la traversée des Corniols se fera sur les limons argileux du glissement et du ruisseau du Glandon puis sur l'extrémité du cône du Cernon.

Seule la traversée de la zone à méandres de l'Isère (Délaissés de l'Isère, le Mas des Essarts) rencontrera rapidement les graviers de l'Isère. La nappe se tient vers 3 m de profondeur. Elle est réglée par l'Isère. Les impacts seront donc inexistants sur les eaux souterraines tant en phase travaux qu'en phase d'exploitation de la ligne.

Aucune mesure spécifique n'est donc à prévoir dans ce domaine.

Sur ce secteur le tracé franchit plusieurs ruisseaux. En phase travaux, des remaniements des sols représentent un risque qualitatif. En phase d'exploitation, les impacts sont inexistants (G. Nicoud, étude 2003).

Le Glandon : Après le passage sous le Glandon en sortie du tunnel de Chartreuse, le tracé traverse à deux autres reprises le ruisseau du Glandon, avec à chaque fois l'impact lié à son franchissement :

- une première fois à l'Ouest du ruisseau Le Béal de l'Ormet,
- une deuxième fois 300 mètres avant le franchissement de l'Isère.

Le Béal de l'Ormet : Ce petit canal est traversé par le projet après le second franchissement du Glandon.

L'Isère : L'Isère est franchie par un viaduc dont deux piles seront positionnées dans son lit mineur, les culées, quant à elles se situeront hors zone inondable. Le dimensionnement de l'ouvrage ne permet pas d'obtenir un impact acceptable du point de vue hydraulique. En effet, ces deux piles causent un relèvement de 15 cm de la ligne d'eau centennale à son amont immédiat, et de 10 cm au droit d'Alpespace. Cependant, cet impact n'induit aucune augmentation des surfaces inondées, l'écoulement restant intégralement contenu dans le lit mineur.

Mesures

Le Glandon :

- 2ème franchissement du Glandon à l'ouest du ruisseau Le Béal de l'Ormet : Ce franchissement du Glandon sera réalisé par pont-rail. Le passage de la ligne nouvelle conduit au remplacement du pont Richard (pont existant) sur le Glandon par un pont d'une ouverture de 12 m nettement supérieure à l'ouverture actuelle. Ce dimensionnement tient donc compte des objectifs de transparence hydraulique et écologique visés.
- 3ème franchissement du Glandon à 300 m à l'Ouest de l'Isère : L'ouvrage (pont-rail) sur le Glandon aura une largeur de 12 m environ, avec restauration d'un cheminement en berge de 1 m de part et d'autre du lit.

Le Béal de l'Ormet :

- Le franchissement du Béal de l'Ormet est réalisée au moyen d'un ouvrage de type dalot de 6 m d'ouverture et 4 m de hauteur. Ce dimensionnement tient donc compte des objectifs hydraulique et écologique de transparence visées.

L'Isère : Les aménagements du lit seront précisément définis avec une interface forte par rapport à la géomorphologie et aux enjeux du milieu naturel. Ce dernier point est très important, car les études menées ont montré la présence de certaines espèces naturelles à enjeu sur ce secteur.

Concernant le risque d'impact qualitatif (pollution accidentelle), un 3ème rail anti-déversement sera mis en place au niveau du franchissement de l'Isère.

▶ Synthèse

<table>
<tr><th colspan="2">Favorables (les incidences favorables valent les mesures d'évitement) :</th></tr>
<tr><td colspan="2">Sur les milieux naturels :
▪ Les zones humides sont identifiées au plan de zonage par la trame « zone humide » au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.
▪ Les cours d'eau et ripisylves sont protégés par :
○ leur classement en zone naturelle ou agricole et le règlement associé,
○ la réglementation liée aux risques naturels,
○ l'identification de certaines ripisylves au titre de l'article L151-23.
Pour l'AEP, l'assainissement et les eaux pluviales :
▪ La disponibilité de la ressource en eau potable a été prise en compte dans le développement de la commune.
▪ La gestion des eaux usées et des eaux pluviales est encadrée par le règlement écrit.
▪ Le règlement prévoit le raccordement systématique des nouvelles habitations à l'assainissement collectif s'il existe.</td></tr>
<tr><th>Défavorables :</th><th>Mesures de <u>réduction</u> :</th></tr>
<tr><td>▪ Augmentation des besoins en eau potable et de raccordement à l'assainissement collectif proportionnellement à l'accueil de nouveaux résidents.
▪ Artificialisation des sols entrainant une réduction des capacités d'infiltration des eaux pluviales.</td><td>▪ Travaux en cours de mise en séparatif des réseaux unitaires afin de réduire l'arrivée d'eau claire et travaux à venir.
▪ Définition d'un Coefficient de Pleine Terre dans le règlement écrit permettant le maintien d'espaces perméables favorables à l'infiltration des eaux pluviales.
▪ Le règlement recommande de mettre en œuvre des objectifs de qualité environnementale et de développement durable.
▪ Les toitures terrasses végétalisées sont autorisées.</td></tr>
<tr><th>Défavorables résiduelles :</th><th>Mesures de <u>compensation</u> :</th></tr>
<tr><td>Sans objet</td><td>Sans objet</td></tr>
</table>

4. Effets et mesures sur les sols et sous-sols

Rappel des enjeux dégagés de l'état initial de l'environnement

Domaine	Enjeux	Niveau d'enjeux pour le projet de révision
Sols et sous-sols	La pression des aménagements et des activités sur la qualité et l'étendue des sols de plaine, à fort potentiel agronomique.	**Fort**

L'ouverture de zones à l'urbanisation à nécessairement une incidence sur l'artificialisation des sols. Cependant, les effets sont limités, tenant compte du fait que les secteurs OAP s'inscrivent au sein de l'enveloppe urbaine, évitant la fragmentation des terres agricoles.
Les terres agricoles ayant une forte valeur environnementale et identitaire, mais également agronomique (Zones Ae et Ap) sont protégées de toute constructibilité. La constructibilité limitée réglementée dans les zonages agricoles A et Av, permet de maintenir l'usage agricole des terres.

De plus, le règlement impose :

- un Coefficient de Pleine Terre.
- que les surfaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonne devront être aménagées en espaces verts et entretenues.
- que les espèces végétales autorisées seront d'essences locales.

▶ Synthèse

Le tableau ci-après synthétise les incidences sur les sols et sous-sols.

Favorables (les incidences favorables valent les mesures d'évitement) :	
▪ Identification des espaces agricoles en différentes zonages agricoles permettant de maintenir leur typicité. ▪ Identification des parcelles agricoles ayant un potentiel agronomique et un enjeu paysager forts en Ap. ▪ Le règlement écrit fixe également un coefficient de pleine terre à maintenir en secteur artificialisé. ▪ Le développement au sein de l'enveloppe urbaine existante.	
Défavorables :	**Mesures de <u>réduction</u> :**
▪ Consommation d'espaces à caractère agricole et naturel.	▪ Une localisation des secteurs d'urbanisation future au sein de l'urbanisation existante, évitant ainsi le mitage des espaces agricoles. ▪ Le règlement écrit fixant des limites de constructibilité.
Défavorables résiduelles :	**Mesures de <u>compensation</u> :**
Consommation d'espaces à caractère agricole et naturel.	Sans objet

5. Effets et mesures sur les déchets

Rappel des enjeux dégagés de l'état initial de l'environnement

Domaine	Enjeux	Niveau d'enjeux pour le projet de révision
Déchets	La réduction à la source de la production de déchets ménagers : ▪ la qualité du tri sélectif. ▪ l'augmentation du compostage individuel.	**Modéré**

Le développement permis par le PLU engendrera nécessairement une augmentation de la production d'ordures ménagères résiduelles. Toutefois les dispositifs de collecte existants sont dimensionnés pour répondre à la demande et de nouveaux seront créés si nécessaire.

Le règlement limite la production de déchets inertes en favorisant l'adaptation des constructions à la topographie naturelle et en limitant les déblais/remblais ce qui est favorable.

LIAISON FERROVIAIRE LYON-TURIN

Effets
Dans le secteur de la Combe de Savoie, le tracé s'inscrit en déblai sur 3,15 km et en remblai sur 7,7 km.

Les aménagements du nœud de Laissaud complet génèrent donc un fort besoin en matériaux de remblais.

Les matériaux doivent donc être amenés par ailleurs. Ce secteur est donc très déficitaire.

Mesures – Optimisation entre ressources et besoins :
De façon générale, la gestion des matériaux est hiérarchisée selon les priorités suivantes :
- Privilégier le réemploi des matériaux du tronçon géographique
- Privilégier le réemploi des matériaux du projet d'un autre tronçon géographique,
- Appel à des apports extérieurs

Les matériaux issus du creusement des deux tunnels encadrant la Combe de Savoie (Chartreuse et Belledonne) seront ainsi valorisés pour la réalisation des remblais du secteur. Aussi, les matériaux excavés à Saint-Thibaud sont utilisés pour couvrir les besoins en matériaux de la Combe de Savoie plutôt que pour élaborer des granulats béton.

Il n'est pas prévu de réutiliser les déblais extraits en rive droite de l'Isère, notamment au niveau des têtes de tunnel (matériaux des cônes d'éboulis et d'épandage). Toutefois, un réemploi pourrait être envisagé moyennant ultérieures). À ce stade, on conservera la mise en dépôt de ces extractions.

En cas de déficit de matériaux nobles, l'apport devra être recherché à partir d'emprunts alluviaux ou rocheux plus proches.

▶ Synthèse

Le tableau ci-après synthétise les incidences du plan sur les déchets.

Favorables (les incidences favorables valent les mesures d'évitement) :	
▪ Le règlement favorise l'adaptation des constructions à la topographie naturelle et la limitation des remblais / déblais.	
Défavorables :	**Mesures de réduction :**
▪ Augmentation de la production de déchets proportionnellement à l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones et à la croissance démographique accueillie.	Sans objet
Défavorables résiduelles :	**Mesures de compensation :**
Sans objet	Sans objet

6. Effets et mesures sur la ressource énergétique, les Gaz à Effet de Serre (GES)

Rappel des enjeux dégagés de l'état initial de l'environnement

Domaine	Enjeux	Niveau d'enjeux pour le projet de révision
Énergie et GES, facteurs climatiques	Le développement d'une politique globale d'économie d'énergie sur le territoire de la communauté de communes afin d'atteindre les objectifs fixés par l'Europe en termes d'économie d'énergie et d'émissions de GES : ▪ L'usage des modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle (mode doux, covoiturage, transport en commun…). ▪ La rénovation du bâti ancien et le développement de formes urbaines économes en énergie (volumes, matériaux et isolation, orientation, agencement…). ▪ L'usage des énergies renouvelables pour les bâtiments publics et le soutien aux équipements privés.	**Modéré**

Le projet de PLU est favorable à l'économie des ressources énergétiques, en agissant d'une part sur la qualité de l'habitat et d'autre part sur la thématique des transports (deux gros consommateurs à l'échelle du territoire, sur lequel le PLU donne des moyens d'action).

L'effet proportionnellement défavorable de la croissance démographique sur les consommations d'énergies est limité par les possibilités d'utilisation des énergies renouvelables dans le secteur résidentiel. La commune recommande via le règlement écrit, de mettre en œuvre des objectifs de qualité environnementale et de développement durable participant à la réduction des consommations énergétiques et des GES ; installation de panneaux solaire, l'orientation plein sud, forte isolation,…

Le renforcement du maillage de mode doux pour limiter le recours aux déplacements motorisés courtes distances, traduit l'effort réalisé sur la thématique des déplacements. La réglementation en termes de stationnement vélo incite à l'utilisation de ce mode de déplacement.

▶ Synthèse

Le tableau ci-après synthétise les incidences sur la ressource énergétique et les gaz à effet de serre.

<table>
<tr><th colspan="2">Favorables (les incidences favorables valent les mesures d'évitement) :</th></tr>
<tr><td colspan="2">Sur le secteur du résidentiel :
▪ Le règlement écrit recommande la mise en œuvre des objectifs de qualité environnementale et de développement durable participant à la réduction des consommations énergétiques.
Sur les déplacements :
▪ Renforcement du maillage de liaisons « mode doux ».
▪ Obligation de créer des espaces de stationnement pour les vélos précisée dans le règlement écrit.
▪ Encouragement à la mixité des fonctions et à la proximité.
▪ Création d'une aire de covoiturage.</td></tr>
<tr><th>Défavorables :</th><th>Mesures de <u>réduction</u> :</th></tr>
<tr><td>▪ Augmentation de la consommation d'énergies fossiles et des émissions de GES en raison de la croissance démographique attendue.</td><td>▪ Encourager la transition énergétique en visant des objectifs de qualité environnementale et de développement durable dans le secteur du résidentiel.
▪ Encouragement à la mixité des fonctions et à la proximité pour limiter les déplacements courte distance et fortement émetteur de GES.</td></tr>
<tr><th>Défavorables résiduelles :</th><th>Mesures de <u>compensation</u> :</th></tr>
<tr><td>Sans objet</td><td>Sans objet</td></tr>
</table>

7. Effets et mesures sur la qualité de l'air.

Rappel des enjeux dégagés de l'état initial de l'environnement

Domaine	Enjeux	Niveau d'enjeux pour le projet de révision
Qualité de l'air	La réduction à la source des rejets de composés polluant l'atmosphère : ▪ Cohérence de la structuration urbaine avec les objectifs et actions du PPA. ▪ Politique de rénovation de l'habitat et développement de l'utilisation d'énergies renouvelables. ▪ Organisation du territoire pour limiter les déplacements : mixité des fonctions, développement de modes de déplacements doux (piéton, vélo) et des alternatives au déplacement en voitures individuelles (TC, covoiturage, transport à la demande).	**Fort**

En ce qui concerne la qualité de l'air, les effets et mesures sont les mêmes que ceux citées précédemment, repris dans le tableau de synthèse ci-dessous.

▶ Synthèse

Le tableau ci-après synthétise les incidences sur la qualité de l'air.

Favorables (les incidences favorables valent les mesures d'évitement) :	
Sur le secteur du résidentiel : ▪ Le règlement écrit recommande la mise en œuvre des objectifs de qualité environnementale et de développement durable participant à la réduction des consommations énergétiques. **Sur les déplacements :** ▪ Renforcement du maillage de liaisons « mode doux ». ▪ Obligation de créer des espaces de stationnement pour les vélos précisée dans le règlement écrit. ▪ Encouragement à la mixité des fonctions et à la proximité.	
Défavorables :	**Mesures de <u>réduction</u> :**
▪ Augmentation des émissions de GES en raison de la croissance démographique attendue.	▪ Encourager la transition énergétique en des objectifs de qualité environnementale et de développement durable dans le secteur du résidentiel. ▪ Encouragement à la mixité des fonctions et à la proximité pour limiter les déplacements courte distance et fortement émetteur de GES.
Défavorables résiduelles :	**Mesures de <u>compensation</u> :**
Sans objet	Sans objet

8. Effets et mesures sur le bruit

Rappel des enjeux dégagés de l'état initial de l'environnement

Domaine	Enjeux	Niveau d'enjeux pour le projet de révision
Bruit	L'exposition des populations aux nuisances sonores à proximité de l'infrastructure routière.	**Modéré**

La commune étant concernée par des infrastructures routières bruyantes, des prescriptions d'isolement acoustique pourront être imposées lors de la demande de permis de construire, dans cette zone.

Le développement de la commune est toutefois susceptible d'engendrer une augmentation du trafic et des nuisances sonores proportionnellement.

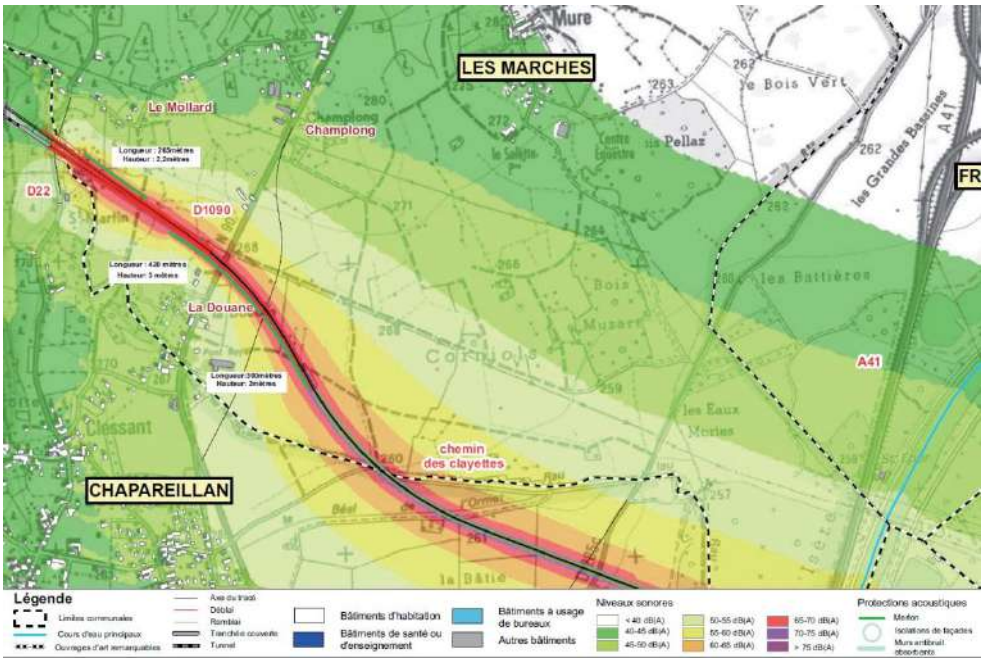
Les déplacements véhiculés tendent toutefois à se réduire. Dans un souci de développement durable souhaité par la municipalité, le développement des modes de déplacements doux participe à la réduction des nuisances sonores liées aux véhicules motorisés. De même, la mixité des fonctions permises au sein d'OAP mais également dans le règlement des zones urbaines, favorise l'utilisation des modes de déplacement doux.

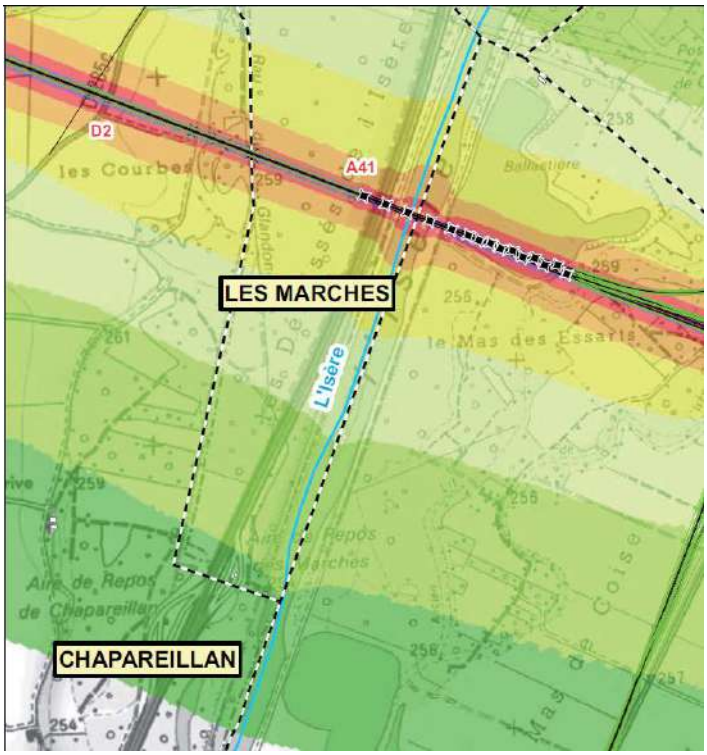
De plus, le PLU veille à n'autoriser à proximité des habitations uniquement les activités d'artisanat et commerces de détail et les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) qui n'entrainent pas de nuisance.

LIAISON FERROVIAIRE LYON-TURIN

Effets

Les cartes acoustiques présentées ci-dessous présentent les impacts et les protections associées.





Impacts et protections acoustiques, courbes isophones calculées à 5 m au-dessus du sol en période de nuit (Source : Étude d'Impact projet ferroviaire Lyon-Turin)

Le PLU n'inscrit aucune zone à urbaniser ou à aménager dans les secteurs concernés par les impacts sonores de la nouvelle voie ferroviaire.

▶ Synthèse

Le tableau ci-après synthétise les incidences en matière de nuisance sonore.

Favorables (les incidences favorables valent les mesures d'évitement) :	
▪ Développement de cheminements doux. ▪ Encouragement à la mixité des fonctions.	
Défavorables :	**Mesures de <u>réduction</u> :**
▪ Augmentation du trafic routier proportionnellement au développement de la commune et à l'activité touristique.	▪ Développement des cheminements doux. ▪ Encouragement à la mixité des fonctions.
Défavorables résiduelles :	**Mesures de <u>compensation</u> :**
Sans objet	Sans objet

9. Effets et mesures sur les risques naturels et technologiques

Rappel des enjeux dégagés de l'état initial de l'environnement

Domaine	Enjeux	Niveau d'enjeux pour le projet de révision
Risques naturels et technologiques	La vulnérabilité des aménagements et l'exposition aux risques naturels et technologiques.	**Fort**
	Le rôle tampon des zones humides sur la régulation des eaux pluviales ainsi que l'entretien des boisements de berges et du lit des cours d'eau.	**Fort**
	Les phénomènes de ruissellement dans les zones d'urbanisation futures.	**Modéré**

Mesures

Une modélisation pour la crue centennale de l'état projet en intégrant un léger reprofilage du lit des berges a démontré que cet aménagement permettait de respecter les enjeux hydrauliques notamment au niveau de la zone d'activités d'Alpespace (première zone à enjeu humain, remous inférieur à 1 cm à son niveau).

Concernant les zones inondables, en phase d'exploitation, des dispositifs afin d'assurer le maintien des écoulements seront mis en place :

- mise en place d'ouvrages de décharge et de compensation des volumes des remblais implantés,
- mise en place de dispositifs de drainage longitudinal,
- mise en place de matériaux drainants en base de remblais.

▶ Synthèse

Le tableau ci-après synthétise les incidences du projet sur les risques.

Favorables (les incidences favorables valent les mesures d'évitement) :	
▪ Préservation des milieux humides (cours d'eau et zones humides) jouant un rôle limitant de la sévérité des phénomènes de crue par les trames au titre du L.151-23 du règlement. ▪ Prise en compte des aléas naturels dans le zonage et les réglementations associées. ▪ Techniques de gestion des eaux pluviales préconisées.	
Défavorables :	**Mesures de <u>réduction</u> :**
▪ Artificialisation des sols entrainant une réduction des capacités d'infiltration des eaux pluviales.	▪ Définition d'un Coefficient de Pleine Terre dans le règlement écrit permettant le maintien d'espaces perméables favorables à l'infiltration des eaux pluviales. ▪ Le règlement recommande de mettre en œuvre des objectifs de qualité environnementale et de développement durable. ▪ Les toitures terrasses végétalisées sont autorisées.
Défavorables résiduelles :	**Mesures de <u>compensation</u> :**
Sans objet	Sans objet

PARTIE 4 - Évaluation des incidences sur les sites Natura 2000 et mesures envisagées pour les éviter, réduire ou compenser

Les éléments demandés au 1° de l'article R.414-23 du code de l'environnement, sont intégrés à la partie « explication des choix » du présent rapport de présentation.

R414-23 1° « Une présentation simplifiée du document de planification, ou une description du programme, du projet, de la manifestation ou de l'intervention, accompagnée d'une carte permettant de localiser l'espace terrestre ou marin sur lequel il peut avoir des effets et les sites Natura 2000 susceptibles d'être concernés par ces effets ; lorsque des travaux, ouvrages ou aménagements sont à réaliser dans le périmètre d'un site Natura 2000, un plan de situation détaillé est fourni ; ».

1. Raisons pour lesquelles le PLU est ou non susceptible d'avoir des incidences sur les sites Natura 2000

Un site Natura 2000 est présent sur la commune de Chapareillan. Il s'agit des « Hauts de Chartreuse » (FR8201740).

À noter que le site Natura 2000 « Réseau de zones humides dans la Combe de Savoie et la moyenne vallée de l'Isère », se situe sur la commune de Porte de Savoie, à la frontière avec la commune de Chapareillan.

1.1 Justification de la désignation du site Natura 2000 « Hauts de Chartreuse »

La désignation en site Natura 2000 se justifie par la présence de 20 habitats, 10 espèces inscrites à l'annexe II de la directive 92/43/CEE (voir tableau ci-dessous).

Habitats naturels et espèces d'intérêt communautaire justifiant de la désignation en site Natura 2000 « Hauts de Chartreuse » (FR8201740)

Habitats naturels	Espèces
4060 Landes alpines et boréales	<u>Invertébré</u>
5130 Formations à Juniperus communis sur landes ou pelouses calcaires	Rosalie des Alpes (*Rosalia alpina)*
6170 Pelouses calcaires alpines et subalpines	<u>Mammifères</u>
6410 Prairies à Molinia sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux (*Molinion caeruleae*)	Petit rhinolophe (*Rhinolophus hipposideros)*
6430 Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin	Grand rhinolophe (*Rhinolophus ferrumequinum)*
6520 Prairies de fauche de montagne	Barbastelle (*Barbastella barbastellus)*
7220 Sources pétrifiantes avec formation de tuf (*Cratoneurion*)	Murin de Bechstein (*Myotis bechsteinii)*
7230 Tourbières basses alcalines	Grand Murin (*Myotis)*
8120 Éboulis calcaires et de schistes calcaires des étages montagnard à alpin (*Thlaspietea rotundifolii*)	Lynx (*Lynx)*
8130 Éboulis ouest-méditerranéens et thermophiles	<u>Plantes</u>
8210 Pentes rocheuses calcaires avec végétation chasmophytique	Buxbaumie (*Buxbaumia viridis)*
8240 Pavements calcaires	Panicaut des Alpes (*Eryngium alpinum)*
91E0 Forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior (*Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae*)	Sabot de Vénus (*Cypripedium calceolus)*
9110 Hêtraies du Luzulo-Fagetum	
9130 Hêtraies de l'Asperulo-Fagetum	
9140 Hêtraies subalpines médio-européennes à Acer et Rumex arifolius	
9150 Hêtraies calcicoles médio-européennes du Cephalanthero-Fagion	
9180 Forêts de pentes, éboulis ou ravins du Tilio-Acerion	
9410 Forêts acidophiles à Picea des étages montagnards à alpin (*Vaccinio-Piceetea*)	
9430 Forêts montagnardes et subalpines à Pinus uncinata (* si sur substrat gypseux ou calcaire)	

** habitats ou espèces dont la protection est prioritaire au sens de la directive 92/43/CE.*

1.2 Justification de la désignation du site Natura 2000 « Réseau de zones humides dans la Combe de Savoie et la moyenne vallée de l'Isère »

La désignation en site Natura 2000 se justifie par la présence de 6 habitats, 8 espèces inscrites à l'annexe II de la directive 92/43/CEE (voir tableau ci-dessous).

Habitats naturels et espèces d'intérêt communautaire justifiant de la désignation en site Natura 2000 « Réseau de zones humides dans la Combe de Savoie et la moyenne vallée de l'Isère » (FR8201773)

Habitats naturels	Espèces
3240 Rivières alpines avec végétation ripicole ligneuse à Salix elaeagnos 3260 Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du Ranunculion fluitantis et du Callitricho-Batrachion 6410 Prairies à Molinia sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux (Molinion caeruleae) 7210 Marais calcaires à Cladium mariscus et espèces du Caricion davallianae 7230 Tourbières basses alcalines 91E0 Forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior (*Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae*)	<u>Invertébrés</u> Cordulie à corps fin *(Oxygastra curtisii)* Agrion de Mercure *(Coenagrion mercuriale)* Cuivré des marais *(Lycaena dispar)* <u>Mammifères</u> Castor (*Castor fiber*) <u>Poissons</u> Blageon (*Telestes souffia*) Lamproie de Planer (*Lampetra planeri*) Chabot (*Cottus gobio*) <u>Amphibien</u> Sonneur à ventre jaune (*Bombina variegata*)

1.3 Adaptation du PLU

Le secteur couvert par le site Natura 2000 est identifié au règlement graphique comme secteur à forts enjeux environnementaux, soit en Ne soit en Ae.

Le périmètre du site Natura 2000 étant intercepté par le périmètre de la Réserve Naturelle, dans ces zones « *toutes les constructions et utilisations du sol doivent respecter le décret n°97-905 portant création de la réserve naturelle des Hauts de Chartreuse.*

Les travaux publics ou privés sont interdits sauf autorisation du préfet après avis du Comité consultatif uniquement dans les cas suivants :

- *Travaux réalisés dans le cadre de la gestion de la Réserve Naturelle et liés à la protection des milieux ;*
- *Travaux nécessaires à la restauration des terrains en montagne ;*
- *Travaux liés à la gestion et à l'exploitation de la forêt ;*
- *Travaux concernant la rénovation des chemins et des bâtiments existants nécessaires à l'exploitation pastorale ou forestière ;*
- *Travaux relatifs à la préservation de la qualité de l'eau.*

À l'exception des coupes de bois secs et des chablis, les coupes rases (sauf coupe en vue de régénération naturelle) et tout défrichement sont interdits. Demeurent toutefois autorisées les coupes prévues dans les documents d'aménagement forestier des forêts publiques ou dans les plans simples de gestion des forêts privées. »

2. Évaluation des incidences du PLU sur le site Natura 2000

Aucun projet d'urbanisation n'est envisagé au sein du périmètre du site Natura 2000 « Hauts de Chartreuse ».

Aucun des habitats d'intérêt communautaire des sites Natura 2000 « Hauts de Chartreuse » et « Réseau de zones humides dans la Combe de Savoie et la moyenne vallée de l'Isère » n'a été inventorié sur les zones de projet de la commune. La flore et la faune inventoriée n'ont pas mis en avant d'espèces communautaires identifiées au sein des présents sites Natura 2000.

Ainsi au regard :

- **du projet global du PLU,**
- **de la localisation des zones d'urbanisation futures au sein de l'enveloppe urbaine, de leur surface et de leur distance aux sites Natura 2000 (aucune n'étant incluse dans le périmètre),**
- **de l'absence d'habitat et d'espèce d'intérêt communautaire à l'échelle des secteurs ouverts à l'urbanisation du PLU…**

aucun impact direct sur les habitats d'intérêt communautaire présents à l'intérieur des sites Natura 2000 et sur les espèces faunistiques et floristiques ne peut être imputé au PLU.

EN CONCLUSION :

Nature et importance du document de planification :
Le document de planification objet de la présente évaluation environnementale est le PLU de Chapareillan.

Localisation des projets autorisés par le PLU, par rapport au(x) sites Natura 2000 et relations topographique et hydrographiques :

Les zones d'urbanisation futures du projet de PLU ne se trouvent pas dans ou à proximité immédiate des sites Natura 2000 « Hauts de Chartreuse » et « Réseau de zones humides dans la Combe de Savoie et la moyenne vallée de l'Isère »
Concernant le site Natura 2000 « Hauts de Chartreuse », il existe une relation hydrographique et topographique entre eux puisqu'ils appartiennent au même bassin versant. Les secteurs urbanisés et à urbaniser de la commune sont situés à l'aval du site Natura 2000 à plus d'un kilomètre à vol d'oiseau. Aucun impact négatif du projet de PLU n'est à craindre sur le site Natura 2000 « Hauts de Chartreuse ».
Concernant le site Natura 2000 «Réseau de zones humides dans la Combe de Savoie et la moyenne vallée de l'Isère», il n'existe pas de relation hydrographique entre eux puisqu'ils appartiennent à deux bassins versants différents limités par le torrent du Glandon.

Incidence des projets autorisés par le PLU sur le fonctionnement des écosystèmes des sites Natura 2000 compte tenu de leurs caractéristiques et des objectifs de leur conservation :

Aucun projet ne se trouve au sein des sites Natura 2000, le PLU n'aura pas d'impact sur les habitats et les espèces floristiques qui y sont recensés. En effet, aucun habitat d'intérêt communautaire n'est inventorié au sein des zones d'aménagement du projet de PLU.
De plus le site Natura 2000 « Hauts de Chartreuse » est préservé par des zonages spécifiques restrictifs en termes d'occupation du sol.
D'un point de vue hydrographique et topographique, le projet de PLU ne peut pas avoir d'incidences sur les sites Natura 2000 considérant la distance des zones d'urbanisation futures par rapport au site Natura 2000 et leur localisation à l'aval de ce dernier.

Le PLU de Chapareillan n'est pas susceptible d'avoir des incidences sur les sites Natura 2000 « Hauts de Chartreuse » (FR8201740) et « Réseau de zones humides dans la Combe de Savoie et la moyenne vallée de l'Isère » (FR 8201773).
Cette analyse d'incidence est donc limitée en la circonstance, aux éléments demandés au (1°) et (2°) du (I) de l'article R.414-23 du code de l'environnement.

PARTIE 5 - Critères, indicateurs et modalités retenues pour l'analyse des résultats de l'application du PLU

Thématiques	Elément ou problématique à caractériser	Indicateur de suivi/ méthode	Unité	Fréquence	Source données
Le développement urbain	**La dynamique démographique**	Evolution de la population municipale	Habitants	Tous les ans	INSEE
		Nombre de permis de construire accordés	Nombre de logements	Tous les ans	Commune
	La construction de logements au regard des objectifs visés	L'évolution du nombre de résidences principales	Nombre de logements	Tous les 5 ans	INSEE
	La consommation d'espace	Le foncier consommé par les nouveaux logements	m²	Tous les ans	Commune
Biodiversité et dynamique écologique	**Evolution de la consommation de milieux naturels et agricoles**	Analyse de différentes orthophotos par traitement géomatique.	Hectares	Tous les 3 ans	Commune (PLU/cadastre)
	Evolution de l'état de conservation des zones humides préservées au titre du L.151-23 du CU	Expertises écologiques	Hectares	Tous les 3 ans	Conservatoire d'espaces naturels de l'Isère
	Evolution de l'état de conservation des pelouses sèches préservées au titre du L.151-23 du CU	Expertises écologiques	Hectares	Tous les 3 ans	Conservatoire d'espaces naturels de l'Isère

Thématiques	Elément ou problématique à caractériser	Indicateur de suivi/ méthode	Unité	Fréquence	Source données
Ressource en eau	**La préservation des ressources du territoire**	Adéquation entre le développement démographique et les capacités d'alimentation en eau potable et d'assainissement.	Calcul bilan besoin / ressource	Tous les 3 ans	Le Grésivaudan
	Evolution de la qualité de l'eau dans le milieu naturel	Etude bibliographique et analyses	-	Tous les 3 ans	Réseau de suivi du département, Réseau de suivi de l'Agence de l'eau
Paysages	**Analyse quantitative : Evolution des surfaces en vigne, des surfaces en prairie et des surfaces boisées**	Traitement géomatique	Hectares	Tous les 5 ans	Commune (PLU/cadastre)
	Analyse qualitative : reportage photographique sur les points de vue identifiés dans le PLU et offrant un panorama sur le territoire	Nombre de constructions identifiées, reportage photographique	-	Tous les 5 ans	Commune
	Lisibilité des fronts bâtis et maintien de l'identité de la commune	Comparaison photographique, analyse qualitative	-	Tous les 5 ans	Commune
Ressources	**Le développement des liaisons**	L'évolution du linéaire des	Mètres linéaires	Tous les 5 ans	Commune

Thématiques	Elément ou problématique à caractériser	Indicateur de suivi/ méthode	Unité	Fréquence	Source données
énergétiques, GES et qualité de l'air	**douces sur la commune.**	cheminements doux développés sur la commune			(PLU/cadastre)
	L'utilisation des parkings publics	Evaluation du remplissage du parking	Pourcentage de remplissage	1 fois par an	Commune
	Le développement des énergies renouvelables	Evolution du nombre d'installations productrices d'énergies renouvelables indiquées dans l'autorisation d'urbanisme	Nombre d'installations	Tous les 5 ans	Commune (service des PC)
Risques naturels et technologiques	**La protection de l'urbanisation face aux risques naturels**	Recensement des problèmes liés aux eaux pluviales sur les secteurs bâtis	Nombres d'évènements ayant engendrés des dégâts matériels	Tous les ans	Commune