

# Plan Local d'Urbanisme



## 2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables



Approuvé par délibération du **Conseil Municipal** du **2 Novembre 2022**



# Plan Local d'Urbanisme

## Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

### Principes généraux à respecter

L'article L101.2 du Code de l'Urbanisme réunit l'ensemble des principes fondamentaux qui s'imposent aux documents d'urbanisme et fixe les objectifs des PLU qui doivent respecter :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt

général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

**Dans le respect des grands principes énoncés ci-avant, les grands objectifs retenus pour la Commune de Chapareillan sont regroupés autour de 4 orientations :**

1. Préserver l'équilibre rural d'un territoire entre-deux
2. Soutenir l'économie et les productions locales
3. Bien vivre à Chapareillan
4. Œuvrer pour un développement urbain maîtrisé et de qualité

# I. Préserver l'équilibre rural d'un territoire entre-deux

## CONSTATS



La Commune de Chapareillan est localisée entre les grands pôles urbains des départements de l'Isère et de la Savoie : Grenoble et Chambéry.

Cette situation géographique lui permet d'être attractive démographiquement mais génère également des difficultés pour affirmer une véritable identité communale, partagée entre deux départements. En effet, la Commune dépend administrativement du département de l'Isère mais son organisation territoriale et fonctionnelle est tournée vers le département de la Savoie. Il s'agit également de la seule commune d'Isère qui est valorisée au titre de l'AOP des Vins de Savoie.

L'organisation territoriale de Chapareillan est structurée en 4 grandes strates : la plaine, les terrasses viticoles, la montagne et les hauts plateaux. Chacune présente des caractéristiques spécifiques lui conférant une identité et des enjeux propres.

La Commune dispose d'un patrimoine naturel d'une rare variété, protégé et reconnu à différentes échelles : Natura 2000, Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope, ZNIEFF, etc. Ces richesses naturelles, patrimoniales et paysagères représentent un atout indéniable pour l'attractivité et la valorisation de Chapareillan qu'il convient de préserver.

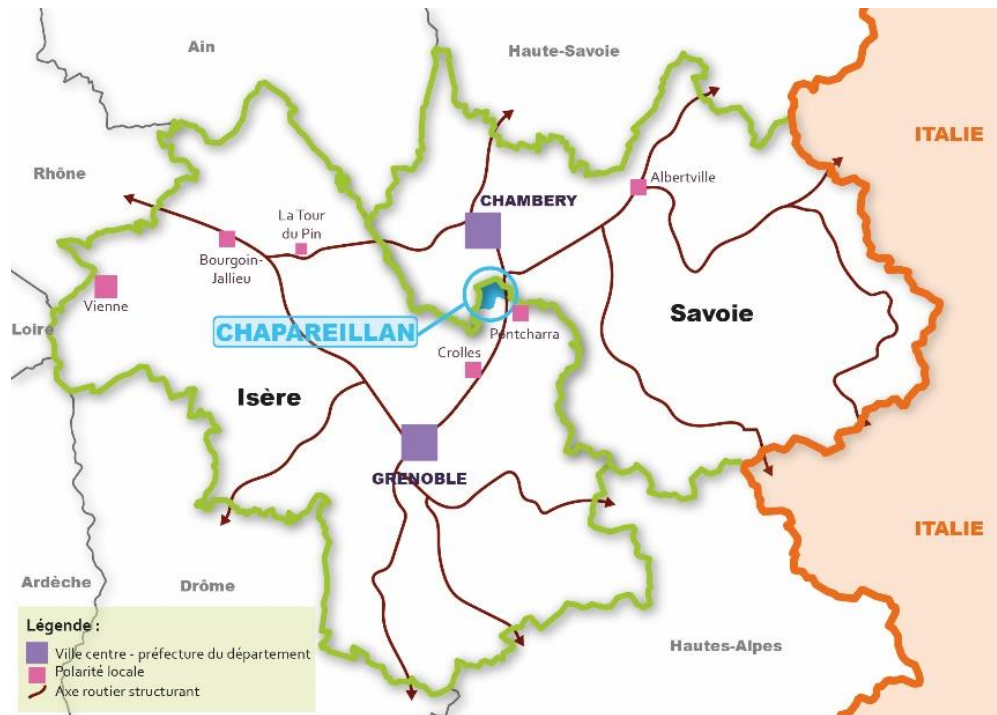
## OBJECTIFS

- **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**

## MOYENS D'ACTION

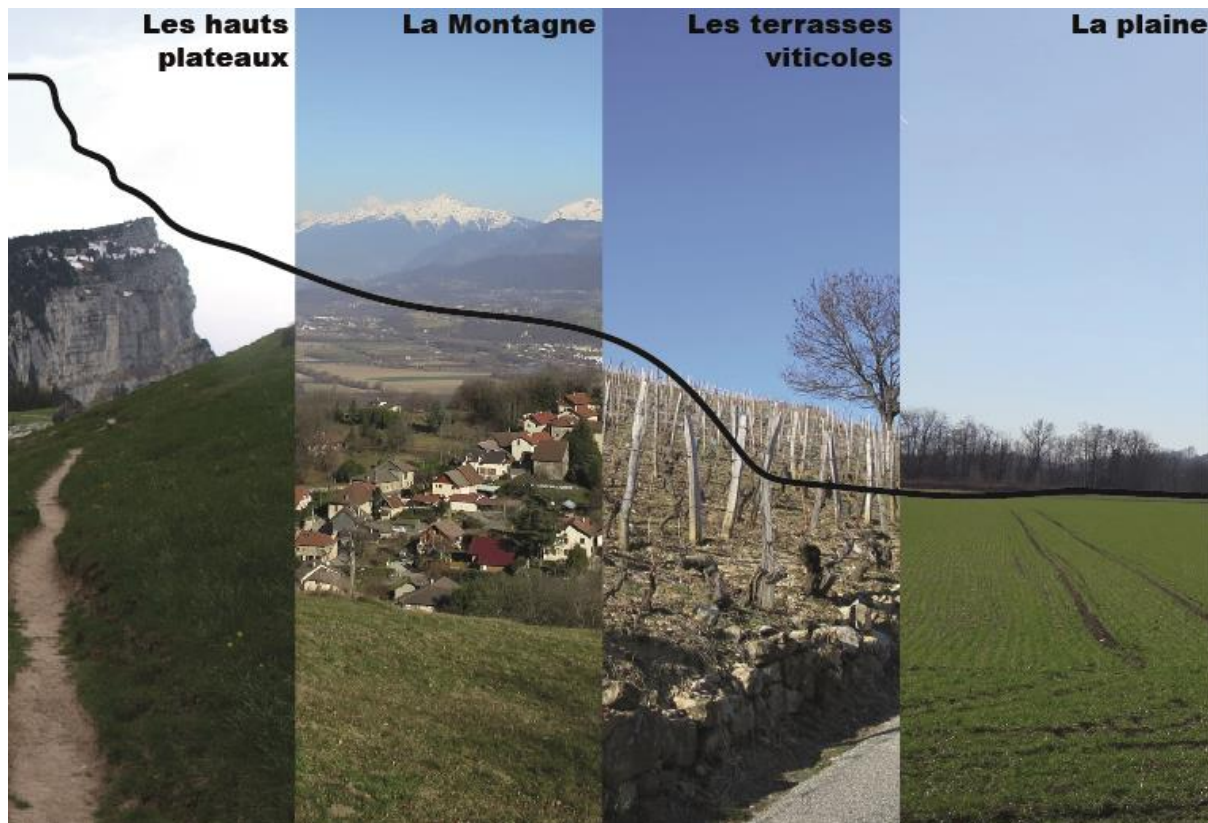
### • Entre Isère et Savoie : affirmer l'identité communale

- Développer les activités économiques sur le territoire communal afin de limiter le phénomène de « ville dortoir » implantée à proximité des polarités et grandes villes environnantes de l'Isère et de la Savoie (Chambéry, Grenoble, Albertville, Crolles, Pontcharra).



- Affirmer la vocation de pôle secondaire de Chapareillan dans l'armature territoriale du SCoT de la Grande Région de Grenoble en favorisant le maintien et le développement de l'offre de commerces, services et équipements tout en limitant la consommation d'espace.
- Affirmer l'identité communale d'un territoire entre-deux 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 et informatif afin de les marquer positivement et inciter les automobilistes à se rendre dans le centre-bourg de la Commune.
- Affirmer les particularités de Chapareillan en améliorant la visibilité de l'offre de loisirs et de découverte par la mise en œuvre d'une signalétique adaptée et respectueuse du paysage permettant de mettre en lien les différents espaces récréatifs (équipements du centre-bourg, de la plaine et des hauts plateaux).
- Prendre en compte les grands projets territoriaux en intégrant le passage de la Ligne à Grande Vitesse Lyon-Turin sur le territoire communal.

• De l'Isère au Granier : affirmer la vocation et l'identité de chaque strate du territoire



La vie de Chapareillan s'organise autour de plusieurs entités qui jouent un rôle complémentaire :

- La plaine avec une urbanisation qui s'est constituée autour des noyaux anciens jusqu'à les regrouper : le Cernon, la Ville, l'Etraz.
- Les terrasses viticoles, valeur ajoutée forte du territoire.
- les coteaux, espace vallonné alternant prairies, boisements et hameaux.
- Les hauts-plateaux de Chartreuse, un espace naturel et pastoral exceptionnel pour ses paysages et sa richesse écologique.

Chacune de ces entités est dotée d'une identité propre et d'une dynamique de vie différente. Cette structuration du territoire doit s'affirmer dans le projet de territoire de Chapareillan.

**La plaine :**

- Affirmer la vocation agricole et paysagère de la plaine de l'Isère par la définition d'une limite intangible à l'urbanisation.
- Concentrer les activités économiques dans la zone d'activités de Longifan.
- Affirmer la vocation urbaine du centre-bourg et le rendre plus attractif en valorisant la multifonctionnalité : habitat, commerces, services et équipements.
- Rendre le centre-bourg de Chapareillan attractif en portant une attention fine aux abords de la RD 1090 en termes de façade urbaine.

### **Les terrasses viticoles :**

- Préserver l'intégrité des vignes pour leur double rôle de production agricole de qualité ainsi que d'entretien et de valorisation des paysages.
- Interdire la transformation des celliers en habitation afin de conserver leur vocation agricole.

### **La Montagne (les coteaux et leurs hameaux) :**

- 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 tous les équilibres paysagers et urbains de cet espace.

### **Les hauts plateaux de Chartreuse :**

- 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 (zones humides, tourbières, pelouses sèches, Espaces Naturels Sensibles, Réserve Naturelle Nationale des Hauts de Chartreuse, Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope de la forêt alluviale de Chapareillan et des Lacs de Bey et Froment, Natura 2000, ZNIEFF de type I).
- Préserver les principaux axes de déplacements de la faune entre l'Isère, les coteaux et les hauts plateaux de Chartreuse, nécessaires à la richesse écologique du territoire en assurant la circulation de la faune entre les réservoirs de biodiversité et le brassage génétique au sein des populations animales et végétales
- Préserver les corridors écologiques identifiés entre les différents hameaux de la Palud, Bellecombe, Bellecombette, Saint-Marcel d'en Haut et Saint-Marcel d'en Bas ainsi qu'entre les hameaux et le centre-bourg.
- Préserver les continuités écologiques allant d'Apremont à la plaine de l'Isère et longeant l'Isère.
- Maintenir la présence et la qualité du patrimoine bâti identitaire (patrimoine religieux, maisons de ville, longères et corps de ferme, cellier troglodyte, ...) par une réglementation adaptée protégeant leurs qualités tout en leur permettant d'évoluer.
- Protéger le petit patrimoine (fontaines, lavoirs, ...) en interdisant sa destruction.

- Poursuivre la valorisation des points de vue remarquables de Bellecombe, Bellecombette, Cotagnie, zone d'activités de Longifan, Saint-Marcel d'en Bas, La Palud) qui contribuent à entretenir les intérêts paysagers qu'offre la Commune.



- 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.

## 2. Soutenir l'économie et les productions locales

### CONSTATS



La Commune de Chapareillan dispose d'un tissu économique varié et structuré en différents pôles bien délimités. La zone d'activités de Longifan regroupe les activités secondaires et tertiaires. Les commerces se concentrent le long de la rue de l'Épinette. Les activités agricoles et touristiques se déploient sur l'ensemble de Chapareillan, de l'Isère au Granier mais manquent parfois de valorisation. Les productions agricoles et viticoles de qualité ainsi que le patrimoine naturel remarquable dominé par l'emblématique Granier sont des richesses précieuses pour la Commune.

La diversité et vitalité des activités économiques est très importante à Chapareillan afin de maintenir et développer des emplois sur le territoire et pallier le phénomène de « ville dortoir ». En effet, le nombre d'emplois sur la Commune a diminué de 24,4% entre 2008 et 2013 alors que le nombre d'actifs habitant sur la Commune a augmenté de 8,2 % sur la même période.

### OBJECTIFS

- **Œuvrer pour le maintien des commerces de proximité et l'attractivité de la rue de l'Épinette**
- **Développer la zone d'activités de Longifan et maintenir la carrière du Vernay**
- **Soutenir l'activité agricole et préserver ses moyens de production**
- **Encourager le développement d'une économie touristique locale autour de l'agrotourisme et de la découverte des milieux naturels et agricoles**



## MOYENS D'ACTION

### • **Œuvrer pour le maintien des commerces de proximité et l'attractivité de la rue de l'Épinette**

- Assurer le maintien des commerces en rez-de-chaussée sur tout le linéaire de la rue de l'Épinette et favoriser l'implantation de nouveaux pour garder la vitalité et l'animation du bourg.
- 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, création de stationnements, aménagement d'espaces publics, ...).
- Valoriser la traversée de la rue de l'Épinette par l'amélioration qualitative des façades et des espaces libres.

### • **Développer la zone d'activités de Longifan et maintenir la carrière du Vernay**

- Conforter la zone d'activités de Longifan dans sa vocation à accueillir des activités économiques
- Ne pas permettre de nouvel habitat dans la zone d'activités.
- Porter une attention particulière aux règles d'insertion paysagère aux abords de la Route Départementale 1090 afin de valoriser l'image perçue de Chapareillan.
- Permettre à la carrière de poursuivre son activité de manière encadrée, en cohérence avec l'arrêté préfectoral.

### • **Soutenir l'activité agricole et préserver ses moyens de production**

- Favoriser la pérennité des activités agricoles dans toute leur diversité :
  - Les productions agricoles de grandes cultures de la plaine incluant un potentiel de maraîchage et de production de noix AOP de Grenoble,
  - Les productions viticoles des terrasses, valorisées par l'AOP Vin de Savoie cru des Aymes et Roussette de Savoie,
  - L'agriculture d'élevage des coteaux,
  - Le pastoralisme du plateau d'Alpette.
- Les terres agricoles productives seront protégées, en particulier celles situées à proximités des sièges d'exploitation.  
La réduction des terrains agricoles exploités devra être évitée si elle a pour conséquence de rendre inexploitable ou plus difficilement exploitable les espaces agricoles résiduels. L'urbanisation future ne devra pas générer des délaissés agricoles inaccessibles.
- Faciliter la modernisation des exploitations et les nouvelles installations tout en recherchant systématiquement des solutions appropriées permettant de limiter les conflits d'usage avec les fonctions résidentielles.
- Les surfaces viticoles manquent aux agriculteurs, celles qui existent seront rigoureusement protégées de toute construction ou aménagement.
- Les accès aux terrains agricoles, en particulier sur les terrasses viticoles, devront être préservés et entretenus.

- Les activités de diversification pourront être rendues possibles au niveau des sièges d'exploitation ou dans leur environnement immédiat : transformation, conditionnement ou vente de produits issus de l'exploitation, projets d'agrotourisme, etc.

- **Encourager le développement d'une économie touristique locale autour de l'agrotourisme et de la découverte des milieux naturels et agricoles**

- Maintenir l'emplacement du camping et permettre son extension afin d'encourager le développement d'une économie touristique locale.

- Promouvoir des actions complémentaires à la Route des vins et aux Balades Gourmandes pour valoriser l'activité touristique et les productions agricoles.

- Mettre en valeur les richesses écologiques du territoire par une signalétique pédagogique et informative en lien avec le Parc naturel régional de Chartreuse (Lac du Vernay, zones humides et tourbières, pelouses sèches, Espaces Naturels Sensibles, etc.).

- Valoriser les accès aux chemins de randonnée des hauts-plateaux en lien avec le Parc naturel régional de Chartreuse.

## 3. Bien vivre à Chapareillan

### CONSTATS



Territoire attractif pour les actifs travaillant dans les grandes villes et polarités environnantes, la voiture individuelle s'est imposée comme le principal moyen de transport grâce à sa souplesse et à sa facilité d'utilisation. Les enjeux pour la Commune sont de mettre en valeur et de créer des cheminements doux offrant une véritable alternative à la voiture individuelle pour les trajets de faible distance ainsi que sécuriser les arrêts de transport en commun.

L'urbanisation du bourg s'organise autour de la rue de l'Épinette et de hameaux historiques denses. Depuis plusieurs années, Chapareillan connaît des problématiques importantes de stationnement et de circulation dans les cœurs anciens et le long de la rue de l'Épinette.

Confrontée à une croissance démographique importante et à des problématiques de stationnement et de circulation, la Commune de Chapareillan souhaite mettre en place une stratégie d'amélioration et de valorisation du cadre de vie.

### OBJECTIFS

- **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**

## MOYENS D'ACTION

### • 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'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 (internes à la Commune) et moyenne distance (à destination ou en provenance des hameaux / des communes voisines).
- 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-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

- Créer des espaces de stationnement dans les cœurs anciens et notamment à la Ville, aux Girards et aux Blards.
- Créer un espace dédié au covoiturage en entrée de ville Nord.
- Une offre de stationnement privative suffisante devra être mise en place pour répondre aux besoins des familles, des salariés et des visiteurs.
- 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

- Développer l'offre en services et équipements, notamment pour les personnes âgées.
- Maintenir et diversifier les équipements et services dédiés aux enfants, aux jeunes et aux loisirs, notamment par la réalisation d'un parcours de santé.
- Accompagner le Conseil Départemental à l'équipement prochain en fibre optique des principaux axes de la Commune ainsi que des équipements tels que la Mairie ou les écoles.
- 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**

- Préserver les espaces verts qualitatifs implantés dans le tissu bâti de la plaine, en particulier le long du Cernon.
- Permettre l'aménagement de la place de la Mairie tout en conservant sa grande surface, son ouverture et son rôle multi-usages.
- Permettre le maintien d'un bar restaurant dans le centre-bourg de la Commune.
- Valoriser les espaces publics et notamment le parvis de l'Eglise.
- Adapter la salle des fêtes aux besoins et à la demande.
- Valoriser la présence de l'eau par la préservation et la mise en scène en :
  - Restaurer la végétation bordant les cours d'eau du Cernon et du Vorget (en veillant à écarter l'implantation de plantes invasives) et compléter leurs aménagements,
  - Préservant les fontaines et lavoirs pour leur intérêt patrimonial,
  - Valorisant les bornes frontières situées sur le bord du Glandon, les petits ponts sur les torrents.
  - Protégeant de manière stricte les zones humides du lit de l'Isère, du Cernon, des Rosières et des Abymes.

• **Agir pour la réduction des gaz à effet de serre et un urbanisme durable**

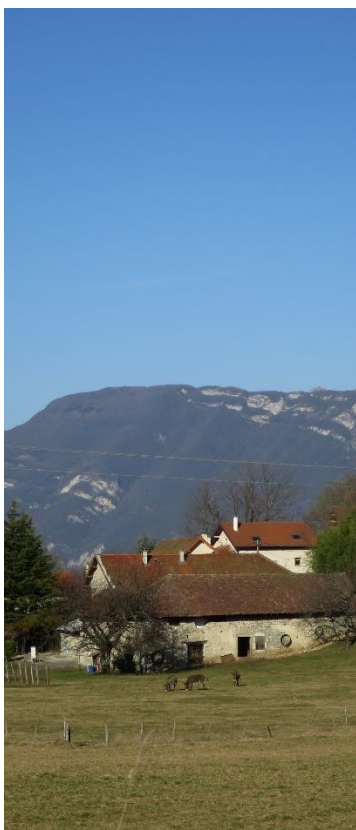
- Valoriser les projets de production énergétique à partir de sources renouvelables à l'image de la microcentrale de Chapareillan mise en service en 2017.
- Accompagner l'installation privée ou publique de stations de bornes de recharge pour les véhicules électriques.
- Encadrer la mise en place de dispositifs techniques sur les constructions pour limiter des émissions de gaz à effet de serre.
- Prévenir les îlots 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 réglementation adaptée pour les équipements collectifs et services publics pour ne pas freiner leur confortement et leur permettre de se distinguer.

## 4. Œuvrer pour un développement urbain maîtrisé et de qualité

### CONSTATS



Chapareillan connaît depuis les années 1990 une croissance démographique importante portée par une attractivité auprès des jeunes familles. Les nouveaux habitants sont à la recherche d'un cadre de vie rural disposant de toutes les aménités et implanté à proximité des grandes villes et polarités environnantes. La population atteint 2 997 habitants en 2018.

Le développement urbain de ces dernières années a conduit à élargir et distendre l'enveloppe urbaine. L'urbanisation récente de la Commune s'est effectuée dans certains cas en extension de l'enveloppe urbaine conduisant à la réduction des espaces agricoles de qualité tout en laissant de vastes emprises foncières au sein des espaces bâtis.

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 m<sup>2</sup> de foncier contre 191 m<sup>2</sup> de foncier consommé pour les autres formes d'habitat (soit une densité moyenne de 17 logements par hectares).

Les enjeux d'interface entre les différentes composantes du territoire (urbaines, agricoles et naturelles) sont très présents et nécessitent une organisation équilibrée du territoire.

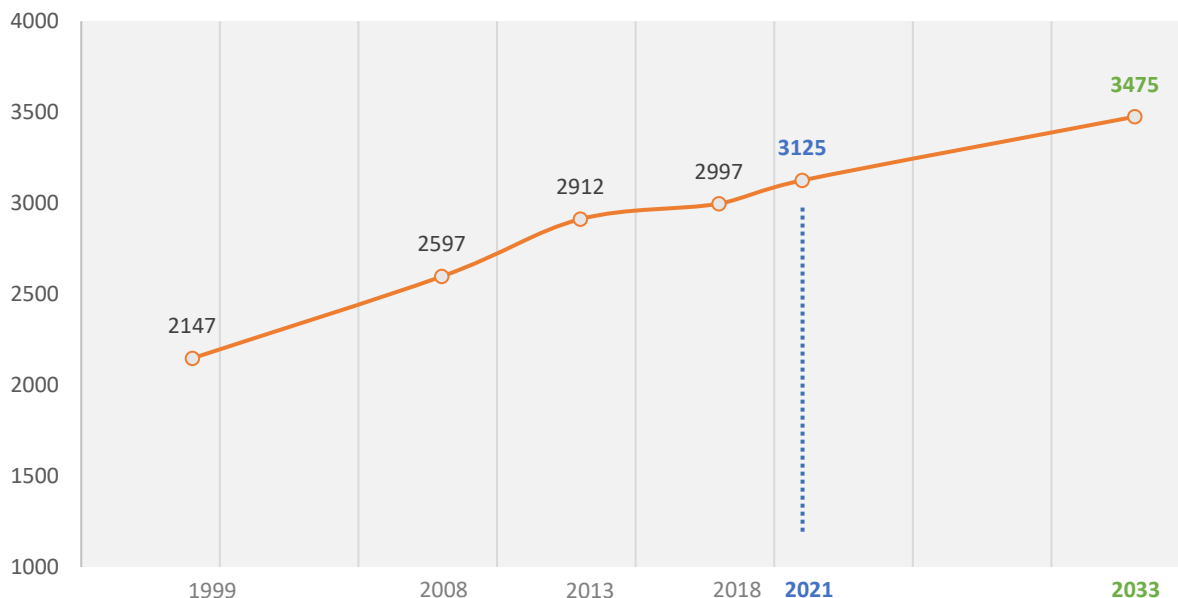
### OBJECTIFS

- **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**

## MOYENS D'ACTION

### • Maintenir la dynamique démographique actuelle

- Permettre une croissance démographique modérée d'environ 0,9% par an permettant d'accueillir au moins 350 habitants à l'échéance des 12 prochaines années, en cohérence avec les prescriptions du SCOT de la Grande Région de Grenoble.



Ambitions de développement démographiques : estimatif de la population en 2033

*La population 2021 a été estimée à partir du taux de croissance annuel moyen observé depuis 2008 et des permis de construire déposés entre 2018 et 2021.*

- 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.
- 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.
- Limiter le développement de l'urbanisation en lien avec les capacités des réseaux et des ressources.
- 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

- 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.
- Vu les enjeux agricoles, paysagers et écologiques il s'agira 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.

- 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.
- Prévoir la programmation des nouveaux logements (en particulier les logements sociaux) en tenant compte de l'existence d'une desserte par les transports en commun, de la proximité de services publics (école, accueil petite enfance...) et de commerces du quotidien.
- Mobiliser le potentiel pouvant apparaître au sein du parc existant en favorisant les réhabilitations et les rénovations.

• **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 :
  - Ne pas étendre l'urbanisation sur les franges Nord (Bigot) et Sud (La Meunière),
  - Préserver au mieux les trouées vertes et agricoles de Clessans, L'Étraz et Le Carrel,
  - Permettre à la zone d'activités de Longifan de s'étendre
- Interdire tout projet d'urbanisation sur les vignes afin de protéger durablement l'activité viticole et ses moyens de production.
- Maintenir la lisibilité et l'identité des hameaux en y limitant les possibilités d'évolution à leur enveloppe urbaine.

• **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 réglementant son intégration paysagère pour assurer les greffes urbaines et l'évolution harmonieuse de l'environnement urbain.
- Réglementer le langage architectural, les volumétries, les matériaux et les implantations de manière différenciée entre les cœurs anciens, les extensions urbaines, les hameaux mais aussi selon la destination des constructions.
- Assurer la qualité des espaces privés en bordure des espaces publics.





# Carte de synthèse du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

## Légende :

### Affirmer la vocation et l'identité de chaque strate

- Développement de l'urbanisation à limiter
- Limite franche de l'urbanisation à conserver
- Silhouette des hameaux à préserver
- Vocation agricole et contemplative de la plaine de l'Isère à affirmer
- Terrasses viticoles à préserver pour leur double rôle de production agricole et de valorisation des paysages
- Espace agricole à protéger
- Site d'alpage à préserver
- Ambiance bucolique des coteaux à préserver et valoriser
- Forêt à contenir
- Activités économique à concentrer dans la zone d'activités de Longifan
- Extension de la zone d'activités sur la plaine agricole à limiter à partir de la définition de limites claires
- Carrière à maintenir

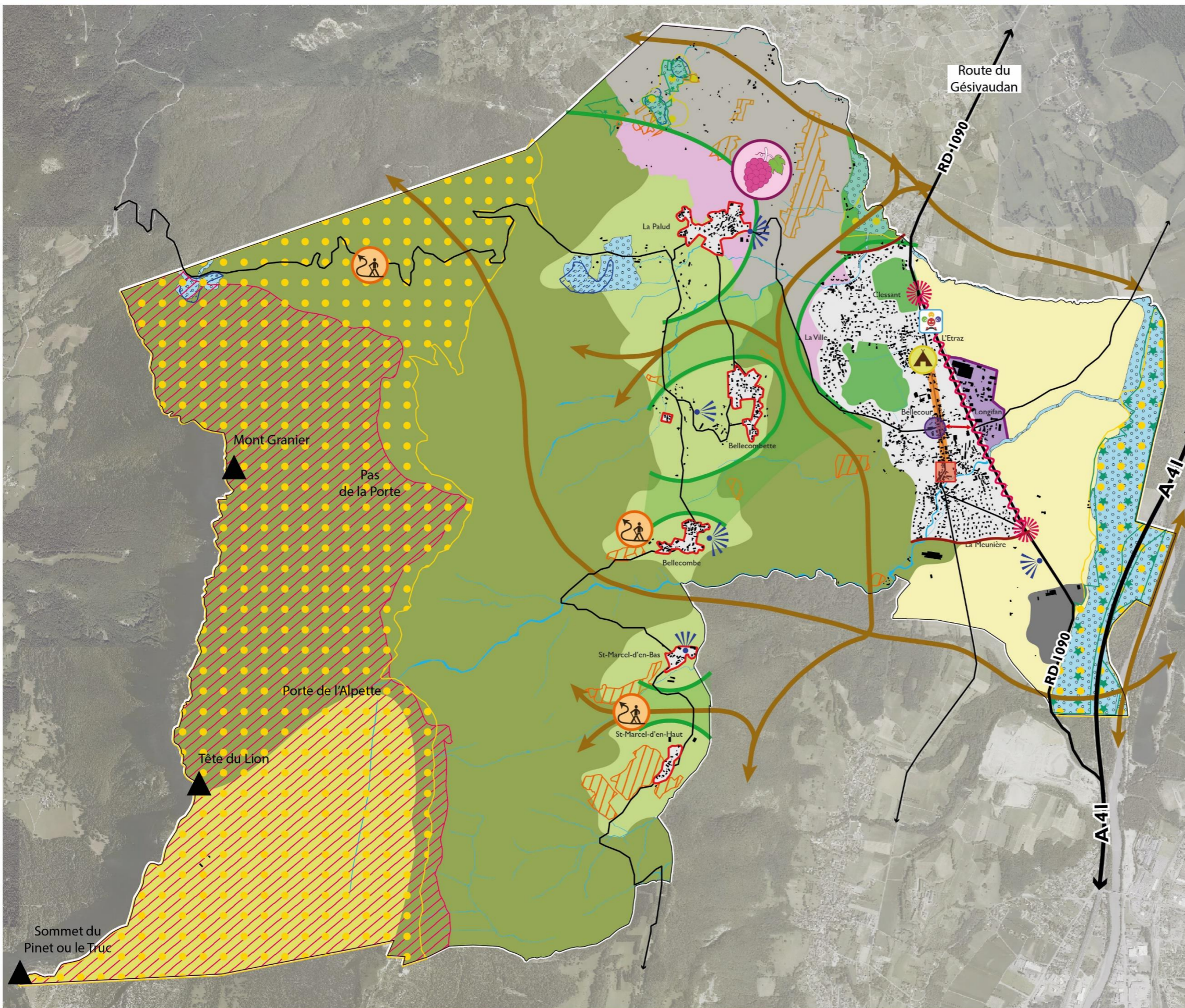
### Garantir les richesses naturelles, patrimoniales et paysagères

#### Les espaces naturels à protéger :

- Zone humide
- Tourbière
- Pelouse sèche et coteau sec
- Réserve des Hauts de Chartreuse et site Natura 2000
- Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope et Espace Naturel Sensible de l'Isère
- Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)
- Végétation bordant les cours d'eau du Cernon et du Vorget à restaurer et compléter leurs aménagements
- Corridors écologiques à maintenir
- Principaux axes de déplacement de la faune à préserver
- Points de vue à valoriser

### Dynamiser et rendre attractif Chapareillan

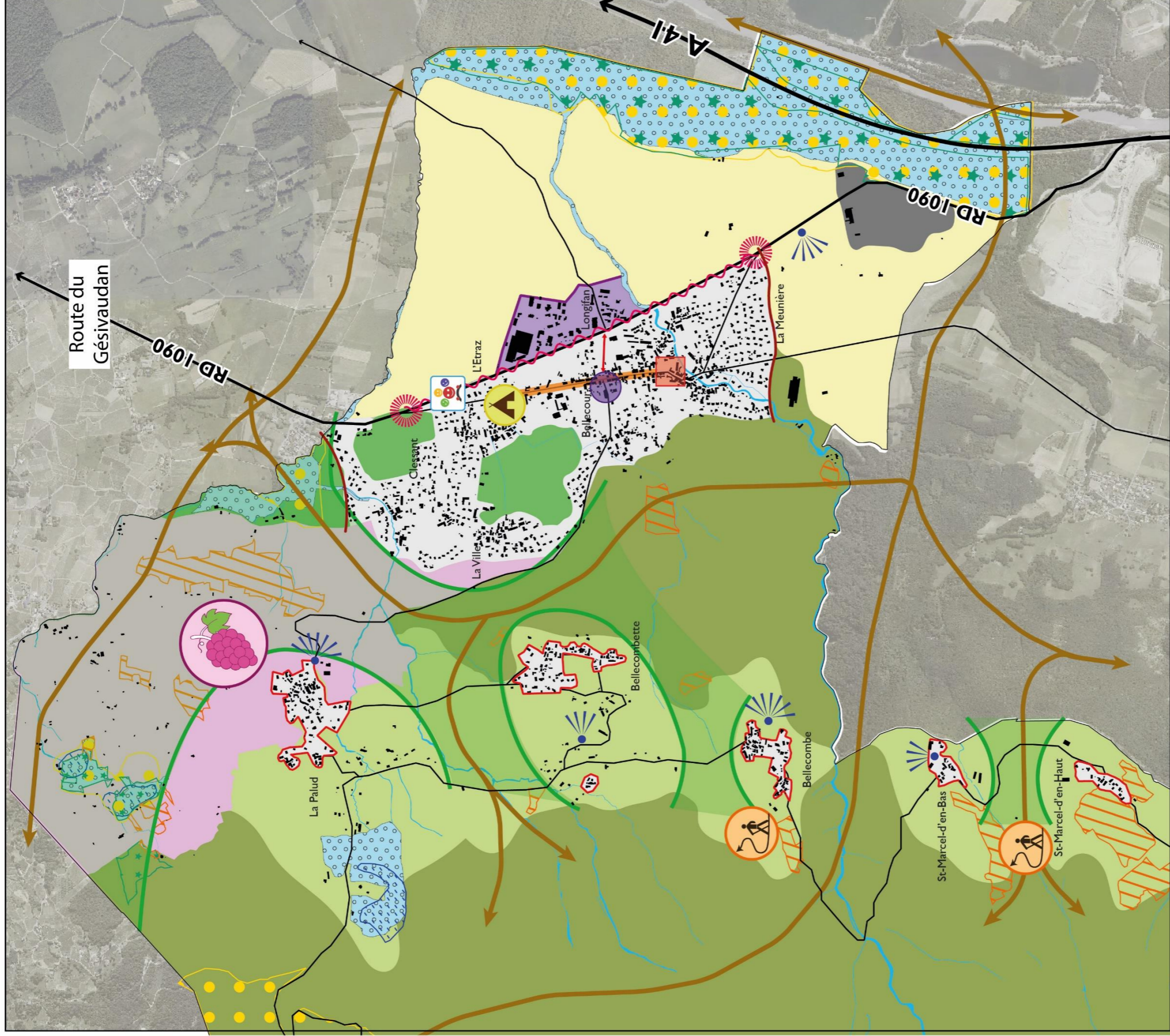
- Place de la Mairie à requalifier en conservant sa grande surface, son ouverture et son rôle multi-usage
- Parvis de l'église à valoriser
- Linéaire de la rue de l'Épinette à valoriser à travers le maintien des commerces en rez-de-chaussée ainsi que la requalification des façades et des espaces libres
- Emplacement du camping à conserver voire étendre
- Entrées de ville à requalifier
- Abords de la Route Départementale 1090 à valoriser
- Espace dédié au covoiturage à créer
- Liaison transversale à développer
- Chemins de randonnée des hauts-plateaux à valoriser
- Productions agricoles à promouvoir par la mise en oeuvre d'actions complémentaires à la Route des Vins et aux Balades Gourmandes





# Carte de synthèse du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Zoom



## Légende :

- Affirmer la vocation et l'identité de chaque strate**
- Développement de l'urbanisation à limiter
  - Limite franche de l'urbanisation à conserver
  - Silhouette des hameaux à préserver
  - Vocation agricole et contemplative de la plaine de l'Isère à affirmer
  - Terrasses viticoles à préserver pour leur double rôle de production agricole et de valorisation des paysages
  - Espace agricole à protéger
  - Site d'alpage à préserver
  - Ambiance bucolique des coteaux à préserver et valoriser
  - Forêt à contenir
  - Activités économique à concentrer dans la zone d'activités de Longifan
  - Extension de la zone d'activités sur la plaine agricole à limiter à partir de la définition de limites claires
  - Carrières à maintenir

## Garantir les richesses naturelles, patrimoniales et paysagères

### Les espaces naturels à protéger :

- Zone humide
- Tourbière
- Pelouse sèche et coteau sec
- Réserve des Hauts de Chartreuse et site Natura 2000
- Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope et Espace Naturel Sensible de l'Isère
- Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)
- Végétation bordant les cours d'eau du Cernon et du Vorget à restaurer et compléter leurs aménagements
- Corridors écologiques à maintenir
- Principaux axes de déplacement de la faune à préserver
- Points de vue à valoriser

## Dynamiser et rendre attractif Chapareillan

- Place de la Mairie à requalifier en conservant sa grande surface, son ouverture et son rôle multi-usage
- Parvis de l'église à valoriser
- Linéaire de la rue de l'Épinette à valoriser à travers le maintien des commerces en rez-de-chaussée ainsi que la requalification des façades et des espaces libres
- Emplacement du camping à conserver voire étendre
- Entrées de ville à requalifier
- Abords de la Route Départementale 1090 à valoriser
- Espace dédié au covoiturage à créer
- Liaison transversale à développer
- Chemins de randonnée des hauts-plateaux à valoriser
- Productions agricoles à promouvoir par la mise en oeuvre d'actions complémentaires à la Route des Vins et aux Balades Gourmandes