



PLUi-H valant SCoT

Cœur de Chartreuse

1. RAPPORT DE PRESENTATION

TOME 1

DIAGNOSTIC ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



Une opération réalisée avec le soutien financier de



La Région
Auvergne-Rhône-Alpes



SAVOIE
Haute Savoie
Rhône-Alpes



isère
LE DÉPARTEMENT

SOMMAIRE

PARTIE 1- CONTEXTE TERRITORIAL ET CADRE D' ACTIONS PUBLIQUES.....12

SOUS-PARTIE 1.1 POSITIONNEMENT INTERCOMMUNAL 13

1.1.1 STRUCTURATION DU TERRITOIRE 13

- La Communauté de communes : un territoire à la confluence d'aires d'influence 13

1.1.2 CONTEXTE INTERCOMMUNAL ET MAILLAGE ADMINISTRATIF 16

- Un territoire à cheval sur deux départements 16
- La territoire intercommunal 16
- Articulation avec les documents d'ordre supérieur 17
- Des cadres d'actions publiques à combiner entre planification et contractualisation 18

PARTIE 2- DIAGNOSTIC TERRITORIAL27

SOUS-PARTIE 2.1 LA CAPACITE DE COHESION SOCIALE : DYNAMIQUES SOCIO-DEMOGRAPHIQUES, HABITAT & EQUIPEMENTS ET SERVICES : 28

2.1.1 POPULATION ET EVOLUTION SOCIO-DEMOGRAPHIQUE : 28

- Répartition de la population sur le territoire 28
- Evolution de la population 29
- Analyse spatiale de l'évolution démographique : des différences marquées selon les communes 30
- Caractéristiques des ménages : une population aux revenus plutôt modestes 34

2.1.2 ANALYSE DU MARCHÉ DE L'HABITAT 40

- Evolution du parc de logements 40
- Structure du parc de logements 42
- Analyse du nombre de logements neufs commencés 2008-2016 43
- Le parc locatif 49
- La vacance des logements : un phénomène qui se développe 51
- Marché du logement : l'offre et la demande 57
- Etat des lieux de la demande sociale : une demande relativement récente 59
- Logement des travailleurs saisonniers 61

2.1.3 ÉQUIPEMENTS ET SERVICES 65

- Les équipements et les services de la petite enfance et de la jeunesse 65
- Les équipements scolaires 67
- Accès aux services de soins et de santé : un territoire bien équipé ? 69
- L'accès au numérique : un territoire sous équipé 70
- Infrastructures sportives et de loisirs 74

SOUS-PARTIE 2.2- LA CAPACITE DE CREATION DE RICHESSES ET LA STRUCTURE ECONOMIQUE ET DES CADRES D'EMPLOIS..... 76

2.2.1 BASES ECONOMIQUES : UN SYSTEME DIVERSIFIE A TENDANCE « PUBLIC ET PRODUCTIF », DES MUTATIONS VERS L'ECONOMIE PRESENTIELLE 76

- Une économie fortement tournée vers la sphère publique 76
- Une tertiarisation de l'économie 77
- Des emplois appartenant majoritairement à la sphère présentielle 79

2.2.2 UN DESEQUILIBRE EMPLOIS LOCAUX / ACTIFS RESIDENTS : des risques de résidentialisation du territoire, des diversités de situations communales 83

- Cœur de Chartreuse : un pôle d'emploi insuffisant pour couvrir les besoins des actifs 83

2.2.3 BASES PRODUCTIVES : un tissu traditionnel, une part prégnante de la construction, des instabilités macro-économiques touchant l'agriculture, l'industrie 89

➤ Structure du tissu économique	89
➤ Démographie des entreprises	90
➤ Une structure de petites entreprises qui assure une agilité du territoire face aux changements économiques.....	91

SOUS-PARTIE 2.3..LES FILIERES IDENTITAIRES DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR DE CHARTREUSE 94

2.3.1 LA FORET EN CŒUR DE CHARTREUSE : UN ESPACE AUX FONCTIONS MULTIPLES 94

➤ Le foncier forestier : un équilibre public/privé, mais des espaces particulièrement morcelés en propriétés privées	95
➤ La forêt du Cœur de Chartreuse : une ressource économique —Une forêt productive qui s'accroît, car difficile à valoriser	95
➤ Les filières bois : un tissu économique de taille varié	96
➤ Des difficultés de compétitivités sur certains marchés « prix bas » induisant un positionnement orienté « démarche qualité »	96
➤ Les cadres d'actions publiques ou la prise en compte de la forêt et de la filière bois dans le PLU intercommunal et les compétences économiques et d'aménagement.	98

2.3.2 L'AGRICULTURE EN CŒUR DE CHARTREUSE 101

➤ Les objectifs du diagnostic agricole.....	101
➤ 4.2.2 Les chiffres clés sur le territoire	101
➤ L'élevage bovin lait, une activité ancrée dans le territoire mais une fonction productive fragilisée 103	
➤ Une valorisation de la production en système de filière	104
➤ Une utilisation du sol dédiée à l'élevage.....	104
➤ Des espaces pastoraux partiellement mobilisés par les exploitations du territoire	106
➤ Les indications géographiques Protégées, signes de qualité des productions du territoire	108
➤ Le développement de l'agriculture biologique, une réponse possible à la diversification des circuits de valorisation	109
➤ L'agriculture en Cœur de Chartreuse, un générateur d'emplois	109
➤ Les organismes et programmes de soutien à l'activité agricole en Cœur de Chartreuse	109
➤ Conclusion du diagnostic agricole	110

2.3.3 LES ESPACES D'ACTIVITES 116

➤ Le foncier à vocation économique	116
➤ Analyse qualitative des Zones d'Activités Economiques.....	119
➤ Les principales zones d'activités :	120

2.3.4 BASES RESIDENTIELLES, COMMERCE ET SERVICES MARCHANDS : une relation centre-périphérie interne au territoire et avec les territoires voisins, des problématiques d'évasion et de maillage 121

➤ Une forte évasion commerciale mais des marges de manœuvre limitées	121
➤ Calcul de la dépense commercialisable et chiffre d'affaire associé sur le Cœur de Chartreuse... 121	
➤ Les fréquences d'achat.....	123
➤ Une répartition hétérogène de l'offre sur le territoire	128
➤ Analyse du fonctionnement des polarités de centre-bourg	129

SOUS-PARTIE 2.4- BASE PRESENTIELLE, TOURISTIQUE : une économie en mutation, des choix stratégiques à opérer / à conforter136

2.4.1 L'ENJEU A STRUCTURER LA DESTINATION TOURISTIQUE CHARTREUSE 136

2.4.2 LES HEBERGEMENTS TOURISTIQUES..... 136

➤ Capacité d'hébergement en volume : une capacité d'accueil faible au regard de territoires comparables.....	136
➤ Des hébergements touristiques concentrés sur le secteur « montagne »	137
➤ Une montée en gamme nécessaire pour renforcer l'attractivité du Cœur de Chartreuse	137

➤ Focus sur les résidences secondaires	138
➤ Focus sur les centres de vacances	138
2.4.3 LES PATRIMOINES VALORISES	143
2.4.4 LES ACTIVITES DE LOISIR SPORTIVES ET LUDIQUES	147
➤ Une offre d'activité à la structuration émergente	147
➤ Des offres loisirs et sportives majoritaires autour de la randonnée et du cyclisme et cyclotourisme 147	
➤ Une forte concurrence de proximité de grande et moyenne proximité et des synergies potentielles avec les territoires périphériques	148
2.4.5 L'ECONOMIE TOURISTIQUE HIVERNALE	150
➤ Tourisme et changement climatique	150
➤ Une économie importante et génératrice de valeur pour Cœur de Chartreuse	150
SOUS-PARTIE 2.5- LA CAPACITE D'INTERCONNEXION : LE SYSTEME DE MOBILITES	154
2.5.1 ANALYSE DES FLUX : UN BASSIN DE VIE MAIS UN ACCROISSEMENT DES LIENS AVEC L'URBAIN « VILLES PORTES »	154
➤ Des mobilités liées aux résidents prépondérantes, en interne et en externe du territoire intercommunal.....	154
➤ D'autres motifs de déplacements et de mobilité que le travail :	161
➤ Synthèse des déplacements des résidents.....	162
➤ Les excursionnistes et les touristes	162
➤ Les transports de marchandises.....	163
➤ Un territoire très accessible par la route, cerclé par des axes majeurs	165
2.5.2 TRANSPORT, MOBILITES : héritage, évolutions, innovations par les pratiques	169
➤ Une offre de déplacement alternative peu développée mais en cours d'évolution.....	169
➤ Des mobilités douces à développer	171
➤ De nouvelles possibilités de déplacement en développement.....	172
SOUS-PARTIE 2.6- LE PAYSAGE, L'ARMATURE TERRITORIALE ET LES DYNAMIQUES SPATIALES 175	
2.6.1 LE PAYSAGE REGLEMENTE	175
➤ Les sites naturels	175
➤ Les monuments et sites historiques.....	176
2.6.2 LE PAYSAGE CONVENTIONNEL.....	178
➤ Les données régionales de la DREAL : l'inventaire paysage	178
➤ Le Parc Naturel Régional de Chartreuse.....	178
➤ Les données régionales de la DRAC : le patrimoine labellisé	180
2.6.3 LE GRAND PAYSAGE : UNE DIVERSITE PLAINE/MONTAGNE.....	181
➤ Un paysage connu et reconnu pour sa qualité.....	181
➤ Les différentes entités paysagères.....	185
➤ Les éléments structurants du grand paysage du Cœur de Chartreuse	186
2.6.4 JUSTIFICATION DES ENTITES PAYSAGERES.....	193
2.6.5 STRUCTURATION ET AMENAGEMENT DU TERRITOIRE PAR LES ACTIVITES HUMAINES.....	196
➤ Les axes routiers.....	196
➤ Des emprises urbaines cohérentes à échelle territoriale, structurées par l'hydrographie et la topographie	197
2.6.6 LES FORMES D'URBANISATION.....	200
➤ L'urbanisation de montagne	200
➤ L'urbanisation des coteaux	203
➤ L'urbanisation de plaine.....	205

2.6.7 L'ANALYSE URBAINE ET LES POLARITES : LE TISSU URBAIN, LE PATRIMOINE BATI ET TYPOLOGIE DES FORMES URBAINES ET BILAN DES PERMIS DE CONSTRUIRE DELIVRES	215
➤ Définitions	215
➤ Analyse des équipements existants	216
2.6.8 LES ENTITES URBAINES	222
2.6.8.1 Le bourg	222
➤ Le village	222
➤ Les hameaux	224
➤ Les Zones d'activités touristiques	225
➤ Les stations	226
➤ Les groupes de constructions traditionnelles	226
2.6.9 LES PATRIMOINES	226
➤ Méthodologie	226
➤ Les patrimoines paysagers	227
➤ Le patrimoine bâti	231
➤ Les constructions isolées	234
2.6.10 IDENTIFICATION DES CENTRALITES : PROPOSITION DE CRITERES POUR HIERARCHISER LES POLARITES ET DEFINIR LES SOUS-SECTEURS.....	238
➤ Les centralités-Echelle locale	Erreur ! Signet non défini.
2.6.11 ANALYSE DE LA CONSOMMATION FONCIERE DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS	243
➤ Méthode 1 : Extrapolation de la consommation foncière à partir de l'analyse des Permis de Construire (logements et locaux) 2008-2018- Bases de données SITADEL et R'ADS CC Cœur de Chartreuse	243
➤ Analyse de l'évolution de la tâche urbaine en Cœur de Chartreuse	246
➤ Analyse de la croissance des espaces urbains bâtis a partir de la base cadastrale MAJIC- Etude Produite par l'Observatoire foncier Partenarial de l'Isère	249
➤ Analyse de densification	252
➤ Analyse de densification des espaces à vocation économique	259
PARTIE 3. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....	263
3.1.1 CADRE PHYSIQUE : MOYENNE MONTAGNE ET SECTEURS INTERNES	264
➤ Climat	264
➤ Géologie	265
➤ Exploitation du sous-sol	265
3.1.2 LA RESSOURCE EN EAU : LA « CHARTREUSE » CHATEAU D'EAU	267
➤ Les outils de gestion de la ressource	267
➤ Réseau hydrographique	269
➤ L'eau souterraine :	271
➤ Qualité des cours d'eau	273
➤ L'alimentation en eau potable – Etat des lieux	274
➤ Réseau Assainissement et gestion des eaux usées	283
➤ Inventaire des zonages réglementaires pour la protection de l'environnement, en vigueur sur la Communauté de communes Cœur de Chartreuse	292
➤ Habitats	294
➤ Une flore riche, bien inventoriée, globalement préservée	297
➤ La Faune	298
➤ Dynamiques écologiques	301
3.1.3 LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES : EXPOSITION ET CULTURE DU RISQUE.....	306
➤ Risques naturels identifiés sur le territoire	306

➤	L'état de la connaissance en matière d'aléas et de risques naturels à la date de prescription du PLUi 306	
➤	Informations sur la politique de prévention des risques naturels	310
➤	Principes retenus pour la prise en compte des risques naturels/aléas dans le PLUi	311
➤	Risques technologiques.....	313
3.1.4	QUALITE DE L'AIR ET DU BRUIT	316
➤	L'air.....	316
➤	Le bruit	321
3.1.5	LA GESTION DES DÉCHETS :	324
➤	Des évolutions réglementaires récentes.....	324
➤	Gestion des déchets ménagers et déchets non dangereux	324
3.1.6	ENERGIE	325
➤	La nécessaire vision dynamique de l'énergie	325
➤	Estimation des consommations	325
➤	Identification du potentiel d'économie d'énergie	327
➤	Etude du gisement d'énergies renouvelables	328

PRÉAMBULE :

1-QU'EST-CE QU'UN PLUI-H VALANT SCOT-H ?

Le PLUi-H valant SCoT est un document d'urbanisme à l'échelle d'un groupement de communes (EPCI) qui étudie le fonctionnement et les enjeux du territoire, construit un projet de développement respectueux de l'environnement, et le formalise dans des règles d'utilisation du sol. Le PLUi-H valant SCoT doit permettre l'émergence d'un projet de territoire partagé, consolidant les politiques nationales et territoriales d'aménagement avec les spécificités du territoire.

CADRE DE VIE : Le PLUi-H valant SCoT veille à la qualité paysagère sur l'ensemble du territoire de l'EPCI et valorise le cadre de vie des habitants. Il maintient un équilibre entre zones bâties, naturelles et agricoles, pour un aménagement raisonné de l'espace.

HABITAT : Le PLUi-H valant SCoT accompagne la production de logements, notamment dans la mise en cohérence des politiques d'aménagement et de l'habitat. Il facilite la mise en œuvre des politiques en faveur du logement.

CLIMAT : Le PLUi-H valant SCoT est un outil d'atténuation et d'adaptation aux impacts du changement climatique. Il détermine ainsi les conditions d'un aménagement prenant en compte cet enjeu.

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE : Le PLUi-H valant SCoT assure la pérennité des pôles d'activités et leur attractivité en prenant en compte le caractère diversifié du territoire. Il apporte des réponses adaptées aux besoins des entreprises.



Le PLUi-H valant SCoT : un outil de planification et de mise en cohérence du territoire qui permet :

- de **mettre en cohérence les politiques sectorielles**. Il définit les priorités d'aménagement du territoire de manière à concilier, notamment les enjeux de construction de logements, de mobilité, de modération de la consommation d'espaces, de développement des activités économiques, de qualité du cadre de vie. Il offre le choix d'intégrer, dans le projet d'aménagement du territoire, la politique de l'habitat (PLUi-H valant SCoT tenant lieu de PLH) et celle des transports et déplacements (PLUi-H valant SCoT tenant lieu de PDU).
- aux communes d'un EPCI de **doter leur territoire d'un projet opérationnel, en phase avec la réalité du fonctionnement et de l'organisation des territoires**. En effet, l'essentiel des activités quotidiennes se déploie aujourd'hui au-delà des frontières communales : activités commerciales, déplacements domicile-travail... Travailler à l'échelle de l'intercommunalité permet de concilier ces différents besoins tout en valorisant la complémentarité des communes.
- **une mutualisation des moyens et des compétences sur un territoire élargi, cohérent et équilibré**. Il exprime la **solidarité** entre les communes, en permettant de réaliser des économies de consommation du foncier, de valoriser les qualités et atouts du territoire (patrimoine, culture...), de renforcer le poids des projets portés par les assemblées locales.
- **De définir les équilibres entre espaces bâtis et non bâtis**, les règles de l'aménagement de l'espace, à la parcelle, à l'échelle des 17 communes de Cœur de Chartreuse
- **Cela dans un horizon de 12 ans : 2020-2032**

2. LE CONTENU DU PLUI H VALANT SCOT:

- **Le Rapport de Présentation** comprend, entre autres, le diagnostic, une analyse de l'état initial de l'environnement, de la consommation d'espaces naturels et agricoles, l'explication des choix retenus et des orientations du projet.
- **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** est la clef de voûte du PLUi-H valant SCoT. Il définit les orientations du projet d'urbanisme ou d'aménagement du territoire concerné. Il expose donc un projet politique adapté et répondant aux besoins et enjeux du territoire intercommunal ou communal, et aux outils mobilisables par la collectivité.
- **Les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)** traduisent le PADD par des orientations thématiques et/ou sectorielles, telles que l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. Celles-ci sont opposables aux autorisations d'urbanisme.
- **Un règlement et un plan de zonage** ainsi que la possibilité de faire des plans de secteurs. Le règlement est constitué des règles écrites et documents cartographiques, qui fixent les règles générales d'utilisation des sols.
- **Un Programme d'Orientations et d'Action** en faveur de l'Habitat (tenant lieu de Programme Local de l'Habitat) est l'instrument de mise en œuvre de la politique de l'habitat (pour le PLUi-H valant SCoT tenant lieu de PLH). Il vient préciser et détailler les orientations et objectifs inscrits dans le PADD concernant le logement pour 6 ans (2020-2026) pour :
 - Répondre aux besoins en logements et hébergements
 - Favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale
 - Améliorer l'accessibilité bâtie aux personnes handicapées
 - Assurer une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements entre les communes et entre les quartiers d'une même commune.

- **Les annexes** ont une fonction d'information, et comportant notamment les servitudes d'utilité publique et les zonages d'eau, d'assainissement et d'eau pluviales

3. LES OBJECTIFS RECHERCHES PAR LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU CŒUR DE CHARTREUSE AU LANCEMENT DE LA PROCEDURE DE PLUI H

Les objectifs suivants sont recherchés au travers du PLUi-H valant SCOT H Cœur de Chartreuse

Se doter d'un outil qui lui permette de spatialiser son projet de territoire,

Mettre en place une politique de l'Habitat : Valeur H, Programme Local de l'habitat, programme d'orientations et d'actions visant à réguler la production de logements neufs et à améliorer la qualité des logements existants sur 6 ans

Orienter le développement du bassin de vie Cœur de Chartreuse de manière cohérente au regard des logiques de développement des territoires voisins : Le périmètre de la Communauté de communes Cœur de Chartreuse correspond à un bassin de vie, sous l'influence croisée de 4 agglomérations, couvertes par 3 Schémas de Cohérence Territoriale différents. Au regard de l'ensemble de ces éléments, le souhait de disposer d'un outil combinant PLUI et valeur SCOT permettait de diminuer les coûts d'élaboration et d'adapter les outils d'urbanisme aux spécificités montagnardes et bi départementales de la Chartreuse. Les objectifs recherchés à travers le SCOT sont les suivants :

- Accroître les marges de manœuvre du territoire pour répondre aux enjeux spécifiques du territoire, et notamment les questions économiques (sylviculture, agriculture de montagne, tourisme), de déplacement, de préservation du patrimoine naturel
- Adapter les outils d'urbanisme à la situation montagnarde et aux incidences économiques particulières qui caractérisent la CC Cœur de Chartreuse
- Décliner des orientations plus précises concernant les déplacements, le tourisme, les loisirs, le commerce et l'habitat
- Constituer des coopérations inter territoriales avec les partenaires et territoires proches

Protéger les espaces et ressources naturelles et les paysages :

- Préserver la qualité des paysages, en maîtrisant l'urbanisation et sa localisation, en faisant valoir les spécificités propres aux différents secteurs (altitude et plaine), en préservant les coupures vertes et les sites remarquables, et en limitant la fermeture des paysages ;
- Assurer une bonne gestion de la ressource en eau
- Valoriser la qualité des milieux naturels et espaces naturels protégés (notamment les tourbières de l'Herretang, les Hauts Plateaux, Cirque de Saint-Même), en s'appuyant sur les éléments constitutifs d'une trame verte et bleue à l'échelle du massif ;

Assurer le maintien et le développement des activités agricoles et sylvicoles

- Conforter et assurer le bon fonctionnement des activités agricoles, valoriser les espaces agricoles du Cœur de Chartreuse, maintenir et reconquérir les secteurs en voie de déprise agricole et notamment les secteurs de pâturage intermédiaire ;
- Favoriser la mobilisation de la ressource forestière, en améliorant les conditions d'exploitation des forêts (desserte, restructuration foncière), au service du développement de la filière bois et concilier l'exploitation forestière avec les pratiques touristiques et de loisirs.

Permettre le développement durable du territoire, en adéquation avec ses ressources

- Modérer la consommation de l'espace, lutter contre l'étalement urbain et adapter les perspectives de développement aux capacités des équipements et des ressources, en respectant les spécificités du territoire et les tissus urbains existants propres aux secteurs de plaine et d'altitude ;
- Diversifier les types d'habitats pour répondre aux besoins des différentes populations, favoriser le parcours résidentiel des habitants sur le territoire, en assurant une répartition équilibrée des objectifs chiffrés de logements sur le territoire ;
- Favoriser l'adaptation et le développement de l'hébergement touristique, en lien avec les pôles touristiques existants ;
- Contribuer à une offre de déplacements répondant aux spécificités du territoire de montagne, en relation avec les territoires limitrophes, en particulier les agglomérations, et répondant à la diversité des besoins de déplacements tant résidentiels que touristiques ;
- Travailler sur une architecture du territoire afin de définir les polarités fonctionnelles des différentes unités urbaines ;
- Développer et organiser l'aménagement d'espaces économiques ;
- Assurer la vitalité du territoire et la proximité en matière de commerces, services et équipements, avec une offre adaptée aux besoins et aux attentes des populations résidentes et touristiques ;
- Développer les activités touristiques et de loisirs toutes saisons en améliorant l'accès et les conditions de fréquentation de l'offre sur l'ensemble du territoire ;
- Valoriser les patrimoines culturels Chartroisins et le patrimoine bâti et naturel, constitutifs du cadre de vie et de l'identité du territoire, en référence à la Charte du Parc Naturel Régional de Chartreuse.

4. UN DOCUMENT QUI S'INSCRIT DANS UNE LOGIQUE DE CONCERTATION CITOYENNE.

Le dialogue et la concertation avec la population locale tiennent une place importante dans l'élaboration du PLUi-H valant SCoT. La concertation peut prendre des formes diverses selon les spécificités du territoire et la volonté des élus : ateliers, enquêtes, expositions, réunions publiques ou supports d'information ad hoc. Autant d'opportunités d'information et d'échanges qui doivent permettre à tous les habitants de s'impliquer activement et d'enrichir le projet.

5. UN DOCUMENT DE PLANIFICATION REPOUNDANT A UN CADRE LEGISLATIF

Suite aux évolutions réglementaires récentes (lois Grenelle II, ALUR...), le PLUi-H valant SCoT devient la norme. Ainsi, la mise en œuvre du PLUi-H valant SCoT valant SCoT sur le territoire est l'expression d'une volonté forte des élus qui souhaitent se mobiliser ensemble et conduire des projets communs d'aménagements et de développement durable sur le territoire.

La Communauté de communes Cœur de Chartreuse souhaite pouvoir, à travers la valeur SCoT, se doter d'un outil qui lui permette de spatialiser son projet de territoire, planifier son développement, fixer des orientations qualitatives d'aménagement et de développement durable, et définir les grands équilibres entre urbain/rural, développement/protection.

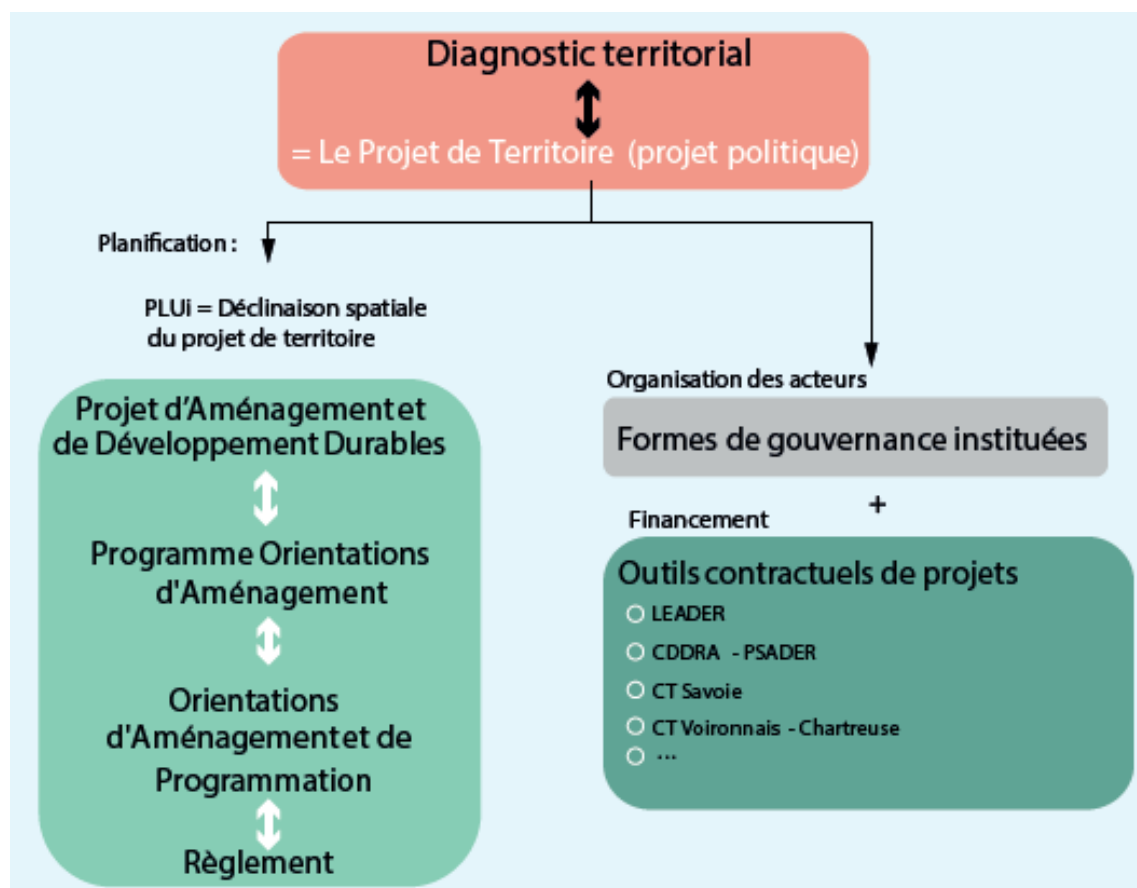
Le PLUi-H valant SCoT valant SCoT permet également de fixer un règlement d'urbanisme commun et donner des règles unifiées à l'ensemble des communes membres et d'engager un aménagement du territoire cohérent avec ses spécificités montagnardes, tout en prenant en compte l'influence des territoires métropolitains voisins.

En résumé le PLUi-H valant SCoT est un document de planification avec une portée réglementaire, et un volet opérationnel qui a vocation à évoluer avec le territoire.

6. METHODOLOGIE D'ELABORATION DU DIAGNOSTIC ET ARTICULATION AVEC LA DEMARCHE PROJET DE TERRITOIRE

Le présent diagnostic permet de spatialiser le projet de territoire, c'est-à-dire le projet politique. Ce projet, élaboré en concertation avec la population, va alimenter le PADD du PLUi-H valant SCoT Cœur de Chartreuse fin 2016.

Le diagnostic appartient au Rapport de Présentation et brosse un portrait de territoire via de grands constats ayant pour but de déterminer les grands enjeux relatifs au territoire. Le Rapport de Présentation comprend, entre autres, un diagnostic, une analyse de l'état initial de l'environnement, de la consommation d'espaces naturels et agricoles, l'explication des choix retenus et des orientations du projet.



PARTIE 1. CONTEXTE TERRITORIAL ET CADRE D'ACTIONS PUBLIQUES



SOUS-PARTIE 1.1 POSITIONNEMENT INTERCOMMUNAL

1.1.1 STRUCTURATION DU TERRITOIRE

Le territoire Cœur de Chartreuse se situe au cœur du massif de la Chartreuse et de son Parc Naturel Régional. Situé au cœur du sillon alpin, le massif de la Chartreuse est bordé par trois agglomérations influentes (Grenoble, Chambéry et Voiron) qui s'étendent jusqu'à son pourtour.

Géographie du territoire

La situation du Massif de la Chartreuse dans la partie externe de la chaîne alpine impose une forte contrainte topographique. Entre plaine, fond de vallée encaissé, gorges, coteaux, plateaux et sommets, les espaces naturels et montagneux contraignent fortement l'urbanisation. Les cours d'eau, notamment les deux Guiers, ont influé sur la structure du territoire. Sur ce territoire étagé, l'altitude varie entre 310 mètres à Miribel-les-Échelles et 2079 mètres sur la commune de Saint-Pierre-de-Chartreuse (sommets de Chamechaude). Ainsi, toutes les communes sont soumises à la loi montagne d'autant plus que le relief est une composante essentielle de la structure et de l'identité du Cœur de Chartreuse.

➤ **LA COMMUNAUTE DE COMMUNES : UN TERRITOIRE A LA CONFLUENCE D'AIRES D'INFLUENCE**

Un territoire connecté aux « villes portes »

Le territoire est situé au carrefour d'influence de trois communautés d'agglomérations : Grenoble Alpes Métropole, Chambéry Métropole et la Communauté du Pays Voironnais.

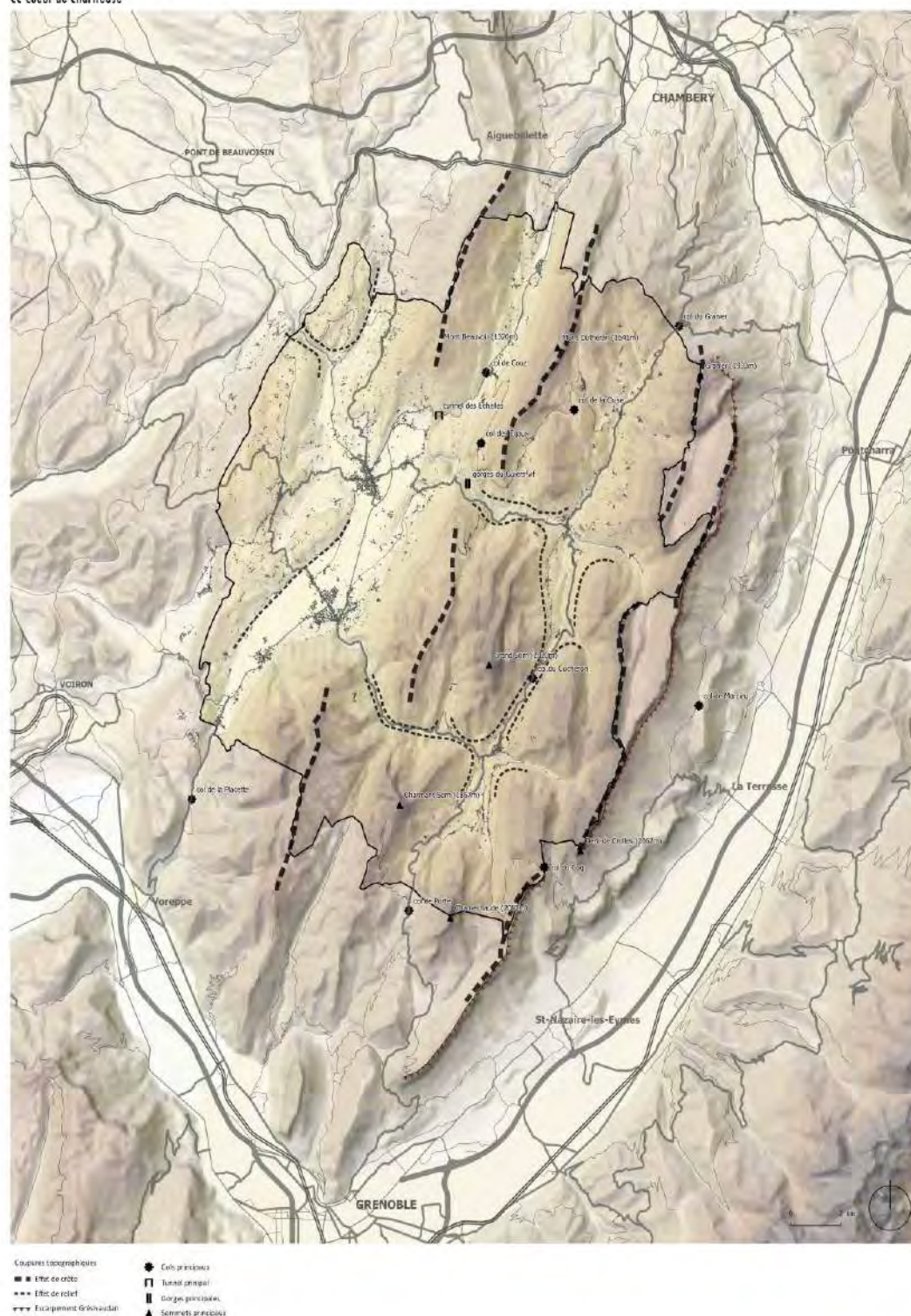
- Chambéry Métropole : 10 communes situées à moins de 35 minutes en automobile 16 communes à moins de 45 minutes (exception faite de Saint-Pierre-de-Chartreuse). La Communauté d'Agglomération de Chambéry Métropole exerce donc une influence importante en termes de périurbanisation.
- Grenoble : 3 communes à moins de 45 minutes de trajet en voiture de Grenoble. Saint-Pierre-de-Chartreuse constitue un espace de loisirs, objet d'usages récréatifs pour la population de l'agglomération grenobloise. Le tourisme est plutôt de proximité et familial.
- Voiron : 9 communes à moins de 35 minutes en automobile. Toutes les autres communes de la Communauté de communes Cœur de Chartreuse sont à moins de 45 minutes de Voiron.
- Pont-de-Beauvoisin constitue un pôle d'attractivité notamment pour les communes de Massif, avec un centre commercial et des services plus élargis que des services de proximité présents sur le territoire de CC Cœur de Chartreuse.

mais également un bassin de vie.



Les communes-centres (Saint-Laurent-du-Pont, Les Echelles et Entre-deux-Guiers), accueillent une part importante de la population du territoire et concentrent des services et emplois. Le territoire est un bassin d'emplois, effectivement 44 % des actifs travaillent sur le territoire et 11 % viennent de l'extérieur. La carte issue de Geoclip montre bien que la Communauté de communes est au cœur d'un espace attractif et dynamique.

PAYSAGE // Topographie
CC Cœur de Chartreuse

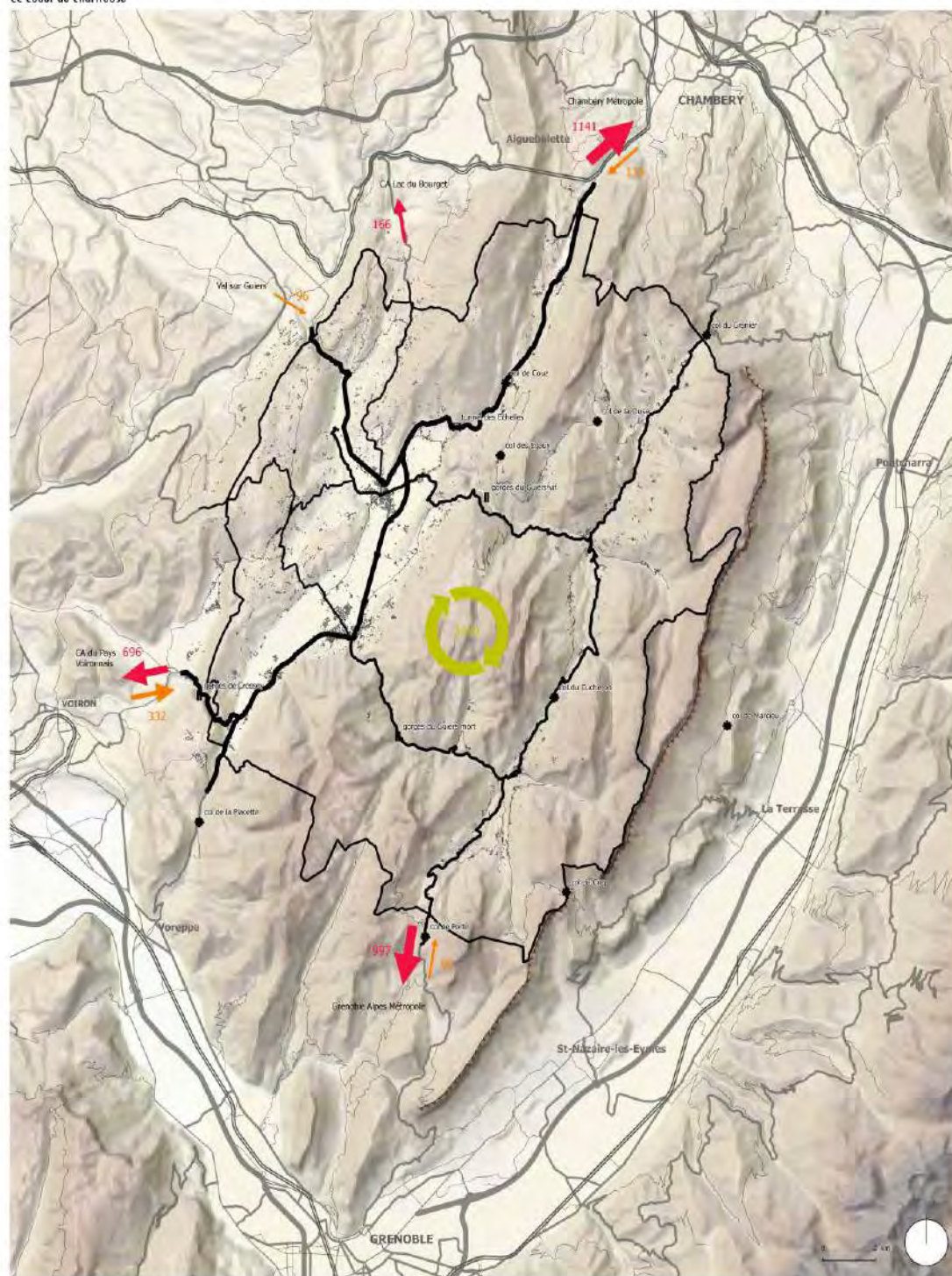


épode
Territoires

Figure 1 : Carte PAYSAGE-Topographie

DEPLACEMENTS // Mobilités domicile-travail

CC Coeur de Chartreuse



Flux domicile-travail (trafic quotidien)
 → Flux sortants (de l'extérieur vers l'intérieur du territoire) [3576]
 ← Flux entrants (de l'extérieur vers l'intérieur du territoire) [382]
 ↻ Flux internes [3459]

Source: Insee

Cartographie réalisée dans le cadre de l'élaboration du PLU de la CC Coeur de Chartreuse // Mise à jour le: 27/6/2016

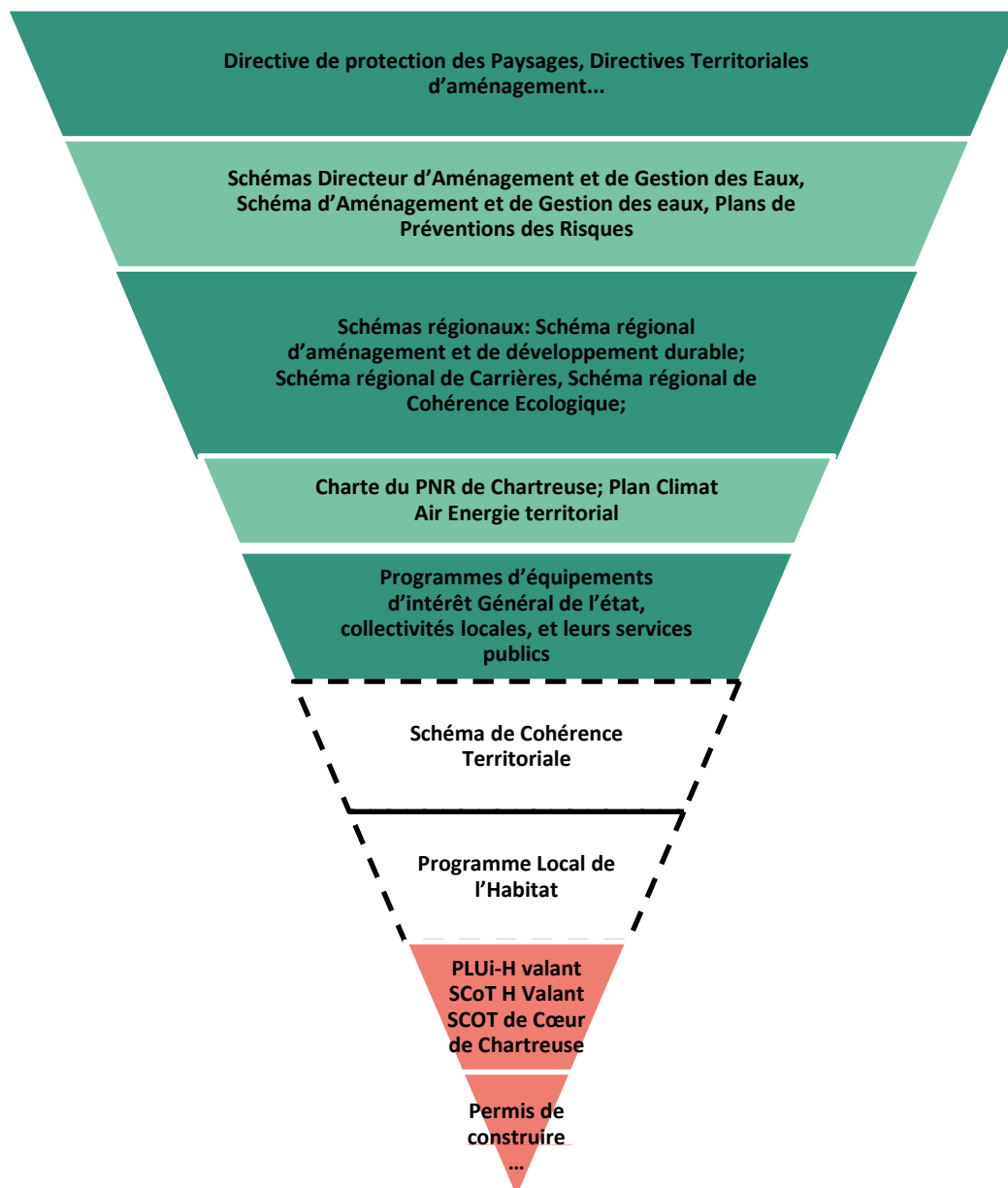
épode
Territoire(s)

Figure 2: Carte DEPLACEMENTS-Mobilités domicile-travail

Les 17 communes de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse :

LA BAUCHE, CORBEL, LES ÉCHELLES, ENTRE-DEUX-GUIERS, ENTREMONT-LE-VIEUX, MIRIBEL-LES-ECHELLES, SAINT-CHRISTOPHE-LA-GROTTE, SAINT-CHRISTOPHE-SUR-GUIERS, SAINT-FRANC, SAINT-JEAN-DE-COUZ, SAINT-JOSEPH-DE-RIVIERE, SAINT-LAURENT-DU-PONT, SAINT-PIERRE-D'ENTREMONT (Isère), SAINT-PIERRE-D'ENTREMONT (Savoie), SAINT-PIERRE-DE-CHARTREUSE, SAINT-PIERRE-DE-GENEBROZ, SAINT-THIBAUD-DE-COUZ.

➤ ARTICULATION AVEC LES DOCUMENTS D'ORDRE SUPERIEUR



➤ **DES CADRES D'ACTIONS PUBLIQUES A COMBINER ENTRE PLANIFICATION ET CONTRACTUALISATION**

Le PLUi-H valant SCoT-H valant SCoT doit être compatible avec les documents d'ordre supérieur, mais aussi prendre en compte les orientations donnant un cadre d'actions publiques.

Le PLUi-H valant SCoT-H doit donc intégrer les orientations de différents documents et être cohérent avec les orientations qu'ils prescrivent, sur toutes les thématiques que traite le PLUi-H valant SCoT-H : économie, habitat, équipements publics, mobilités, paysage, culture et patrimoine, écologie, forêt et agriculture, tourisme, organisation spatiale et croissance...

LE PARC NATUREL DE CHARTREUSE ET LES ORIENTATIONS DE LA CHARTE

Habitat :

- Préserver les hébergements Touristiques existants en interdisant les possibilités de changement de destination logement
- Zones à enjeux de développement durable
- Densités économes de l'espace
- Formes urbaines économes de l'espace
- Extensions de l'urbanisation seulement dans les zones à enjeux de développement durable identifiées et limitées
- Faciliter les constructions HQE et le recours aux ENR dans les Constructions
- Préserver les hébergements Touristiques existants en interdisant les possibilités de changement de destination logement
- Aide aux communes dans l'organisation et la programmation de la réalisation de logements aidés pour le maintien des jeunes ménages et des salariés des entreprises locales et des services
- Accompagner les collectivités dans la réalisation de logements aidés en locatif et en accession à la propriété pour permettre le maintien des jeunes en Chartreuse sur le territoire

Economie

- Maintenir les conditions d'un développement économique endogène
- Conforter l'organisation de la filière bois en chartreuse
- Mieux mobiliser la ressource bois
- Redonner une vitalité et une identité à l'appareil commercial et aux services
- Assurer le maintien des services de proximité et mieux gérer les déplacements des personnes
- Accompagner l'évolution démographique en intégrant les attentes des nouvelles populations en termes de service et les exigences de maintien des personnes âgées sur le territoire, pour une adaptation des exigences et des équipements

Tourisme

- Conserver un tourisme de séjour en améliorant l'offre quantitative et qualitative de l'hébergement touristique de montagne et de loisirs de proximité des agglomérations : (notamment)

- Mettre sur le marché une gamme d'hébergements proposant des formules souples et innovantes
- Développer une gamme d'hébergement typés et labellisés
- Donner à la chartreuse une image de nature, de confort, d'authenticité et de convivialité
- Faire de la chartreuse une destination quatre saisons en diversifiant l'offre
- Elargir l'offre de tourisme au séjour de proximité
- Veiller à la bonne harmonie entre la pratique de loisirs de plaine, naturel et le patrimoine

Paysage, culture et patrimoine

- Poursuivre et enrichir les investigations nécessaires à la connaissance générale des paysages et des patrimoines :
- Mettre en place un observatoire de l'évolution des paysages
- Réaliser des diagnostics et inventaires paysagers préalablement à la révision ou à l'élaboration des documents d'urbanisme
- Faire évoluer les formes urbaines et architecturales pour gagner de la cohérence dans l'intégration paysagère spécifique de montagne
- Organiser l'accueil dans les grands sites naturels et paysagers
- Charte paysagère
- Impulser une architecture contemporaine en veillant à la cohérence architecturale et paysagère
- Travailler sur les modes constructifs pour intégrer les nouvelles technologies d'économie d'énergie, les équipements en faveur des énergies alternatives, les normes de haute qualité environnementale et le recours au bois de structure
- Rendre les grands sites naturels et paysagers plus accueillants, tout en limitant et réduisant les impacts négatifs de la fréquentation sur le patrimoine et les activités économiques en place : canaliser les flux de piétons, reprendre les sentiers et espaces dégradés, traiter l'intégration paysagère des équipements et infrastructures d'accueil
- Faire du patrimoine culturel un objectif de diversification touristique et économique :
- Préserver et mettre en valeur les grands sites et édifices culturels comme le site de la distillerie de Fourvoirie, les ponts historiques des Guiers
- Miser sur une charte qualité des zones d'activités et des services pour une meilleure attractivité
- Poursuivre l'intégration paysagère des corps de ferme et le recours à l'utilisation des bois de Chartreuse dans la construction des nouveaux bâtiments
- Donner toute sa valeur à la forêt en reconnaissant la contribution de la forêt de montagne et de coteau à la qualité des paysages et à la diversité des milieux naturels :
- Plan de préservation et de gestion des forêts de coteaux
- Préservation des liaisons écologiques entre les grands ensembles forestiers de chartreuse

Ecologie, forêt et agriculture

- Accompagner une politique d'urbanisme économe de l'espace
- Prioriser la reconquête des centres des chefs-lieux et hameaux en densifiant le tissu urbain
- Fixer les extensions de l'urbanisation sur des formes urbaines et constructives de type "habitat et maisons de village" occupant de faibles surfaces foncières et plus proche des habitats traditionnels de bourgs ou de hameau
- Privilégier les pratiques de l'habitat jumelé, groupé, collectif.
- S'engager au maintien de la biodiversité et de la qualité des milieux naturels remarquables
- Contribuer au maillage économique régional, national et international au titre des espaces naturels remarquables et protégés :
- Inscription des liaisons écologiques dans les documents d'urbanisme
- Reconnaître les activités agricoles, forestières et touristiques comme déterminantes pour la gestion des espaces naturels remarquables et la pérennité du patrimoine
- Etre exemplaire dans la gestion de la Réserve Naturelle des Hauts de Chartreuse
- Connaître et faire connaître les enjeux liés à l'eau
- Préserver les aquifères karstiques et les nappes alluviales des risques de pollution liés aux activités artisanales, industrielles, agricoles, pastorales et domestiques :
- Achever la mise en place des SD A
- Réserver dans les documents d'urbanisme les surfaces nécessaires à l'épandage organique issu des stations d'épuration
- Maintenir un tissu rural vivant
- Lutter contre la précarité du foncier
- Stabiliser les exploitations agricoles actuelles
- Favorisant l'installation des jeunes agriculteurs en facilitant l'accès au logement
- Considérer la ressource en eau comme un capital pour le massif
- Gérer les ressources minérales dans la limite des capacités environnementales et paysagères du territoire

Equipements publics

- Assurer le maintien des services de proximité et mieux gérer les déplacements des personnes

Mobilité

- Innover en matière de transports sur les déplacements entre le massif et les bassins démographiques de périphérie

Notice et plan du Parc

pour les patrimoines et les paysages
1/65 000

-  périmètre d'étude du Parc National Régional de Chartreuse
-  parties et/ou paysages de caractère (donner les caractéristiques et les enjeux, cerner des potentialités et opportunités)
-  les paysages ou milieux remarquables (donner une information et une mise en valeur patrimoniale)
-  les paysages ou milieux remarquables (donner une information et une mise en valeur patrimoniale)
-  zones à forte valeur patrimoniale
-  zones à forte valeur patrimoniale
-  zones à forte valeur patrimoniale
-  zones à forte valeur patrimoniale
-  zones à forte valeur patrimoniale
-  zones à forte valeur patrimoniale
-  zones à forte valeur patrimoniale
-  zones à forte valeur patrimoniale
-  zones à forte valeur patrimoniale
-  zones à forte valeur patrimoniale
-  zones à forte valeur patrimoniale



Extrait du plan parc 2008-2019— PNR Chartreuse

UNE COHERENCE AVEC LES OBJECTIFS DES SCOT VOISINS :

Cohérence spatiale et de croissance démographique

- **SCoT de Chambéry Métropole actuellement en révision** : 45 000 habitants supplémentaires en 2020 soit une croissance annuelle d'environ 1,1 %
- le SCoT de la Région Urbaine de Grenoble : 100 000 habitants supplémentaires en 2030 soit une croissance annuelle de 0,9 %
- Le SCoT de l'Avant Pays Savoyard : 7000 habitants supplémentaires en 2035, soit une croissance annuelle d'environ 1,2 % contre 2,2 % entre 1999 et 2009- 4 330 logements supplémentaires en 2035- Réduire le rythme de la consommation foncière de plus de 50 %

Mobilité

- Le SCoT de l'Avant Pays Savoyard : Orientation PADD : Développer l'offre TC vers Les Echelles Entre-deux-Guiers
- Le SCoT de la Région Urbaine de Grenoble : Orientation PADD : Développer l'offre TC vers Saint-Pierre de Chartreuse et le Col de Porte

PORTER A CONNAISSANCE ET NOTE D'ENJEUX ETAT :

Le 06 juin 2016, l'Etat a communiqué les enjeux lui paraissant importants à prendre en compte dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLUi H de Cœur de Chartreuse

Le 28 juillet 2016, l'Etat a complété cette note d'enjeux en portant à la connaissance de la Communauté de communes un certain nombre d'éléments à prendre en compte : cadre juridique et grands principes de la planification, dispositions générales et pièces constitutives du PLUi, opposabilité et relation entre les différentes pièces du Plui, évaluation ; principe de hiérarchie des normes, compatibilité du PLUi avec les documents supérieurs ; politiques de l'Etat à prendre en compte ; Prévention des Risques naturels et technologiques ; prévention des nuisances ; gestion et protection de la ressource en eau ; paysages et patrimoine ; espaces agricoles et forestiers ; mixité sociale, diversité et qualité de l'habitat ; mobilité, transport et aménagement numérique ; population et emploi ; education nationale ; guides de doctrine et méthodologie, Servitudes d'utilité publiques..

Ces différents documents suggéraient de mettre en place les dispositions suivantes sur les thématiques ci après :

Cohérence spatiale et croissance démographique

- Organisation du territoire et polarisation urbaine
- Maitrise de la consommation d'espace
- Construction d'un projet collectif, cohérent avec les territoires voisins

Habitat (note d'enjeux de l'Etat)

- Prendre en considération les dynamiques socio-économiques et les politiques d'aménagements en cours sur les territoires voisins
- Un développement à encadrer en cohérence avec les Territoires voisins — Mettre en regard les choix possibles en matière de développement démographique avec les éléments des SCOT voisins
- Structuration de la dynamique de croissance en cohérence avec la localisation des équipements et services et les axes de TC

- Renforcement des centres bourgs et choix de hameaux à développer
- Densification au sein des enveloppes urbaines existantes
- Formes urbaines alternatives à la maison individuelle
- Mise en commun des objectifs de production de logements sur bourgs et villages de part et d'autre du Guiers (Les Echelles/ Entre-deux-Guiers et SP E38 et 73)
- Sur Entre-deux-Guiers et les Echelles : optimisation du foncier disponible au sein du tissu urbain actuel et manière d'offrir une alternative aux lotissements de maisons individuelles sur des terrains agricoles de plaine
- Préciser le parc vacant, notamment sur St-Laurent-du-pont
- Réflexion sur le Parc Potentiellement indigne
- Amélioration du confort et lutte contre la précarité énergétique

Eau, Assainissement, Ecologie, forêt et agriculture

- Elaboration de schémas directeurs d'eau potable et d'assainissement
- Cartographie des aléas

Tourisme

- Un projet touristique maîtrisé en cohérence avec l'enjeu de changement climatique et les enjeux paysagers et naturels du territoire
- Territorialisation d'une stratégie touristique en cohérence avec le PNR
- Prendre en compte les enjeux du changement climatique, interroger le développement voire le devenir ou la reconversion des stations de ski du territoire et privilégier une politique de diversification de l'offre touristique d'hiver et quatre saisons
- Les réflexions sur la capacité d'hébergement touristique devront prendre en compte la problématique des lits froids et la nécessité de réhabiliter les logements existants. A noter qu'un modèle de développement qui serait basé uniquement sur la création de lits supplémentaires risquerait de concurrencer l'offre de lits marchands existants et ne faciliterait pas la remise en marché de lits froids

Ces deux documents ont été complétés par un Porter à connaissance concernant la carte d'aléa inondation par le Guiers et ses affluents en novembre 2018, la mise à jour de l'inventaire des zones humides de Savoie en février 2019 et la mise à jour des servitudes d'utilité publiques en Isère en Mai 2019 .

PORTER A CONNAISSANCE DU CONSEIL DEPARTEMENTAL DE L'ISERE

Dans le cadre de son Porter à connaissance, le Conseil Départemental de l'Isère suggérerait de mettre en place les dispositions suivantes dans le PLUi H valant SCOT :

Habitat

- Réflexion à mener sur l'écart entre la situation du territoire et celle des autres sur le maintien à domicile des personnes âgées
- Lutte contre le mal logement dans le parc privé
- Développement d'une offre de logements adaptés aux personnes âgées dans les centres des communes les mieux équipées en favorisant la dimension intergénérationnelle : petits logements, accessibles et abordables financièrement, à proximité des commerces, services...

- Inscription d'emplacements réservés, pourcentages mixité... en vérifiant la cohérence des outils proposés avec les bailleurs

Equipements publics

- Schéma directeur d'aménagement numérique

Ecologie, forêt et agriculture

- Protection ENS du Col du Coq à St-Pierre-de-Chartreuse
- Protection ENS de la Tourbière de l'Herretang
- Développement de la méthanisation
- Pour tout projet d'habitat collectif ou de lotissement, aménagement d'un site dédié à la mise en place de compostage partagé, au même titre que l'emplacement OM
- Prise en compte des points de conflits / Routes départementales

PORTER A CONNAISSANCE DU CONSEIL DEPARTEMENTAL DE LA SAVOIE

Dans le cadre de son Porter à connaissance, le Conseil Départemental de la Savoie suggérerait de mettre en place les dispositions suivantes dans le PLUi H valant SCOT :

Équipements publics

- Schéma directeur d'aménagement numérique

Mobilité

- RD1006, 912 et 921, classées en axes principaux — Toute option d'aménagement devra être compatible avec les conditions de fluidité et de sécurité de ces voies — Souhait d'association du CD 73
- Prise en compte cheminement piéton le long de la RD 45
- Implantation des constructions nouvelles en riveraineté du domaine public départemental, en dehors d'agglomération, sur St-Jean-de-Couz, à 14 m par rapport à l'axe de la RD 1006 et 10 m par rapport à la RD 45.
- Sur autres communes, prévoir un recul minimum de 2 mètres du bord de la chaussée en périmètre d'agglomération, porté à 5 mètres hors agglomération
- Les options d'urbanisme retenues ne devront pas entraîner, notamment au regard des accès, des carrefours existants et des cheminements, des conséquences négatives sur la voirie départementale en matière de fluidité et de sécurité
- Les éléments de construction pourront surplomber les voies et les emprises publiques du département, à condition d'être situés à une hauteur supérieure ou égale à 4, 5 m
- Définition explicite des modalités d'accès aux zones d'urbanisation nouvelles situées en bordure de RD — Favoriser un accès groupé
- Condition d'accès sur la route départementale seront conditionnées par l'aménagement au débouché des accès privés sur ces voies, d'une plateforme d'attente d'au moins 5 mètres de longueurs, avec une pente maximale de 5 %
- Tout projet d'aménagement et / ou de construction située en aval du domaine public devra prévoir les aménagements nécessaires à la gestion de l'écoulement des eaux pluviales. Quand le projet est situé en amont, il devra prévoir la récupération des eaux de ruissellement, afin d'éviter tout désordre sur la RD

- Inscription d'emplacements réservés au nom du CD 73 pour l'aménagement de points d'arrêts collectifs sur RD hors agglomération — Concertation avec CD 73 + région.

PORTER A CONNAISSANCE DES CHAMBRES D'AGRICULTURES SAVOIE ET ISERE

Dans le cadre de l'élaboration du présent PLUi H et de l'élaboration de son projet de territoire, la Communauté de communes Cœur de Chartreuse a commandé aux chambres d'agriculture de l'Isère et de la Savoie un diagnostic agricole. Ces éléments ont été réalisés en 2016 et 2017, et ont permis d'alimenter le présent diagnostic. Le diagnostic agricole dans son intégralité est annexé au Rapport de présentation.

PORTER A CONNAISSANCE DU CRPF

Dans le cadre de son Porter à connaissance, le CRPF suggérerait de mettre en place les dispositions suivantes dans le PLUi H valant SCOT :

- Respect du Schéma Régional de Gestion Sylvicole
- EBC réservés aux secteurs à forts enjeux, sur petits espaces, justifiés
- Intégration des schémas de desserte forestière
- Interdire les équipements ou constructions qui bloqueraient l'exploitation et la sortie des bois
- Autoriser la création ou l'amélioration des routes et pistes forestières ou places de dépôts
- Veiller à la possibilité d'accueillir des entreprises réalisant des travaux d'exploitation forestière —En dehors des Zones d'activités, sur des zones A ou N.

PRISE EN COMPTE DU SDAGE RHONE MEDITERRANEE CORSE

- Nécessaire compatibilité du PLUi avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhône-Méditerranée : gestion équilibrée de l'eau et des milieux aquatiques, retrouver un bon état des eaux et stopper la détérioration des eaux.

PRISE EN COMPTE DES PLANS CLIMAT, AIR ET ENERGIE TERRITORIAUX (PCAET)

- Nécessaire compatibilité du PLUi avec le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie : Amélioration de l'efficacité énergétique, développer les territoires à énergie positive, limiter les émissions de GES.

PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

- Prise en compte de la connaissance existante concernant les risques naturels et technologiques : PPR, PPRI, cartes d'aléas, PIZ, documents valant servitudes d'utilité publiques
- Choix d'aménagement prenant en compte ces éléments et dispositions permettant d'éviter l'augmentation de l'exposition des biens et personnes exposées à un risque.

PRISE EN COMPTE DU SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE (SRCE) ET DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

- Identifier et relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques, dans le but d'atténuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèce.

PRISE EN COMPTE DES GRANDS PROJETS : Les PIG et les DUP telles que le Lyon-Turin à Saint-Thibaud-de-Couz

PARTIE 2. — DIAGNOSTIC TERRITORIAL



SOUS-PARTIE 2.1 LA CAPACITE DE COHESION SOCIALE : DYNAMIQUES SOCIO-DEMOGRAPHIQUES, HABITAT & EQUIPEMENTS ET SERVICES :

Le diagnostic relatif aux thématiques de la population et de l'habitat a été réalisé par **SOLIHA** et figure en intégralité dans les annexes du diagnostic. Des compléments ont aussi été extraits du projet de territoire réalisé par ARGOS. En effet, le présent document vise à synthétiser le travail réalisé, le but étant de mettre en lumière les spécificités du territoire et sa cohérence. Les grands enjeux qui en découlent seront traités dans le PLUi-H valant SCoT.

2.1.1 POPULATION ET EVOLUTION SOCIO-DEMOGRAPHIQUE :

En 2016, date d'élaboration du présent diagnostic, la population du Cœur de Chartreuse était estimée par l'INSEE à 16 980 habitants, soit une densité de 47.6 habitants par km², répartis en 7031 ménages.

➤ REPARTITION DE LA POPULATION SUR LE TERRITOIRE

REPARTITION PAR COMMUNE

A la date de réalisation du présent diagnostic, la population sur le territoire se répartit dans les 17 communes du Cœur de Chartreuse comme suit :

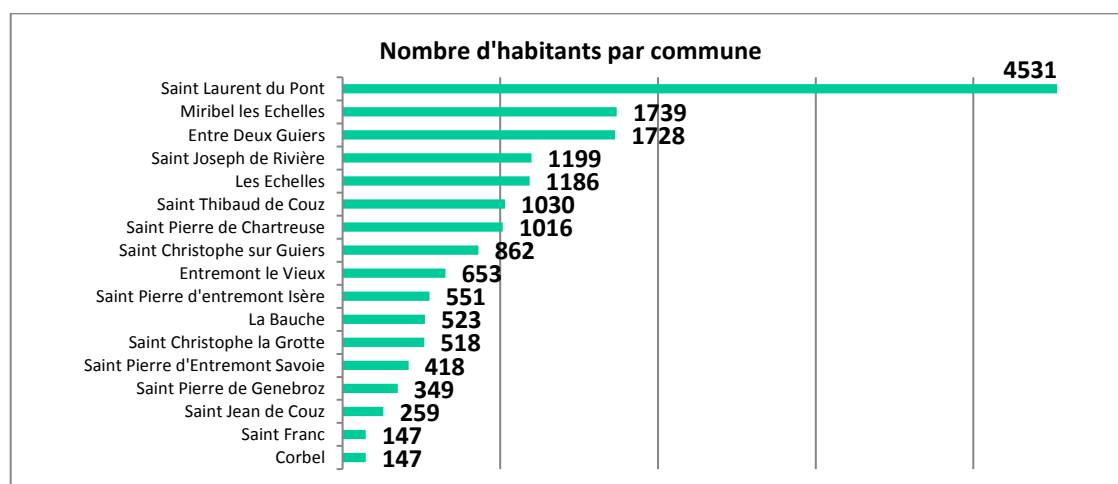
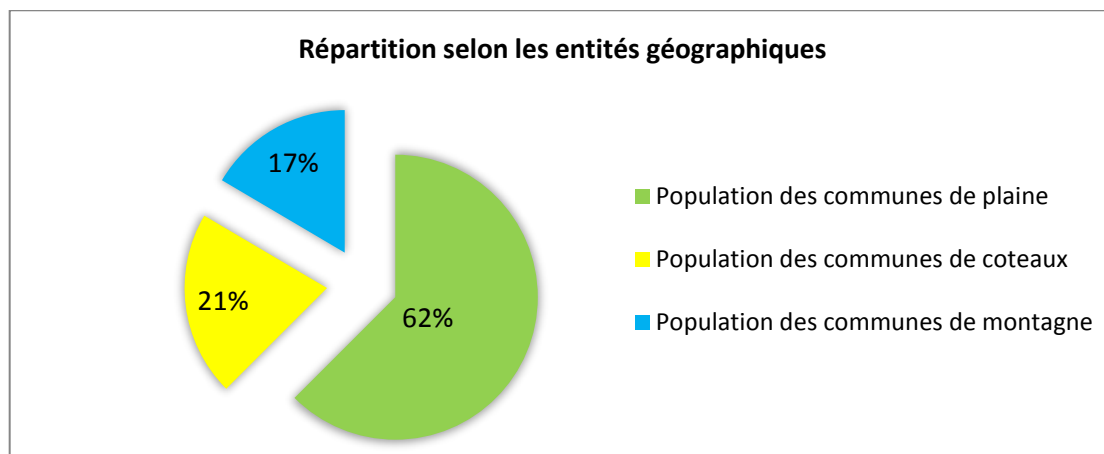


Figure 4 : Population par commune- 2016 - Source : INSEE -Traitement : EPODE

A elle seule, la commune de Saint-Laurent-du-Pont concentre 27 % de la population. Un certain nombre de communes, telles Miribel-les-Echelles, Entre-deux-Guiers, St Joseph de Rivière et Les Echelles accueillent respectivement entre 7 et 10 % de la population de la Communauté de communes.

De gros écarts démographiques existent entre les différentes communes. Ainsi, 9 communes, St Christophe sur Guiers, Entremont le Vieux, St Pierre d'Entremont Isère, La Bauche, St Christophe la Grotte, St Pierre d'Entremont Savoie, St Pierre de Genebroz, St Jean de Couz, St Franc et Corbel comptent moins de 1 000 habitants sur leur territoire, mais réunies, la population de ces communes représente 53 % des habitants du Cœur de Chartreuse. Ces données soulignent le caractère profondément rural et montagnard de ce territoire, où une majorité d'habitant vit en dehors des principales polarités urbaines.

REPARTITION PAR ENTITE GEOGRAPHIQUE*Figure 5: Répartition de la population par unités géographiques*

La répartition de la population est assez hétérogène selon les entités géographiques. La majorité de la population se concentre logiquement dans la plaine (peu de contraintes physiques, proximité des axes de communication...). Les communes de coteaux concentrent 21 % de la population dont 10 % pour Miribel-les-Echelles. Concernant les communes de montagne, elles accueillent 17 % de la population, de façon assez homogène puisque les communes de montagne abritent en moyenne 5 % de la population chacune.

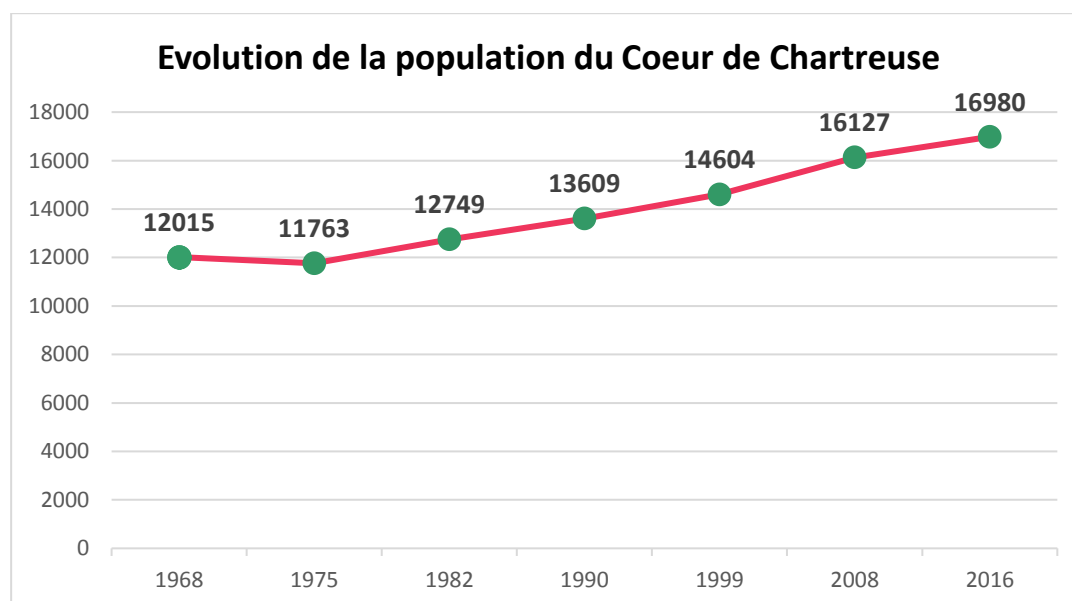
➤ **EVOLUTION DE LA POPULATION****EVOLUTION CHIFFREE**

Figure 6 : Evolution de la population du Cœur de Chartreuse Source : Insee, séries historiques du RP, exploitation principale - 2016— Traitement : Soliha

Entre 1968 et 1975, la population globale de la Communauté de Communes du Cœur de Chartreuse a diminué, passant ainsi de 12 015 à 11 763 habitants. Mais depuis le milieu des années 70, la population résidant sur la Communauté de communes Cœur de Chartreuse n'a cessé d'augmenter.

En volume, le Cœur de Chartreuse a gagné 853 habitants, soit en moyenne **106 habitants par an entre 2008 et 2016**, c'est-à-dire une croissance moins soutenue qu'entre 1999 et 2008 (environ +170 habitants par an environ et + 1523 habitants), et un taux de variation annuelle moyen de

0.7 % entre 2009 et 2014. Néanmoins, cette croissance est moins marquée que dans des territoires de montagnes présentant des similitudes. Ainsi, à titre de comparaison, la Communauté de communes du Massif du Vercors avait un taux de variation annuel moyen de +0,57 % entre 2008 et 2013,

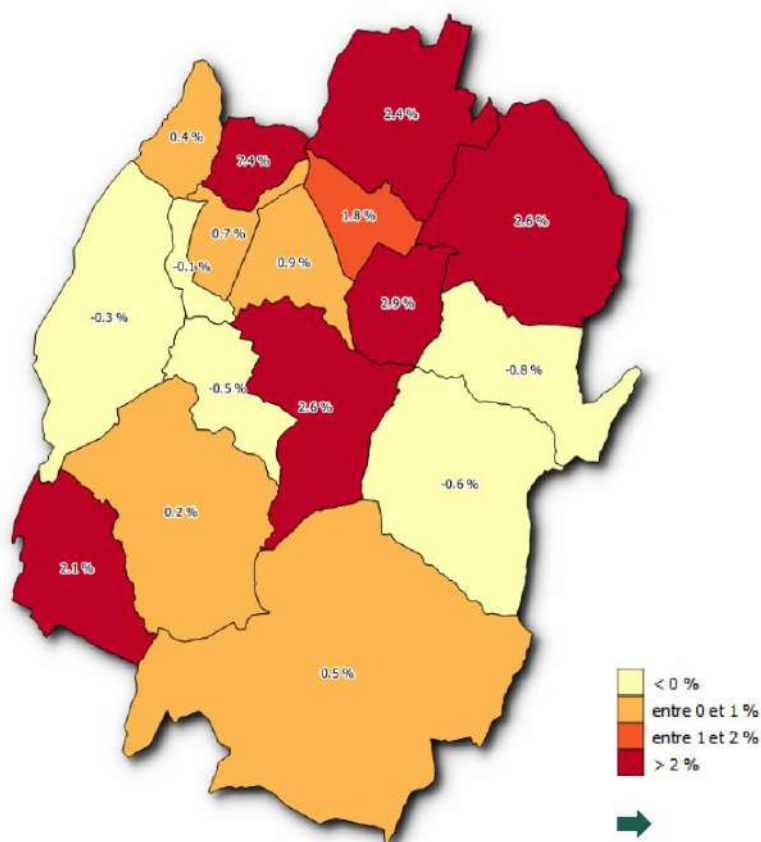
➤ ANALYSE SPATIALE DE L'ÉVOLUTION DEMOGRAPHIQUE : DES DIFFÉRENCES MARQUÉES SELON LES COMMUNES

Le **taux de variation annuel moyen** sur la Communauté de communes Cœur de Chartreuse varie beaucoup selon les communes : ainsi, les taux de variation annuels moyens oscillent de -1,4 % à Saint-Franc à 10,7 % pour la commune de La Bauche. **La situation n'est donc pas homogène** selon les communes sur la dernière période (2008-2013) :

- 4 communes connaissent une baisse de leur nombre d'habitants : Saint-Franc (-1,4 %) et les deux Saint-Pierre-d'Entremont (-0,3 en Savoie et -0,5 % en Isère) ainsi que -0,7 % pour les Echelles
- 2 communes présentent une stagnation de leur nombre d'habitants, Saint-Laurent-du-Pont (0,1 %) et Miribel (0 %)
- 11 communes ont vu leur population augmenter sur la période 2008-2013 de manière plus ou moins soutenue, dont Corbel (+1,4 %), Saint-Christophe-sur-Guiers (+23 %), Saint-Thibaud-de-Couz (+2,9 %) et La Bauche (+10 % de la population).

L'évolution de la population observée en 2014

Source : INSEE 2014



UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE LIEE A L'INSTALLATION DE NOUVEAUX MENAGES

La dynamique démographique du Cœur de Chartreuse est essentiellement portée par le solde migratoire (solde apparent des entrées et des sorties), reflet de l'attractivité du territoire. La proximité des agglomérations et de leurs bassins d'emplois attire de nouveaux habitants. La croissance démographique du territoire repose sur ces arrivées.

>> Evolution de la dynamique démographique

Source : INSEE 2014



Figure 8 : Variation de la population 2009-2014— Source : Insee 2014- Traitement SOLIHA

L'analyse des données par commune montre que les communes du secteur de Coteaux (St Christophe la grotte, St Franc, St Pierre de Genebroz, la Bauche et Miribel les Echelles), ont une croissance démographique plus dépendante que les autres à l'arrivée de nouveaux ménages.

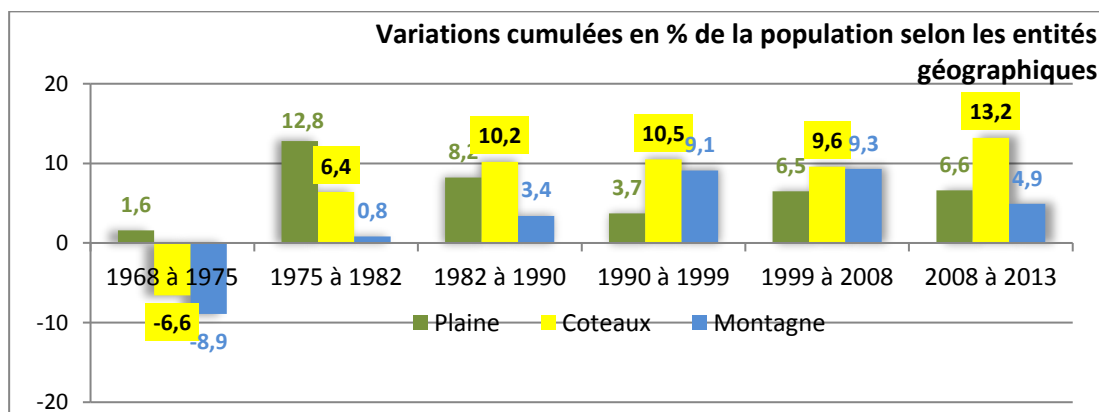


Figure 9 : Variation de la population-Insee 2013

Il est possible de formuler les hypothèses suivantes concernant ces variations de croissance :

- Bourgs de Saint-Pierre-d'Entremont Isère et Savoie : la faible croissance démographique est peut-être liée à leur éloignement relatif en temps des agglomérations, et à la faiblesse du nombre d'emplois présents sur le secteur
- Des bourgs centres, Saint-Laurent-du-Pont, Les Echelles, Entre-deux-Guiers, avec une croissance démographique faible ou nulle, qui s'explique peut-être par l'évolution du parc de logement existant, relativement ancien (qui correspond moins à la recherche des ménages s'installant dans le Cœur de Chartreuse) et la plus forte attractivité de communes situées aux portes du territoire, plus proches des agglomérations et de leurs bassins d'emplois.

- Des communes aux « portes » des agglomérations voisines, qui connaissent une forte croissance démographique : tendance à la périurbanisation, desserrement agglomérations voisines, grenobloises et chambériennes.

UNE TENDANCE AU VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION

Pour rappel l'INDICE DE VIEILLISSEMENT correspond au nombre de personnes de 60 ans ou plus pour 100 personnes de moins de 20 ans sur un territoire. Plus il est élevé, plus il est en faveur du vieillissement de la population. Tous les territoires sont touchés par le phénomène de vieillissement de la population, dans des proportions différentes.

La répartition de la population par tranches d'âge en 2013 est très proche des moyennes départementales et régionales. Toutefois, **la tranche d'âge 15-29 ans est moins présente** dans la population ; phénomène similaire sur le territoire de la Communauté de communes du Massif du Vercors et celle du Cœur des Bauges (14 % de la pop. pour le Cœur de Chartreuse), à mettre en lien avec le phénomène de décohabitation et l'augmentation de la durée des études.

En revanche les 30-44 ans et les 45-59 ans sont plus nombreux sur le Cœur de Chartreuse que dans les départements de l'Isère et de la Savoie.

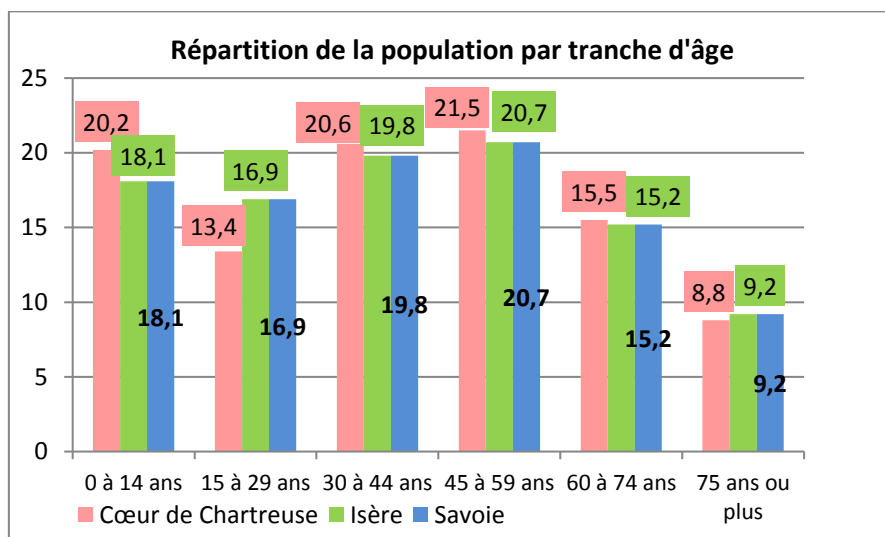


Figure 10: Répartition de la population par tranche d'âge-Source : Insee 2013

Au regard de la carte (figure 10), le phénomène de vieillissement n'est donc pas uniforme sur le territoire : **8 des 17 communes ont un indice de vieillissement supérieur à 100**, avec un maximum de 130 à Miribel-les-Echelles, alors que les communes tournées vers Chambéry Métropole présentent un risque de vieillissement plus limité avec un indice minimum de 31 à La Bauche.

Il est cependant nécessaire de relativiser ces chiffres, car sur les communes où l'indice de vieillissement est élevé, se situent des Etablissements pour Personnes Agées (Miribel, Saint-Laurent du Pont, Les Echelles et Saint-Christophe la Grotte).

Ainsi on constate un vieillissement des populations rurales dans la majorité des communes : le taux de variation annuel moyen des 60 ans et plus était de +2,5 % entre 2007 et 2012 sur le territoire. Les 60 ans et plus représentent 24,3 % de la population totale recensée par l'Insee en 2012 contre 33,6 % pour les plus de 29 ans contre 35 % en Savoie et 33,9 % en Isère.

La Communauté de communes Cœur de Chartreuse présente un indice de vieillissement du territoire de 94/100, c'est-à-dire **94 personnes de 60 ans ou plus pour 100 personnes de moins de 20 ans** (Isère 83, Savoie 99 ; Rhône-Alpes 96 ; EPCI Cœur des Bauges 90 ; EPCI Massif du Vercors 81)

Pour rappel, une étude gérontologique réalisée en 2007 sur le canton de Saint-Laurent-du-Pont

mettait en avant des perspectives d'évolution préoccupantes vis-à-vis du vieillissement de la population : d'ici 2020, les plus de 60 ans pourraient représenter 32 % à 34 % de la population.

Les communes de La Bauche, Saint-Jean-de-Couz et Saint-Thibaud-de-Couz ont une population très jeune, alors que les communes de Saint-Franc, Saint-Christophe, Saint-Laurent-du-Pont ont une population plus âgée. La part des 60 ans et plus est supérieure à celle des 19 ans et moins.

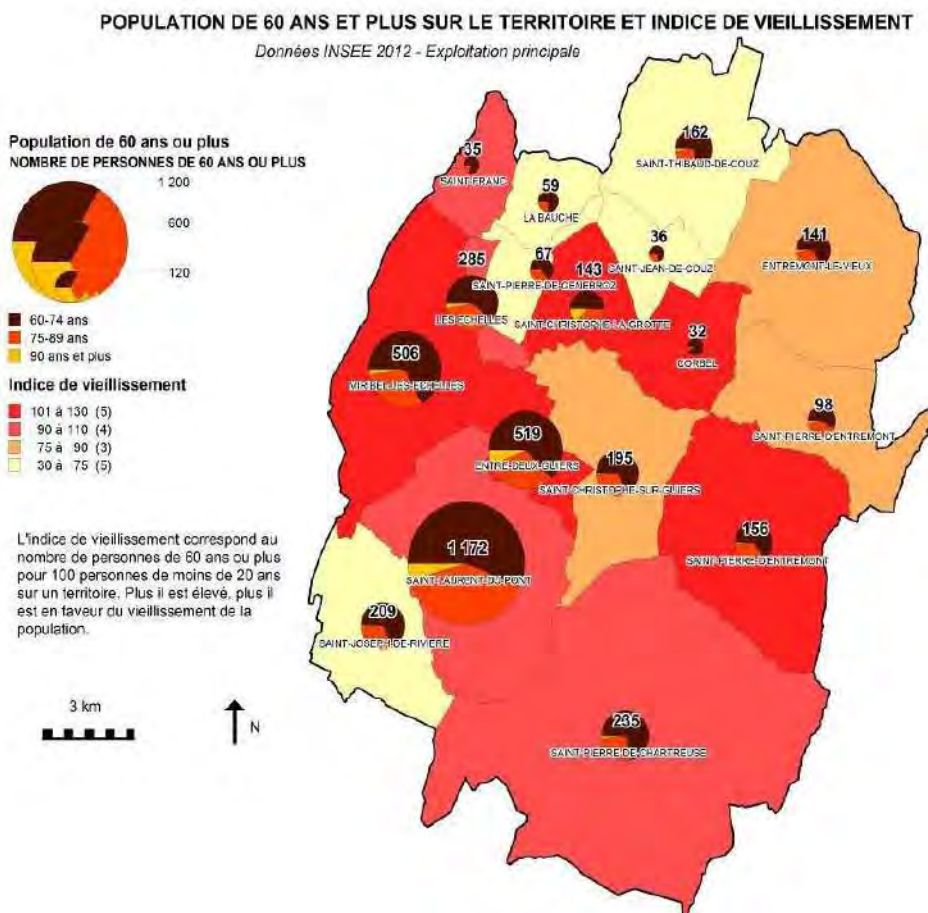


Figure 11: Indice de vieillissement-Source : Insee 2012— Traitement : SOLIHA

Le vieillissement de la population est un enjeu de premier ordre pour le territoire de la CC Cœur de Chartreuse notamment lorsqu'il y a une difficulté d'accès aux services ou une absence de transports de proximité.

Les 60 ans et plus pourraient représenter 25 à 30 % de la population à l'horizon des dix prochaines années. Le territoire est structuré avec un certain nombre de structures d'hébergement afin de faciliter l'accueil en établissement des personnes âgées en perte d'autonomie :

- EPHAD à Entre-Deux-Guiers : Etablissement actuel 51 places. Des travaux sont en cours pour porter sa capacité d'accueil à 80 places.
- Centre Hospitalier de St-Laurent-du-Pont qui comprend une unité de Soins de Longue Durée (USLD) de 80 lits et un Etablissement d'Hébergement pour Personnes âgées Dépendantes (EHPAD) d'une capacité d'accueil de 40 lits.

Le PDH du département de l'Isère montre une **faible proportion des allocataires APA à domicile 45 %** (à comparer des 7 allocataires sur 10 sur le territoire Voironnais-Chartreuse ou en Isère).

Concernant l'accueil des personnes en situation de handicap sur le territoire, différents foyers sont présents sur le territoire dont une structure qui associe la double thématique « Situation de handicap » et « Vieillesse » :

- Miribel-les-Echelles : EHPAD spécialisé pour les personnes en situation de handicap avec 80 lits
- Foyer d'accueil médicalisé du Pavillon A capacité d'accueil de 60 lits
- Foyer de vie de Saint-Joseph-de-Rivière : 40 lits
- Foyer d'accueil médicalisé les Alpes à Saint-Laurent-du-Pont avec une capacité d'accueil de 65 lits

Toutefois l'augmentation du nombre de personnes âgées dépendantes nécessite de faire émerger d'autres types de réponse pour les personnes vieillissantes au-delà de ces structures d'hébergement :

- Adaptation des logements des personnes âgées
- Logements pré adaptés dans l'offre nouvelle

A cet effet, des **dispositifs existent comme les Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat** (ex : OPAH coté Avant Pays Savoyard) qui permettent d'agir sur l'adaptation des logements au vieillissement (Montage de dossiers d'aide pour l'adaptation du logement : création d'une pièce de vie au rez-de-chaussée, adaptation de la salle de bain, mise en place d'un monte-escalier...) et peuvent être mis en place sur le territoire du Cœur de Chartreuse pour favoriser l'adaptation des domiciles.

➤ **CARACTERISTIQUES DES MENAGES : UNE POPULATION AUX REVENUS PLUTOT MODESTES**

DES MENAGES A FAIBLES RESSOURCES

Le revenu médian correspond au Revenu d'activité, du patrimoine et pensions (Revenu d'activité [y c. allocations chômage ; Pensions ; Revenus du patrimoine] + Prestations sociales [prestations sociales et logement ; Minima sociaux et RSA activité] + Revenu avant impôt). Le revenu médian, par unité de consommation, en 2012, était de 20 246 € (soit 579 € de moins que dans le département de l'Isère, 648 € de moins qu'en Savoie et 370 € de moins que la région Rhône-Alpes [INSEE, 2012]). L'écart le plus important est entre la Communauté de communes Cœur de Chartreuse et la Communauté de communes Massif du Vercors avec environ 1 200 €.

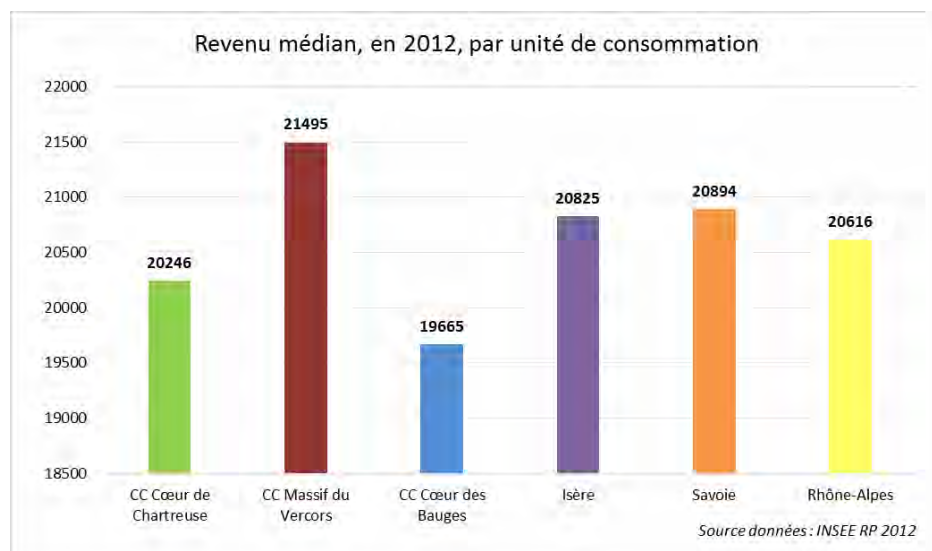
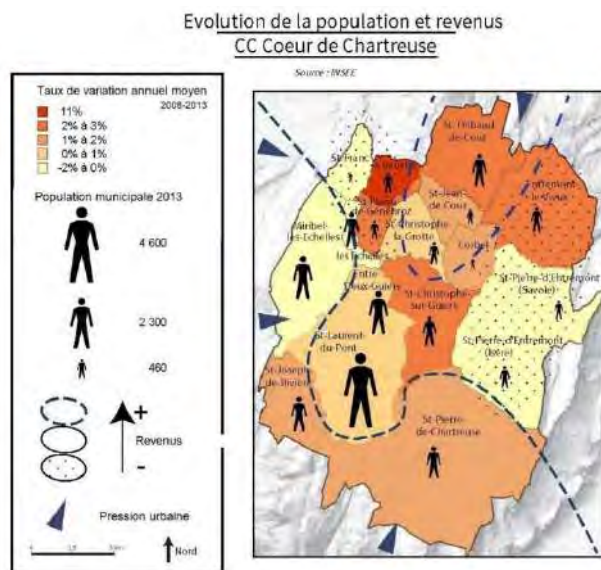


Figure 12 : Traitement-Soliha-le revenu médian est exprimé en Euro



A l'échelle des communes du Cœur de Chartreuse, on retrouve également des disparités. A la lecture de la carte, les communes dont le revenu médian est le plus élevé sont : Saint-Joseph-de-Rivière, Corbel, La Bauche.

Saint-Pierre-de-Genebroz Saint-Thibaud-de-Couz, Entremont-le-Vieux et St Christophe sur Guiers. A contrario, les communes dont le revenu médian est le plus bas sont : Les Echelles, Entre-deux-Guiers, Miribel-les-Echelles, les 2 Saint-Pierre-d'Entremont (Isère et Savoie) et Saint-Laurent-du-Pont.

BESOINS DES POPULATIONS FRAGILES IDENTIFIES PAR LE PALHDI EN CHARTREUSE

Indicateur synthétique d'intensité de présence des publics modestes et très modestes dans les différentes EPCI iséroises

Source : Observatoire du PDH / Filocom 2011

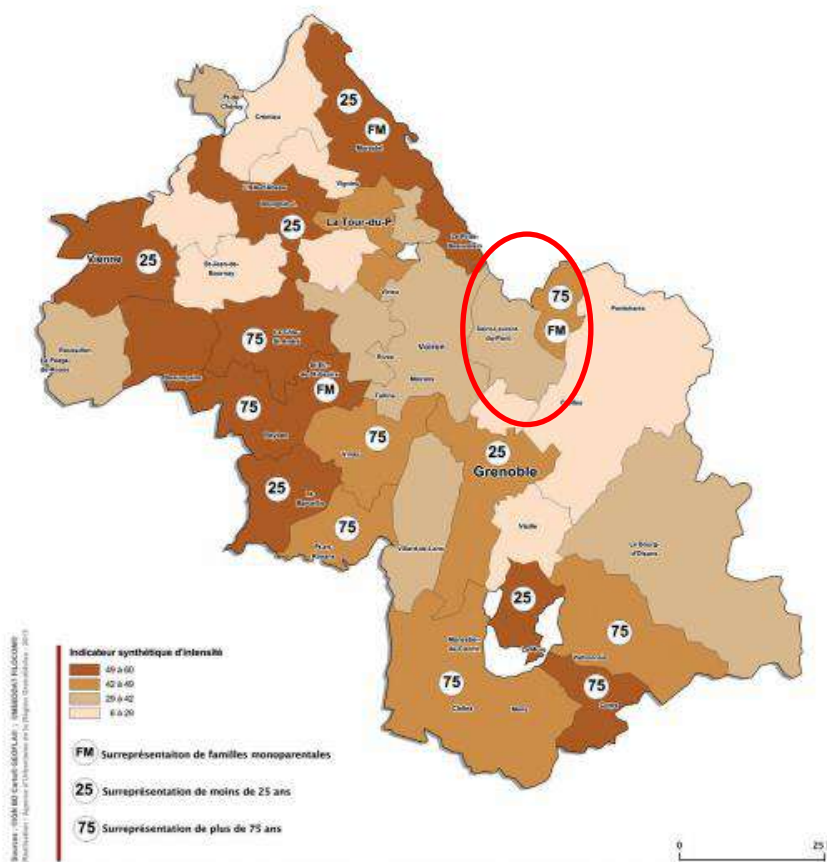


Figure 13 : Présence des ménages aux revenus modestes et très modestes

La carte ci-contre, issue du PALHDI 2014-2020 (partie 2 – p 19), fait apparaître en foncé, les territoires qui cumulent des taux de présence des publics modestes (familles monoparentales, jeunes ou personnes âgées) supérieurs à la moyenne iséroise. A l'inverse, sont représentés en clair, une faible présence de publics modestes.

Selon ces critères, le territoire n'apparaît pas comme ayant une forte présence de publics modestes. Seules exceptions repérées sur les Entremont, deux profils de ménages légèrement au-dessus des moyennes départementales :

- les familles monoparentales
- les ménages de 75 ans ou plus

A l'inverse, les jeunes à revenus modestes sont sous-représentés par comparaison avec d'autres territoires.

UNE COMPOSITION MAJORITAIREMENT FAMILIALE DES MENAGES

La taille moyenne des ménages est en baisse sur le Cœur de Chartreuse comme sur le reste des territoires de comparaison, en lien avec le phénomène de décohabitation et la baisse du taux de natalité.

En 2013, selon l'Insee un ménage compte en moyenne 2,4 personnes contre 3,3 en 1968. Malgré une baisse continue entre 1968 et 2008, la taille des ménages de la Communauté de communes semble se maintenir à 2,4 personnes ces dernières années.

Cette diminution, bien que modérée est à mettre en lien avec le phénomène de décohabitation estimé à 0,05 %. En effet la décohabitation est le moment au cours duquel des personnes formant un même ménage cessent d'habiter sous le même toit.

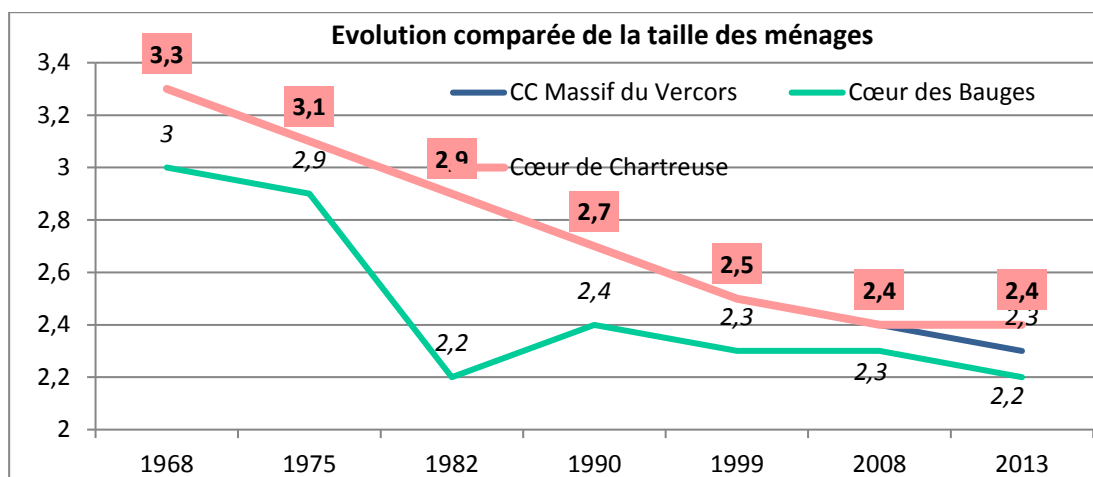


Figure 14 : Taille des ménages-Source : Insee-Traitement : EPODE

En comparaison, la taille des ménages est plus faible sur les autres territoires (2,3 personnes par ménages pour l'Isère, et Rhône-Alpes et 2,2 personnes pour la Savoie).

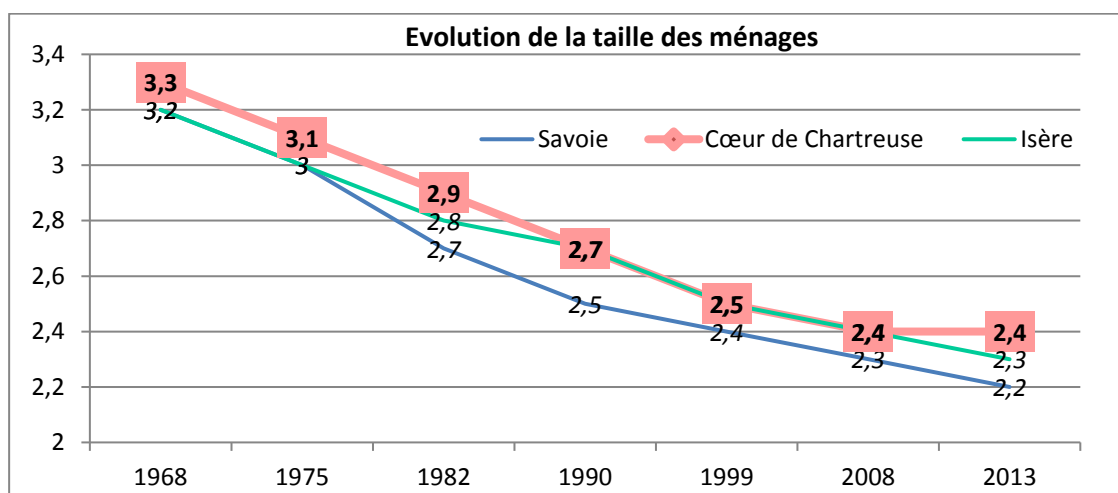


Figure 15 : Taille des ménages-Source : Insee-Traitement : EPODE

La composition des ménages du territoire est donc majoritairement familiale avec 69 % de ménages avec famille (couple, couple avec enfant(s), famille monoparentale), 29 % de ménages avec une personne seule et 2 % d'autres ménages sans famille.

	Ménages			Population		
	2012	2007	TVAM* 2007-2012	2012	2007	TVAM* 2007-2012
Ensemble	6787	6310	1,5 %	16 231	15 343	1,1 %
Ménages d'une personne	1958	1766	2,1 %	1958	1766	2,1 %
Hommes seuls	931	889	0,9 %	931	889	0,9 %
Femmes seules	1027	877	3,2 %	1027	877	3,2 %
Ménages sans famille	119	140	-3,3 %	326	343	-1,0 %
Ménages avec famille	4711	4404	1,4 %	13 947	13 234	1,1 %
Couples sans enfant	1960	1736	2,4 %	4031	3535	2,7 %
Couples avec enfant(s)	2178	2180	0,0 %	8418	8431	0,0 %
Famille monoparentales	574	488	3,3 %	1498	1268	3,4 %

Figure 16 : Composition des ménages-Source : Insee

CE QUI EST EN JEU POUR LE CŒUR DE CHARTREUSE

- Maintien du dynamisme démographique sur le territoire et des spécificités à conserver
- Lutte contre le vieillissement de la population en incitant les jeunes ménages à s'installer sur le territoire
- L'adaptation des logements au vieillissement de la population pour le maintien à domicile notamment dans les villages de montagne :
 - Accessibilité du lieu de vie
 - Distance aux services
 - Maîtrise de la périurbanisation

UN DYNAMISME DEMOGRAPHIQUE ET DES SPÉCIFICITÉS A CONSERVER

Le Cœur de Chartreuse connaît un dynamisme démographique dont l'évolution est hétérogène sur le territoire avec des communes qui gagnent des habitants tandis que d'autres en perdent.

Le territoire accueille également de nombreuses familles (couple avec enfants) ayant par ailleurs, une capacité supérieure d'investissement dans le logement. Cette typologie est identique à d'autres territoires touchés par des phénomènes de périurbanisation.

En revanche, il est à noter que les ménages à faibles ressources sont relativement importants sur le territoire, induisant des propriétaires occupants avec des ressources plus faibles. Une partie des ménages connaît donc des difficultés d'accession au logement notamment les jeunes ménages ou personnes en 1er emploi.

L'évolution du profil de la population chartreuse montre une augmentation des catégories socioprofessionnelles cadres et professions intermédiaires.

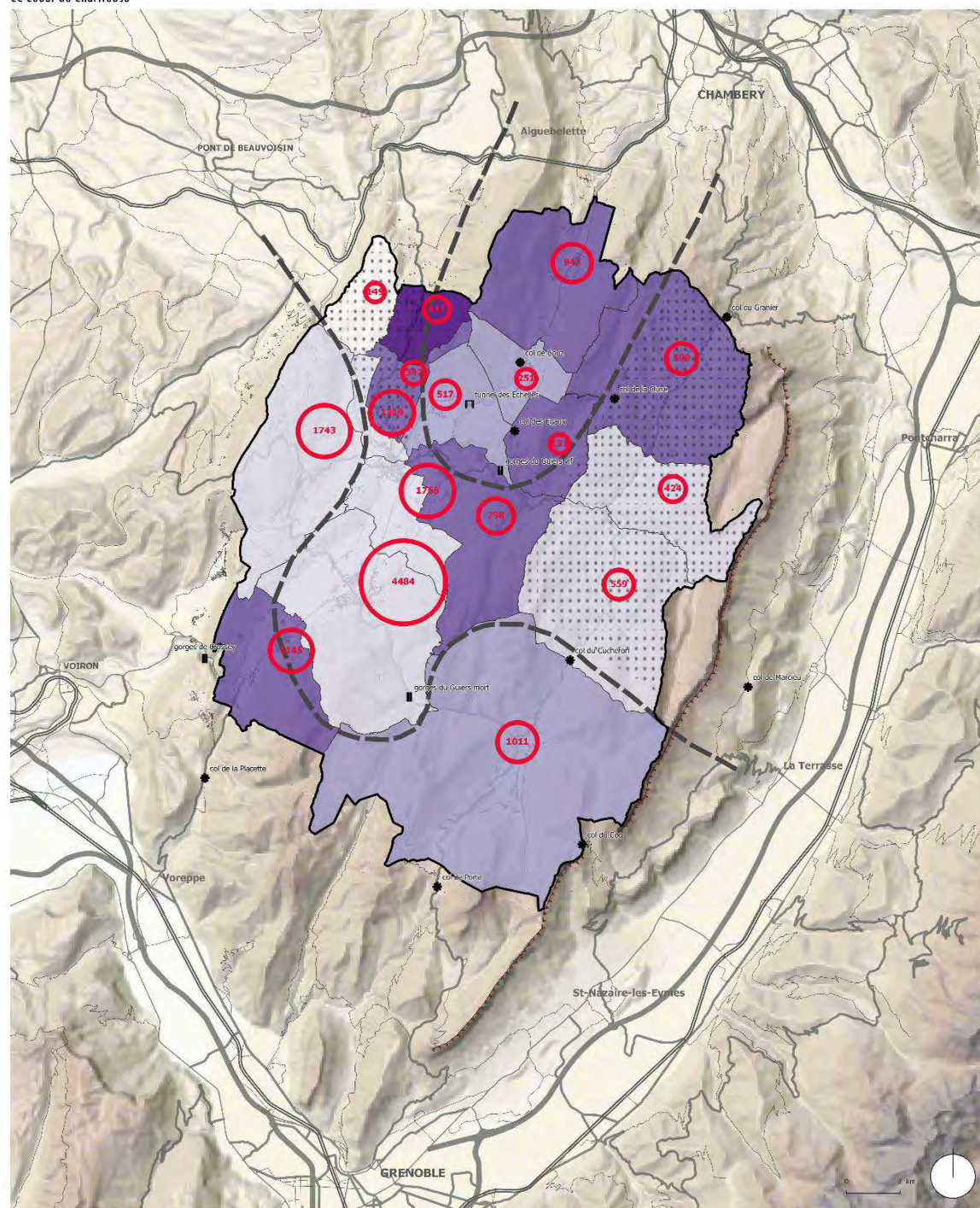
Le territoire Cœur de Chartreuse concentre globalement moins de jeunes que les agglomérations voisines. Il se rapproche plus des moyennes observées sur la Savoie.

Sur le Cœur de Chartreuse, la part d'allocataires à domicile est faible, en lien avec la présence d'établissements pour personnes âgées connus et à proximité, le vieillissement de la population est donc pris en compte.

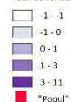
Le maintien du dynamisme démographique sur le territoire et la lutte contre le vieillissement de la population en incitant les jeunes ménages à s'installer sur le territoire, l'adaptation des logements au vieillissement de la population pour le maintien à domicile notamment dans les villages de montagne (Accessibilité du lieu de vie, distance aux services, maîtrise de la périurbanisation) sont les principaux enjeux pour le Cœur de Chartreuse.

HABITAT // Evolution de la population et des revenus

CC Cœur de Chartreuse



Taux de variation annuel moyen (%)



Source : Insee 2013

Cartographie réalisée dans le cadre de l'élaboration du PLUI de la CC Cœur de Chartreuse // Mise à jour le : 27/09/2016

Population (nombre d'habitants)



Evolution des revenus



SOLIHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT
épode
Territoire(s)

Figure 17 : Carte HABITAT-Evolution de la population et des revenus

2.1.2 ANALYSE DU MARCHÉ DE L'HABITAT

➤ EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS

Une croissance du parc de logements à relativiser

Le nombre de logements sur le territoire évolue constamment à la hausse, passant d'environ 5000 logements en 1968, à 9478 logements en 2016. Cette croissance du parc est à analyser finement, car elle masque des disparités entre les différentes communes du Cœur de Chartreuse.

	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2016
Nombre de logements total	4995	5592	6372	7247	7781	8642	9478
Taux de variation		11,9 %	13,9 %	13,7 %	7,4 %	11 %	9.6 %

Figure 18 : Source : Evolution du nombre de logements-Source : Insee-Traitement : EPODE

Le taux de variation du parc de logements montre une bonne dynamique constructive sur le Cœur de Chartreuse avec un pic entre 1975 et 1990 et un second entre 1990 et 2007 (+11 %). Bien que le rythme de construction ait diminué sur la période 2007-2016 (+ 9.6 %), le parc de logements reste en augmentation constante.

Les résidences principales représentent les 2/3 du parc de logements en 2016, montrant bien que le territoire Cœur de Chartreuse a évolué vers un **phénomène de résidentialisation**.

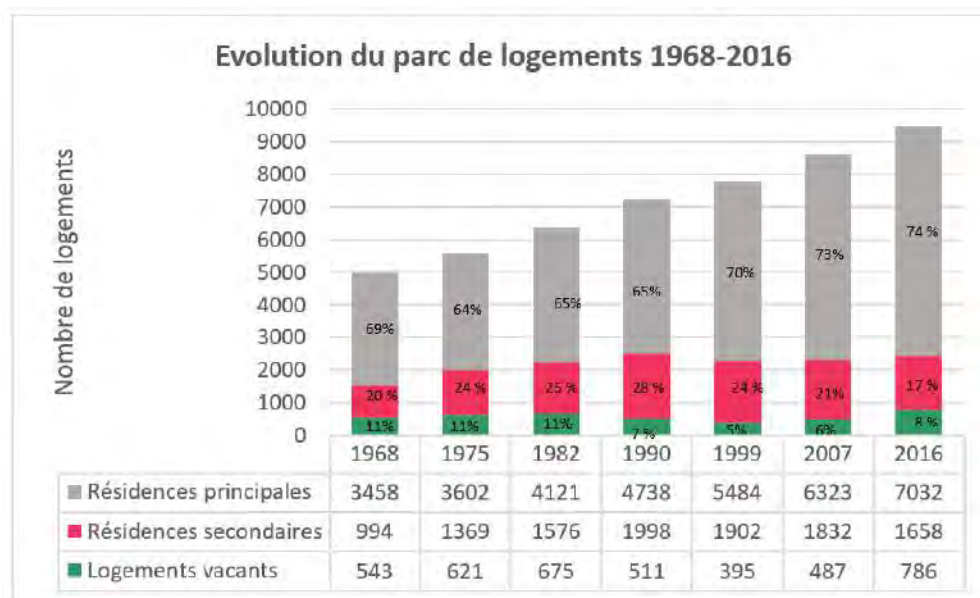


Figure 19 : Evolution du parc de logements-Source : INSEE, séries historiques du RP, exploitation principale - 2016-Traitement-Soliha

En effet, le **parc de résidences principales** connaît une croissance continue et soutenue (+ 32 % entre 1990 et 2012). En revanche, **les résidences secondaires** passent de 28 % en 1990 à 17 % en 2012, soit -10 points en 20 ans. Les résidences secondaires croissent jusqu'aux années 2000, pour diminuer légèrement depuis, contrairement aux résidences principales, en lien avec le phénomène de résidentialisation.

Par ailleurs, **les logements vacants** représentaient une proportion élevée du parc de logements jusqu'en 1982 (10 %), synonyme d'un marché de l'immobilier peu tendu. Entre 1990 et 1999, ce taux baisse et rejoint les moyennes départementales (5 % en Savoie en 1990 et 1999 selon l'Insee et 7 % en 1990 et 5 % en 1999 pour l'Isère). Depuis 2007, le parc de logements vacants augmente et culmine à 8 %, synonyme d'un marché de l'immobilier lâche.

HABITAT // Attractivité résidentielle

CC Cœur de Chartreuse

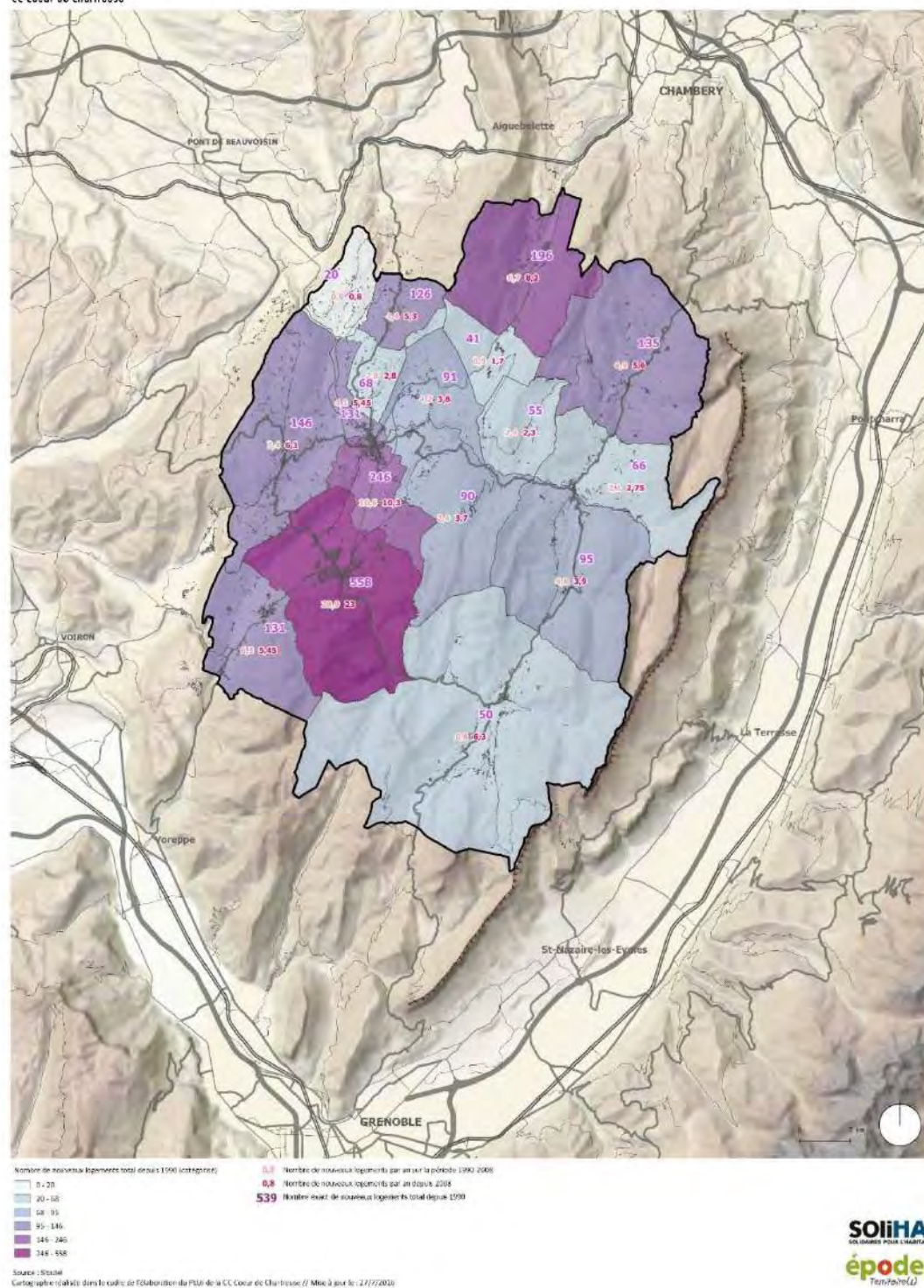


Figure 20: Carte HABITAT-Attractivité résidentielle

➤ STRUCTURE DU PARC DE LOGEMENTS

RESIDENCES PRINCIPALES ET RESIDENCES SECONDAIRES

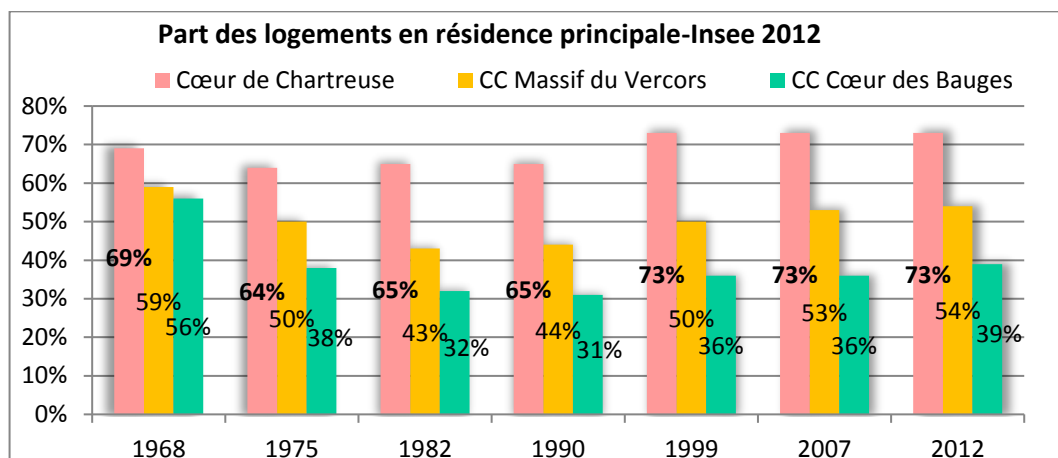


Figure 21 : Evolution comparée des logements en résidence principale-Source : Insee 2012

Bien que les résidences principales prédominent dans la composition du parc de logements des communes de plaine, celles-ci sont marquées par davantage de vacance, notamment en centre-bourg (Saint-Laurent-du-Pont, Les Echelles-Entre-Deux-Guiers).

A titre de comparaison avec les autres Communauté de communes, la part des résidences principales du Cœur de Chartreuse (73 %) reste relativement importante, soulignant la vocation d'accueil et d'habitat du territoire.

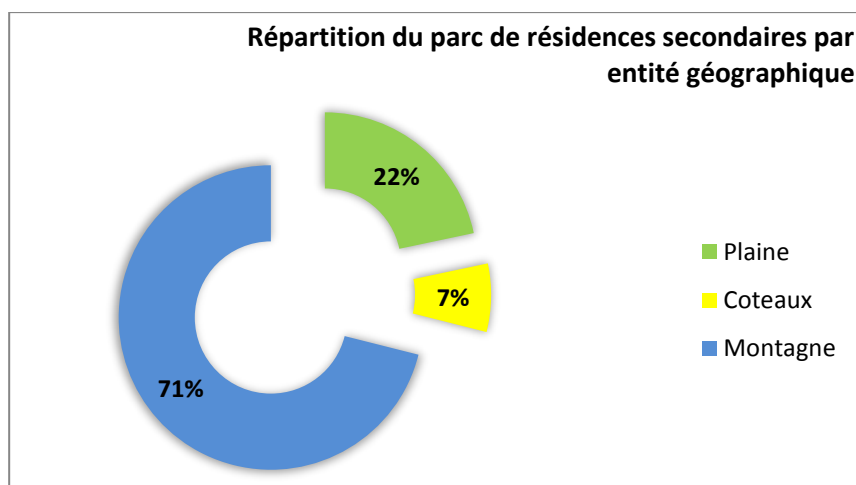


Figure 22:Le parc de résidences secondaires-Insee -2012— Traitement : EPODE

Les résidences secondaires sont nombreuses dans les communes de massif. Les communes de montagne présentent des taux élevés de résidences secondaires ou occasionnelles (Saint-Pierre-de-Chartreuse : 40 %, Saint-Pierre d'Entremont Isère : 45 %, Saint-Pierre — d'Entremont Savoie : 43 % et Entremont-le-Vieux : 42 %) en lien avec les activités touristiques. A titre de comparaison, les Communauté de Communes Cœur de Bauges et Massif de Vercors ont une part de résidences secondaires plus importante et similaire à celle des communes de montagne du Cœur de Chartreuse.

CONSTRUCTION DE LOGEMENTS

Entre 2007 et 2012, le nombre total de logements a augmenté de 9 % sur l'ensemble du territoire passant ainsi de 8 642 logements en 2007, à 9 478 en 2016. **Mais, depuis 2012, la production logement tend à ralentir.**

➤ ANALYSE DU NOMBRE DE LOGEMENTS NEUFS COMMENCES 2008-2016

Au global, ce sont quelques 780 logements neufs qui ont été commencés entre 2008 et 2012, avec une prédominance de l'habitat individuel pur.

Mais si le rythme de production annuel était en moyenne de 100 logements commencés par an entre 2006 et 2010, ce dernier est en moyenne de 50 logements par an entre 2011 et 2016. Les données SITADEL permettent d'étudier l'évolution du nombre de logements commencés et la typologie de logements. L'année 2010 connaît un pic de constructions (97 logements commencés). Après une période de diminution entre 2013 et 2015, la dynamique constructive semble repartir à la hausse en 2016.

Mais il est nécessaire de considérer cet élément avec prudence, car cette année correspond aussi, pour la commune de Saint Laurent du Pont au démarrage du chantier d'une grosse opération de logements collectifs. Par ailleurs, un certain nombre de communes n'ont pas transmis, pour les années 2015 et 2016, les données à SITADEL. Le nombre de logements réellement commencé sur ces communes est donc potentiellement supérieur à celui mentionné ci-dessous.

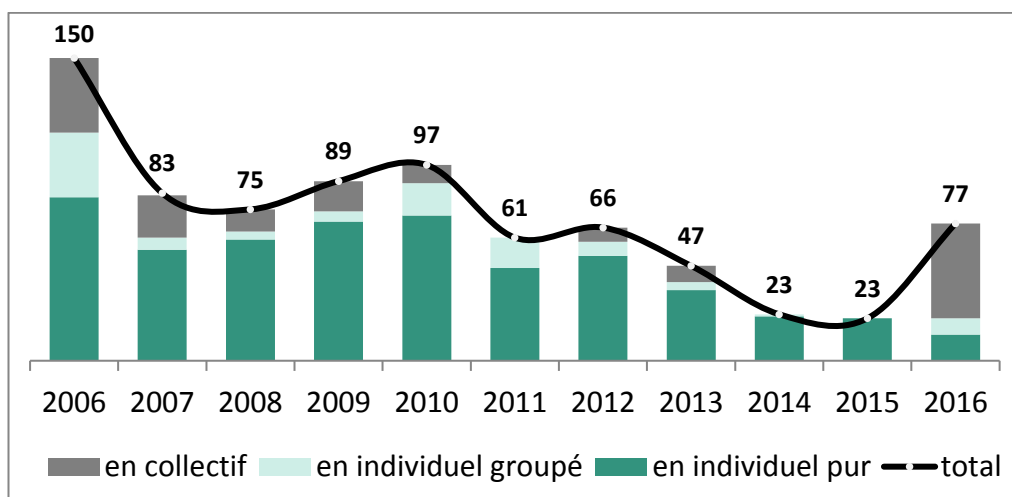
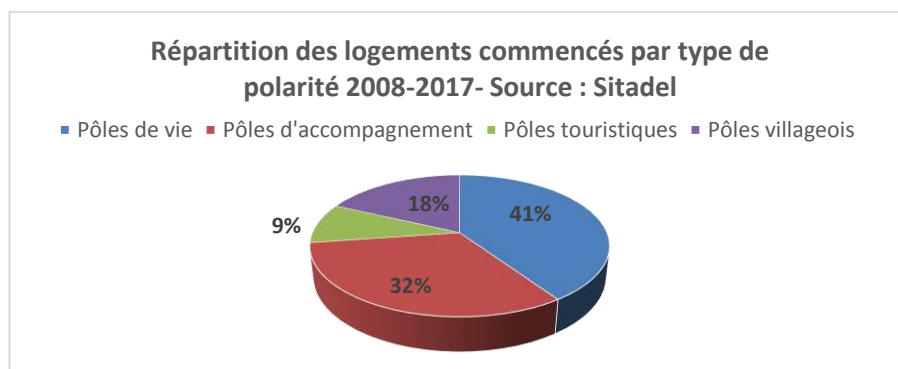


Figure 23: Types de logements neufs commencés 2006-2016 -Source : SITADEL

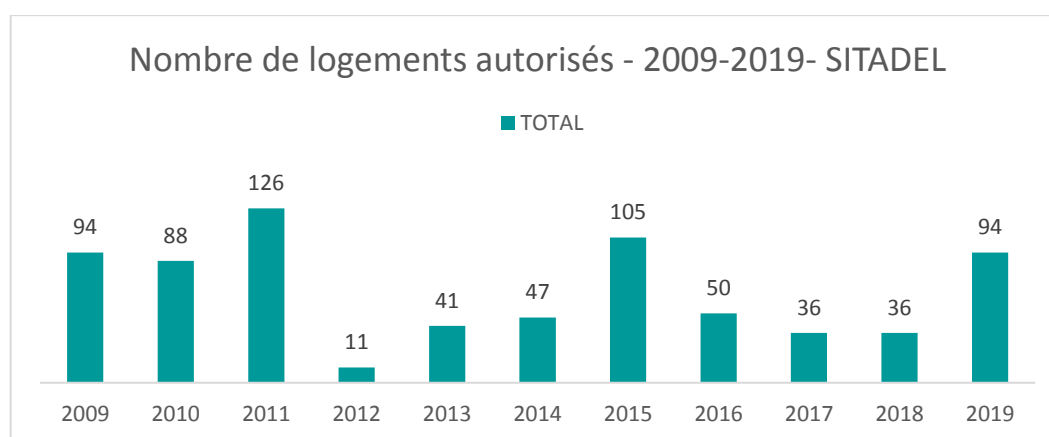
La répartition des logements commencés confirme l'attractivité des communes pôles villageois et pôles d'accompagnement globalement moins équipées que les pôles de vie et pôles touristiques :



REPARTITION DES LOGEMENTS COMMENCES PAR COMMUNE 2008-2017 (DONNEES SITADEL)

Répartition des logements commencés par commune 2008-2016 SITADEL		2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	TOTAL
Pôles de vie	ENTRE DEUX GUIERS	10	8	3	4	1	6	5	3	2	0	42
	LES ECHELLES	4	7	2	8	17	9	2	1	1	3	54
	ST LAURENT DU PONT	14	9	24	11	11	4	3	4	52	5	137
Pôles d'accompagnement	ENTREMONT	5	2	6	2	2	12	2	1	0	1	33
	ST CHRISTOPHE GUIERS	7	15	8	8	2	2		0	1		43
	MIRIBEL LES ECHELLES	2	1	2		1		1	1	3	0	11
	ST JOSEPH	1	3	7	0	3	0	0	2	4	6	26
	ST THIBAUD	4	18	18	6	13	3	1	9	1	0	73
Pôles touristiques	ST PIERRE DE CHARTREUSE	5	4	1	2	2	1	1	0	2		18
	ST PIERRE ENTREMONT 38	4	1	1	1	0	2	1	1	0	2	13
	ST PIERRE ENTREMONT 73	1	5	6	0	2	2	2	0	4	0	22
Pôles villageois	CORBEL	2	3	3	2	2						12
	LA BAUCHE	3	4	13	1	1	1	1	0	6		30
	ST CHRISTOPHE LA GROTTE	7	4	2	3	0	4	1	0	0	1	22
	ST FRANC	1	1					0	1		0	3
	ST JEAN DE COUZ	2	2	0	10	8	1		0	1		24
	ST PIERRE DE GENEBOZ	3	2	1	3	1	0	3		0	0	13
	Total général	75	89	97	61	66	47	23	23	77	18	576

ANALYSE DES LOGEMENTS AUTORISES ENTRE 2009 ET 2019- DONNEES SITADEL



L'analyse du nombre de logements autorisés entre 2009 et 2019 semble confirmer une reprise du marché des logements neufs sur le Cœur de Chartreuse, avec 728 logements neufs autorisés, soit environ 73 logements neufs par an.

ESTIMATION DU NOMBRE DE LOGEMENTS PRODUIT DANS LE BATI EXISTANT.

Le Cœur de Chartreuse est riche d'un patrimoine bâti, présentant d'importants volumes, tant dans les villages qu'à l'écart des centres urbains. Maisons de village, anciens bâtiments publics, maisons forestières, anciens corps de ferme ou granges, ces bâtis constituent un gisement potentiel pour créer de nouveaux logements.

L'analyse des Permis de construire délivrés par les communes entre 2007 et 2017 permet d'établir qu'environ 183 logements ont été construits par requalification de bâti existant ou changement de destination (majeure partie en changement de destination), **soit environ 18 logements par an**, et 30 % de la production de logements neufs. Là encore cette production de logements par requalification de logements se fait plus facilement dans les communes « pôles villageois » et dans les communes « pôles d'accompagnement », moins équipées que les pôles de vie et les pôles touristiques. Ces données sont à prendre avec prudence : aucune donnée n'était disponible sur ces années -là pour la commune de Saint Pierre de Chartreuse.

Répartition des logements créés dans le bâti existant par type de polarité- 2007-2017

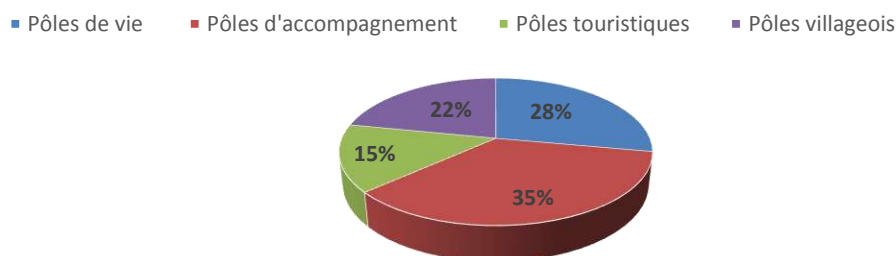


Figure 24: Analyse des PC à destination des changements de destination, ou division de logement dans le bâti existant- Base R'ADS Communauté de communes Cœur de Chartreuse 2007-2017

Analyse de la production de logements par changement de destination ou division de logements existants par commune- Exploitation de la base R'ADS Communauté de communes Cœur de Chartreuse 2007-2017

Exploitation de la base RADS 2007-2017	Communes	Logements créés par requalification du bâti existant (divisions, rénovations, changement de destination)
Pôles de vie	ENTRE DEUX GUIERS	11
	LES ECHELLES	11
	ST LAURENT DU PONT	29
Pôles d'accompagnement	ENTREMONT	15
	ST CHRISTOPHE GUIERS	16
	MIRIBEL LES ECHELLES	9
	ST JOSEPH	10
	ST THIBAUD	15
Pôles touristiques	ST PIERRE DE CHARTREUSE	
	ST PIERRE ENTREMONT 38	17
	ST PIERRE ENTREMONT 73	10
Pôles villageois	CORBEL	3
	LA BAUCHE	7
	ST CHRISTOPHE LA GROTTTE	9
	ST FRANC	
	ST JEAN DE COUZ	11
	ST PIERRE DE GENE BROZ	10
	Total général	183

PREDOMINANCE DE L'HABITAT INDIVIDUEL

Le parc de logements du Cœur de Chartreuse est composé en grande majorité d'habitat individuel (77,7 % de maisons, en 2012, contre 37,9 % en Savoie, 49,4 % en Isère et 46 % en Rhône-Alpes) et privé (73,4 % de propriétaires, en 2012, contre 56,6 % en Savoie, 60,8 % en Isère, et 57,5 % en Rhône-Alpes).

Les principaux constats sont :

–une majorité de logements individuels : 7 192 maisons et 2032 appartements ont été construits en 2012 sur la Communauté de communes Cœur de Chartreuse répartis sur toutes les communes, excepté Les Echelles : 360 appartements pour 268 maisons.

–des logements de grande taille sur de grands tènements : globalement les logements de la Communauté de communes Cœur de Chartreuse sont de grande taille avec plus de 76 % des résidences principales de 5 pièces ou plus. Toutefois, si la part des logements individuels purs (maison individuelles) est en augmentation, leur superficie est également en hausse alors qu'on assiste à une diminution de la taille des ménages sur le territoire.

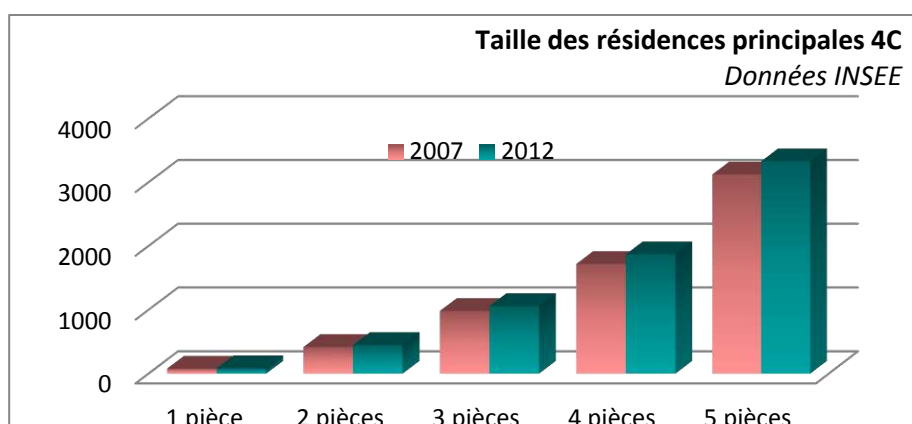


Figure 25 : Evolution de la taille des logements-Source : Insee

Un logement individuel a une emprise au sol moyenne de 124 m².

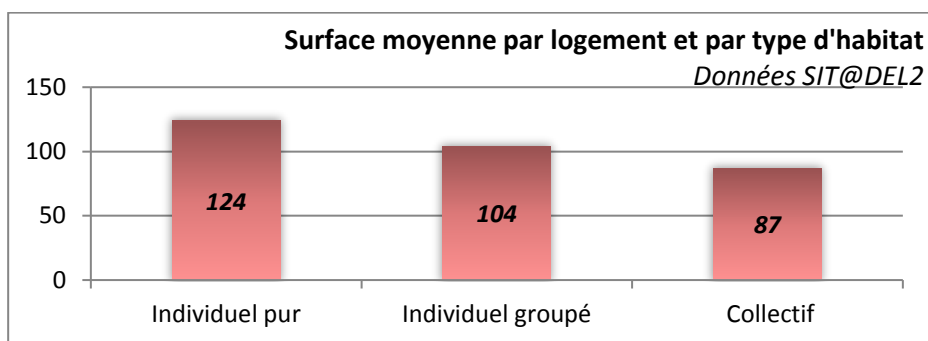


Figure 26 : Source : Sitadel-Surface moyenne par logement-Traitement : SOLIHA

La taille des logements et le prix du terrain sont inversement proportionnels : Le graphique issu de la stratégie Habitat du Parc Naturel Régional, réalisée entre 2009 et 2013, met en lumière la taille des terrains avec des surfaces moyennes importantes (1200 à 2000 m²) suivant les années. Ces surfaces sont cependant à nuancer avec une diminution de la taille des terrains constructibles : 800 à 500m — aujourd'hui.

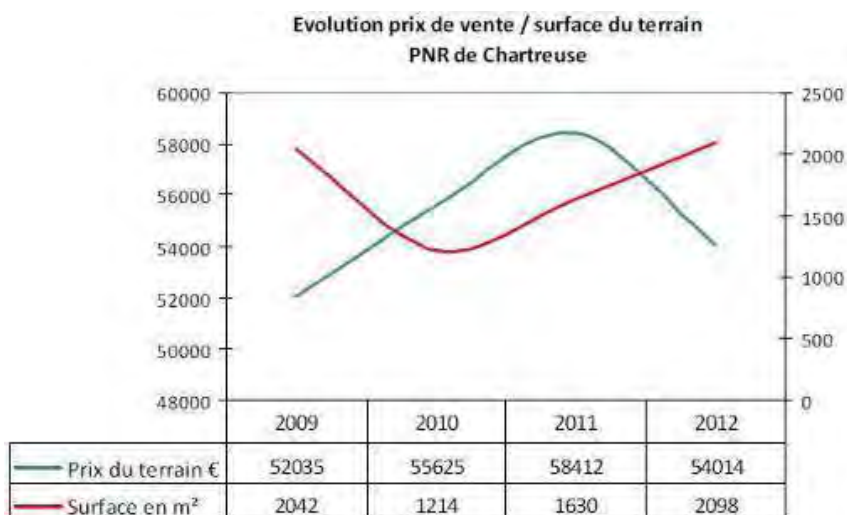


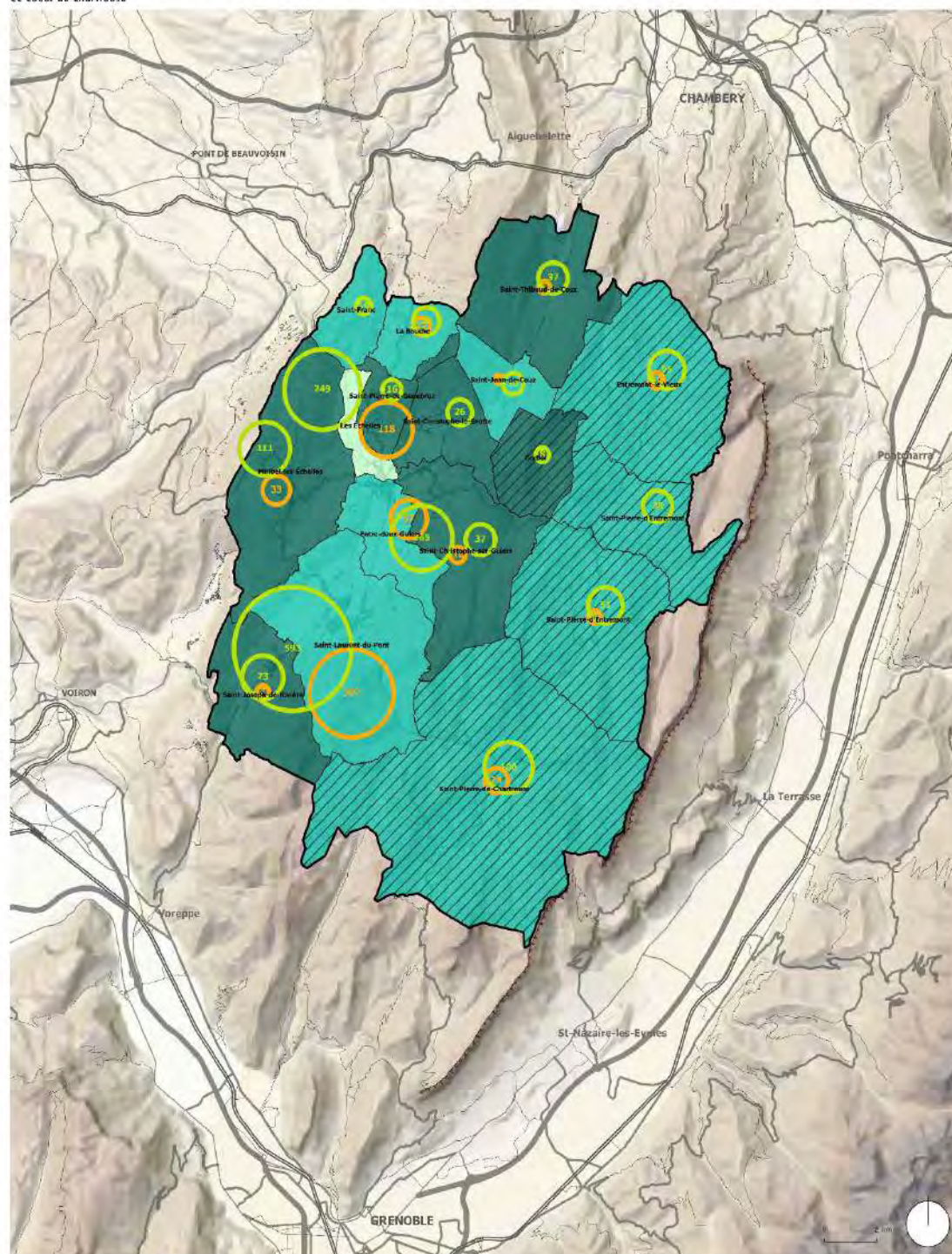
Figure 27: Source : PNR Stratégie habitat-Traitement : SOLIHA

La surface des terrains à bâtir est à mettre en relation avec le nombre de logements produits par année, en individuel ou individuel groupé : environ 55 logements par an sur les 5 dernières années. Autrement dit, 115 390 m² de terrain ont été vendus pour la construction.

LE PARC DE LOGEMENTS OCCUPE PAR LES PROPRIÉTAIRES

4 991 résidences principales sont occupées par leurs propriétaires soit 73,4 % des résidences principales, avec **un maximum de 88 %** des résidences principales occupées par leurs propriétaires à Saint-Pierre-de-Genebroz, Saint-Thibaud-de-Couz et Saint-Christophe-sur-Guiers et **un minimum de 53,5 %** aux Echelles.

A titre de comparaison ; les logements occupés par leurs propriétaires constituent 60,8 % des résidences principales en Isère, 59,6 % en Savoie et 67,4 % sur la Communauté de Communes du Massif du Vercors.



Part de propriétaires occupants (N)

50-60

50 • 80

80 - 89

Plus de 40% de résidences secondaires

Source: Filmfare, 2011.

Cartographie réalisée dans le cadre de l'élaboration du PLU de la CC Cœur de Charente // Mise à jour le : 27/6/2016

100 Nombre de logements locatifs privés

As a result, the two main reasons for the low level of mobile phone use in the study were the lack of a mobile phone and the lack of money to purchase a mobile phone. The study also found that the majority of the participants were not aware of the benefits of mobile phone use, which may have contributed to the low level of use.

SOLiHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

épode
Énergie Positive

1-DIAGNOSTIC ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

➤ LE PARC LOCATIF

En 2014, la Communauté de communes comptait environ 1030 logements locatifs privés et 658 logements locatifs publics, soit un total d'environ 1688 logements locatifs, soit environ 25 % du parc de résidences principales.

INSEE 2014	Communes	Nombre de résidences principales 2014	Part de locataires/ résidences principales en 2014
POLES DE VIE	ENTRE DEUX GUIERS	716	23%
	LES ECHELLES	577	40%
	St LAURENT DU PONT	1851	0%
POLES D'ACCOMPAGNEMENT	ENTREMONT	277	22%
	MIRIBEL	341	17%
	ST CHRISTOPHE GUIERS	689	11%
	ST JOSEPH	456	17%
	ST THIBAUD	376	12%
POLES TOURISTIQUES	ST PIERRE DE CHARTREUSE	173	0%
	ST PIERRE ENTREMONT 38	253	18%
	ST PIERRE ENTREMONT 73	430	22%
POLES VILLAGEOIS	CORBEL	70	14%
	LA BAUCHE	183	20%
	ST CHRISTOPHE LA GROTTE	69	12%
	ST FRANC	106	18%
	ST JEAN DE COUZ	204	19%
	ST PIERRE DE GENEBOZ	134	12%
	Total général	6905	16%

UN PARC LOCATIF PRIVE MOINS DEVELOPPE QUE SUR L'ISERE ET LA SAVOIE

La majorité des logements locatifs privés se situe sur les communes de plaine, plus particulièrement dans les centres bourgs des communes les plus peuplées du Cœur de Chartreuse. En montagne, le parc locatif privé est relativement peu développé, en lien avec l'activité touristique, de même pour les communes de coteaux.

Un **maximum de 23,1 %** des résidences principales en locatif privé aux Echelles et un **minimum de 7,9 %** à Saint-Christophe-sur-Guiers.

A titre de comparaison, la part des résidences principales du parc privé occupées par un locataire est moins importante qu'en Isère (22,9 %), et en Savoie (22,5 %) mais aussi que sur la Communauté de communes du Massif du Vercors (22,3 %).

UN PARC LOCATIF PUBLIC ANCIEN

La Communauté de communes Cœur de Chartreuse compte 658 logements publics dont les deux tiers sont situés dans les communes Pôles de vie et plus particulièrement:

- 305 logements sur Saint-Laurent-du-Pont (46 %)
- 137 logements sur Les Echelles (21 %)
- 60 logements sur Entre Deux Guiers (9 %)

Source: SOLIHA- Traitement des données Filocom		Nombre de logements publics
Pôles de vie	ENTRE DEUX GUIERS	60
	LES ECHELLES	137
	ST LAURENT DU PONT	305
Pôles d'accompagnement	ENTREMONT	19
	ST CHRISTOPHE GUIERS	12
	MIRIBEL LES ECHELLES	35
	ST JOSEPH	11
	ST THIBAUD	14
Pôles touristiques	ST PIERRE DE CHARTREUSE	34
	ST PIERRE ENTREMONT 38	9
	ST PIERRE ENTREMONT 73	0
Pôles villageois	CORBEL	0
	LA BAUCHE	16
	ST CHRISTOPHE LA GROTTE	0
	ST FRANC	0
	ST JEAN DE COUZ	6
	ST PIERRE DE GENEBOZ	0
	Total général	658

Répartition des logements sociaux par typologie de commune

■ Pôles de vie ■ Pôles d'accompagnement ■ Pôles touristiques ■ Pôles villageois

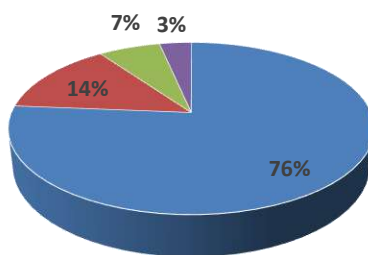


Figure 4: Répartition des logements sociaux par typologie de commune- Source Filocom Exploitation SOLIHA

Une partie importante du parc public a été construite avant la première réglementation de 1975, ce sont en majorité des T3/T4. Ils constituent un parc important mais relativement ancien.

Selon les données INSEE 2012, 8,7 % des résidences principales de la Communauté de communes Cœur de Chartreuse étaient des logements publics (loués vides). A titre de comparaison ils constituent 6,6 % des résidences principales de la Communauté de communes Massif du Vercors et 8,0 % sur la Communauté de communes Cœur des Bauges.

➤ LA VACANCE DES LOGEMENTS : UN PHENOMENE QUI SE DEVELOPPE

UN PARC VACANT RELATIVEMENT IMPORTANT, CONCENTRE SUR CERTAINES COMMUNES

L'analyse de la vacance est un exercice difficile. Suivant les sources il y aurait entre 703 (INSEE 2013) et 861 (FILOCOM 2013) logements vacants sur le Cœur de Chartreuse, soit entre 7.5 et 9 % du parc existant, ce qui est légèrement au-dessus des moyennes constatées sur Rhône-Alpes ou l'Isère (9,2 % Rhône-Alpes /8,1 % Isère).

Données INSEE 2008-2013	Logements vacants 2013	Logements vacants 2008	Ecart 2013/2008	Taux de vacance 2008	Taux de vacance 2013
Entre-deux-Guiers	92	76	15	9,5%	10,8%
Miribel-les-Échelles	61	64	-3	7,6%	7,1%
Saint-Christophe-sur-Guiers	32	41	-9	9,3%	6,7%
Saint-Joseph-de-Rivière	33	31	2	6,3%	6,4%
Saint-Laurent-du-Pont	178	130	48	6,7%	8,5%
Saint-Pierre-de-Chartreuse	67	50	17	4,7%	6,3%
Saint-Pierre-d'Entremont 38	49	12	37	2,3%	8,8%
Bauche (La)	10	9	1	5,9%	4,4%
Corbel	4	6	-2	4,6%	3,0%
Échelles (Les)	59	53	6	8,3%	9,0%
Entremont-le-Vieux	35	20	15	4,0%	6,5%
Saint-Christophe	7	6	1	2,8%	2,9%
Saint-Franc	11	10	1	9,8%	11,7%
Saint-Jean-de-Couz	4	3	1	2,9%	3,8%
Saint-Pierre-d'Entremont 73	10	14	-4	9,7%	6,0%
Saint-Pierre-de-Genebroz	33	13	20	3,4%	8,9%
Saint-Thibaud-de-Couz	19	8	11	2,5%	4,9%
CC Cœur de Chartreuse	703	545	157	6,2%	7,5%

Analyse des données FILOCOM 2013	Nb de logements concernés	Taux de vacance au regard du nombre total de logements
Nb de logements vacants inférieure à 1 an (vacance de rotation)	280	3%
Nb de logements vacants de 2 à 3 ans (vacance intermédiaire)	204	2%
Nb de logements vacants depuis plus de 3 ans (vacance de long terme)	377	4%

Nombre de logements	9684	
---------------------	------	--

La vacance dans le parc privé

Selon le fichier Filocom 2011, y aurait sur le territoire **790 logements vacants privés, dont 57 % concentrés** sur 4 communes :

	Nombre de logements vacants	Part
Saint-Laurent-du-Pont	221	28 %
Entre-deux-Guiers	102	13 %
les Echelles	47	6 %
Miribel-les-Echelles	84	11 %
Reste de la Communauté de communes	336	43 %

Figure 5: Logements vacants-Source : Filocom-Traitement : Soliha

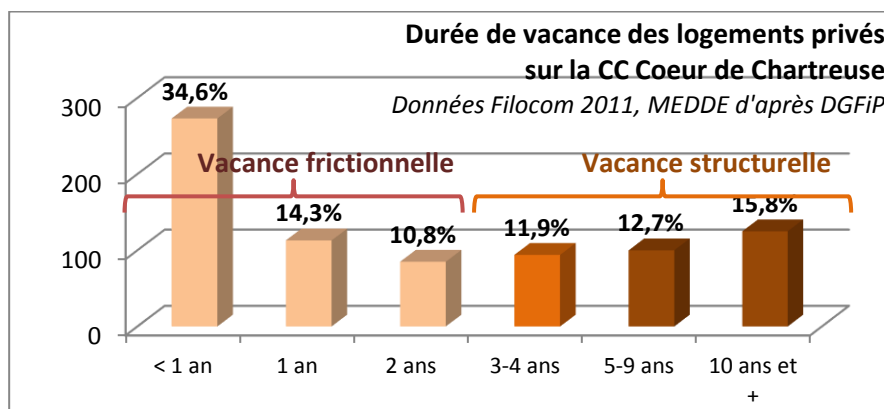


Figure 6 : Durée de la vacance des logements privés-Source : Filocom — Traitement : Soliha

Le graphique ci-dessus représente la durée de vacance des logements privés sur la Communauté de communes Cœur de Chartreuse. La majorité des logements sont concernés par la vacance frictionnelle (inférieure à 3 ans), mais **40 % des logements vacants du Cœur de Chartreuse subissent une vacance structurelle**, c'est-à-dire d'une durée supérieure ou égale à 3 ans.

La vacance dans le parc public

La vacance dans le parc public est limitée mais variable selon les groupes de logements. Sur 75 % du parc, 19 logements vacants ont été recensés fin 2015 et représentent 3,9 % du parc. 80 départs ont été effectués en 2015 soit 16,3 % du parc.

L'ANCIENNETÉ DU PARC DE LOGEMENTS : UN PHÉNOMÈNE EXPLICATIF DE LA VACANCE DES LOGEMENTS EN CŒUR DE CHARTREUSE

Près d'un tiers des logements (32,6 %) a été construit avant 1946. Ce pourcentage relativement élevé explique en partie la forte proportion de logements vacants, puisqu'un parc de logements anciens, est davantage sujet à des problématiques de vétusté, d'insalubrité et de consommation énergétique/précarité énergétique importante.

Résidences principales construites	Nbre (2012)	Part
Avant 2009	6582	100 %
Avant 1946	2149	32,6 %
1946- 1990	2973	45,2 %
1991-2009	1460	22,2 %

ZOOM SUR LE PARC LOCATIF PRIVE POTENTIELLEMENT INDIGNE (PPPI).

(Source : Filocom-2013- Exploitation données PPI ANAH 2011)

Logement indigne : Définitions ANAH, note relative au PPPI décembre 2010. Un logement indigne est un logement qui rentre dans l'une de ces 3 catégories :

- Catégorie 6 : « Qualité de construction courante, matériaux habituels dans la région, mais durabilité moyenne, conditions d'habitabilité normales, mais dimension des pièces réduites, et absence à l'origine assez fréquente des locaux d'hygiène dans les logements anciens »
- Catégorie 7 : « Qualité de construction médiocre, matériaux bon marché, logement souvent exigu en collectif, absence très fréquente de locaux d'hygiène »
- Catégorie 8 : « Aspect délabré, qualité de construction particulièrement délabré Ne présente plus les caractères élémentaires d'habitabilité »

En PARC PRIVE POTENTIELLEMENT INDIGNE- Données FILOCOM 2013- PPI ANAH 2011	Nombre de logements	Part de logements Potentiellement Indignes dans le nombre total de logements
Nb de logements PPPI (cat.6, 7 et 8) :	244	3%
dont nb de logements PPPI individuels	166	2%
dont nb de logements PPPI copropriété	33	0%
dont nb de logements PPPI construits avant 1949	200	2%
dont nb de locataires du parc privé du PPPI	89	1%
dont nb de propriétaires occupants du PPPI	137	1%
dont nb de logements PPPI dont la personne de référence a plus de 60 ans		0%
Nb de logements PPPI "noyau dur" (cat. 7 et 8)	25	0%
dont nb de logements PPPI individuels	22	0%
dont nb de logements PPPI copropriété		0%
dont nb de logements construits avant 1949	25	0%
dont nb de locataires du parc privé du PPPI "noyau dur"		0%
dont nb de propriétaires occupants du PPPI "noyau dur"		0%
dont nb de logements PPPI dont la personne de référence a plus de 60 ans		0%
Nombre TOTAL de logements, y compris les logements en bon état	9684	

En 2013, la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse comportait **244 Logements potentiellement indignes soit 3 % des logements**. Ces logements (200) ont majoritairement été construits avant 1949. 25 de ces logements seraient très délabrés.

Les données à l'échelle communale ne sont pas disponibles pour toutes les communes. Néanmoins voici quelques chiffres :

Données FILOCOM 2013-ANAH PPI2011	Communes	Logements potentiellement indigne par communes
Pôles de vie	Entre Deux Guiers	14
	Les Echelles	31
	Saint Laurent du Pont	44
Pôles d'accompagnement	Entremont le Vieux	nd
	Miribel Les Echelles	17
	Saint Christophe sur Guiers	nd
	Saint Joseph de Rivière	nd
	Saint Thibaud de Couz	nd
Pôles touristiques	Saint Pierre de Chartreuse	13
	Saint Pierre d'Entremont 38	nd
	Saint Pierre d'Entremont 73	20
Pôles villageois	Corbel	nd
	La Bauche	nd
	Saint Franc	nd
	Saint Christophe la Grotte	nd
	Saint Pierre de Genebroz	nd
	St Jean de Couz	nd
	Total	139

Il y aurait environ 139 logements potentiellement indignes dans les communes de Saint Pierre d'Entremont Savoie, Saint Pierre de Chartreuse, Miribel les Echelles, Saint Laurent du Pont, les Echelles et Entre Deux Guiers. Ces trois communes concentrent 45 % du Parc potentiellement indigne repéré par l'ANAH.

105 logements potentiellement indignes sont identifiés dans les autres communes du territoire.

ZOOM SUR LES COPROPRIETES

En raison de la prééminence de l'habitat individuel, les copropriétés constituent une fraction relativement limitée de l'habitat sur le territoire. Surtout, ce fait intéresse un nombre limité de communes :

- Les communes urbaines des 3 pôles de vie : St-Laurent-du-Pont, Entre-deux-Guiers, Les Echelles
- Les communes touristiques d'altitude, essentiellement St-Pierre-de-Chartreuse

Trois typologies principales se distinguent :

- Les copropriétés de centre-ancien
- Le parc des années 1960 en résidences principales
- Les copropriétés d'habitat collectif en secteur touristique

Les **copropriétés des années 1960 à dominante de résidences principales** sont peu nombreuses, de taille modeste et localisées principalement sur St-Laurent-du-Pont. Les professionnels de l'immobilier **ne font pas état de situations relevant de la catégorie des copropriétés dégradées au sens de la nomenclature Anah.**

En revanche, **le parc ancien des petits centres-bourgs des trois pôles de vie est celui qui cumule les signes de fragilité** : petits immeubles R+1 à R+2, présentant de la vacance commerciale, avec souvent un logement à l'étage encore lié au commerce, absence de gouvernance structurée (syndic bénévole peu formé, pas de conseil syndical actif, voire pas de syndic du tout). Ce contexte conduit à des retards d'entretien, de la vacance des logements et/ou des commerces.

Pour autant, aucune situation de gravité (insalubrité des parties communes, péril) n'a été identifiée jusqu'à présent et justifiant des actions de protection de la population.

Reste que les besoins de réhabilitation sont réels et que la requalification du bâti, parce qu'elle contribuera à la remise sur le marché de logements vacants, constitue une piste pour la revitalisation des centres ville. Toutefois, l'entretien communal sur Les Echelles a confirmé l'inefficacité des outils actuels pour y parvenir. ***Il ressort que les modalités de mobilisation des aides financières de l'Anah pour les logements, du FISAC pour les commerces, sont trop complexes à l'échelle d'unité de 2 à 4 lots en copropriété et plus encore le niveau de ces aides est très largement insuffisant pour avoir un effet levier déterminant.*** Les faibles résultats en production locative de l'actuelle OPAH de l'APS en attestent. La Commune des Echelles est très affectée par le phénomène de vacance sur son appareil commercial dans son ensemble, corrélé avec celle de l'habitat dans les étages. La revitalisation de ce centre-bourg constitue en elle-même un enjeu pour le territoire.

Ce bâti regroupe donc les situations de fragilité, toutefois aucune situation catastrophique n'a été identifiée à ce stade. Il conviendra de mener des investigations dans le cadre d'une future étude d'OPAH à la fois pour :

- Préciser la nature et l'ampleur exacte des besoins : nombre de copropriété
- Identifier les actions de soutien à la structuration et au bon fonctionnement de la gouvernance de ces petites copropriétés de centres anciens
- Développer des outils de financement intégrés, pour parvenir à déclencher une réhabilitation de ces petits immeubles dans leur globalité (commerce et logement)

Enfin, la **thématique des copropriétés touristiques** qui se limite au secteur de St-Pierre de Chartreuse.

Le seul point de faiblesse repéré concerne quelques groupes parmi les plus anciens construits (1960-1970). Il s'agit d'immeubles dont les produits logements ne correspondent plus aux attentes de la clientèle du massif : très petites typologies (T1-T2) alors que l'évolution en place depuis plusieurs années oriente les demandes vers des logements plus grands : T3 et +, voire des chalets.

Par voie de conséquence il est observé le phénomène suivant : le rachat de ces petits logements par des personnes travaillant sur l'agglomération grenobloise pour les occuper à titre de résidence principale. Cette transformation induit l'émergence de questionnement autour de l'amélioration de ce parc vieillissant : besoin de faire évoluer rapidement le niveau de performance énergétique, moyennant des investissements sur les parties communes (isolation, chauffage collectif), alors que dans le même temps les nouveaux accédants sont déjà endettés par leur acquisition récente.

Bilan au titre de la thématique « copropriétés dégradées »

Globalement et à l'échelle du territoire et en dépit de ces quelques points d'alerte, on ne peut pas parler de situations graves et nombreuses d'immeubles justifiant de les classer dans la

catégorie « copropriétés dégradées ». Seules des situations ponctuelles peuvent se présenter. Il apparaît souhaitable, pour approfondir le niveau de connaissance dans ce domaine, de prévoir un volet sur cette thématique dans le cadre d'une future étude d'OPAH.

ZOOM SUR LE POTENTIEL DE REHABILITATION

L'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat est une action visant à mettre en place une dynamique de réhabilitation du parc existant de logements privés sur un territoire. Cette action est destinée aux propriétaires qui occupent leur logement et aux propriétaires bailleurs qui louent leur logement à l'année. Les travaux réalisés dans le cadre d'une OPAH s'orientent notamment sur les axes prioritaires suivants :

- Les économies d'énergie ou la lutte contre les situations de précarité énergétique notamment à travers l'isolation, la maîtrise des charges du chauffage, la ventilation...
- La lutte contre l'habitat très dégradé, non-décent ou insalubre
- L'adaptation des logements aux personnes en situation de handicap ou aux personnes âgées pour faciliter le maintien à domicile

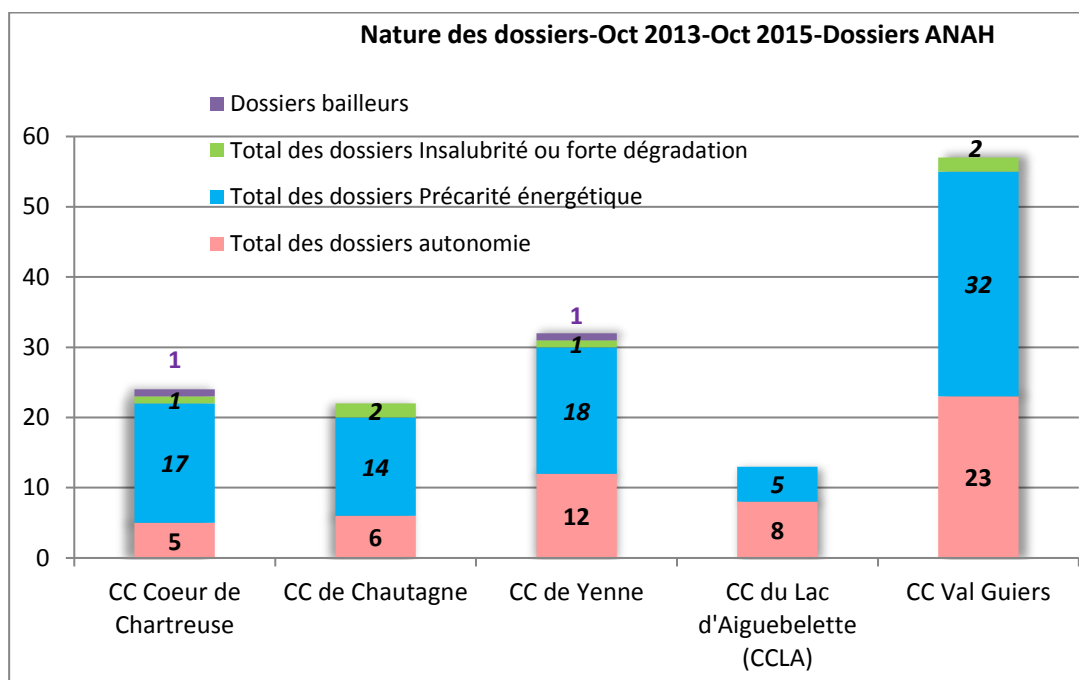


Figure 7 : Dossier ANAH

Les aides financières de plusieurs organismes (ANAH, Département, EPCI, caisses de retraite) peuvent être mises en place et mobilisées pour aider les propriétaires à réaliser des travaux. Les conditions d'octroi des aides varient suivant le statut d'occupation après travaux, les ressources du propriétaire occupant ou du locataire et les travaux réalisés.

Analyse du 1er Bilan d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat : Secteur Avant Pays Savoyard du territoire de la Communauté de communes Cœur de Chartreuse (côté Savoie) Source : BILAN DE LA SECONDE ANNEE OPAH : Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat AVANT PAYS SAVOYARD ET CHAUTAGNE — Oct.2013 – Oct.2016.

Contractualisée fin octobre 2013, cette Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat concernait les communes de la Chautagne (8 communes) et les communes de l'Avant Pays Savoyard (46 communes) soit les 10 communes de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse côté Savoie. L'OPAH se déroule sur 3 ans : 2013/2016.

CONSOMMATION ENERGETIQUE

10 % des résidences principales ont un mode de chauffage central collectif et 39 % des résidences principales ont un chauffage central individuel. 1 résidence principale sur 5 est équipée d'un mode de chauffage individuel électrique.

Les modes de chauffage sont plus diversifiés que sur d'autres territoires, mais dans certaines communes, une part importante des résidences principales n'a pas de chauffage central.

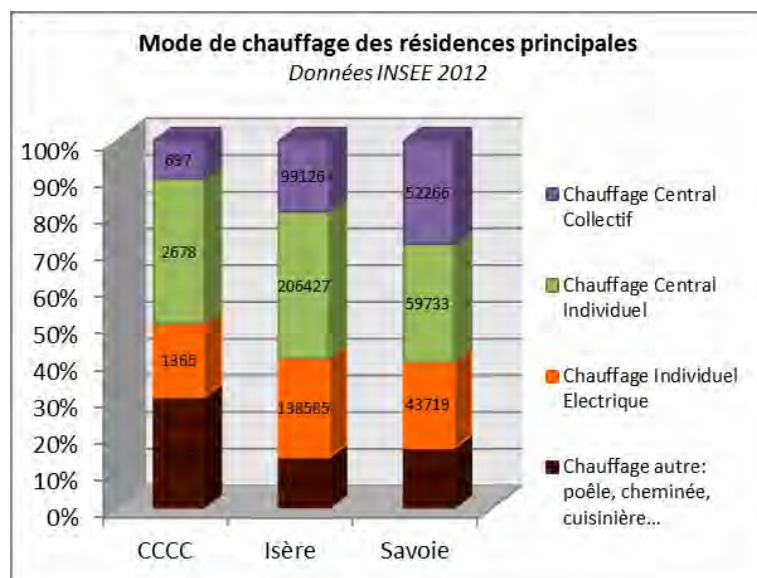


Figure 8 : Mode de chauffage des résidences principales-Source : Insee 2012— Traitement : Soliha

➤ MARCHE DU LOGEMENT : L'OFFRE ET LA DEMANDE

PREDOMINANCE DU NEUF

Le nombre de logements autorisés sur le territoire a connu un pic en 2011 et 2012, après une baisse de la construction neuve suite aux effets de la crise de 2008 : la Communauté de communes Cœur de Chartreuse demeure attractive pour des périurbains en recherche d'habitat individuel et de qualité de vie. Pour autant, le nombre de logements commencés sur le territoire depuis 2011 reste limité.

Les constructions neuves restent majoritaires avec 76 % des logements commencés entre 2009 et 2013 :

- 274 logements commencés dans du neuf
- 86 logements commencés sur de l'existant

Soit environ 55 logements par an, commencés dans du neuf. La construction neuve reste concentrée sur les communes de plaines, telles que Saint-Laurent-du-Pont (48 logements commencés dans du neuf sur la période 2009-2013), Les Echelles (37 logements commencés), Saint-Christophe-sur-Guiers (31 logements) ou encore des communes sous influence marquée de l'agglomération chambérienne, comme Saint-Thibaud-de-Couz avec 45 logements commencés dans du neuf en 2009 et 2013.

L'offre de logement du parc immobilier et de terrains constructibles sur la Communauté de communes Cœur de Chartreuse (habitat individuel, proximité des espaces de loisir) et ses prix concurrentiels, attire de nouveaux habitants.

Les données ont été obtenues à partir de la base de données Sit@del2, base qui depuis 2009 permet de consulter le suivi statistique de la construction neuve et sur existant, et qui repose sur la collecte mensuelle des permis de construire et des événements relatifs à chaque opération.

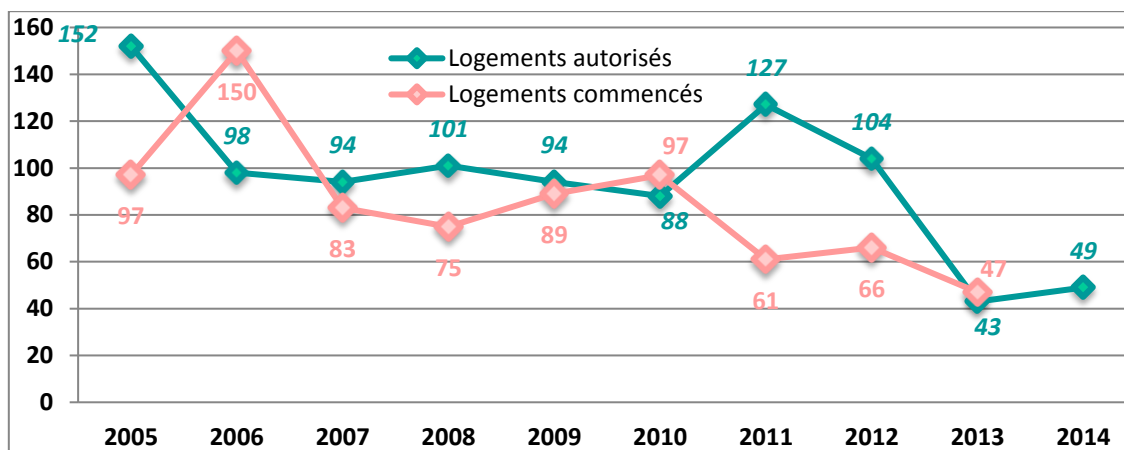


Figure 9 : Source : Sítadel — Traitement-Soliha-Le graphique prend en compte tous les permis de construire délivrés

Explication des pics de logements autorisés en 2011/2012 : Les pics des logements autorisés en 2011 peuvent s'expliquer par les éléments suivants : autorisation de 51 logements à Saint-Laurent-du-Pont 51 logements autorisés dont 14 logements Individuels purs, 12 en individuel groupé, 14 en collectif et 11 en résidence.

Cependant, en dehors de ces pics, le nombre de logements autorisés entre 2009 et 2014 s'oriente plutôt à la baisse. Positionnées sur le marché de l'accession en tant que villages de montagne, les communes rurales possèdent une offre à prédominance d'habitat individuel.

Aussi, les logements commencés sont majoritairement, voire uniquement sur certaines communes de massif, de l'individuel pur.

ACCESSION A LA PROPRIETE

Une capacité d'accession peu abordable du parc ancien pour les ménages du Cœur de Chartreuse : Seuls 10 % des locataires peuvent accéder à l'achat immobilier, exception faite pour les 50-74 ans. 70 % des 30-49 ans ne sont pas en capacité d'achat.

➤ *Etat des lieux de la demande sociale : une demande relativement récente*

En 2015, 68 demandes de logements sociaux ont été satisfaites et 112 demandes étaient toujours en cours fin décembre 2015. 9 demandes sur 10 datent de moins d'un an. La majorité des demandeurs de logements locatifs sociaux sont des personnes isolées avec des enfants à charge (55 % des demandes). Les logements demandés sont plutôt de typologie moyenne (T2 à T4).

Nombre de demandes par commune :		Part des demandes de la Communauté de communes Cœur de Chartreuse
Cœur de Chartreuse : 112		
Saint-Laurent-du-Pont	36	32 %
Les Échelles	26	23 %
Entre-deux-Guiers	17	15 %
Entremont-le-Vieux	12	11 %

Figure 10 : Etat de lieux de la demande sociale

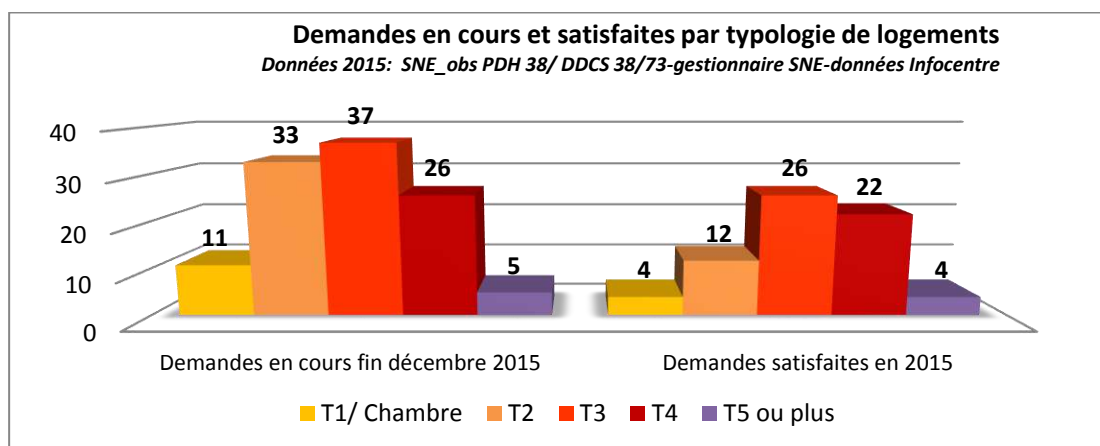


Figure 11 : Demandes en logement sociaux-Traitement : SOLIHA

ZOOM : LOGEMENTS DES JEUNES ET DEMANDE SOCIALE PAR AGE

Sans surprise, le creux des 18-27 ans dans la pyramide des âges se retrouve dans la structure par âge des demandeurs de logements sociaux. En comparaison et avec davantage de jeunes présents sur son territoire, le département de l'Isère présente une différenciation entre classes d'âges plus limitée par rapport à celui de la Savoie, où les 20 et 30 ans sont moins présents. Pour autant, la structure de la population de la CC Cœur de Chartreuse montre que ce territoire ne remplit pas une fonction d'accueil des jeunes étudiants ou en primo-emploi.

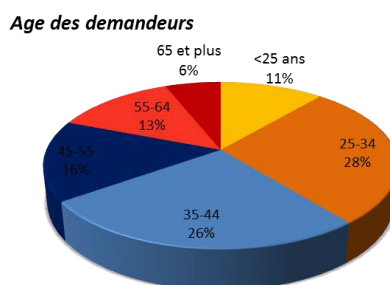


Figure 12 : Age des demandeurs-Traitement : SOLIHA

Environ **40 % des jeunes du territoire dé-cohabitent** que ce soit pour réaliser leurs études ou trouver un 1er emploi sur un autre secteur géographique. Dans ces domaines, la CC Cœur de Chartreuse est concurrencée directement par les grandes agglomérations encadrantes, beaucoup mieux dotées en universités, opportunités d'emplois variés, plus ou moins qualifiés et nombreux...

Le bilan des demandes en logements sociaux situe à un niveau quasi marginal la part des « jeunes » : sur les **112 Demandes en cours fin décembre 2015** seules 13 demandes émergent de personnes de moins de 25 ans. La **faiblesse des demandes des moins de 25 ans dans le parc social** (11 % des demandes) montrent le faible enjeu autour du logement des jeunes de moins de 25 ans, étudiants ou en primo-emploi.

Toutefois, les Communes font état de façon récurrente de demandes qui leurs sont faites, sachant que celles-ci ne sont pas systématiquement enregistrées dans le fichier SNE.

En filigrane, ce phénomène laisse supposer une minoration du besoin à l'aune des seuls chiffres du SNE et pose deux questions :

- la répartition de l'offre en logements sociaux publics et sa suffisance sur toute les communes du territoire
- la nécessité d'un mode de transport individuel au sein de la Communauté de communes du Cœur de Chartreuse

De plus, l'offre locative privée limitée en offre et avec un coût relativement élevé sur les petites typologies freine aussi l'accès au logement sur le territoire pour les jeunes à profil modeste.

ZOOM : ATTRIBUTION DE LOGEMENTS SOCIAUX AU BENEFICE DES MENAGES DEFAVORISES

Logements sociaux de droit commun

Au long de l'année 2015, 68 demandes ont été satisfaites sur le territoire.

L'analyse de ces attributions met en évidence des temps d'attente globalement faibles à l'entrée dans le parc : inférieur à 3 mois, de l'avis de l'ensemble des acteurs de la filière.

Toutefois, et à l'instar de la plupart des territoires, cette faible tension n'empêche pas une inadéquation de l'offre et de la demande sur les petits logements T1 et surtout T2, dont l'offre semble trop faible. Elle induit une pression sur ces segments des petits logements.

Le PALHDI 2014-2020 confirme sur le champ de la demande « très sociale », une **pression plus forte sur les petits logements souvent demandés par des ménages défavorisés** : jeunes, personnes âgées, familles monoparentales...

Hébergements en structures

Le PDH de l'Isère met en évidence, qu'en dehors des hébergements de type EPHAD, il n'existe pas d'offre spécifique d'hébergement pour les publics en difficulté de type logements d'insertion ou d'urgence sur le territoire de la CC Cœur de Chartreuse.

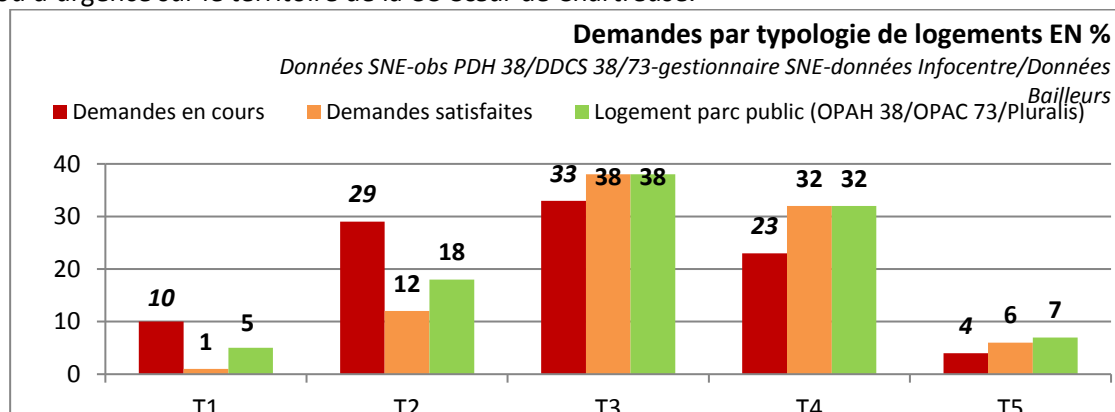


Figure 13: Demandes en cours et satisfaites - Traitement : SOLIHA

Au-delà des jeunes en décohabitation, la faiblesse de l'offre en petites typologies, freine l'implantation des ménages de la tranche d'âge immédiatement suivante, les 25-35 ans, notamment des couples avant enfants en bas âge qui cherchent à s'installer ou revenir s'installer sur le territoire.

La structure du parc public, centrée sur les T3-T4, renforce aussi dans l'habitat social, le rôle de la CC Cœur de Chartreuse qui reste un **territoire d'accueil des familles**. Ce « positionnement marché » du territoire alimente la construction en nouveaux logements (neuf ou par transformation d'usage) à hauteur de 70 à 90 logements par an.

Comme cette production s'adresse principalement à des accédants, cette situation interroge l'adéquation entre le besoin et la demande solvable sur cette tranche d'âge. Ce qui renvoie à la question du coût de l'accèsion à la propriété même dans l'ancien. Les conclusions du Diagnostic Habitat de 2012 avaient déjà montré que cette accession n'est pas à la portée d'une partie significative de la population.

➤ LOGEMENT DES TRAVAILLEURS SAISONNIERS

Concernant le logement des travailleurs saisonniers sur le territoire de la CC Cœur de Chartreuse, le Diagnostic Habitat réalisé par le PACT de l'Isère pour le Parc du Cœur de Chartreuse avait déjà abordé la question de l'hébergement des travailleurs saisonniers sur le territoire de la CC du Cœur de Chartreuse.

L'atelier du « Maintien à domicile et populations spécifiques » avait alors permis de cerner l'ampleur des besoins en logement pour les travailleurs saisonniers.

En effet, il avait été recensé en 2010 environ 1200 travailleurs saisonniers sur le PNR. Dans leur immense majorité il s'agit de personnes doubles actives, résidant déjà sur le territoire, et ne présentent donc pas de besoins en logement lié à cet emploi.

Le besoin en logements dédiés aux emplois saisonniers migrants intéresse uniquement quelques restaurateurs et/ou hôteliers. Il s'agit d'être en capacité de loger décemment les personnels à proximité de leurs lieux de travail. La faiblesse des volumes estimés implique une taille des projets, limitée à quelques unités par site.

Il a été mis en évidence le très petit nombre de demandes (**inférieurs à 10/an**) et une localisation sur les communes des lignes de crêtes, singulièrement sur St-Pierre de Chartreuse.

La réponse la plus appropriée serait de dédier quelques logements sociaux (un ou deux) au sein du parc public existant sur la commune de St-Pierre de Chartreuse. Un bailleur social, l'OPAC38, avait proposé de le mettre en place dans le cadre d'un conventionnement partenarial associant les employeurs, la Commune et l'office public. Cette piste reste d'actualité.

La situation dans le massif de Chartreuse n'est donc pas comparable à celle observée dans les stations de ski de la Savoie. Les solutions déployées pour traiter de cette problématique, avec des projets portant sur plusieurs dizaines de logements, ne sont donc pas adaptées à l'échelle des problèmes rencontrés sur le PNR.

La faiblesse du nombre de situation avait donc déjà conduit à conclure que l'hébergement des travailleurs saisonniers ne constitue pas un enjeu de premier ordre pour le territoire.

LES ENJEUX EN MATIERE D'HABITAT

Perte de vitesse et d'attractivité sur les centres bourgs en lien avec la vacance et les problématiques d'amélioration du bâti. Ces bâtis de centre ancien attirent des populations plus fragiles et d'individus plus isolés (personnes âgées, jeunes en début de parcours). Il y a donc un enjeu de requalification sur ces centres-bourgs pour restaurer et renforcer leur attractivité.

Préoccupation sur **la qualité et le renouvellement de l'hébergement touristique** pour favoriser son attractivité et son maintien face au phénomène de périurbanisation.

Spécialisation des formes d'habitat sur certaines communes (accession en individuel uniquement).

LES POLITIQUES DE L'HABITAT MISES EN ŒUVRE SUR LE TERRITOIRE

Le territoire du Cœur de Chartreuse a fusionné au 1^{ER} janvier 2014 et est issu de fusion de la Communauté de communes Chartreuse Guiers, de la Communauté de communes du Mont Beauvoir et de la Communauté de communes de la Vallée des Entremonts.

Compte tenu de cette fusion, et au regard de la démarche PLUI-H VALANT SCOT initiée en 2016, ne préexiste pas de SCOT à l'échelle de l'EPCI. Il n'existe pas non plus de PLH à l'échelle de l'EPCI.

Les seules actions conduites en matière d'habitat à l'échelle intercommunale ont été les suivantes :

- étude puis animation d'OPAH Vallée du Guiers 1990-1994
- animation parc privé portée par le Syndicat de la Vallée du Guiers depuis 1995 : permanences amélioration du logement
- OPAH du Syndicat Mixte de l'Avant Pays Savoyard (SMAPS), incluant les communes côté Savoie de l'actuelle CC Cœur de Chartreuse.
- Diagnostic et Stratégie habitats, conduite par le Parc Naturel de Chartreuse

Dans ce contexte, il est donc difficile d'évaluer les politiques intercommunales menées jusqu'au 31/12/2015.

C'est justement pour remédier à cette absence de politique commune que la CC Cœur de Chartreuse s'est engagée dans la réalisation d'une démarche PLUI-H VALANT SCOT.

Le Plan local d'Urbanisme Intercommunal avec un volet PLH, et à valeur SCOT, est en cours de réalisation sur le territoire et permettra de définir des objectifs pour la mise en place d'une politique de l'habitat à l'échelle de ce nouveau territoire contenant 17 communes situées sur les départements de l'Isère et de la Savoie.

L'exposé des conséquences, en matière d'habitat, des perspectives de développement et d'aménagement sont en cours sur le territoire de la Communauté de Communes du Cœur de Chartreuse. Ces éléments seront abordés dans le cadre de la phase PADD du PLUI-H VALANT SCOT-H à valeur SCOT de la CC du Cœur de Chartreuse.

CE QUI EST EN JEU POUR LE CŒUR DE CHARTREUSE

- L'accessibilité au logement pour des jeunes en primo-emploi du territoire
 - Parcours résidentiel : offre en logements locatifs publics et privés
 - Etat des lieux du marché du logement et possibilité de primo-accession dans l'ancien
- L'adaptation des logements au vieillissement pour le maintien à domicile des personnes âgées
 - Diversification** de l'offre et des typologies de logements
 - L'amélioration des centres-bourg et **la lutte contre la vacance structurelle**
 - Favoriser le repérage et le traitement des **logements énergivores** et inconfortables
- La diversification des formes d'habitat et des statuts d'occupation
- Produire de l'offre tout en modérant la consommation de l'espace et l'étalement urbain.
- Développer un parc social privé : logements conventionnés
- Mettre en relation l'offre et la demande sociale.

UN PARC DE LOGEMENT A DEUX VITESSES

Au vu de la diversité du territoire, le parc de logements est relativement homogène : prédominance de l'habitat individuel et concentration de l'habitat collectif dans les bourgs (Saint-Laurent-du-Pont et Les Echelles-Entre-deux-Guiers) et prédominance des résidences principales et secondaires dans les communes de montagne, induisant une taille importante des logements individuels. Cependant la capacité d'accession des ménages est limitée en raison de la **spécialisation des formes d'habitat** sur certaines communes (accession en individuel uniquement).

Les centres-bourgs souffrent également d'une problématique de vacance des logements, notamment sur les communes de plaine. Ce phénomène génère une **perte de vitesse et d'attractivité** sur les centres bourgs en lien avec la vacance et les problématiques d'amélioration du bâti. Ces bâtis de centre ancien attirent des populations plus fragiles et d'individus plus isolés (personnes âgées, jeunes en début de parcours). Il y a donc un enjeu de requalification sur ces centres-bourgs pour restaurer et renforcer leur attractivité.

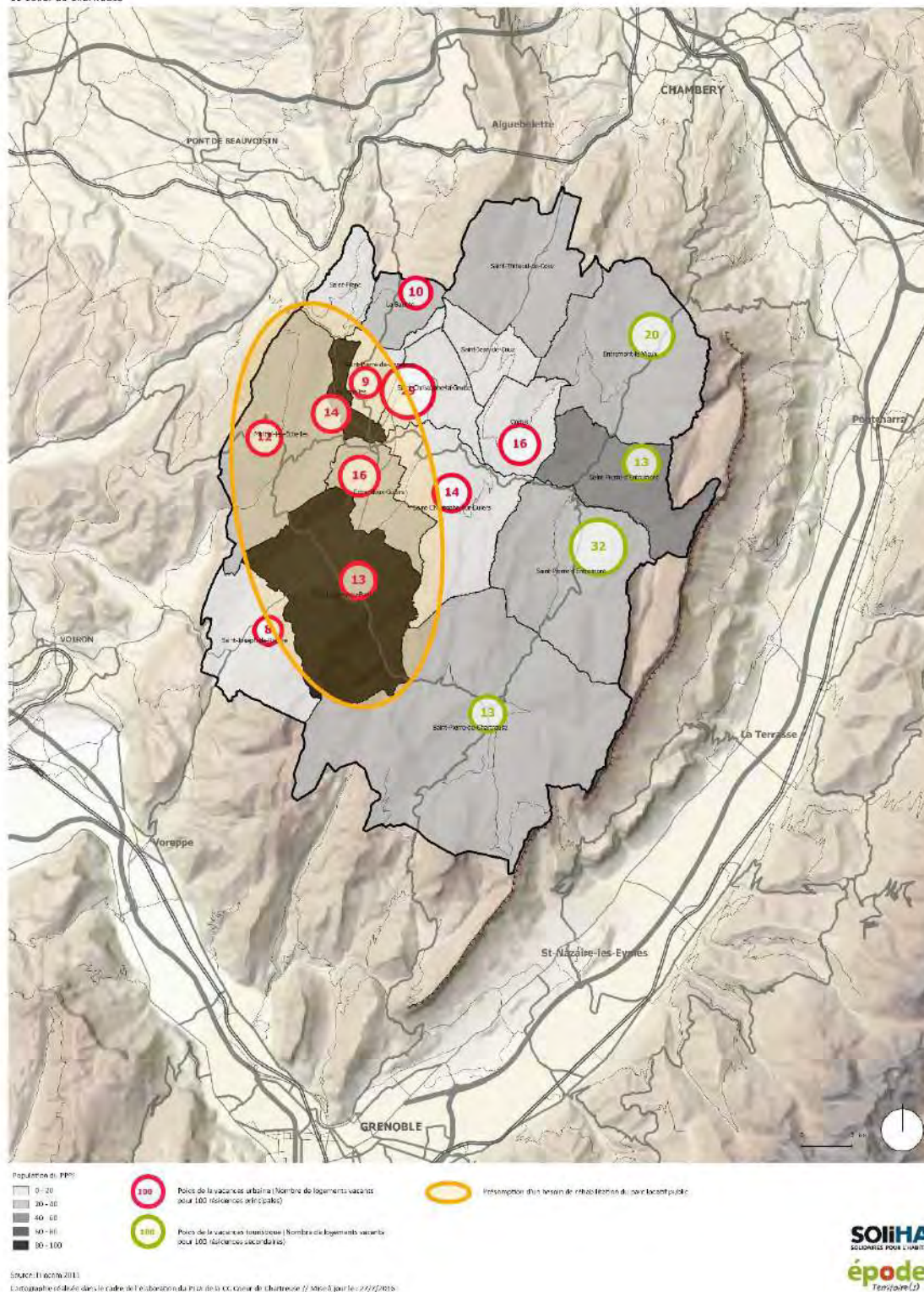
Concernant l'hébergement touristique, **la qualité et le renouvellement de l'hébergement est un enjeu** pour favoriser l'attractivité du territoire et le maintien de l'offre, face au phénomène de périurbanisation.

L'accessibilité au logement pour des jeunes en primo-emploi du territoire, l'adaptation des logements au vieillissement pour le maintien à domicile des personnes âgées, la diversification de l'offre et des typologies de logements : des formes d'habitat et des statuts d'occupation sont des enjeux à corréliser avec les enjeux relatifs à l'évolution de la population.

L'amélioration des centres-bourgs et la lutte contre la vacance structurelle, le repérage et le traitement des logements énergivores et inconfortables sont des enjeux prégnants sur le territoire, sous-jacents aux enjeux de production de l'offre (tout en modérant la consommation de l'espace et l'étalement urbain), de développement d'un parc social privé avec des logements conventionnés.

Figure 14 : Carte HABITAT-Synthèse-Les enjeux en matière d'habitat

HABITAT // Les enjeux de l'habitat CC Coeur de Chartreuse



2.1.3 ÉQUIPEMENTS ET SERVICES

➤ LES EQUIPEMENTS ET LES SERVICES DE LA PETITE ENFANCE ET DE LA JEUNESSE

La Caisse d'allocations familiales recensait 2418 enfants de moins de 18 ans, dont 762 enfants de moins de 6 ans (32 %) et 362 enfants de moins de 3 ans et 400 enfants de 3 à 5 ans, au 31/12/2014. Lors du Recensement de 2013, le territoire comptait 3411 enfants de 14 ans et moins, soit une augmentation importante.

Le territoire compte 6 structures d'accueil collectif, 8 relais d'assistants maternels et 5 structures d'accueil parental (Ludothèques et LAEP). Depuis le 1er Janvier 2015, ces 3 Relais d'Assistants Maternels sont gérés par la Communauté de Communes du Cœur de Chartreuse. Cette prise de compétences vise ainsi à simplifier les démarches administratives mais également à fournir une plus grande cohérence et un maillage à l'échelle du territoire.

Dans le cadre de l'observatoire du RAM, en 2015, le nombre de places d'accueil suivantes avaient été recensé pour les jeunes enfants.

- Structures collectives (EAJE) : 79 places
- Assistantes maternelles : 490 places, pour 354 assistants maternels actifs au moins un mois dans l'année
- Maisons d'assistantes maternelles : 62 places



Soit théoriquement un nombre de places d'accueil pour les jeunes enfants de 631 places. Du côté des assistants maternels, **240 sont** en exercice dont 46 sur la commune de Saint — Laurent-du-Pont et 16 sur Entre-deux-Guiers.

Cependant, l'analyse des données CAF 2014 démontrent qu'une part importante des familles ayant des enfants dispose d'un revenu inférieur au SMIC (37 %). 50 % des familles ont un revenu inférieur ou égal à 1,5 SMIC. Ces données pointaient également qu'un tiers des familles étaient des parents isolés (604 sur 1925). Une autre étude, menée sur la partie iséroise par le cabinet CITIS soulignait par ailleurs une forte proportion de femmes travaillant à temps partiel. Cette même étude pointait que lorsque les contraintes financières étaient dominantes, une forte proportion de femmes privilégiait le congé parental (près de 30 %).

Globalement, l'étude CITIS concluait sur l'offre destinée à la petite enfance :

- Une offre de service inégalement répartie sur le territoire au détriment des communes du nord

- Une attente des familles pour plus de souplesse et d'amplitude horaire
- Des structures fragilisées par le retrait de l'état (emplois aidés) et par l'affaiblissement du bénévolat (besoin de soutien administratif)

Il est donc possible de se questionner sur l'adéquation de l'offre proposée avec cette part de la population, disposant de faibles revenus. Un groupe de travail appelé « Collectif Ressources Petite Enfance » a été mis en place à l'échelle de l'intercommunalité. Il rassemble des structures telles que les ludothèques, RAM, Crèches, LAEP. Il a pour objectif de favoriser des actions communes et de mutualiser les moyens et savoirs faire.

Par ailleurs, l'étude CITIS menée sur la partie iséroise analysait également l'offre d'activités proposées au public 3-11 ans (CLSH, Ludothèque, restaurant scolaires, offre périscolaire). L'offre à ce public semble abondante. L'étude CITIS concluait cependant :

- Un fort besoin d'accueils périscolaires
- Recours prépondérant aux ressources familiales
- Des structures bien identifiées, et rôle important de la proximité dans l'impact de l'offre
- Un impact relativement faible des centres de loisirs :
 - accessibilité insuffisante (tarifs, souplesse)
 - offre peu adaptée aux attentes des grands enfants
 - des coopérations inter-centres à renforcer

Enfin, concernant l'offre au public des 12-18 ans (Jeunes), l'étude CITIS concluait :

- Une notoriété d'ensemble de l'offre assez satisfaisante, mais une faible connaissance pratique
- Des aspirations peu centrées sur l'activité et sur le montage de projet
- Prépondérance des copains dans les motivations : attentes de lieux et occasions permettant de rencontrer les copains sans autres obligations
- Prise en compte insuffisamment différenciée des âges

➤ LES EQUIPEMENTS SCOLAIRES

DE NOMBREUX ETABLISSEMENTS PRIMAIRES

En 2012, les moins de 25 ans représentent sur le territoire de Cœur de Chartreuse 29,5 % de la population. Entre 2007 et 2012, le nombre de jeunes de moins de 25 ans est en progression de près de 4 %. On note ainsi un enjeu réel d'acquérir un réseau d'équipement suffisamment dense pour garantir une éducation et des formations de qualité.

	Ecoles primaires et maternelles
Saint-Laurent-du-Pont	4
Saint-Pierre-de-	1
Entre-deux-Guiers	2
Saint-Joseph-de-Rivière	1
Miribel-les-Echelles	2
Les Echelles	1
Saint-Christophe-sur-	1
Saint-Pierre d'Entremont	1
Saint-Jean-de-Couz	1
Entremont-le-Vieux	1
Saint-Thibaud-de-Couz	1
Saint-Franc	1

Figure 15: Les établissements scolaires

Sur les 17 communes que compte le Cœur de Chartreuse, 11 disposent d'écoles primaires et maternelles. Au regard de l'étude géographique, il apparaît que ces établissements sont assez bien répartis sur le territoire.

LES ETABLISSEMENTS SECONDAIRES SUR LE CŒUR DE CHARTREUSE

Le Cœur de Chartreuse compte 3 collèges sur le territoire. 2 collèges publics situés à Saint-Laurent-du-Pont et Les Echelles et 1 collège privé sur la commune d'Entre-deux-Guiers. Ces établissements accueillent près de 900 élèves (villadata.fr).

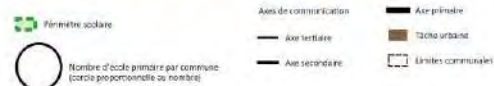
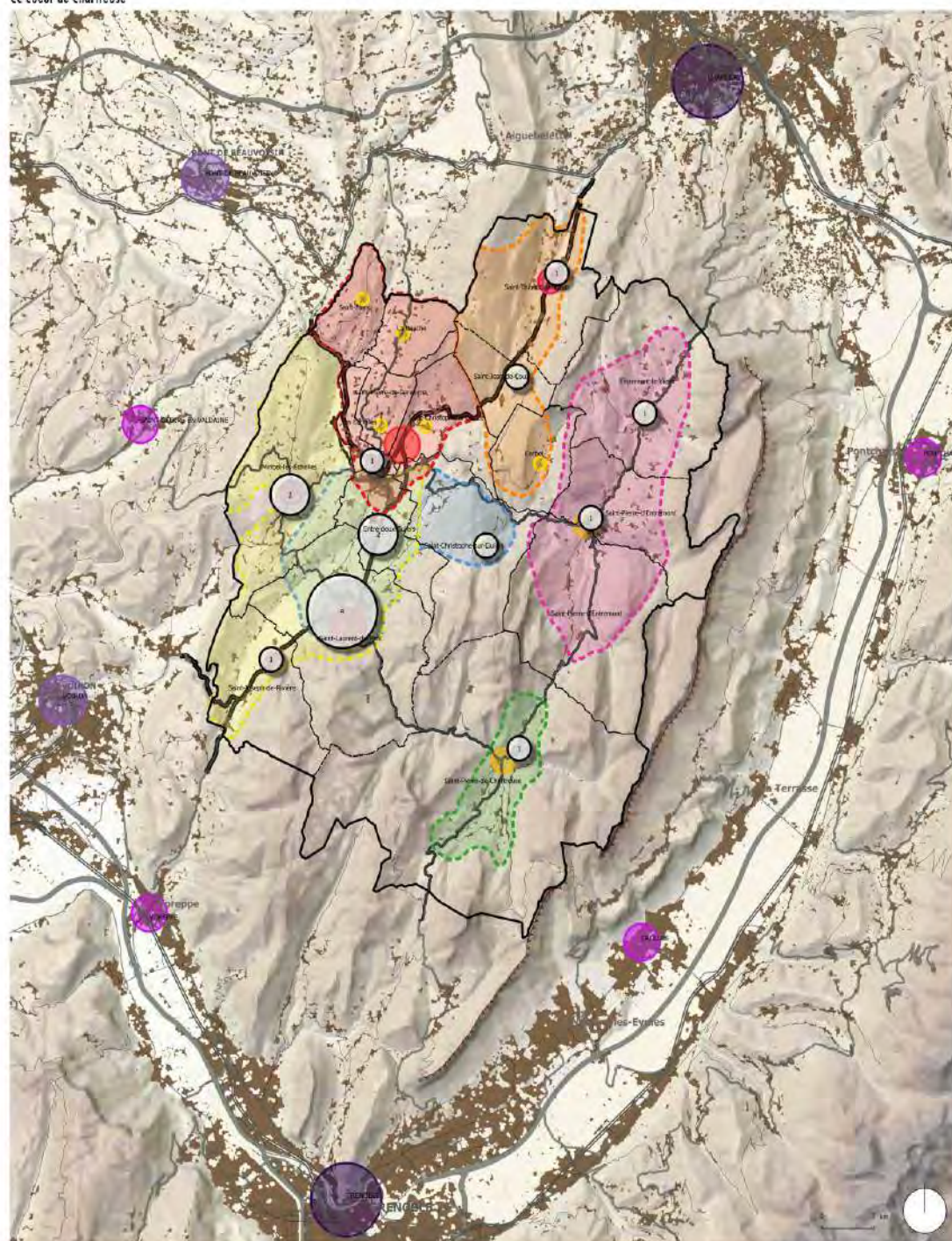
Il n'y a pas de lycée sur le territoire du Cœur de Chartreuse. Toutefois, de nombreux lycées se trouvent à proximité : Le Pont de Beauvoisin ; Voiron ; Chambéry ; Pontcharra. Ainsi, la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse, est relativement dépendante des agglomérations alentours en termes d'équipements scolaires pour le secondaire.

	Nombre d'élèves	Taux de réussite BEPC
Collège Le Grand Som (Saint-Laurent-du-Pont)	386	84,7 %
Collège Béatrice de Savoie (Les Echelles)	292	82,2 %
Collège Saint-Bruno (Entre-deux-Guiers)	245	96,8 %

Figure 16 : Effectifs scolaires dans le secondaire

HABITAT // Influence des équipements scolaires (écoles primaires)

CC Cœur de Chartreuse



Source: Insee 2013
Cartographie réalisée dans le cadre de l'élaboration du PLUI de la CC Cœur de Chartreuse // Mise à jour le: 27/7/2015

épode
Territoire(s)

Figure 17 : Carte HABITAT-Influence des équipements scolaires (écoles primaires)

➤ ACCES AUX SERVICES DE SOINS ET DE SANTE : UN TERRITOIRE BIEN EQUIPE ?

Il y a sur le Cœur de Chartreuse **1 centre hospitalier à Saint-Laurent-du-Pont** et 4 structures d'accueil pour personnes âgées. (EHPAD Entre-deux-Guiers, EHPAD Miribel-les-Echelles, EHPAD Le Pertuis Saint-Laurent-du-Pont, EHPAD Bellevue Saint-Laurent-du-Pont).



Centre hospitalier de Saint-Laurent-du-Pont

Les communes des Echelles, et de Saint-Laurent-du-Pont concentrent les médecins. En revanche, les communes des coteaux (La Bauche, Saint-Franc et Saint-Pierre-de-Genébrotz), et du Val de Couz n'ont aucun professionnel de santé implanté sur le territoire. Effectivement, les professionnels se concentrent dans les communes dont le chef-lieu compte au minimum 100 habitants.

	Médecins	Dentistes	Kinés	Pharmacies
Les Echelles	3	1	2	1
Saint-Pierre-d'Entremont (73)	1	-	1	1
Saint-Laurent-du-Pont	4	4	5	2
Entre-deux-Guiers	1	-	1	1
Miribel-les-Echelles	1	-	2	1
Saint-Pierre-de-Chartreuse	1	1	2	1

Figure 18: Les équipements de santé en Cœur de Chartreuse

LES CONSTATS SONT LES SUIVANTS :

Les communes de Saint-Laurent-du-Pont et Les Echelles sont polarisantes en termes d'équipements de santé.

Entre-deux-Guiers, Miribel-les-Echelles et Saint-Pierre-de-Chartreuse disposent d'un seul médecin, témoignant d'un maillage insuffisant pour polariser les communes alentours (La Bauche, Saint-Franc et Saint-Pierre-de-Genébrotz, la vallée des Entremonts).

L'agglomération chambérienne est fortement polarisante pour les communes situées au nord de la Communauté de communes. Le Cœur de Chartreuse montre des vides en matière d'équipements médicaux.

Ainsi, le territoire est multipolarisé en dehors de ces espaces, notamment pour les secteurs de coteaux et de montagne.

➤ L'ACCES AU NUMERIQUE : UN TERRITOIRE SOUS EQUIPE

L'OBSERVATOIRE FRANCE TRES HAUT DEBIT

L'accès au numérique est une question importante à la fois pour les ménages qui ont besoin d'accéder à des services en ligne (démarches administratives, etc.) mais également les entreprises qui aujourd'hui ont besoin des services du numérique au quotidien (gestion administrative, etc.). On constate ainsi que sur le territoire du Cœur de Chartreuse, des inégalités territoriales existent. Si la majeure partie du Cœur de Chartreuse est éligible au très haut-débit, certains espaces restent inéligibles sur les communes de Saint-Pierre-de-Chartreuse, Saint-Christophe-sur-Guiers, Saint-Thibaud-de-Couz et Corbel.

On constate également de nombreuses disparités dans la qualité du débit (Cf. Tableau données France THD, ci - dessous), les centre-bourgs notamment sur les communes de Saint-Laurent-du-Pont, Entre-deux-Guiers, Les Echelles bénéficient d'un débit important entre 30 et 100 Mbit/s alors que le reste des espaces de ces communes ont un débit moindre compris entre 8 et 30 Mbit/s. On observe également qu'une grande partie des autres communes du territoire ont un débit limité inférieur à 8 Mbits/s (Entremont-le-Vieux, Corbel, Saint-Pierre-d'Entremont...).

Pourcentage de logements et locaux par classe de débit - Toutes technologies (DSL, câble et Fibre)					
Communes	Inéligible	moins de 3 Mbit/s	Entre 3 et 8 Mbit/s	Entre 8 et 30 Mbit/s	Entre 30 et 100 Mbit/s
Corbel	-	84,3 %	15,7 %	-	-
Entre-deux-Guiers	-	7,3	1	53,1 %	38,6 %
Entremont-le-Vieux	-	100 %	-	-	-
La	-	1	-	99	-
Les Echelles	-	3,1	-	17,3 %	79,6 %
Miribel-les-Echelles	-	21,7 %	14,6 %	33,8 %	29,9 %
Saint-Christophe	-	15,8 %	30,7 %	53,5 %	-
Saint-Christophe-sur-Guiers	20	29,6 %	13	35,4 %	2
Saint-Franç	-	83	8	9	-
Saint-Jean-de-Couz	-	-	100 %	-	-
Saint-Joseph-de-rivière	-	47,3 %	36,3 %	16,3 %	-
Saint-Laurent-du-Pont	-	9,1	3,9	50	37
Saint-Pierre-de-Chartreuse	0,5	6,7	92,1 %	0,7	-
Saint-Pierre-de-Genébrev	-	6,8	19,2 %	74	-
Saint-Pierre-d'Entremont	-	8,5	91,5 %	-	-
Saint-Pierre-d'Entremont (I)	-	28	72	-	-
Saint-Thibault-de-Couz	12,7 %	18 %	69,3 %	-	-

Figure 19: Logements et locaux classés par niveau de débit Source : France THD (2015)

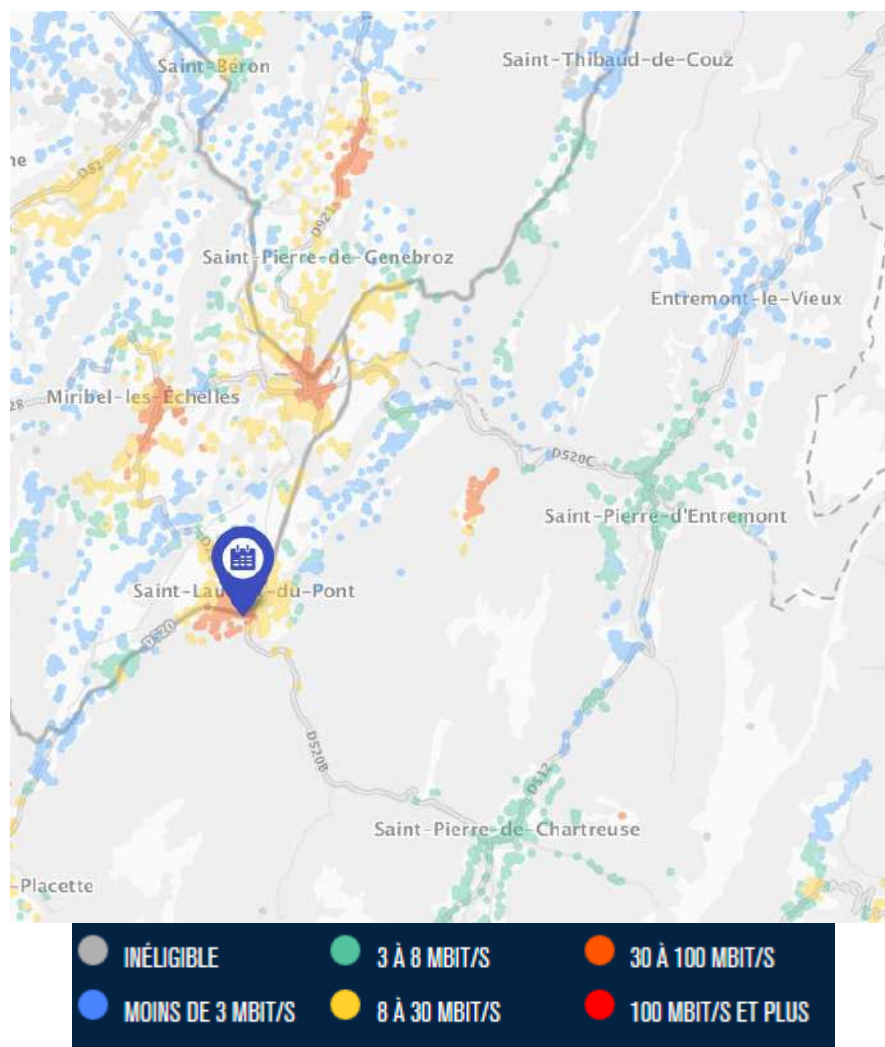


Figure 20 : Source : <https://observatoire.francethd.fr/> - 2016

Au regard des données de l'Observatoire France THD (Très Haut Débit) les habitants de la Communauté de communes sont relativement bien couverts par le réseau numérique. Cependant concernant le haut débit, des efforts restent à faire, notamment sur les communes de montagne et du Val de Couz.

LE SDTAN

L'Isère et la Savoie n'échappent pas au contexte mondial de transition accélérée vers une société numérique, avec un développement soutenu des innovations en matière de technologies, de services et d'usages numériques. Les enjeux sont importants et conditionnent désormais fortement la compétitivité économique, la cohésion sociale et la qualité du cadre de vie de nos territoires.

C'est pourquoi, les Départements ont bien voulu porter l'élaboration du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) en tant que chef de file sur ce sujet. Ce document est diffusé auprès de différents acteurs à ce titre (Autorité de Régulation des Communications Electroniques et des Postes [ARCEP], Préfectures, Région, Associations de Maires, EPCI, opérateurs, chambres consulaires, associations des consommateurs...).

Le document savoyard a été approuvé en avril 2012 tandis que le SDTAN isérois a été approuvé en 2011.

Il convient de mentionner les contributions potentielles des communications électroniques au développement durable. En effet, les usages ainsi permis peuvent réduire certains handicaps des

territoires ruraux (amélioration de la compétitivité économique, accès à l'information, télétravail, téléservices divers...) et ainsi favoriser un rééquilibrage démographique et économique par rapport aux territoires urbains. Au-delà, on peut citer :

- Dans le domaine social : l'appui au fonctionnement associatif, la facilitation de l'accès à la culture et à l'information, en particulier pour les publics isolés ou marginalisés.
- Dans le domaine environnemental : l'économie de matières premières (impression évitée de documents du fait de leur dématérialisation) et la réduction des déplacements de biens et de personnes.

Consciente des enjeux liés au passage du haut au très haut débit, pour anticiper et soutenir l'effort d'aménagement des marchés liés aux communications électroniques sur le territoire de la Savoie, l'Assemblée départementale, lors de sa réunion du 14 juin 2010, a décidé de la création et de l'exploitation d'un réseau d'initiative publique (RIP) à très haut débit et en fibre optique jusqu'à l'abonné. Le Département de l'Isère a également retenu le principe de la mise en œuvre d'un RIP pour la couverture très haut débit de l'ensemble du territoire via le déploiement de la fibre optique.

Le projet s'inscrit dans le cadre du « Plan Numérique Départemental », politique d'aménagement numérique du territoire, et est considéré par le Département comme un levier stratégique essentiel et un ingrédient d'avenir en support à la transition du territoire vers la société numérique.

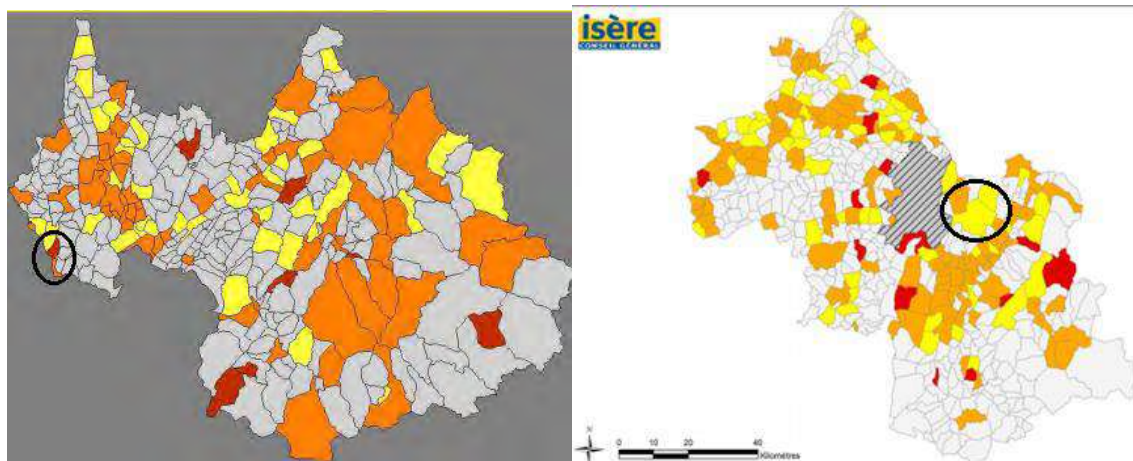
Plus précisément, les principaux objectifs sont :

- Renforcer la compétitivité des entreprises (PME, TPE, grandes entreprises, centres de recherches et d'innovations, cluster etc.) en offrant à ces acteurs les meilleurs standards technologiques en matière de réseaux numériques.
- Renforcer l'attractivité de la Savoie/Isère en lui offrant une plateforme technologique susceptible d'inscrire ce territoire dans la « Société de l'Information et des Connaissances », en stimulant notamment l'innovation économique et sociale dans les services et usages numériques.
- Favoriser la cohésion sociale en offrant une continuité de réseaux à haut niveau de performance, accessibles par tous en tout point du territoire, et contribuant ainsi à faciliter l'accès aux services liés à la santé, à l'administration électronique, aux services publics, à l'enseignement ou à la formation, à l'information, la culture, l'emploi...

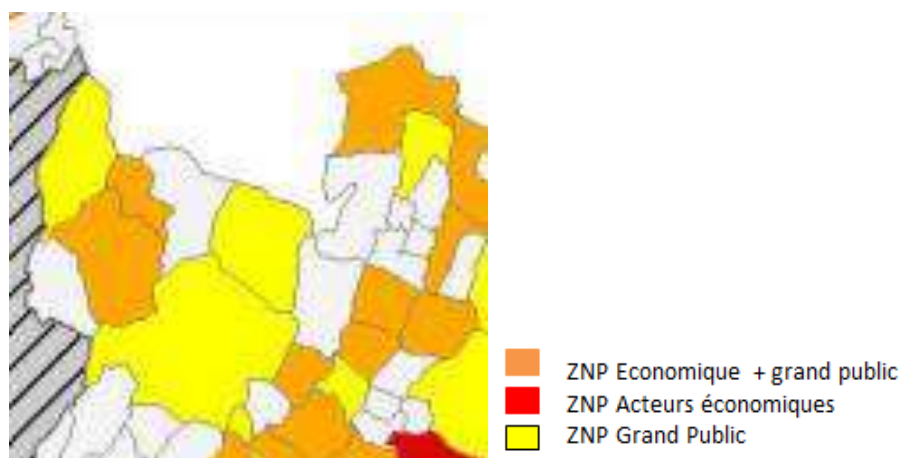
La carte des Zones Numériques Prioritaires identifie deux communes sur le Département de la Savoie et la plupart des communes sur le Département de l'Isère.

Les ZNP sélectionnent les communes jugées les plus aptes à répondre favorablement à une évolution de l'offre télécom. Cette sélection de communes identifiées comme prioritaires pour un projet de réseau THD est réalisée (à l'échelle communale) à partir d'indicateurs pertinents satisfaisant des conditions (seuils minimaux) garantes d'une viabilité du marché télécom à l'échelle de la commune. Pour être éligible, il suffit qu'une commune réponde au minimum à un au moins des indicateurs retenus pour un seuil adéquat.

Les seuils d'éligibilité sont définis sur chacun des indicateurs pertinents en fonction de la répartition des valeurs propres au territoire (extrapolations basées sur les données d'enquête et sur la démographie d'entreprise à l'échelle communale). D'un département à l'autre, les indicateurs varient mais la démarche est la même.



Source : SDTAN-Département de la Savoie



Zoom sur le Cœur de Chartreuse.

Côté Isère, les communes identifiées en ZNP Grand Public (jaune) sont plus nombreuses qu'en Savoie.

La couverture numérique du territoire est globalement satisfaisante mais des progrès restent à faire pour avoir un débit similaire sur toutes les communes.

Concernant la couverture 3G et 4G, une bonne partie du territoire est couverte, avec toutefois des zones grises, notamment dans les communes de montagne.

➤ INFRASTRUCTURES SPORTIVES ET DE LOISIRS

LES EQUIPEMENTS

Le territoire du Cœur de Chartreuse totalise plus de **42 infrastructures sportives et culturelles**. En termes d'infrastructure culturelle on retrouve notamment, 3 cinémas, 12 bibliothèques et 1 ludothèque (Saint — Laurent-du-Pont).



Ludothèque de Saint-Laurent-du-Pont, Salle Notre-Dame Saint-Pierre-d'Entremont, Bibliothèque d'Entremont-le-Vieux

Sur le plan sportif, le territoire bénéficie d'un ensemble de 17 terrains de tennis, de 7 stations de skis, de 3 piscines et de 10 équipements sportifs principalement dédiés à la pratique du rugby et/ou du football.

A l'échelle du Parc Naturel de Chartreuse, on observe **une répartition très inégale des équipements et services** (marchands ou non) en termes d'équilibre et d'aménagement local en lien avec les missions du Parc, et en matière culturelle sur le territoire :

« Alors que les communes du piémont isérois semblent parfaitement pourvues en équipements de proximité de type écoles de musique, bibliothèques et salles de spectacles et d'exposition, les communes de Savoie et du cœur de Chartreuse en sont pour beaucoup privées. »

A noter que, côté Savoie, les communes du Cœur de Chartreuse ne bénéficient souvent que de points lecture ou de prêts directs.

Le maillage d'équipements sportifs et de loisirs est relativement déséquilibré sur le territoire. Les communes touristiques (Saint-Pierre-de-Chartreuse, la Vallée des Entremonts) disposent de nombreuses infrastructures et sont polarisantes en termes d'équipements, tandis que les communes comme Saint-Franc ou Saint-Pierre-de-Genébrot en sont dépourvues et sont dépendantes des agglomérations ou des bourgs qui concentrent ces infrastructures.

LES MANIFESTATIONS CULTURELLES

Le territoire compte de **nombreuses manifestations** issues d'initiatives locales et touchant tant au domaine du sport (Journées de la Raquette, Journées de la Randonnée...) qu'au domaine culturel (Salon du Livre, Nuits d'été, Nuits d'Hiver...). Ces manifestations sont connues et reconnues tant au niveau local (fête de paysans et artisans d'Entremont-le-Vieux...) qu'au niveau régional (Nuits d'été, Festival Brel).

Ces événements sont notamment soutenus par le PNR (Brel, Fête des paysans et artisans, etc.) par des fonds opérationnels (Conseil régional et Conseils Généraux) ou dans le cadre du programme Leader+.

CE QUI EST EN JEU POUR LE CŒUR DE CHARTREUSE

- Rééquilibrer l'offre de services sur l'ensemble du territoire et favoriser la densification des chefs-lieux
- Conforter la spécificité du territoire et renforcer l'offre en équipements
- De forts enjeux de développement des différents équipements et services :
 - Des services de santé de proximité et développement du lien intergénérationnel (bénévolat des personnes âgées, échanges écoles-maison de retraite...) — du numérique, notamment du très haut débit pour répondre aux besoins de la population (télémédecine, télétravail, développement économique,...)
- Conserver les spécificités territoriales internes face au risque d'une uniformisation des services rendus
- La disparition des permanences sur le territoire des services publics (CAF...) rendant difficiles les démarches pour les personnes les plus fragiles
- Les restrictions budgétaires et leurs impacts
- L'absence de prise de compétence « culture » par la Communauté de Communes
- L'absence de pérennisation des équipements culturels locaux (salle de théâtre cinéma...)
- L'essoufflement du bénévolat dans le tissu associatif local

UN PARC D'EQUIPEMENTS ET DE SERVICES IMPORTANT MAIS REPARTI DE FACON HÉTÉROGENE SUR LE TERRITOIRE

11 communes disposent d'au moins 1 école mais la fermeture de certaines structures entraîne un départ des enfants dans des écoles situées à l'extérieur du territoire.

Des services d'aide à la petite enfance bien développés et présents sur tout le territoire et des services d'aide à domicile indispensables au maintien des personnes âgées à domicile mais une désertification médicale entraînant ainsi un accroissement des difficultés d'accès aux services de santé (médecins, pharmacies...).

Des communes mieux équipées que d'autres en infrastructures sportives et des disparités d'accès au très haut débit et un « débit » numérique encore « faible » sur une grande partie du territoire.

Le manque de garde à domicile dans les communes isolées et l'absence d'aide aux aidants des personnes âgées sont des problématiques majeures sur le Cœur de Chartreuse.

La prise de compétence « gestion des équipements sportifs et culturels » par la Communauté de communes de Cœur de Chartreuse engage la définition d'une politique de soutien et d'accompagnement du Cœur de Chartreuse aux associations locales.

Le vivre ensemble et la cohésion sociale contribuent au cadre de vie et offrent un cadre d'usage de qualité. Ainsi, la réponse au besoin en équipement et la recherche de liens sociaux à travers des équipements et actions intercommunaux sont des enjeux majeurs du PLUi-H valant SCOT-H.

De même, le rééquilibrage de l'offre de services sur l'ensemble du territoire en confortant les spécificités et l'offre en équipements est un enjeu fort en termes de mobilisation, de budget et des compétences.

SOUS-PARTIE 2.2 LA CAPACITE DE CREATION DE RICHESSES ET LA STRUCTURE ECONOMIQUE ET DES CADRES D'EMPLOIS

L'analyse économique met en lumière **les spécificités du territoire** s'agissant du tissu d'entreprises, des dynamiques à l'œuvre, des secteurs qui créent de l'emploi et des richesses et a contrario les secteurs en perte de vitesse.

2.2.1 BASES ECONOMIQUES : UN SYSTEME DIVERSIFIE A TENDANCE « PUBLIC ET PRODUCTIF », DES MUTATIONS VERS L'ECONOMIE PRESENTIELLE

Le diagnostic relatif aux thématiques de l'économie a été réalisé par AID et figure en intégralité dans les annexes du diagnostic. En effet, le présent document vise à synthétiser le travail réalisé, le but étant de mettre en lumière les spécificités du territoire et sa cohérence. Les grands enjeux qui en découlent et qui seront traités dans le PLUi-H valant SCoT.

➤ UNE ECONOMIE FORTEMENT TOURNEE VERS LA SPHERE PUBLIQUE

On dénombre, en 2012, environ **4352 emplois** sur le territoire Cœur de Chartreuse.

La Communauté de Communes est marquée par un **poids important de l'emploi dans le secteur public** (l'Administration, enseignement et action sociale) et le secteur de **l'industrie**, au regard des moyennes départementales et régionales, et des territoires comparables (Communauté de Communes du Cœur des Bauges et Communauté de Communes du Massif du Vercors).

A l'inverse, les secteurs d'activité du commerce, transports, services sont moins représentés qu'au niveau départemental et régional et que sur les secteurs de comparaison. La **proximité de pôles urbains majeurs**, qui assurent les fonctions tertiaires supérieures explique en partie cette faiblesse. La **fonction touristique du territoire** devrait en revanche lui conférer une vocation affirmée sur certains secteurs du tertiaire.

Une structure de l'emploi très variable selon les communes

	COEUR DE CHARTREUSE	CCCB	CCMV
Nombre d'emplois	4352	1 461	3 811
Agriculture	4 %	10 %	3 %
Industrie	17 %	11 %	4 %
Construction	8 %	17 %	9 %
Commerce, transport, services divers	33 %	38 %	51 %
Administration, enseignement, santé, action social	39 %	24 %	33 %

Figure 21 : Structure de l'emploi — Comparaison avec Communauté de communes du Cœur des Bauges : CCCB — Communauté de communes du Massif du Vercors CCMV

Les 4 principaux pôles d'emplois sont :

- Saint-Laurent-du-Pont,
- Entre-Deux-Guiers,
- Les Echelles
- Saint-Pierre-de-Chartreuse.

Ils concentrent **70 % des emplois du territoire** avec des **profils très « productifs »**. Entre-Deux-Guiers et Saint-Laurent-du-Pont accueillent respectivement 29 % et 21 % des emplois.

Dans une moindre mesure Les Echelles concentre 17 % des emplois industriels, et Saint-Pierre-de-Chartreuse a **un profil beaucoup plus tertiairisé**, en lien avec sa vocation touristique (82 % des emplois dans les secteurs commerce-transport-services et administration-santé-action-sociale)

Ce sont aussi les communes qui accueillent **les Zones d'Activité Economiques les plus importantes**, hormis St Pierre-de-Chartreuse dont le poids en termes d'emplois est directement lié à sa fonction touristique.

➤ **UNE TERTIARISATION DE L'ECONOMIE**

Entre 2006 et 2012, on observe une perte de 54 emplois à l'échelle de Cœur de Chartreuse, soit une évolution de -1 % de l'emploi. Cette baisse est due à la **réduction importante du nombre d'emplois dans l'agriculture (-69 emplois) et l'industrie (-234 emplois)**. Elle est limitée par la création d'emplois importante dans le secteur de l'administration-enseignement public-santé-action sociale.

L'analyse plus fine des chiffres sur l'emploi par commune met en évidence que **la création d'emplois est portée à la fois par le secteur tertiaire marchand (commerces-transport-services divers) et par le secteur de l'administration, enseignement, santé action sociale**. Plus de 100 emplois comptabilisés dans le tertiaire marchand en 2006 sur la commune de Saint-Laurent-du-Pont, sont passés dans la catégorie administration, enseignement, santé action sociale.

Si l'on exclut Saint-Laurent-du-Pont, le secteur commerce-transport-services divers crée 110 emplois à l'échelle de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse entre 2006 et 2012, et le secteur administration, santé, action sociale 140 emplois. **La création d'emplois est en conséquence bien répartie entre les deux secteurs d'activités et n'est pas uniquement portée par la sphère publique.**

Le secteur de la construction a connu un ralentissement entre 2006 et 2012, ce qui explique la légère baisse du nombre d'emplois.

DES ACTIVITES TERTIAIRES MARQUEES PAR LE TOURISME

Le tertiaire marchand est une filière peu développée sur le territoire, malgré la vocation touristique forte. En effet, le secteur ne représente que 33 % des emplois et 50 % des établissements, ce qui est bien en-dessous des moyennes nationales et départementales.

Les hébergements et la restauration sont également bien représentés (18 % des établissements), dans la même proportion que sur les Communautés de communes Cœur des Bauges mais moins que sur la Communauté de communes Massif du Vercors (24 %).

	2012	2006	Evolution
Agriculture	181	250	-27 %
Industrie	756	989	-24 %
Construction	362	369	-2 %
Commerce, transport, services divers	1415	1416	0 %
Administration, enseignement, santé, action social	1711	1455	18 %

Figure 22 : Evolution des emplois par secteur d'activité (source, INSEE 31/12/2012)

DES EVOLUTIONS TRES HETEROGENES SELON LES COMMUNES

Les communes qui perdent le plus d'emplois sont Entre-Deux-Guiers (-143 emplois), La Bauche (-29 emplois) et Les Echelles (-29 emplois). Cette perte est principalement liée au **secteur de l'industrie** sur Entre-Deux-Guiers-Les Echelles et dans une moindre mesure au secteur de la construction sur Entre-deux-Guiers. Sur La Bauche, la perte s'explique essentiellement par la perte d'activité dans le **secteur de l'administration-santé-action sociale** et la construction.

A contrario, les communes de Saint-Joseph-de-Rivière, Entremont-le-vieux, Saint-Christophe, Saint-Pierre-de-Chartreuse et Saint-Pierre-de-Genébros, connaissent **une augmentation significative de leur nombre d'emplois**, portée en grande majorité par le secteur tertiaire marchand et non marchand (Commerces, transports, services divers et administration, enseignement public, santé, et action sociale) ou le développement d'entreprises de taille moyenne. Ce constat peut s'expliquer par des évolutions démographiques positives significatives sur la période 2006-2012.

Les communes les plus touchées par le ralentissement dans le secteur de l'industrie sont celles qui accueillent un nombre d'emplois industriels important :

- Entre-Deux-Guiers (-114 emplois industriels),
- Les Echelles (-85 emplois industriels)
- St-Laurent-du-Pont (- 30 emplois industriels).
- Entre-Deux-Guiers (-37 emplois soit -66 %), est également la commune la plus touchée par la baisse des emplois dans la construction
- Saint-Laurent-du-Pont avec + 44 emplois soit 55 % dans le secteur de la construction

➤ DES EMPLOIS APPARTENANT MAJORITAIREMENT A LA SPHERE PRESENTIELLE

Remarque méthodologique : LES ACTIVITES PRESENTIELLES sont les activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes.

Le territoire de la Communauté de Communes est marqué par des emplois salariés globalement tournés vers **la sphère présenteielle**. Cette dernière représente **73 % des emplois salariés** contre 60 % en Isère et 74 % en Savoie. L'effectif salarié de la sphère présenteielle est largement porté par la sphère publique (40 % de l'effectif contre 23 % en Isère et 22 % en Savoie). **Malgré le poids important du secteur productif, l'économie est donc largement endogène et tournée vers la satisfaction des besoins des résidents.**

Ce constat est très hétérogène selon les communes. Saint-Laurent-du-Pont concentre 44 % des emplois salariés de la Communauté de Communes, dont 79 % appartiennent à la sphère présenteielle (46 % de l'effectif en secteur public en lien avec la présence du centre hospitalier et de l'EPHAD).

Saint-Pierre-de-Chartreuse, troisième pôle d'emplois du territoire a un effectif salarié tourné à 84 % vers la sphère présenteielle, avec une répartition équilibrée entre domaine public et domaine privé, témoignant de son **rôle majeur sur le plan touristique**.

Saint-Laurent-du-Pont, Les Echelles, Entre-deux-Guiers, et Saint-Pierre-de-Chartreuse sont les principaux pôles commerciaux, administratifs et de services à l'échelle de la Communauté de communes.

Entre-Deux-Guiers constitue également **un pôle structurant** sur les activités présentesielles, mais il est aussi marqué par une vocation productive affirmée (second pôle industriel du territoire en termes d'emplois) et en conséquence dominé par la sphère non présenteielle.

Libellé	Sphère présenteielle	Sphère non présenteielle	Sphère présenteielle %	Sphère non présenteielle %
Entre-deux-Guiers	204	325	39%	61%
Miribel-les-Echelles	92	10	90%	10%
Saint-Christophe-sur-Guiers	38	14	73%	27%
Saint-Joseph-de-Rivière	98	14	88%	13%
Saint-Laurent-du-Pont	1075	291	79%	21%
Saint-Pierre-de-Chartreuse	213	42	84%	16%
Saint-Pierre-d'Entremont	50	19	72%	28%
La Bauche	22	1	96%	4%
Corbel	3	0	100%	0%
Les Echelles	200	70	74%	26%
Entremont-le-Vieux	71	8	90%	10%
Saint-Christophe	66	4	94%	6%
Saint-Franc	3	0	100%	0%
Saint-Jean-de-Couz	10	9	53%	47%
Saint-Pierre-d'Entremont	67	10	87%	13%
Saint-Pierre-de-Genébros	13	6	68%	32%
Saint-Thibaud-de-Couz	30	24	56%	44%
CC Cœur de Chartreuse	2255	847	73%	27%

Figure 23 : Répartition des emplois par sphères présenteielle et non présenteielle-Source : Insee 2012

Les activités de santé sur la commune de Saint-Laurent-du-Pont constituent le plus gros employeur du territoire (500 salariés). Cela explique la forte proportion d'emplois dans le secteur administration, enseignement, santé, action sociale. Les autres gros employeurs sont principalement des entreprises industrielles.

Figure 24 : Liste des principaux employeurs en Cœur de Chartreuse

Raison sociale	Effectif ou tranche	Bureau distributeur
MULTIBASE	100 à 199 salariés	ENTRE-DEUX-GUIERS
PATURLE ACIERS	100 à 199 salariés	SAINT-LAURENT-DU-PONT
GUY CASSET SA	50 à 99 salariés	ENTRE-DEUX-GUIERS
VICAT	50 à 99 salariés	SAINT-LAURENT-DU-PONT
ENTR BOTTA	20 à 49 salariés	SAINT-LAURENT-DU-PONT
RAIDLIGHT VERTICAL	20 à 49 salariés	SAINT-PIERRE-DE-CHARTREUSE
SOC BARNIER CONSTRUCTIONS MECANIQUES	20 à 49 salariés	ENTRE-DEUX-GUIERS
TROIBECs	20 à 49 salariés	SAINT-LAURENT-DU-PONT
ESAT CROIX ROUGE	40 + 8	LES ECHELLES
ESAT LE HABERT ENTREMONT-LE-VIEUX	35 + 7	ENTREMONT-LE-VIEUX
Collège Béatrice de Savoie	20 à 49 salariés	LES ECHELLES
Groupe hospitalier + EHPAD Rattachées	500 salariés	SAINT-LAURENT-DU-PONT
Groupe scolaire Saint Bruno	57 salariés (22 + 35 enseignants)	ENTRE-DEUX-GUIERS
Résidence BEATRICE	80 salariés	LES ECHELLES

CE QUI EST EN JEU POUR LE CŒUR DE CHARTREUSE

A-Bases économiques

- Assurer une cohérence entre les évolutions démographiques et le niveau de services à la population
- Veiller à l'adéquation entre les évolutions démographiques et les évolutions de l'emploi
- Enrayer la perte d'emplois dans l'industrie et l'agriculture
- Relancer le secteur de la construction
- Fragilité de la sphère publique
- Répartition plaine-montagne dans les emplois à sécuriser.

Quatre principaux pôles d'emplois : les Echelles, Entre-Deux-Guiers, Saint-Laurent du Pont et Saint-Pierre-de-Chartreuse mais un nombre d'actifs supérieur au nombre d'emplois, induisent également des disparités en termes de concentration d'emploi.

Des évolutions hétérogènes de l'emploi en fonction des communes, ainsi que l'influence des spécificités économiques des communes sur le taux d'emploi. Certaines communes sont touchées par le ralentissement du secteur de l'industrie, tandis que la création d'emplois est répartie sur les deux secteurs : administration, santé, social et commerces, transport et services. Les activités de santé sur Saint-Laurent-du-Pont sont le plus gros employeur du territoire, se traduisant également par une forte représentation des emplois salariés de la sphère présentielle en Cœur de Chartreuse (73 %).

Il s'agit ici d'assurer une cohérence entre les évolutions démographiques et le niveau de services à la population, de veiller à l'adéquation entre les évolutions démographiques et les évolutions de l'emploi.

Enfin il s'agit **d'enrayer la perte d'emplois dans l'industrie, l'agriculture, relancer le secteur de la construction, et sécuriser la répartition des emplois en fonction des spécificités plaine-montagne.**

ECONOMIE // Foncier économique

CC Cœur de Chartreuse

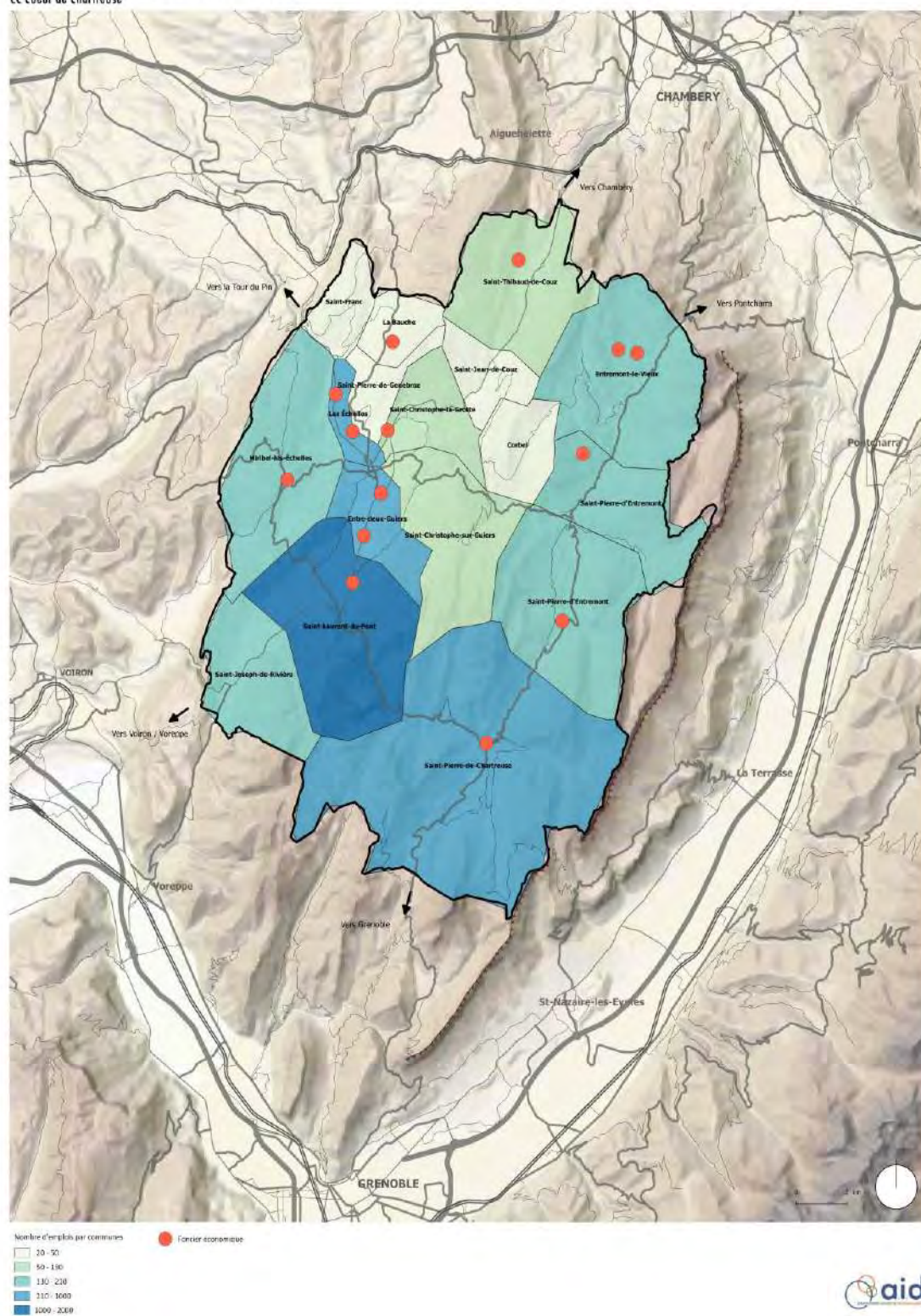


Figure 25 : Carte ECONOMIE — Foncier économique

2.2.2 UN DESEQUILIBRE EMPLOIS LOCAUX / ACTIFS RESIDENTS : DES RISQUES DE RESIDENTIALISATION DU TERRITOIRE, DES DIVERSITES DE SITUATIONS COMMUNALES

➤ **CŒUR DE CHARTREUSE : UN POLE D'EMPLOI INSUFFISANT POUR COUVRIR LES BESOINS DES ACTIFS**

La Communauté de Communes compte un nombre d'actifs bien supérieur au nombre d'emplois (4352 emplois pour 7 288 actifs occupés).

L'INDICE DE CONCENTRATION de l'emploi désigne le rapport entre le nombre d'emplois offert dans une commune et les actifs ayant un emploi dans la commune de résidence. On mesure ainsi l'attraction en termes d'emplois qu'une commune exerce sur les autres

Le taux de couverture de l'emploi s'élève à 0,6, montrant que la Communauté de Communes constitue un pôle d'emploi, mais qui reste **insuffisant pour couvrir les besoins en termes d'emploi des actifs** résidents. Le taux de couverture de l'emploi est équivalent aux moyennes départementales (0,57), mais inférieur à la moyenne nationale (0,88) et régionale. A titre de comparaison, la Communauté de communes Cœur des Bauges et la Communauté de communes du Massif du Vercors ont un taux de couverture de l'emploi qui s'élève à 0,7.

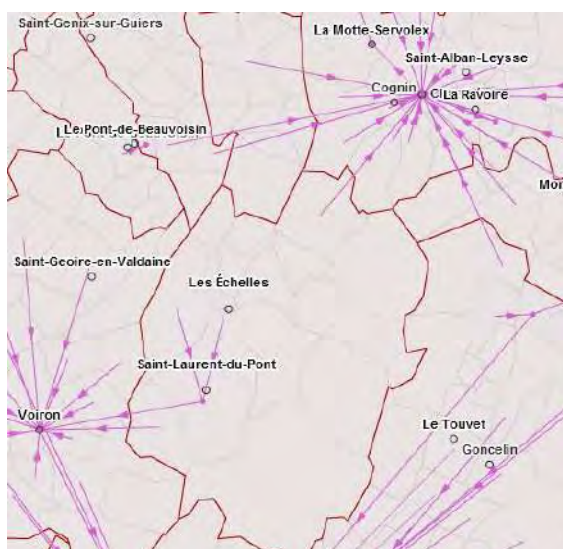


Figure 26: Flux domicile-travail-Source : Geoclipp

Ce constat s'explique par la taille limitée des communes du territoire, la proximité de bassins d'emplois importants générant des interactions fortes avec les territoires voisins. De fortes disparités territoriales apparaissent : **seules Saint-Laurent-du-Pont et Les Echelles ont un taux de concentration de l'emploi relativement proche de 1** (respectivement 0,92 et 0,72). Les communes de La Bauche, Saint-Jean-de-Couz et Saint-Thibaud-de-Couz ont un ratio « emplois / actifs » inférieur à 0,2, en lien avec leur situation de portes d'entrée/sortie. Au total 10 communes ont un ratio emploi/actif inférieur à 0,6 (voir carte), en lien avec la proximité des bassins d'emploi alentours (Grenoble et Chambéry notamment).

Les mobilités domicile-travail permettent d'expliquer les différentes valeurs de concentration d'emploi sur le territoire. Saint-Thibaud-de-Couz est polarisé par l'agglomération Chambérienne tandis que Saint-Laurent-du-Pont est un pôle d'emploi, notamment pour Miribel et Les Echelles/Entre-deux-Guiers. Cette carte n'est pas exhaustive, tous les flux de mobilité n'ont pas été représentés.

UNE HAUSSE DE LA POPULATION ACTIVE

On enregistre environ 407 actifs supplémentaires entre 2006 et 2012 sur le territoire, ce qui représente une augmentation d'environ 6 % du nombre d'actifs. Couplée à la réduction du nombre d'emplois constatée sur la même période, cela entraîne **une dégradation progressive du ratio emplois/actifs**.

STRUCTURE DE LA POPULATION ACTIVE

La majeure partie des actifs de la Communauté de communes sont des employés (31 %) suivi en d'égales proportions par les Ouvriers et les Professions intermédiaires (25 %).

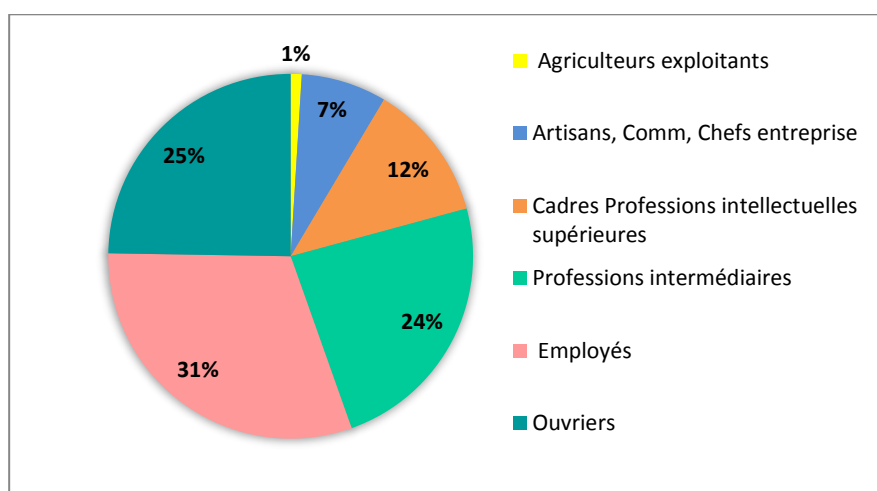


Figure 27 : Structure de la population active sur la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse (INSEE ; 31/12/2012)

Le **déséquilibre d'emplois locaux / actifs résidents** est le plus fort pour les Catégories Socio Professionnelles (CSP) « professions intermédiaires » (-1023), puis « employés » (-972) et enfin « ouvriers » (-862).

CSP	Agriculteurs	Artisans, Commerçants, Chefs d'entreprise	Cadres, Prof. Intel. Sup.	Prof. Intermédiaires	Employés	Ouvriers	Total
2006	172	516	734	1592	1951	1817	6783
2012	70	545	879	1710	2206	1779	7190
%	-59 %	6 %	20 %	7 %	13 %	-2 %	6 %

Figure 28 : Evolution des catégories socioprofessionnelles-Source : Insee

La structure de l'emploi et ses évolutions (croissance de l'emploi sur les catégories-socioprofessionnelles inférieures et moyennes) apparaissent en décalage avec les constats sur la population active (croissance forte sur les catégories-socioprofessionnelles supérieures). Les ménages qui s'installent sur le territoire ont pour la plupart déjà un emploi à l'extérieur de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse.

Ces décalages renvoient à des enjeux à croiser avec la politique en matière d'habitat. Le taux de couverture de l'emploi est à relier directement avec les flux domicile-travail. 47 % des actifs résidents de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse travaillent sur le Cœur de Chartreuse. L'analyse des flux domicile-travail met en évidence **des interactions avec les pôles urbains voisins, mais témoigne également de la capacité du territoire à retenir une part significative de ses actifs (voir partie déplacements)**.

ECONOMIE // Ratio des emplois par actifs par communes

CC Cœur de Chartreuse

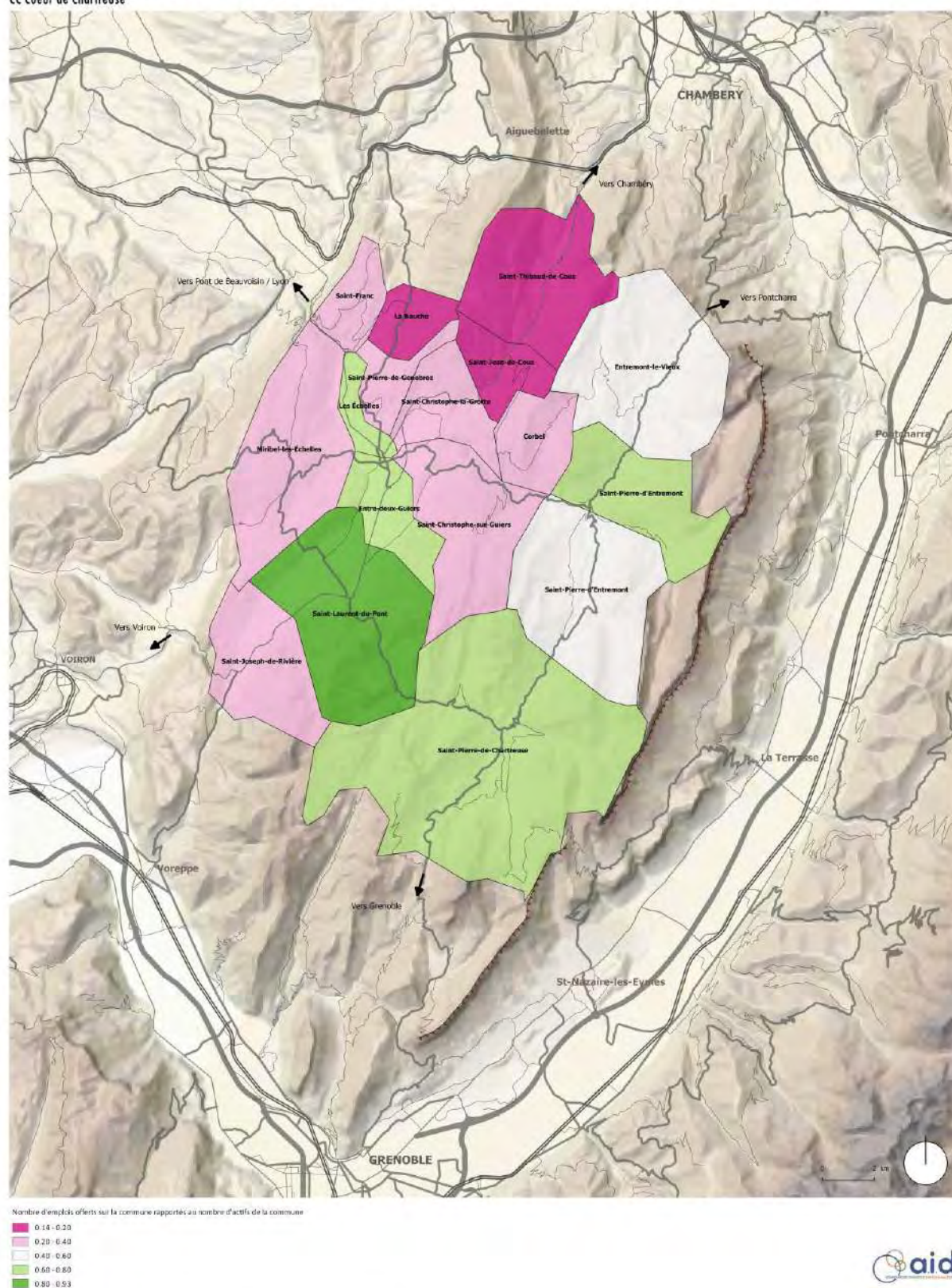


Figure 29 : Carte ECONOMIE-Ratio des emplois actifs par commune

ECONOMIE // Croisement entre emplois et mobilités domicile-travail

CC Cœur de Chartreuse

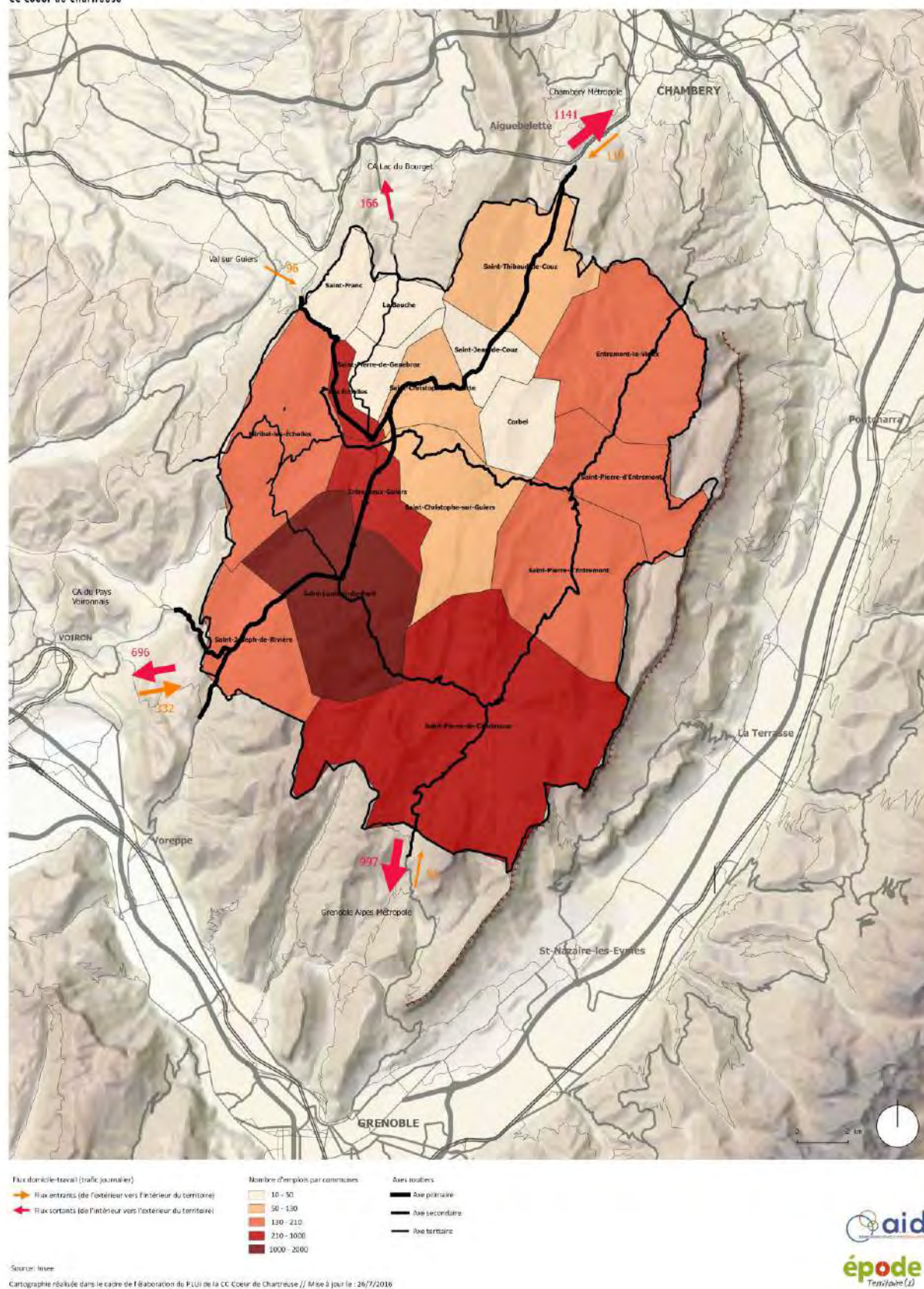


Figure 30 : Carte ECONOMIE-Croisement entre emplois et mobilités domicile-travail

LE TAUX DE CHOMAGE

Les communes du Cœur de Chartreuse appartiennent à deux zones d'emplois distinctes au sens de l'INSEE :

- La zone d'emploi de Chambéry pour les communes situées au Nord —Est du territoire Saint-Thibaud-de-Couz, Saint-Jean-de-Couz, Entremont-le-Vieux, Saint-Pierre-d'Entremont (Savoie), Corbel et Saint-Franc,
- La zone d'emploi de Grenoble pour les autres communes.

L'échelle la plus fine d'estimation du taux de chômage par l'INSEE est la zone d'emploi. Sur les zones d'emploi de Grenoble et Chambéry, le taux de chômage 2015 est estimé à 8,3 % pour Grenoble et 8,2 % pour Chambéry.

Zone d'emploi Chambéry	8,0 %
Zone d'emploi Grenoble	8,3 %
Isère	8,5 %
Savoie	7,6 %
Rhône-Alpes Auvergne	8,8 %
France	9,9 %

Figure 31 : Taux de chômage comparé au premier trimestre 2016

Le taux de chômage en Cœur de Chartreuse est inférieur à la moyenne nationale mais il est supérieur à la moyenne régionale.

LE PHENOMENE DE PERIURBANISATION INFLUENCE LA STRUCTURE DES CSP

La Communauté de communes Cœur de Chartreuse présente une augmentation en nombre des Cadres et professions intellectuelles supérieure avec un taux de variation annuel moyen de +3,3 % entre 2007 et 2012.

	Agriculteurs	Artisans, Chefs Comm.	Cadres, Prof. intel.)	Prof. intermédiaires	Employé	Ouvriers	Retraité	Autres
TVAM	-	-0,3 %	3,3 %	0,9 %	2,6 %	1,6 %	1,9 %	-2,5 %
Augmentation	-55 %	-1 %	18 %	4 %	14 %	8 %	10 %	-12 %
Variation 2007-2012	-92	-8	138	79	297	152	341	-223
2012	74	590	919	1880	2459	2037	3766	1660
2007	166	598	781	1801	2162	1885	3425	1883

Figure 32 : Evolution des secteurs d'emploi

Ce phénomène peut s'expliquer par la périurbanisation. Bien qu'il soit encore peu développé, celui-ci pourrait modifier les catégories socioprofessionnelles installées sur le territoire, avec possibilité à termes, une surreprésentation des cadres, par rapport à l'augmentation des ouvriers et employés. En tout état de cause on observe un glissement des catégories socioprofessionnelles mais pas une tendance nette.

CE QUI EST EN JEU POUR LE CŒUR DE CHARTREUSE

B-Déséquilibre emplois locaux & actifs

- Résidentialisation du territoire
- L'accueil d'emplois pour répondre à la croissance de la population active,
- Les conditions de mise en adéquation de la structure de l'emploi et de la population active.
- Accueil d'une population répondant aux besoins des employeurs locaux
- Le PLUi-H valant SCoT devra permettre de définir comment retenir les actifs sur le territoire, de définir les besoins en termes d'emploi générés par l'arrivée de nouveaux actifs sur le territoire. Les politiques menées en termes d'accueil de population, de développement économique, de déplacement devront tendre vers des objectifs communs.

UN DESEQUILIBRE ENTRE EMPLOIS LOCAUX ET ACTIFS RESIDENTS

Bien que l'influence des pôles urbains extérieurs soit importante en termes de concertation d'emplois, Cœur de Chartreuse est un pôle d'emploi pour 44 % de ses actifs montrant une **attractivité certaine** vis-à-vis des territoires extérieurs. Cœur de Chartreuse est également la première destination de travail pour ses actifs, mais les ménages s'installant sur le territoire ont déjà un emploi à l'extérieur, en lien avec le phénomène de résidentialisation que connaissent certaines communes, notamment les communes « portes » du territoire.

La résidentialisation du territoire, l'accueil d'emplois pour répondre à la croissance de la population active, les conditions de mise en adéquation de la structure de l'emploi et de la population active, et répondant aux besoins des employeurs locaux sont des enjeux majeurs pour le territoire.

2.2.3 BASES PRODUCTIVES : UN TISSU TRADITIONNEL, UNE PART PREGNANTE DE LA CONSTRUCTION, DES INSTABILITES MACRO-ECONOMIQUES TOUCHANT L'AGRICULTURE, L'INDUSTRIE

➤ STRUCTURE DU TISSU ECONOMIQUE

	Total Ets actifs au 31/12/2012	Ets actifs agriculture au 31/12/2012	Ets actifs industrie au 31/12/2012	Ets actifs construction au 31/12/2012	Ets actifs commerce services au 31/12/2012	Ets actifs adm publique au 31/12/2012
Entre-deux-Guiers	144	14	19	14	79	18
Miribel-les-Échelles	141	45	8	15	49	6
Saint-Christophe-sur-Guiers	68	10	7	12	32	5
Saint-Joseph-de-Rivière	109	13	5	18	56	7
Saint-Laurent-du-Pont	417	39	26	45	238	23
Saint-Pierre-de-Chartreuse	232	24	3	15	140	24
Saint-Pierre-d'Entremont	69	8	7	9	37	7
La Bauche	35	8	0	10	11	7
Corbel	32	9	3	3	12	2
Les Échelles	139	7	15	13	81	17
Entremont-le-Vieux	101	39	4	8	43	7
Saint-Christophe	58	18	2	5	26	69
Saint-Franc	26	11	0	1	7	50
Saint-Jean-de-Couz	21	4	0	6	9	8
Saint-Pierre-d'Entremont	118	16	10	14	60	18
Saint-Pierre-de-Genébros	44	20	1	10	9	4
Saint-Thibaud-de-Couz	93	37	6	14	25	11
Total CC Cœur de Chartreuse	1847	322	116	212	914	283
Total CC Cœur de Chartreuse	100%	17%	6%	11%	49%	15%

Figure 33 : Structure du tissu économique-établissements-Réalisation : AID

Le tissu économique est marqué par **un poids relativement important de l'agriculture et de la construction** au regard des moyennes départementales.

Parallèlement, **le secteur Commerce-transport-services est peu développé**, témoignant de la présence de services de niveau supérieur et d'activités tertiaires (marchandes) sur les territoires voisins et de **la difficulté à structurer** ces activités sur le territoire du Cœur de Chartreuse, au vu de ses caractéristiques géographiques.

Selon l'Insee la répartition du nombre d'établissements par secteur d'activités montre que le secteur tertiaire domine largement en Cœur de Chartreuse, suivi par le secteur agricole, dans des proportions similaires à la Communauté de Communes du Cœur des Bauges.

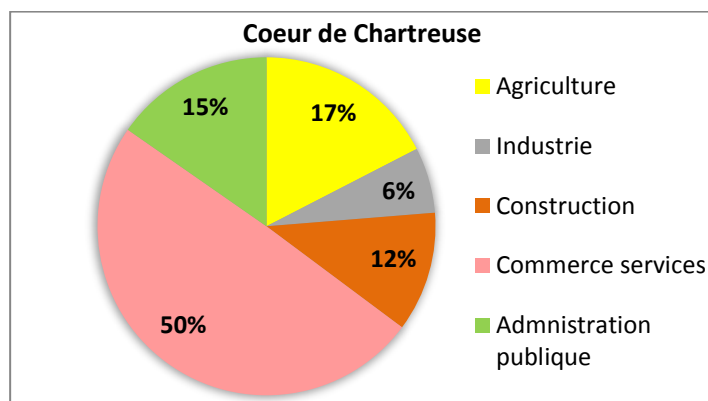


Figure 34 : Source : INSEE, Connaissance Locale de l'Appareil Productif (CLAP) 2012 – Champ ensemble des activités

La part des établissements agricoles reste dans des moyennes similaires voire légèrement inférieures aux territoires de comparaison.

De même, le poids de l'industrie est comparable aux moyennes départementales en nombre d'établissements alors que le poids en termes d'emploi est significativement supérieur à ce qui est constaté sur la Communauté de communes Cœur des Bauges et la Communauté de communes du Massif du Vercors.

Cela témoigne de quelques industries de taille importante sur le territoire (cf. principaux employeurs).

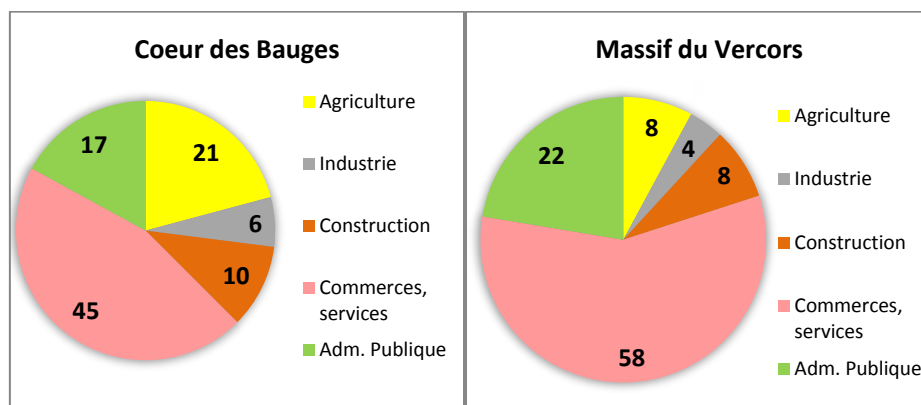


Figure 35 : Evolution du nombre d'établissements actifs sur la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse et les territoires de comparaison (SIREN ; 2010-2014)

EPCI	Cœur de Bauges	Massif du Vercors	COEUR DE CHARTREUSE
Administration publique, enseignement, santé et action sociale	14 %	31 %	10 %
Commerce, transports et services divers	12 %	14 %	7 %
Construction	13 %	27 %	7 %
Industrie	41 %	24 %	-21 %
Total général	15 %	21 %	4 %

En 2014, on compte **152 entreprises créées** sur le Cœur de Chartreuse. Près des deux tiers sont des entreprises de services, commerces et transports. Les créations d'entreprises représentent 15 % du tissu actuel. Le secteur tertiaire (commerces, sports et services divers) concentre la majorité des entreprises créées en 2014.

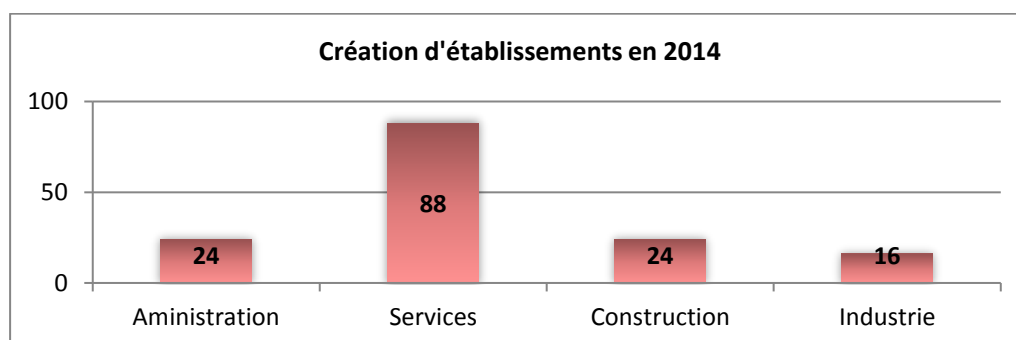


Figure 36 : Création d'établissements 2014 sur la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse (INSEE CLAP ; 2014)

En effet, le secteur des commerces représente 7 % de la création des établissements en Cœur de

Chartreuse, contre 41 % pour le Cœur de Bauges et 24 % pour le massif du Vercors.

Les créations se font essentiellement dans les communes Saint-Laurent-du-Pont et Saint-Pierre-de-Chartreuse (respectivement 30 % et 14 %).

L'augmentation du nombre d'établissements sur la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse entre 2010 et 2014 est de 4 % soit +42 établissements. La Communauté de communes Cœur des Bauges et la Communauté de communes Massif du Vercors connaissent une dynamique économique plus importante sur ce plan avec respectivement 15 % et 21 % d'augmentation du nombre d'établissements.

L'industrie connaît une baisse de ses établissements. En revanche, on relève une augmentation du nombre d'établissements dans des secteurs tels que les activités de production alimentaire, et le travail du bois dans les territoires de comparaison quand le Cœur de Chartreuse perd des emplois dans ces secteurs.

➤ **UNE STRUCTURE DE PETITES ENTREPRISES QUI ASSURE UNE AGILITE DU TERRITOIRE FACE AUX CHANGEMENTS ECONOMIQUES**

Le tissu économique est essentiellement composé de petites entreprises. **Cette spécificité doit être cultivée.** Il s'agit d'un véritable atout pour le territoire, dans un contexte économique parfois instable. En effet, la trop forte dépendance du territoire en termes d'emploi vis-à-vis d'une ou plusieurs grosses entreprises peut être une source de fragilisation, notamment sur Saint-Laurent-du-Pont.

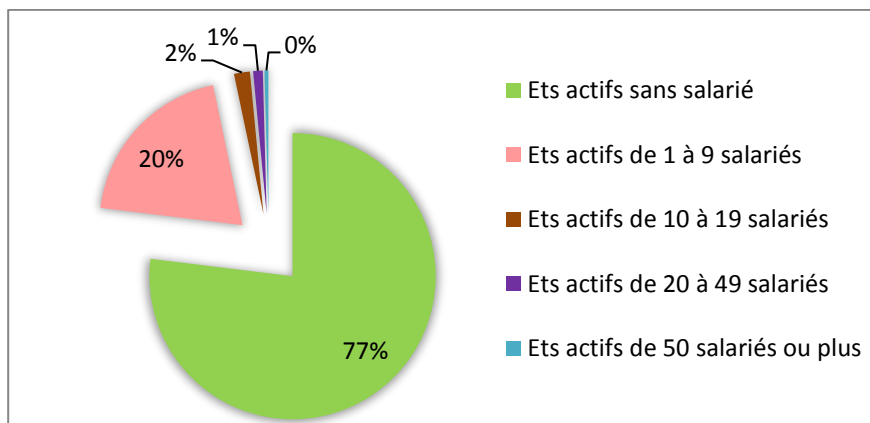


Figure 37: Répartition des établissements en fonction du nombre de salariés (INSEE ; 2012)

Par ailleurs, un nombre non négligeable de **chefs de petites entreprises** sont proches de l'âge de la retraite. Afin d'assurer la reprise de ces entreprises, il convient de sensibiliser les chefs d'entreprises à cette problématique. A cela, vient s'ajouter la présence d'entreprises rencontrant des difficultés à trouver des salariés qualifiés sur le territoire. Un travail sur les filières en tension semble nécessaire afin de mieux déterminer les besoins et les attentes qui permettraient de mettre en place des dispositifs de formation ciblés sur le territoire.

Toutefois, la création d'établissements sur le territoire reste modérée par rapport aux territoires de comparaison et n'a pas permis de générer une augmentation des emplois sur le Cœur de Chartreuse sur les dernières années. Le PLUi-H valant SCoT doit permettre de créer les conditions d'un développement plus dynamique du tissu d'entreprises, en accompagnement des politiques de développement économique menées et l'offre aux entreprises.

CE QUI EST EN JEU POUR LE CŒUR DE CHARTREUSE

C-Des bases productives diversifiées

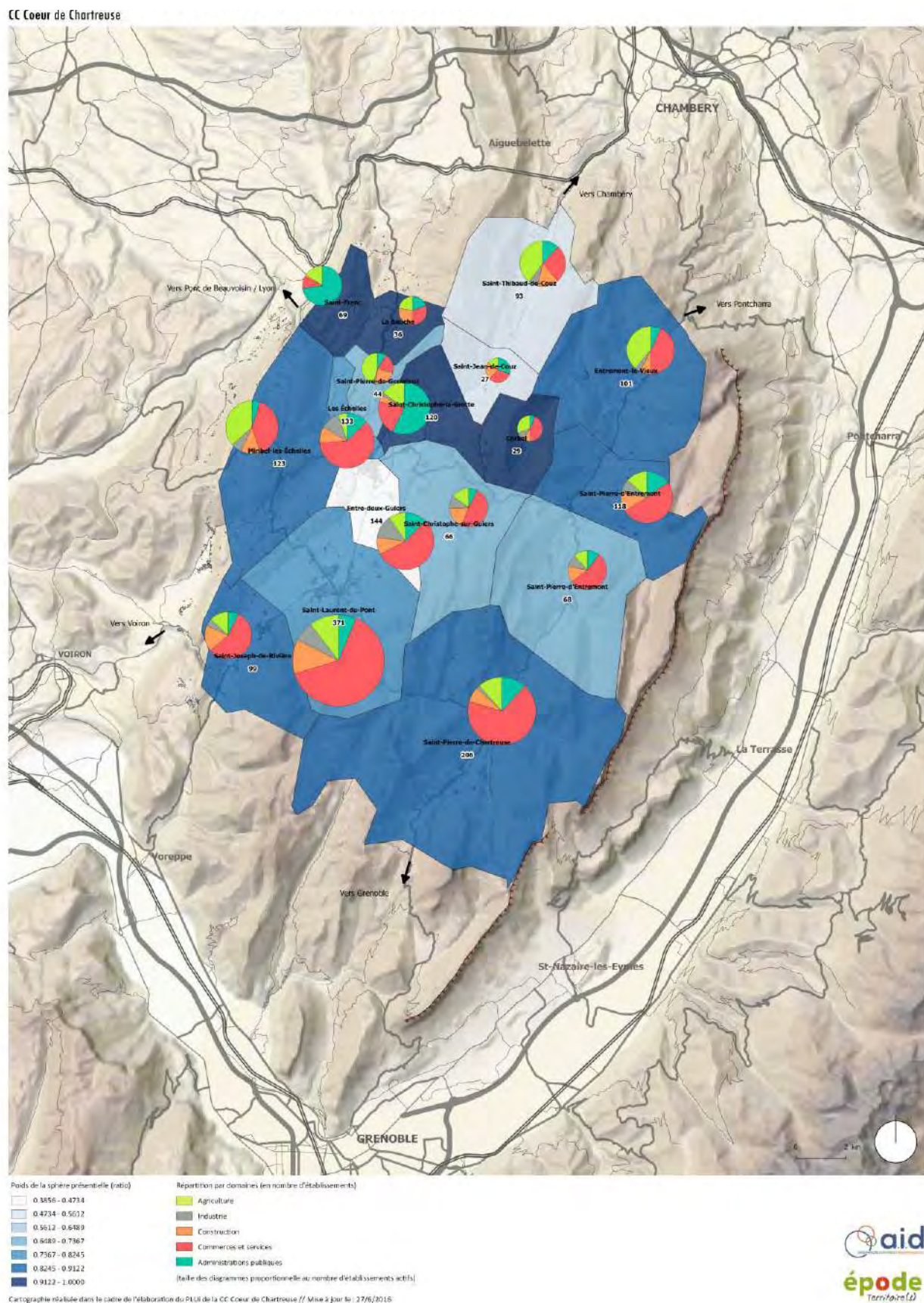
- Assurer une cohérence entre les évolutions démographiques et le niveau de services à la population
- Veiller à l'adéquation entre les évolutions démographiques et les évolutions de l'emploi
- Enrayer la perte d'emplois dans l'industrie et l'agriculture
- Relancer le secteur de la construction
- Fragilité de la sphère publique
- Répartition plaine-montagne dans les emplois à sécuriser.

DES BASES PRODUCTIVES DIVERSIFIÉES

152 entreprises créées sur les pôles d'emplois du territoire mais l'augmentation du nombre d'emploi ne suit pas, ayant comme corollaire la diminution du nombre d'établissements, dans le secteur de l'industrie nonobstant un poids relativement important de l'agriculture et de la construction.

Le tissu économique est essentiellement composé de petites entreprises, source de diversification, de savoir-faire et d'innovation. La valorisation de la spécificité du tissu économique et des savoirs faire locaux, la création de nouveaux établissements pourvoyeurs d'emplois locaux renforçant l'économie présente, et la structuration des activités économiques sont des enjeux mis en avant dans le diagnostic.

Figure 38 : Carte ECONOMIE-Ratio des établissements actifs par communes



SOUS-PARTIE 2.3 LES FILIERES IDENTITAIRES DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR DE CHARTREUSE

2.3.1 LA FORET EN CŒUR DE CHARTREUSE : UN ESPACE AUX FONCTIONS MULTIPLES

*Le diagnostic relatif à la forêt a été réalisé par **Blezat Consulting** et figure en intégralité dans les annexes du diagnostic. En effet, le présent document vise à synthétiser le travail réalisé, le but étant de mettre en lumière les spécificités du territoire et sa cohérence. Les grands enjeux qui en découlent seront traités dans le PLUi-H valant SCOT.*

La forêt couvre plus de 65 % de la superficie du massif de la Chartreuse et le taux de boisement



dépasse 70 % sur les communes du cœur du massif. La surface forestière de l'ensemble du **massif de la Chartreuse** est ainsi estimée à un peu plus de **46 400 hectares**.

La forêt de Chartreuse est diversifiée et logiquement fonction des « **étages alpins** ». En zone de piémonts et de l'Avant Pays Savoyard le feuillu domine tandis qu'en Haute Chartreuse la forêt est constituée de conifères de grandes dimensions.

Deux principaux types de peuplements la composent : la **futaie de conifères** (14 100 ha) et la **futaie mixte** (10 700 ha). Cette forêt présente deux fonctions : la **production de bois** et la **protection de la biodiversité**.

La forêt de chartreuse est « **multifonctionnelle** ». Cette caractéristique est reconnue depuis les lois de 1999 (ex : loi d'orientation forestière) instituant notamment les chartes forestières de territoires, documents conventionnels du projet de territoire et confortées par la loi d'avenir de 2014 dans la notion de « massif forestier » considéré comme le périmètre pertinent d'action publique. **La forêt de Chartreuse est aussi bien un écosystème que le support d'activité économique (filère bois) et accueille de nombreuses activités de loisirs**. Cela se traduit par un ensemble complexe d'interactions que la planification doit organiser en cohérence avec la charte forestière de territoire, les plans de gestions, et autres outils d'actions publiques sur les espaces forestiers et les filières bois.

➤ **LE FONCIER FORESTIER : UN EQUILIBRE PUBLIC/PRIVE, MAIS DES ESPACES PARTICULIEREMENT MORCELES EN PROPRIETES PRIVEES**



Sur le massif, la propriété forestière est plutôt équilibrée. Le domaine forestier combine ainsi les forêts publiques estimé à 55 %, avec les forêts domaniales de l'Etat, et communales, toutes deux gérées par l'Office National des Forêts — ONF ; et la forêt privée estimée à 45 % (pour celle qui est valorisée, elle l'est par le Centre Régional de la Propriété Forestière CRPF et par COFORET, coopérative d'exploitation).

Les forêts de l'Etat (domaniales) sont davantage présentes en Chartreuse qu'au niveau national : elles représentent 22 % de la surface forestière (contre 10 % sur l'ensemble de la France).

Les forêts communales représentent 23 % (contre 16 % pour l'ensemble de la France) de la surface forestière. Certaines communes en altitude présentent des taux élevés de boisement. La forêt occupe par exemple **80 % de la superficie de la commune de Saint-Pierre-de-Chartreuse** alors que la moyenne nationale est à 31 %.

La **propriété privée** représente en Chartreuse, **55 % de la surface forestière totale** (contre 75 % sur l'ensemble de la France), soit 23 375 ha. Cette propriété privée est morcelée : le massif présente ainsi plus de **13 000 propriétaires et en moyenne 1,8 ha par propriétaire** (à noter que le seuil administratif de rentabilité des travaux forestiers est fixé à 4 ha).

➤ **LA FORET DU CŒUR DE CHARTREUSE : UNE RESSOURCE ECONOMIQUE — UNE FORET PRODUCTIVE QUI S'ACCROIT, CAR DIFFICILE A VALORISER**



On estime à **37 000 ha de « surfaces productives »** soit **80 % des surfaces forestières du Cœur de Chartreuse**. La **récolte de bois** est estimée entre 80 et 100 000 m³/an. Dans ce contexte, il est relevé un **accroissement forestier** estimé à 180 000 m³/an. Les raisons de cet accroissement sont diverses.

La problématique, ou la raison principale de cet accroissement forestier, est celle dite de « **la chaîne de valeur économique** » (les relations économiques entre acteurs tout au long de la filière). Les **difficultés d'exploitations** de la filière bois sont provoquées par le facteur pente et le morcellement des tènements fonciers l'explique également.

➤ **LES FILIERES BOIS : UN TISSU ECONOMIQUE DE TAILLE VARIE**

La **filière bois** regroupe **350 emplois** : sylviculteurs, gestionnaires, bûcherons, débardeurs, exploitants, coopératives, scieurs, charpentiers, menuisiers et architectes.

A la différence des autres massifs préalpins, la **Chartreuse conserve un tissu de scieries artisanales**, en capacité de transformer une part importante de la récolte de bois d'œuvre résineux du massif (60 000 m³/an de grumes sciées sur une récolte de 80 000 à 100 000 m³) et dispose d'un centre de séchage.

On estime le tissu économique à environ **120 entreprises**. En 2010, 14 scieries ont été recensées, chiffre porté à 9 en 2016. On identifie environ **50 charpentiers et 60 menuisiers**.

Le territoire dispose d'outils collectifs, atouts importants pour le développement de la filière bois, que sont le centre de séchage des bois, les 3 hangars de bois énergie (Entre-Deux-Guiers, Saint-Pierre de Chartreuse, St-Thibaud-de-Couz) ; et enfin, 2 entreprises de broyage mobile (Entre-Deux-Guiers, Saint-Pierre d'Entremont).

Le **tissu économique est de taille variée selon les secteurs** de première transformation, et de seconde transformation. Le secteur amont (1^{ère} transformation) se structure par 27 entreprises de petite taille, souvent sans salarié.

Les entreprises de la première transformation (les scieries) restent nombreuses mais tendent à se concentrer. On évolue de 14 à 9 scieries avec des tailles économiques très variées entre elles. Enfin, la seconde transformation se répartie entre un tissu d'entreprises de charpente et de menuiserie (qui pour ces dernières présentent des tailles parfois conséquentes). La Chartreuse compte une **densité importante d'entreprises de seconde transformation**.

Les **marchés du bois d'œuvre** représentent 80 % des bois sciés issus du territoire. Les marchés sont segmentés entre la revente à des négociations, ou la revente au tissu de seconde transformation pour l'élaboration de produits finis du type charpentes, palettes, caisserie. Faiblement compétitive, car de petites tailles, les entreprises de la seconde transformation cherchent à se maintenir en visant des marchés à plus haute valeur ajoutée et de qualité.

➤ **DES DIFFICULTES DE COMPETITIVITES SUR CERTAINS MARCHES « PRIX BAS » INDUISANT UN POSITIONNEMENT ORIENTE « DEMARCHE QUALITE »**

Plusieurs types de difficultés sont identifiables (à l'instar d'autres massifs forestiers et plus généralement de la filière bois au niveau national) : il s'agit de facteurs internes (plutôt géographique) et essentiellement de facteurs macro-économiques externes.

Les facteurs internes impactant sont principalement concentrés sur les handicaps en zone de montagne que sont la pente, le morcellement (pour les parcelles en propriété privée).

Les difficultés de compétitivité du bois de chartreuse s'expliquent par trois facteurs :

- La sous-mécanisation des entreprises de travaux forestiers : difficulté à amortir les équipements, insuffisante visibilité des chantiers de travaux forestiers sont des facteurs explicatifs souvent mis en avant. (ex : Bois matériau abouté, bois matériau reconstitué) ; une industrialisation croissante des processus de construction
- La diminution du nombre de scieries : en lien avec les difficultés de transmission-reprise (manque de modernisation, lourdeur du capital à reprendre) et par la concurrence des scieries industrielles à plus fort volume. (Baisses du nombre de scieries, tendance à la concentration des volumes sur les scieries dites « industrielles » ou semi-industrielle — par exemple en Isère : scierie Bois du Dauphiné et Scierie Eymard)
- Le manque de rapport économique formalisé avec la seconde transformation

DES OPPORTUNITES DE VALORISATION

La **valorisation locale de la biomasse** issue d'opérations des travaux sylvicoles pour préparer les bois d'œuvre (issue d'opération de gestion de l'espace et de broyage des grumes de moindre qualité), ne trouvent plus de débouchés rémunérateurs comme le bois d'industrie, peut quant à lui contribuer à soutenir le prix du bois d'œuvre.

Des communes et des particuliers de Chartreuse ont d'ailleurs fait le choix d'investir dans des **chaufferies automatiques au bois**. La structuration de services d'approvisionnement a imposé la réalisation d'infrastructures de stockage (**plateforme bois énergie**).



La **demande de reconnaissance en A.O.C.** s'inscrit pleinement dans cette stratégie : elle a pour objet de **valoriser les spécificités de la ressource forestière et des savoir-faire du massif de Chartreuse. Certification de gestion durable PEFC.** L'obtention de l'AOC Bois de Chartreuse vise à terme à permettre de **valoriser l'origine géographique, la typicité et le savoir-faire de la filière chartreuse.** Le massif organise d'ailleurs une forme de coopération interprofessionnelle par le CIBC (anime et porte la demande de reconnaissance en AOC) : organisme de coopération entre concepteurs, charpentiers et scieurs, et la promotion de l'utilisation des bois de Chartreuse.

Valoriser la fonction productive de la forêt par la desserte forestière : Tel est notamment l'intérêt de **schéma de desserte forestière**. Les équipements nécessaires à la desserte, comme les **places de dépôts**, doivent être clairement individualisés et distingués des aires de stationnement sur les grands sites (ex : cf. étude de résorption des points noirs notamment financés par le Département de l'Isère – service route). **Les capacités logistiques** (Routes Départementales et gabarit pour le transport de grumes) doivent être mises en lien avec le **réseau de plateformes de dépôts de bois** (suite à l'exploitation forestière) et du réseau de scieries (1ère transformation).

Sur le plan économique, il s'agit d'**offrir des opportunités d'installation et de développement** voir de **synergie entre activités de la filière bois** par proximité géographique et d'**éviter des conflits d'usages ou de voisinage, d'accompagner la transmission des entreprises.**

Les zones d'activités économiques peuvent alors être des espaces privilégiés pour la **localisation de ce type d'activité**. L'enjeu est notamment celui de répondre aux itinéraires résidentiels des entreprises : construction de projet en pépinière, développement d'activité et installation, hôtels/ « villages » d'entreprises artisanales, **zones d'activités économiques dédiées aux activités semi-industrielles et industrielles.** A ce titre, il importe de veiller à donner des **visibilités foncières aux activités de scieries** en cas d'extension.

➤ **LES CADRES D' ACTIONS PUBLIQUES OU LA PRISE EN COMPTE DE LA FORET ET DE LA FILIERE BOIS DANS LE PLU INTERCOMMUNAL ET LES COMPETENCES ECONOMIQUES ET D' AMENAGEMENT.**

Il existe de nombreux cadres pour mener une politique de développement de la filière bois en Chartreuse : Charte Forestière de Territoire (CFT), Pôle d'Excellence Rural (PER), un PSADER contrat de Territoire à Energie Positive (TEPOS) avec la Communauté d'agglomération Voironnaise.

Ces cadres d'actions publiques soutiennent, valorisent et contribuent à structurer la filière bois du Cœur de Chartreuse. Ainsi le PLUi-H valant SCOT est un outil qui permettra de planifier les secteurs à développer, à protéger et les espaces nécessaires à la transformation.

La valorisation des espaces forestiers de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse passe par les fonctions économiques, sociales et environnementales du massif forestier.

Le travail sur la planification territoriale intercommunal, par le PLUi-H VALANT SCOT-H doit être mis en lien avec les compétences intercommunales en matière économique et d'aménagement de l'espace issus notamment de la loi portant Nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe).

Les travaux de charpente et de menuiserie bois PVC représentent 21 % des activités de construction, ce qui est au-dessus des moyennes départementales (14 % en Isère et 19 % en Savoie). Ces activités sont davantage représentées sur la Communauté de communes Cœur des Bauges et la Communauté de communes du Massif du Vercors (respectivement 30 et 24 % des industries manufacturières) qui créent plus d'établissement que le Cœur de Chartreuse.

Cette filière pourrait être davantage développée aux vues de la spécificité forte de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse.

ENVIRONNEMENT // Types de boisements

CC Cœur de Chartreuse

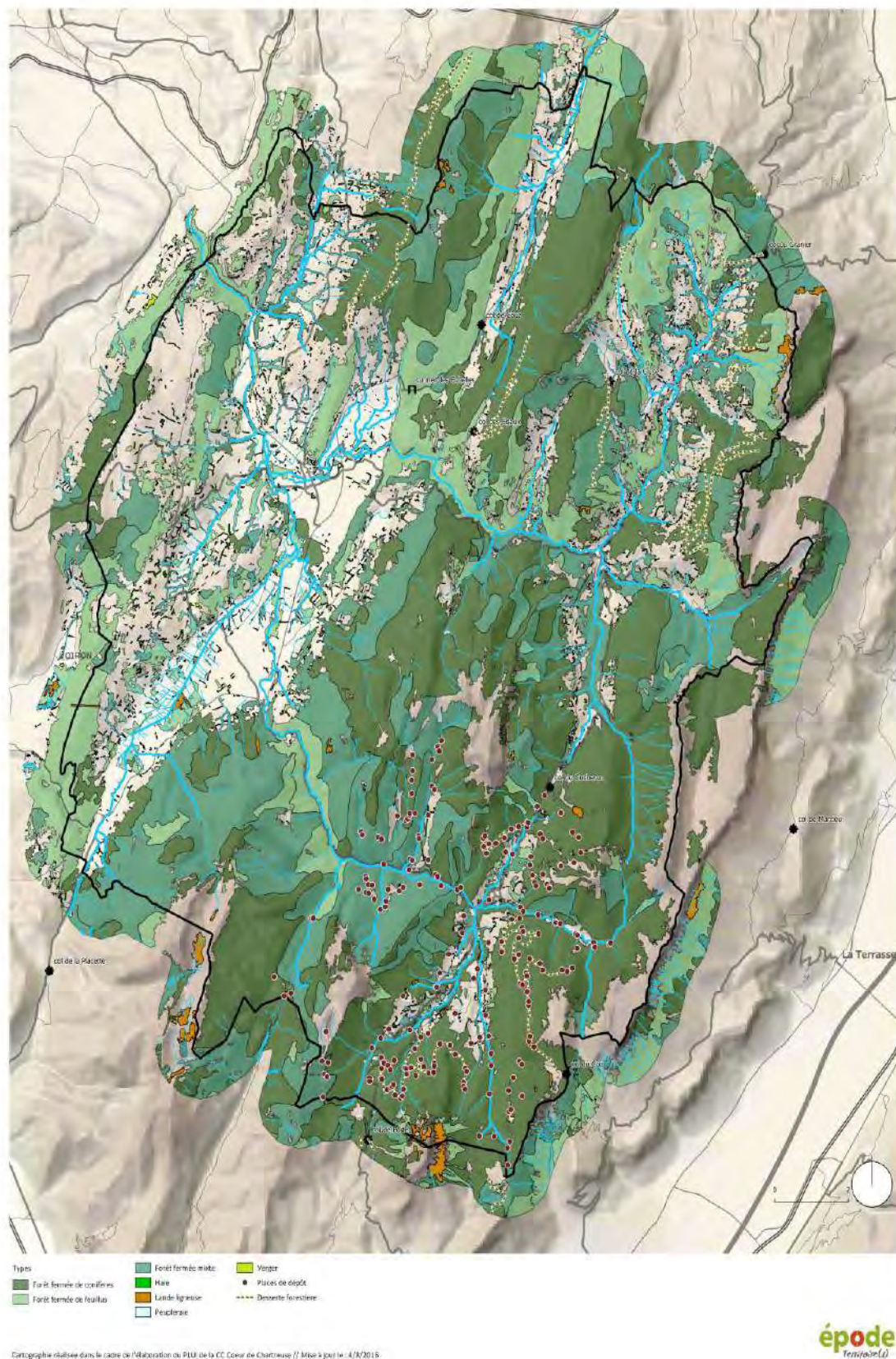
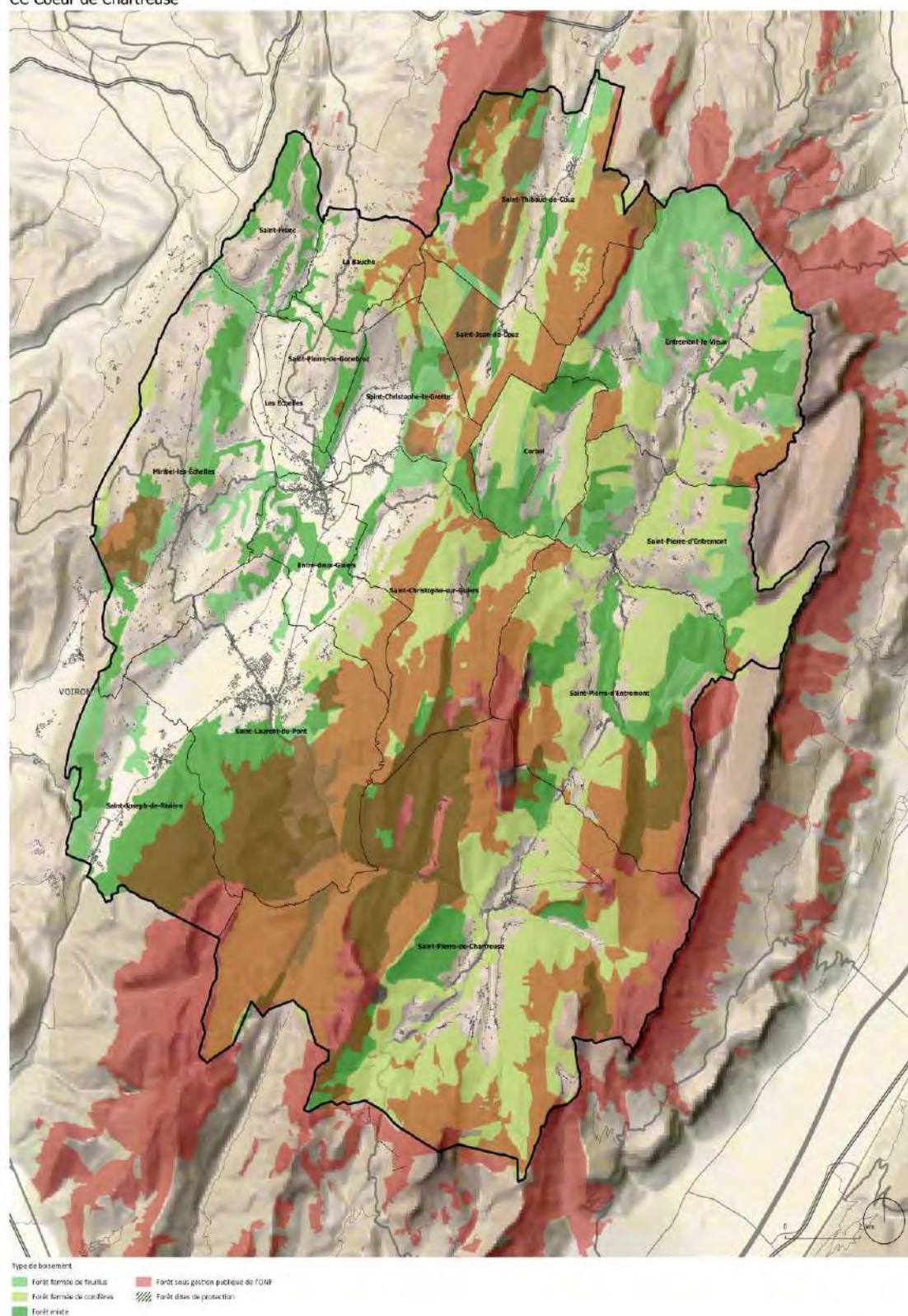


Figure 39 : Carte ENVIRONNEMENT-Types de boisements

ENVIRONNEMENT // Espaces forestiers

CC Cœur de Chartreuse



Cartographie réalisée dans le cadre de l'élaboration du PLUI de la CC Cœur de Chartreuse // Mise à jour le 18/5/2016

épode
Territoires

Figure 40: Carte ENVIRONNEMENT-Espaces forestiers

2.3.2 L'AGRICULTURE EN CŒUR DE CHARTREUSE

Les Chambres d'Agriculture de l'Isère et de la Savoie ont réalisé le diagnostic agricole complet du territoire. Les éléments présentés ici permettent d'avoir une vision globale et transversale du territoire et d'en présenter les grands enjeux. Pour plus de précision le diagnostic agricole figure en annexe du PLUi-H valant SCoT-H valant SCoT.

➤ LES OBJECTIFS DU DIAGNOSTIC AGRICOLE

L'objectif de ce diagnostic agricole est de **dresser un état des lieux** à l'échelle du territoire Cœur de Chartreuse tout en mettant en perspective les évolutions et leurs traductions sur l'activité agricole locale.

Le second objectif couvert par cette étude porte sur l'**identification des enjeux agricoles du territoire**. Celle-ci devra en effet permettre d'alimenter les débats lors des choix stratégiques dans l'élaboration du PLUi-H valant SCoT en servant notamment d'outil d'aide à la décision.

En parallèle, la Communauté de Communes du Cœur de Chartreuse a également souhaité mettre en place une démarche **d'observatoire agricole** afin de suivre l'évolution de cette activité économique sur son territoire, au travers de l'identification de certains indicateurs, et de disposer de leviers d'action pour pouvoir agir en conséquence.

Le diagnostic n'est pas restitué dans son intégralité, car il figure en annexe du PLUi-H valant SCoT-H valant SCoT. Seuls les grands éléments et enjeux sont retranscrits dans le présent diagnostic.

➤ 4.2.2 LES CHIFFRES CLES SUR LE TERRITOIRE

Les exploitations agricoles recensées dans cette étude sont les structures **déclarées au niveau juridique** (Centre de Formalité des Entreprises) et disposant donc d'un numéro SIRET. Aussi, les données présentées ne sont pas comparables aux données INSEE (Institut National de la Statistique et des Études Économiques) ni aux données du Recensement Général Agricole (RGA). En effet, elles s'appuient sur le **Centre de Formalité des Entreprises de la Chambre d'Agriculture en sélectionnant seulement les entreprises ayant une activité de production agricole**.

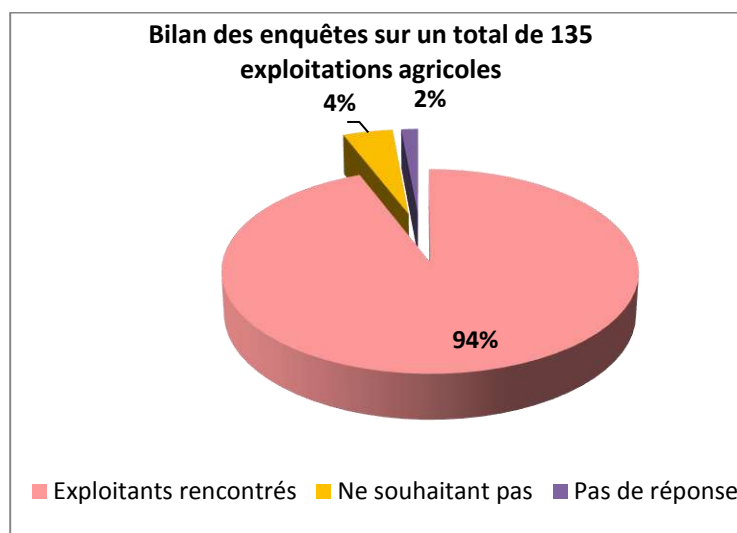


Figure 41 : Bilan des enquêtes agricoles

Ainsi, selon cette étude, **cent trente-cinq exploitations agricoles (figure 63)** ont été recensées (comprend les exploitations ayant à la fois leurs sièges sur la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse et les exploitations dont le siège est hors Communauté de Communes Cœur de Chartreuse mais exploitant sur le territoire) dont cent vingt-sept enquêtées.

128 exploitations agricoles ont leur siège sur le territoire de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse et réparties comme suit sur le graphique (figure 64).

Au total sur les 128 exploitations agricoles :

- 989 ha déclarés à la Politique Agricole Commune (hors alpage)
- 1 540 ha d'espaces pastoraux* déclarés
- 115 Unités Gros Bétail (UGB) dont 3 120 vaches laitières
- 170 actifs agricoles directs

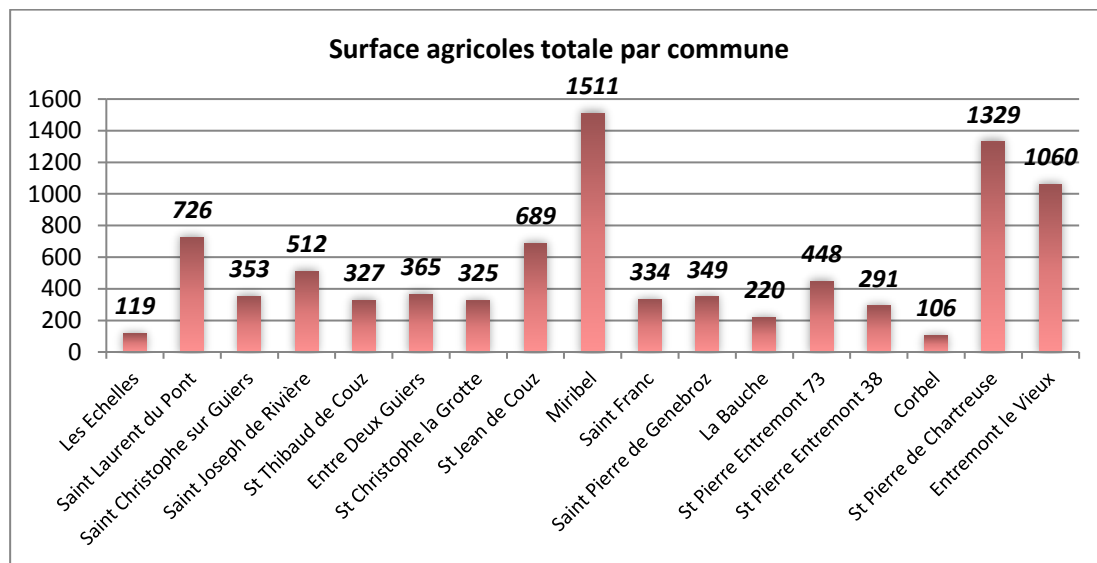


Figure 42: Surface Agricole-RPG 2014— Enquête 2016 ORANI

Concernant les surfaces agricoles déclarées à la PAC et complétées par les enquêtes, les communes de Miribel-les-Echelles, Saint-Pierre-de-Chartreuse et Entremont-le-Vieux concentrent chacune plus de mille hectares à vocation agricole. Sur la communauté de communes, la surface moyenne agricole par commune est de 533 hectares.

Les activités agricoles sur le territoire Cœur de Chartreuse s'orientent quasi exclusivement sur des activités d'élevage, ces pratiques s'expliquant notamment par une adaptation au contexte montagnard. Le système principal des exploitations est essentiellement dédié à l'élevage bovin.

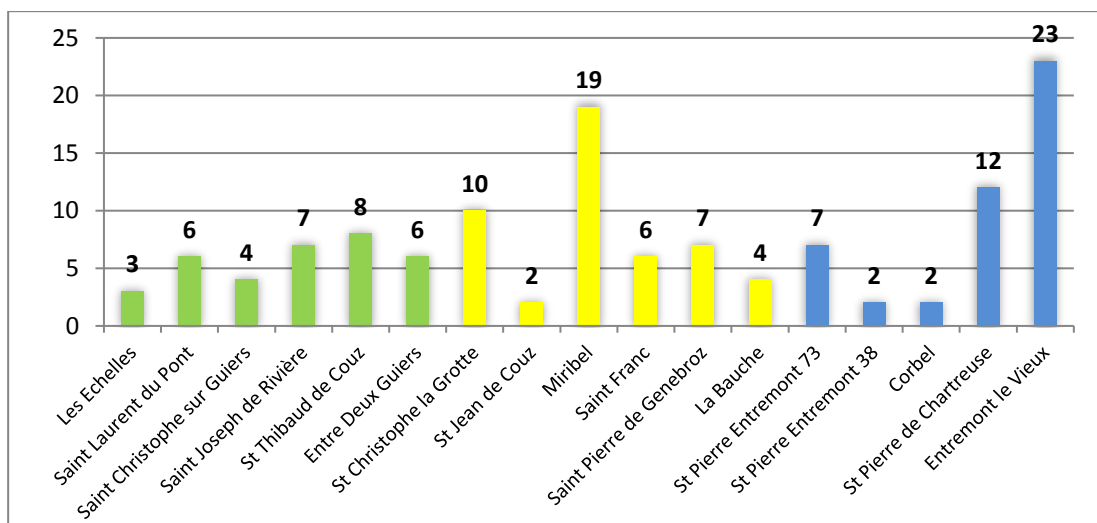


Figure 43 : Les exploitations agricoles par communes — Source : Chambre d'agriculture, diagnostic voir en annexe

➤ **L'ÉLEVAGE BOVIN LAIT, UNE ACTIVITÉ ANCRÉE DANS LE TERRITOIRE MAIS UNE FONCTION PRODUCTIVE FRAGILISÉE**

La spécialisation de certaines communes dans l'élevage bovin, et, a contrario la non spécialisation d'autres secteurs, plutôt marqués par une volonté de diversification, diversification s'expliquant à la fois par le contexte d'incertitude flottant au-dessus de la filière laitière et l'adaptation aux problématiques micro-locales (difficultés d'acquisitions foncières, morcellement important du parcellaire, insuffisance en ressources fourragères, fonctionnalité des bâtiments d'élevage...).

93 % des exploitants interrogés pratiquent l'élevage.

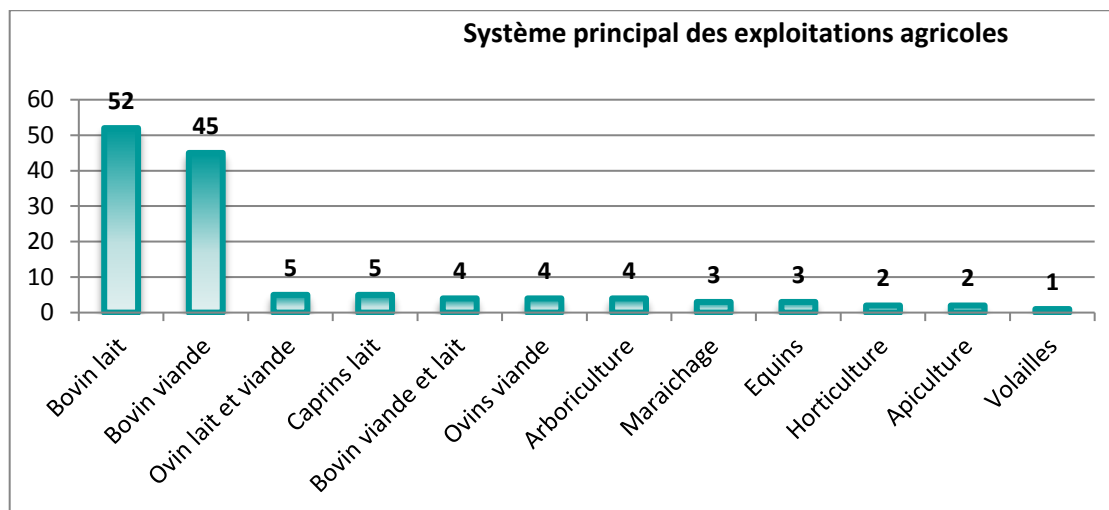


Figure 44 : Source : Diagnostic agricole

L'agriculture de montagne revêt une fonction productive, mais dans cet environnement aux contraintes physiques et géographiques marquées, l'agriculture est intrinsèquement porteuse de services différents pour le territoire, qui vont au-delà du simple enjeu productif.

L'élevage laitier, de par sa structuration locale notamment liée à la « Coopérative des Entremonts », et, de façon plus globale, la filière élevage en Cœur de Chartreuse, participent en effet à la création de richesses et au maintien de l'emploi, l'élevage bovin lait demeurant un véritable atout pour le territoire.

L'élevage laitier intervient comme un acteur incontournable du territoire à la fois par son poids économique dans les filières interdépartementales (Savoie et Isère) et à la fois dans la gestion et la préservation des paysages et ressources naturelles.

L'élevage bovin viande également bien ancré dans les activités agricoles du territoire, notamment en production secondaire, tend à devenir de plus en plus présent et se pose aujourd'hui comme réponse au besoin de diversification des exploitations laitières.

Les activités d'élevage ovin (viande et lait) ainsi que l'élevage caprin, en développement sur le territoire, permettent également d'apporter davantage de diversité aux productions traditionnelles.

Il s'agit pour ces derniers de productions essentiellement valorisées en vente directe et dont une partie au moins est directement transformée sur l'exploitation, permettant ainsi une meilleure valorisation.

Par ailleurs, certaines communes sont le support de productions plus marginales, en complément d'une activité d'élevage « plus traditionnelle » ou bien en système principal d'exploitation, permettant d'apporter une certaine diversité sur le territoire en termes de productions et de débouchés.

➤ UNE VALORISATION DE LA PRODUCTION EN SYSTEME DE FILIERE

Sur le territoire, deux tiers des exploitations agricoles valorisent en système de **filière** (vente des productions exclusivement en négociants ou coopératives). Il faut toutefois opérer une distinction entre les exploitations commercialisant via la coopérative des Entremonts et les autres. En effet, la commercialisation via la coopérative des Entremonts ne relève pas de la stratégie de circuits longs.

La coopérative des Entremonts est effectivement une coopérative « en gestion directe », les producteurs assurant eux même toutes les étapes de la transformation à la commercialisation. Près d'un quart des systèmes orientés vers les stratégies de « filières » commercialisent via la coopérative des Entremonts.

Du reste des systèmes orientés vers les **stratégies de « filières »**, l'orientation majoritaire des exploitations relève de la stratégie de circuits longs. Il s'agit du mode « traditionnel » de l'agriculture de production.

L'entreprise agricole produit et ne s'investit pas ou peu sur l'aval de la production. Cette orientation rend les entreprises sensibles aux fluctuations des cours des produits agricoles.

Une exploitation sur six **transforme et/ou vend en direct** sans passer par un opérateur économique type coopérative ou négociant. Un peu moins de 10 % des exploitations du territoire utilisent les deux voies de commercialisation (circuit filière et circuit court), il s'agit des **systèmes diversifiés**.

L'activité **patrimoniale** est une activité qui vise seulement à entretenir le patrimoine foncier dont les exploitants sont propriétaires.

Contrairement à d'autres territoires montagnards, la proportion d'agriculteurs patrimoniaux reste très faible.

Un peu moins d'une exploitation sur dix est en **double activité** à l'année (autre qu'une activité saisonnière hivernale). Les autres activités où l'accueil à la ferme est prépondérant ont été classées dans la catégorie « **Service/Accueil** ».

Illustration 1: Caractéristiques des différents types "GIS" sur la CCCC

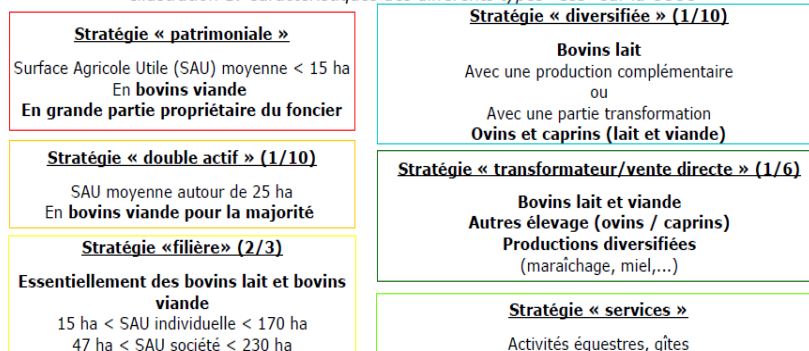


Figure 45: Les stratégies de filière en Cœur de Chartreuse-Source : diagnostic agricole

➤ UNE UTILISATION DU SOL DEDIEE A L'ELEVAGE

A l'image des productions agricoles présentes, le territoire de Cœur de Chartreuse est **une terre d'élevage**. L'utilisation du sol se fait donc en grande partie en **prairies permanentes** et pour le reste, dans des proportions à peu près équivalentes, en **prairies temporaires** et en **cultures essentiellement céréalières** (sur le secteur de la plaine du Guiers notamment).

Le faible pourcentage de surfaces dédiées à la culture céréalière (environ 6 %) s'inscrit entièrement dans un objectif d'élevage.

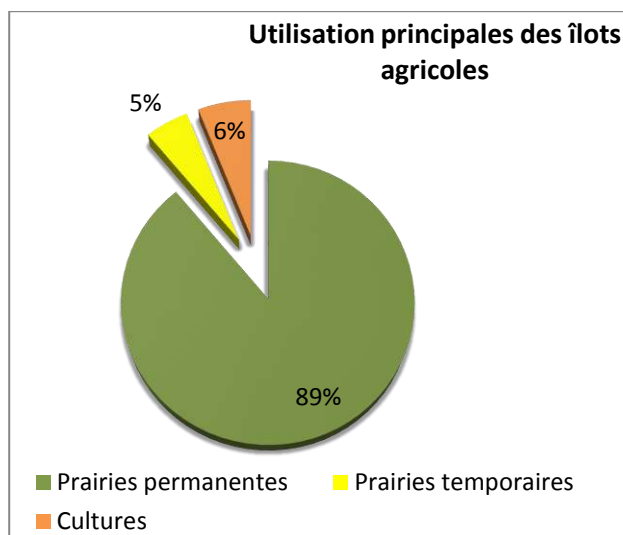


Figure 46 : Utilisation des îlots agricoles-Source : diagnostic agricole

Les cultures spécialisées représentées par les surfaces en maraîchage ou en horticulture, restent vraiment marginales sur le territoire, ces productions nécessitant en effet que très peu de foncier. Par ailleurs, ces surfaces ne font pas, sur le territoire Cœur de Chartreuse, l'objet d'une déclaration PAC.

Le foncier agricole sur le territoire est en grande partie valorisé par l'élevage bovin lait (près de 56 % du territoire), ainsi que par l'élevage bovin viande qui représente près de 30 % des surfaces agricoles. Au-delà de sa dimension économique avérée, l'élevage laitier extensif sur le Cœur de Chartreuse est aussi garant de la valorisation du paysage du territoire

En effet, les espaces dédiés à l'élevage, notamment laitier, constituent de **véritables « zones économiques »** support d'activités agricoles **non délocalisables** car indissociables de la diversité et de la qualité des paysages présents sur le territoire, mais également indissociables du patrimoine et des traditions agricoles ayant accompagné les mutations territoriales.

Les espaces agricoles, outre leur rôle de composante de la trame verte du territoire, constituent le support indispensable et non renouvelable de l'activité économique agricole.

Par ailleurs, au-delà de la valorisation des paysages, l'élevage laitier se veut aussi le garant du maintien d'opérateurs économiques (de collecte et de valorisation) sur le territoire. Aussi, une mise en péril du foncier mécanisable aurait à la fois un impact sur la viabilité et donc le maintien sur le territoire des exploitations laitières mais pèserait également sur la pérennité des opérateurs économiques de filières locaux (coopératives et collecteurs) et donc à terme sur leur maintien sur le territoire.

Le maintien de l'élevage laitier revêt donc un enjeu économique et paysager majeur.

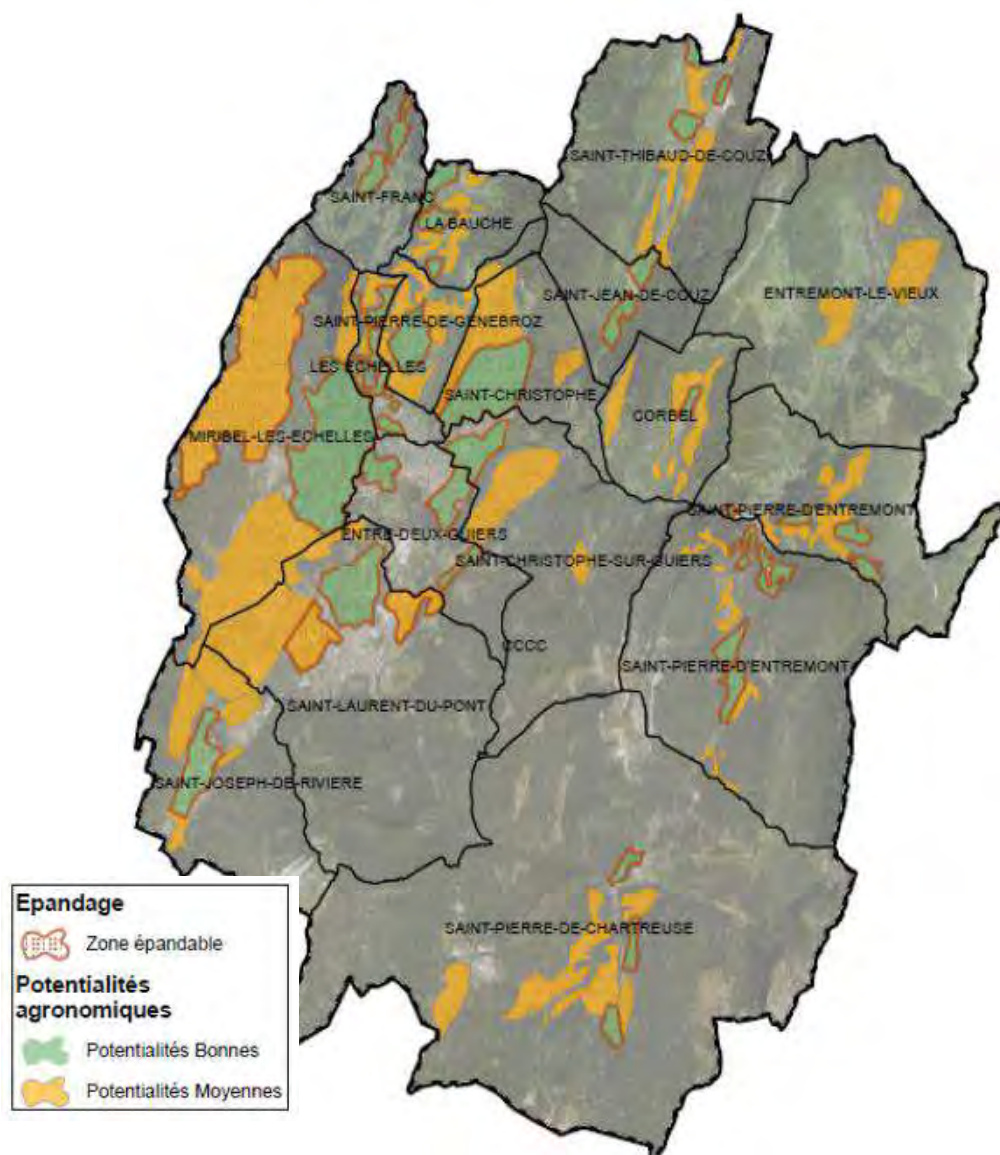


Figure 47 : Potentialités agronomiques et zones d'épandage:

➤ DES ESPACES PASTORAUX PARTIELLEMENT MOBILISÉS PAR LES EXPLOITATIONS DU TERRITOIRE

Les espaces pastoraux contribuent à la cohérence et à la fonctionnalité des systèmes d'élevages du territoire, puisqu'ils constituent un levier non négligeable pour la recherche du maintien de l'autonomie fourragère (face aux incidences de la consommation de foncier agricole notamment et donc de la baisse des productions sur les prairies de plaine par exemple). Pour autant, les exploitations n'ont pas toutes les mêmes possibilités d'adaptation, de par le type de fonctionnement qu'elles se sont données (mobilisation des moyens de production) et les ressources territoriales disponibles pour l'agriculture (quantitativement mais aussi qualitativement cf. potentialités agronomiques des sols).

Les espaces pastoraux du territoire Cœur de Chartreuse ne sont que partiellement utilisés par les agriculteurs du territoire. Il n'existe plus qu'un seul alpage laitier avec transformation sur place, ce qui peut effectivement contribuer à expliquer de tels écarts entre bovins lait et bovins viande, d'où l'enjeu du maintien de cette activité laitière.

L'orientation principale des alpages du territoire reste l'élevage des bovins, bien qu'il soit toutefois à noter la présence importante d'alpages mixtes (alpages accueillant à la fois des troupeaux ovins et bovins). Les animaux ont, malgré tout, et par rapport à d'autres territoires du massif Alpin, une provenance plutôt locale puisqu'en grande majorité issus des départements de

l'Isère et de la Savoie, du massif de Chartreuse et des communes sur lesquelles s'étendent les alpages.

Les **espaces pastoraux demeurent donc essentiels pour le maintien de l'activité agricole des éleveurs** qui incluent les ressources pastorales dans les volumes fourragers nécessaires à l'alimentation des troupeaux. D'autre part, les alpages sont des sols fragiles. En effet, la couche arable est difficilement renouvelable puisqu'en altitude il faut un siècle pour accumuler un millimètre de matière organique. Il est indispensable de leur apporter beaucoup de vigilance à la fois dans la gestion pastorale (éviter le piétinement) et lors de la réalisation de travaux afin de maintenir leur potentiel fourrager.

L'ANCRAGE TERRITORIAL DE L'AGRICULTURE EN CŒUR DE CHARTREUSE

La filière lait est une filière relativement jeune, historiquement absente sur le territoire, le territoire de Chartreuse étant en effet, jusque dans les années 1930, spécialisé dans l'élevage de bœufs de labour. La filière lait a pris son essor avec le développement de la mécanisation et donc la nécessaire adaptation des activités alors présentes sur ce territoire.

LA FILIERE BOVIN LAIT : UNE FORTE DEPENDANCE AUX OPERATEURS EXTERIEURS...

Sur la base des données issues de l'enquête agricole, 56 exploitations ont été identifiées en système bovins lait, et commercialisent donc, au moins une partie de leur production, via l'intermédiaire d'opérateurs économiques de filière.

Ces exploitations sont, pour la grande majorité, des systèmes tout herbe de montagne, dépendantes de ressources en protéines et énergies achetées hors du territoire auprès d'opérateurs externes (80 % des surfaces agricoles en Cœur de Chartreuse étant des prairies). **Une partie des ressources alimentaires pour les troupeaux est donc importée.**

Les **acteurs de l'aval de la filière lait** sont essentiellement représentés par trois coopératives de collecte/et ou de transformation, dont **deux** présentes **localement** ; la coopérative des Entremonts et la coopérative de collecte de Miribel. Localisé en bordure de massif, les Fromagers de Sainte Colombe (groupe privé Italien, auquel la coopérative de collecte de Miribel commercialise son lait) constituent le troisième principal opérateur économique.

... MAIS UN ACTEUR ECONOMIQUE INCONTOURNABLE POUR LE MAINTIEN DE L'ELEVAGE LAITIER : LA COOPERATIVE DES ENTREMONTS

La **coopérative des Entremonts**, située sur la commune d'Entremont-le-Vieux, constitue le principal opérateur économique sur le territoire Cœur de Chartreuse pour la filière lait et possède donc un **rôle central dans la dynamique laitière**, malgré le fait qu'elle ne collecte qu'une petite partie du lait produit sur le territoire (4,3 millions de litres de lait transformés par an et 420 tonnes de fromages produits, sur environ 11,9 millions de litres de lait produits à l'échelle Cœur de Chartreuse soit un peu plus du tiers de la production).

Les coopératives ont donc un rôle déterminant pour le maintien de l'élevage laitier en montagne. L'ancrage territorial des coopératives (notamment pour une coopérative à gestion directe inscrite dans son territoire et engagée dans la valorisation d'un produit local), ainsi que les liens qu'elles entretiennent avec leurs adhérents, semblent par ailleurs indissociables du développement territorial. L'engagement réciproque entre les coopératives laitières et leurs adhérents semblent donc de nature à favoriser le maintien de l'activité agricole dans le territoire.

L'enjeu aujourd'hui pour les coopératives laitières est donc bien celui du **maintien d'une dynamique dans les bassins laitiers de montagne, de l'aide à la reprise d'exploitations laitières par des jeunes, et du maintien de leur compétitivité** dans un paysage laitier en pleine reconfiguration où les territoires de montagne doivent garder leur place.

LA VENTE EN CIRCUITS COURTS ET LA RELANCE DE LA PRODUCTION FERMIERE, UN RAPPROCHEMENT VERS LES CONSOMMATEURS

Si les exploitations laitières bovines valorisent leur production essentiellement auprès d'opérateurs économiques de filière, il n'en demeure pas moins la volonté d'une meilleure valorisation et d'une diversification des débouchés, volonté qui se traduit par ailleurs plus concrètement en système allaitant ou productions spécialisées.

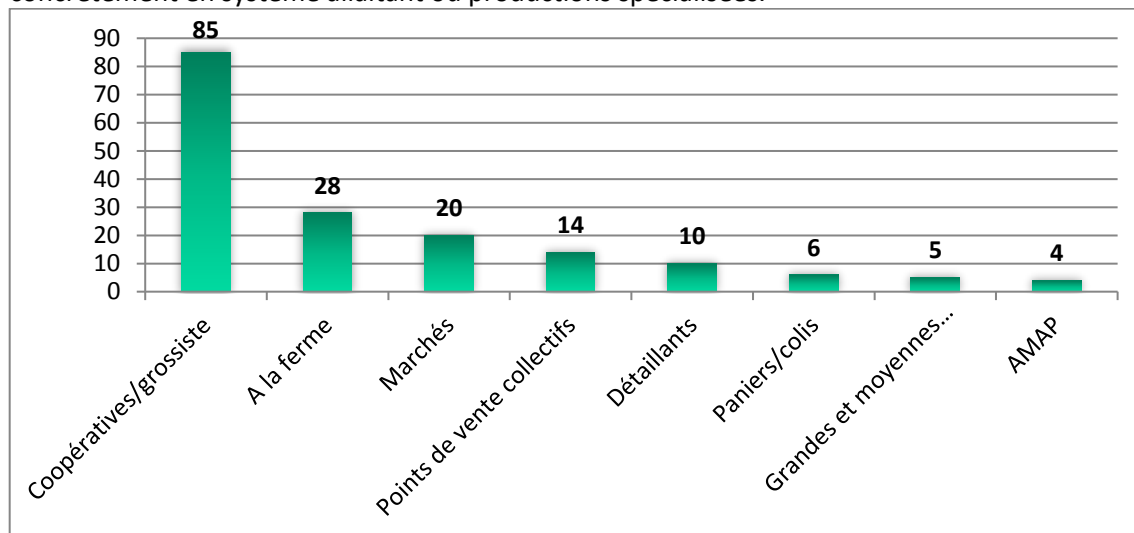


Figure 48: Mode de valorisation utilisé par les exploitations

➤ **LES INDICATIONS GEOGRAPHIQUES PROTEGEES, SIGNES DE QUALITE DES PRODUCTIONS DU TERRITOIRE**

L'**Indication Géographique Saint-Marcellin** (IGP) concerne cinq communes, à savoir, Entre-deux-Guiers, Miribel-les-Echelles, Saint-Joseph-de-Rivière, Saint-Christophe-sur — Guiers et Saint-Laurent-du-Pont.

L'**indication Géographique Tomme de Savoie** concerne les communes de Saint-Pierre-d'Entremont (73), Saint-Thibaud-de-Couz, Entremont-le-Vieux, La Bauche, Corbel, Saint-Franc, Saint-Pierre-de-Génebroz, Saint-Christophe, Saint-Jean-de-Couz, Les Echelles, Entre-Deux-Guiers, Miribel-les-Echelles, Saint-Christophe-sur-Guiers, Saint-Pierre-de-Chartreuse et Saint-Pierre d'Entremont (38).

L'**indication Géographique Emmental de Savoie et Français Est Central** concerne les communes de Saint-Pierre-d'Entremont (73), Saint-Thibaud-de-Couz, Entremont-le-Vieux, La Bauche, Corbel, Saint-Franc, Saint-Pierre-de-Génebroz, Saint-Christophe, Saint-Jean-de-Couz, Les Echelles, Entre-Deux-Guiers, Miribel-les-Echelles, Saint-Christophe-sur-Guiers, Saint-Pierre-de-Chartreuse et Saint-Pierre d'Entremont (38).

Ces trois signes de qualité constituent un **levier d'action non négligeable pour le maintien de l'élevage laitier**.

D'autres IGP sont également présents sur le territoire : Gruyère, Raclette de Savoie, le vin Isère Balmes Dauphinoises blanc, rosé, rouge ; le vin Isère blanc, rosé, rouge ; le vin Isère coteaux du Grésivaudan blanc, rosé, rouge, pommes et Poires de Savoie ou Pommes de Savoie ou Poires de Savoie, ...

Plusieurs productions agricoles bénéficient de la **Marque Parc** sur la Chartreuse : les **fromages et produits laitiers** au lait de vache, de chèvre et de brebis ainsi que la **viande** (agneau et bœuf). Ainsi, le Parc Naturel Régional de Chartreuse soutient des femmes et des hommes qui œuvrent pour une agriculture respectueuse de l'environnement, permettant une préservation et une valorisation des milieux, et produisent localement, sur des fermes à taille humaine.

➤ **LE DEVELOPPEMENT DE L'AGRICULTURE BIOLOGIQUE, UNE REPONSE POSSIBLE A LA DIVERSIFICATION DES CIRCUITS DE VALORISATION**

Les contraintes liées au relief et aux conditions climatiques étant relativement importantes sur ce territoire de montagne, les activités d'élevage sont donc conduites en système extensif, le chargement UGB (Unité Gros Bétail) des parcelles restant faible et ainsi garant d'un « bon état environnemental » des milieux. L'agriculture de montagne, extensive, semble donc déjà garantir une préservation des habitats d'intérêt communautaire au niveau faunistique et floristique ainsi qu'une préservation de la qualité des eaux.

Ce sont par ailleurs sept exploitations agricoles qui ont souhaité aller un peu plus loin et valoriser leur démarche en faveur de l'environnement en certifiant leurs productions en Agriculture Biologique.

Parmi elles, deux exploitations laitières, valorisant en circuits courts.

Toutefois, les opérateurs économiques de filière que sont les coopératives laitières locales ne permettent pas à ce jour d'inciter les exploitations laitières à s'engager dans des démarches de certification AB, puisque aucune valorisation en bio n'est proposée, le marché du bio sur le territoire Cœur de Chartreuse restant une offre à ouvrir aux consommateurs

Les surfaces en Agriculture Biologique s'élèvent à 212 hectares.

Sur la commune de Saint-Franc, les surfaces valorisées en agriculture bio représentent 14 % de la surface agricole totale ; 7 % pour Entremont-le-Vieux et 5 % pour Saint-Pierre-de-Chartreuse et Saint-Pierre-d'Entremont. Pour plus de précisions consulter le diagnostic réalisé par la Chambre d'Agriculture figurant en annexe du rapport de présentation.

➤ **L'AGRICULTURE EN CŒUR DE CHARTREUSE, UN GENERATEUR D'EMPLOIS**

Les formes sociétaires sont assez largement représentées sur le territoire Cœur de Chartreuse, à l'instar de territoires de montagne comme le Vercors. Le nombre de gérants ou cogérants s'élèvent en 2016 à 170 personnes, dont 29 % en forme sociétaire. De plus une dizaine d'exploitations agricoles emploient des salariés temporaires. Outre ces emplois « directs », la coopérative des Entremonts permet l'emploi d'une douzaine de salariés.

Si les formes sociétaires sont assez largement représentées, elles matérialisent, au-delà des réponses qu'elles peuvent apporter aux problématiques de difficultés de la filière élevage, un véritable enjeu en termes de valorisation économique et paysagère de l'espace.

Elles totalisent en effet près de 45 % des surfaces agricoles déclarées, et si elles permettent, entre autres, de limiter les charges de travail et de faciliter l'installation d'un jeune en tant qu'associé, elles constituent avant tout un capital foncier et bâti conséquent, dont le maintien et la pérennité joue un rôle majeur dans le poids de l'économie agricole territoriale.

➤ **LES ORGANISMES ET PROGRAMMES DE SOUTIEN A L'ACTIVITE AGRICOLE EN CŒUR DE CHARTREUSE**

- Le Parc Naturel Régional de Chartreuse
- Les Chambres d'Agriculture de l'Isère et de la Savoie
- L'Association des Agriculteurs de Chartreuse (AAC)
- Les politiques de mise en valeur des alpages
- Le Plan Pastoral Territorial de Chartreuse

- Le Projet Stratégique Agricole et de Développement Rural (PSADER)

➤ CONCLUSION DU DIAGNOSTIC AGRICOLE

L'élevage bovin est une tradition qui perdure sur le territoire Cœur de Chartreuse. Les productions sont aujourd'hui majoritairement axées sur l'élevage laitier. Le maintien de la densité laitière du territoire est aujourd'hui lié à la présence d'opérateurs collectant et valorisant le lait. Les coopératives contribuent également au maintien de l'activité.

Outre l'élevage bovin lait, d'autres productions plus diversifiées s'implantent sur le territoire.

Par ailleurs, **les exploitations agricoles affichent une volonté de diversifier leurs modes de valorisation et de tirer avantage de la proximité d'un pôle de consommation et du contexte touristique** grâce à des productions de qualité et ancrées à leur territoire. L'agriculture en Cœur de Chartreuse reste vectrice de dynamiques puisque toujours en phase de développement avec de multiples projets identifiés.

Les perspectives pour l'agriculture en Chartreuse semblent donc plutôt encourageantes, d'autant plus que ce territoire demeure attractif pour les porteurs de projets agricoles. Cependant, il existe des freins non négligeables au maintien de l'activité agricole locale.

Si la proximité des habitants se révèle être un atout pour la valorisation des productions, elle peut aussi constituer un véritable frein au développement des structures agricoles : forte pression d'urbanisation, consommation de l'espace, enclavement des bâtiments, conflits de multi-usages. Aussi, le PLUi-H valant SCoT revêt un réel enjeu en termes de préservation, de sécurisation et de valorisation de l'espace agricole et des exploitations l'utilisant.

CE QUI EST EN JEU POUR LE CŒUR DE CHARTREUSE

D-Filières identitaires

LA FORÊT

- Valorisation de la fonction productive
- Valorisation locale de la biomasse
- Diversification et développement de la filière bois
- Préservation et conservation de ce milieu ressource et écosystème
- Segmentation des marchés
- L'affirmation des filières identitaires du territoire, notamment la filière bois
- Valoriser et axer le développement sur des produits finis
- Organiser la filière au regard de la complexité du territoire

L'AGRICULTURE

- Permettre le développement et l'adaptation des exploitations agricoles au contexte d'évolution des filières
- Renouveler et maintenir les exploitations agricoles dont l'élevage
- Maintenir l'espace ouvert, enrayer la dynamique d'embroussaillage et reconquérir l'espace agricole sur les espaces intermédiaires
- Préserver les terres agricoles du territoire et leur fonctionnalité ET maintenir une surface agricole constante

DES FILIERES IDENTITAIRES POUR UNE PRODUCTION DE QUALITE ET IDENTITAIRE

La forêt chartreuse représente 45 % du territoire et est multifonctionnelle. La filière sylvicole est l'un des piliers de l'économie de chartreuse. La première AOC bois de France (AOC bois de Chartreuse) a récemment été mise en place et nombre de boisements du Cœur de Chartreuse sont concernés. Par ailleurs, le label "Forêt d'exception" labellise la forêt domaniale de Grande Chartreuse. Il s'agit de la plus grande forêt domaniale résineuse de France.

C'est une ressource, économique, patrimoniale et identitaire. La filière bois de la Chartreuse et de la communauté de communes est diversifiée mais connaît des difficultés de compétitivité sur les premières transformations et un manque de rapport économique formalisé. Les potentialités de développement sont nombreuses et axées sur le qualitatif et la fédération des acteurs locaux (labellisation, Charte du Parc...).

Le diagnostic met en évidence des enjeux en termes de valorisation de la fonction productive (biomasse en local), diversification et développement de la filière bois. La préservation et la conservation de ce milieu ressource et écosystème sont des enjeux à croiser avec l'environnement et l'identité.

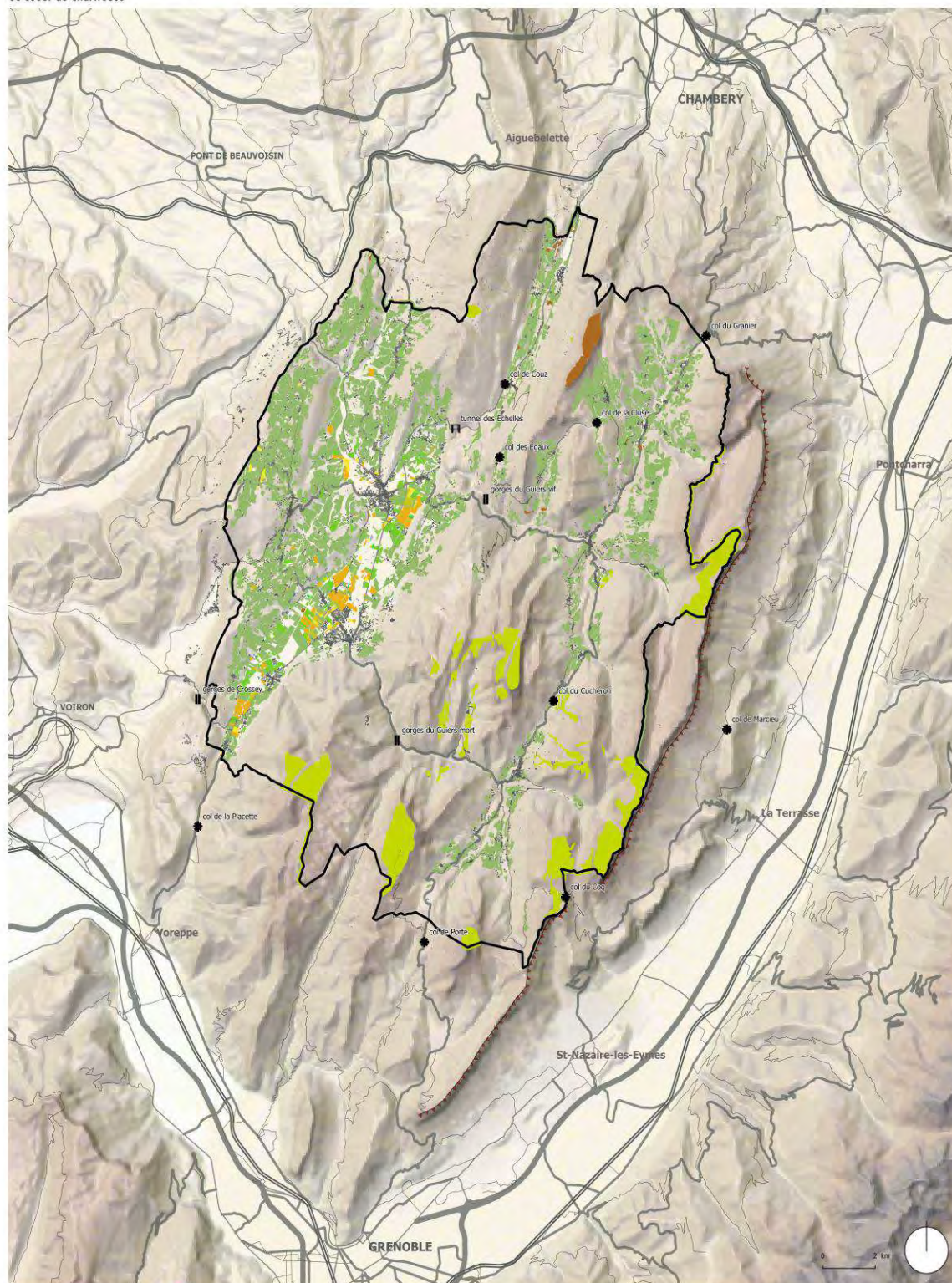
De même la segmentation des marchés soulève un enjeu en matière d'affirmation des filières identitaires du territoire, notamment la filière bois. Il s'agit de valoriser et d'axer le développement sur des produits finis. Enfin l'enjeu majeur est d'organiser la filière au regard de la complexité du territoire.

Le secteur agricole propose une offre en circuits courts encore en développement, traduisant une évolution des exploitations vers une meilleure valorisation des productions. Il s'agit désormais de garder la valeur ajoutée sur le territoire. En revanche, le mode de faire valoir est parfois précaire. Les structures agricoles et les exploitations évoluent (grossissement...) évoluent depuis 2010, vers plus de diversité et de durabilité. L'instabilité foncière est également un frein au maintien et au développement de l'agriculture créant des conflits d'usage et d'exploitabilité. Le développement et l'adaptation des exploitations agricoles au contexte d'évolution des filières, le renouvellement et le maintien des exploitations agricoles dont l'élevage sont des enjeux prégnants sur le territoire.

Le maintien des espaces ouverts, et la reconquête d'espaces agricoles sur les espaces intermédiaires répondent également à un enjeu de préservation des terres agricoles et de leur fonctionnalité.

AGRICULTURE // Occupation des sols

CC Cœur de Chartreuse



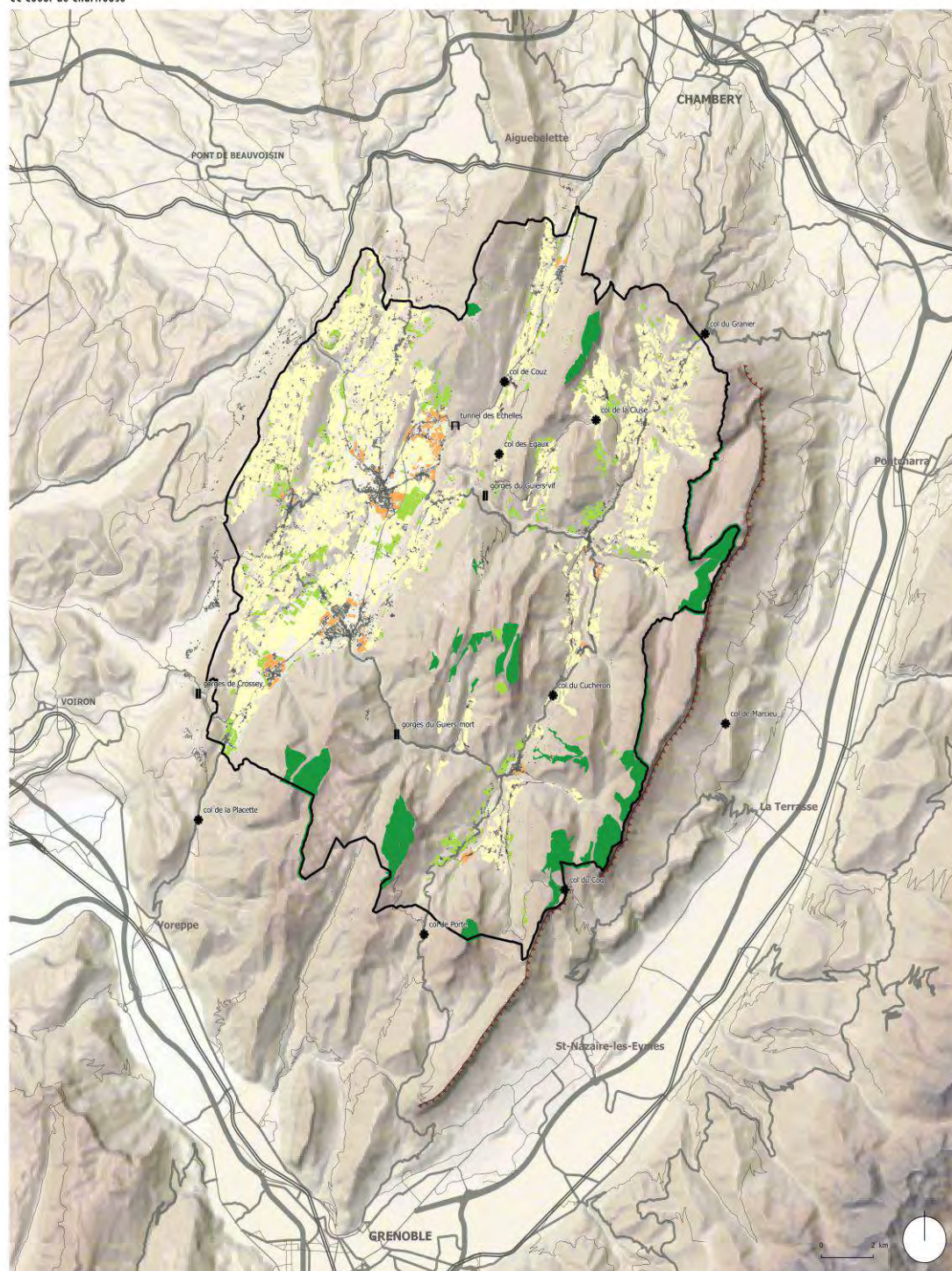
- | | |
|---------------------------------------|----------------------|
| Blé tendre | Fourrage |
| Mais grain et ensilage | Estives landes |
| Orge | Prairies permanentes |
| Autres céréales | Prairies temporaires |
| Autres oléagineux | Légumes-Fleurs |
| Gel (surfaces gelées sans production) | Divers |

Source: RPG 2014

Cartographie réalisée dans le cadre de l'élaboration du PLUi de la CC Cœur de Chartreuse // Mise à jour le : 27/6/2016

AGRICULTURE // Typologie des espaces agricoles

CC Coeur de Chartreuse



- Espaces agricoles en proximité urbaine directe
- Espaces agricoles continus
- Espaces agricoles fragmentés et/ou en pente
- Espaces pastoraux
- Zones boisées non agricoles

Source: RPG 2014

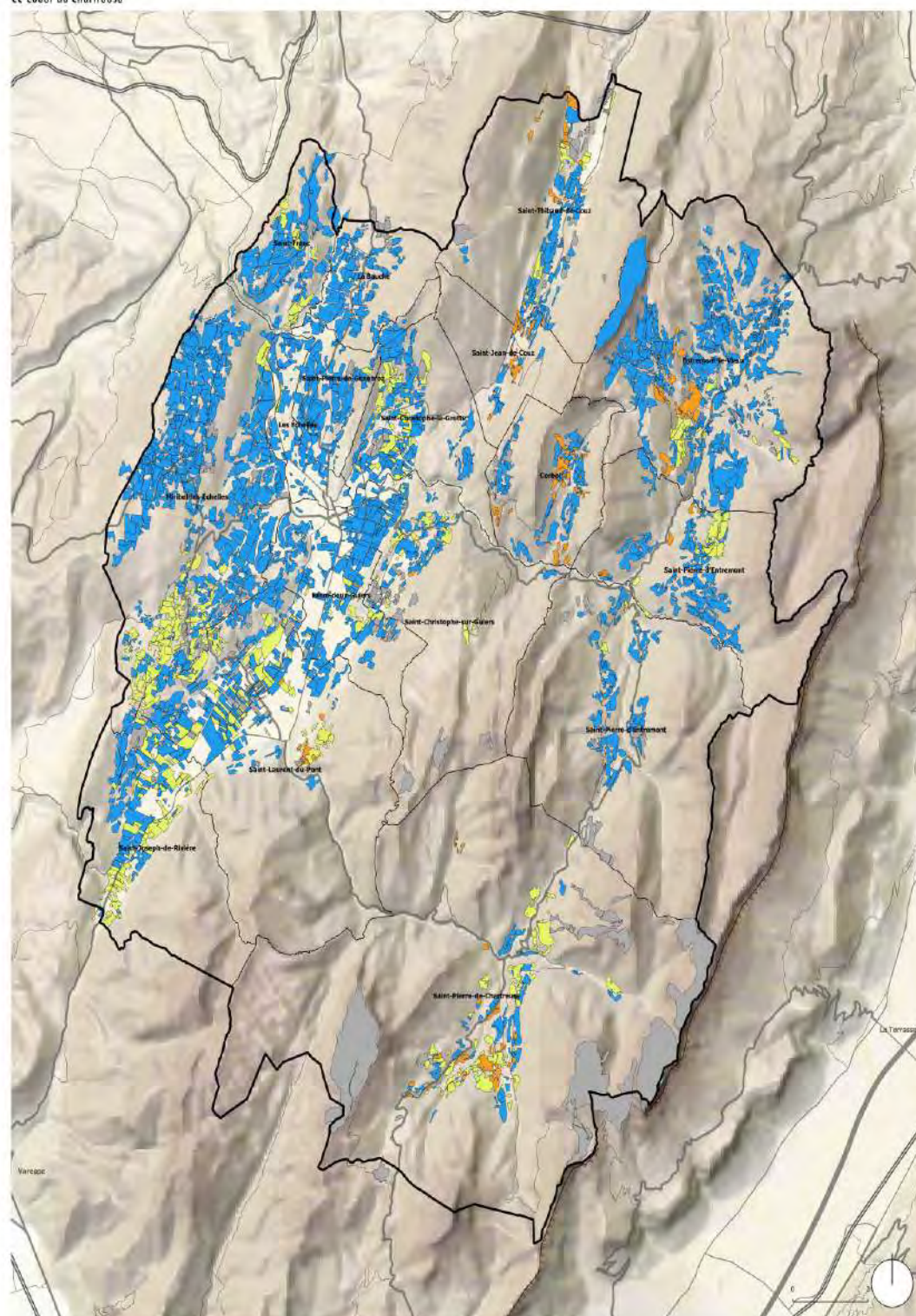
Cartographie réalisée dans le cadre de l'élaboration du PLUI de la CC Coeur de Chartreuse // Mise à jour le : 27/6/2016

BLEZAT
consulting
épode
Territoire(s)

Figure 49 : Carte AGRICULTURE-Occupation des sols

AGRICULTURE // Pérennité des exploitations agricoles du territoire

CC Cœur de Chartreuse



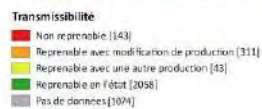
Succession
 ASSURÉE
 INCERTAINE
 NON ASSURÉE
 Pas de données

Source: RPS 2014

Cartographie réalisée dans le cadre de l'élaboration du PLUI de la CC Cœur de Chartreuse // Mise à jour le 19/12/2017

BLEZAT
 consulting
épode
 Territoire (2)

Figure 50 : Pérennité des exploitations agricoles



Sources: RPS 2014.

Cette agression s'est déroulée dans le cadre de l'élaboration du PLU de la CC Cœur de Chartreuse // Mise à jour le : 9/2/2017

BLEZAT
— consulting —
épode
Territoire(s)

1-DIAGNOSTIC ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

2.3.3 LES ESPACES D'ACTIVITES

➤ **LE FONCIER A VOCATION ECONOMIQUE**

La Communauté de Communes Cœur de Chartreuse est équipée de **13 zones d'activité économiques**. Elles représentent une enveloppe foncière de 66 ha.

Commune	Zones d'Activités Economiques	Surface en ha	Disponibilité en ha	Vacants	Projet d'extension
Saint-Laurent-du-Pont	Grange Venin 1	9,8			4,5 ha +8000 m ²
Entre-deux-Guiers	Chartreuse Guiers	29	0,33	Bureaux (30 m ²)	9 ha
	ZA Papeterie Mathussière	4			Réhabilitation
	Champ Perroud	0,75	1,1	400 m ² : atelier + show room	
	Zone commerciale				
Les Echelles	Sous la gare	1			
	Diffus				
	Zones d'Activités Economiques le Maillet	3,6			
	Zones d'Activités Economiques d'intérêt communautaire				
	Zones d'Activités Economiques Le Maillet (zone inondable)	6,5		Atelier Clipsol	
Saint-Thibaud-de-Couz	En Pichat — Pôle Bois — Zones d'Activités Economiques communautaire	2			2 ha
Saint-Christophe-sur-Guiers	La Fraidière — Zones d'Activités Economiques d'intérêt communautaire	3,4		600 m ²	3,1 ha
Saint-Pierre-de-Chartreuse		?			
St Pierre d'Entremont (Isère)	ZA du Petit-Chenevet	1,6			1,4 ha
St Pierre d'Entremont (Savoie)	Le Replat — Diffus	2,3			
La Bauche	Parcelles diffuses				6794 m ²
Entremont-le-Vieux	coopérative	1,1			
	scierie — parcelles diffuses				
COEUR DE	Total	64 ha	1,43 ha		21 ha

CHARTREUSE					
------------	--	--	--	--	--

Figure 52 : Liste des espaces d'activité économique et projets d'extension

Les zones d'activités les plus importantes sont Chartreuse Guiers, Grange Venin et Le Maillet. A l'échelle de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse, **les surfaces disponibles dans les zones d'activités économiques actuelles sont très faibles. Les projets d'extension annoncés s'élèvent à 21 ha.** Plusieurs surfaces vacantes sont également relevées au sein des zones d'activités : Entre-deux-Guiers zone commerciale de Champ Pérourd, Saint Christophe-sur-Guiers,

Les Echelles.

Ces disponibilités peuvent être mises en relation avec la surface de plancher à destination d'activité créée sur le territoire sur les dernières années.

Entre 2006 et 2013 près de **34 300 m²** — **de surfaces de plancher à vocation économique** ont été créées pour répondre aux besoins des entreprises. On observe un rythme hétérogène sur la période avec un pic en 2009, révélant une logique de développement au coup par coup. La plupart des surfaces ont été commencées sur Les Echelles (20 %), Saint-Laurent-du-Pont (15 %), Miribel-les-Echelles (19 %) et Entre-Deux-Guiers (11 %).

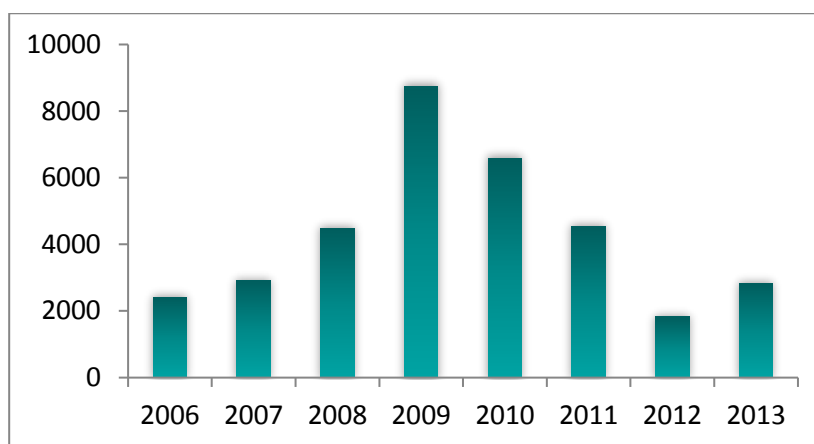


Figure 53 : Surface de plancher commencées à vocation d'activité sur la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse entre 2006 et 2013 (SITADEL)

Les surfaces commencées concernent essentiellement des locaux destinés aux services publics, et dans une moindre mesure des locaux industriels. La surface de locaux à destination d'activités artisanales, et d'hébergement hôtelier est très faible.

La **création de surfaces à vocation économique** représente une consommation foncière estimée de 8,5 à 10 ha. Ces constructions sont nécessaires sur le territoire de la Communauté de communes, car 54 % des travailleurs sur site habitent au sein du Cœur de Chartreuse. Ces surfaces à vocation économique, bien que consommatrices d'espaces permettent aux entreprises de se développer sans délocaliser et maintiennent les emplois locaux.

Les projets d'extension d'espaces d'activité recensés permettraient d'absorber les besoins fonciers pour une quinzaine d'années sur un rythme de construction similaire à celui connu entre 2006 et 2013. Le diagnostic met cependant en évidence que la faiblesse du dynamisme économique sur les dernières années n'a pas permis d'augmenter le nombre d'emplois sur le territoire.

Le PLUi-H valant SCoT doit permettre de **proposer des espaces fonciers adaptés quantitativement et qualitativement aux besoins des entreprises**, et de proposer un foncier suffisamment dimensionné pour répondre aux objectifs de création d'emplois.

➤ ANALYSE QUALITATIVE DES ZONES D'ACTIVITES ECONOMIQUES

Cette analyse fait apparaître de fortes disparités selon les zones d'activités, avec des enjeux d'amélioration plus ou moins forts sur :

- Le traitement de l'espace public (voies de desserte, cheminements, abords, végétalisation...),
- La qualité du bâti (formes, gabarits, façades, cohérence d'ensemble...),
- Le traitement des limites (qualité et homogénéité).

Dans l'ensemble on observe une faible densité dans les zones d'activités et quelques dents creuses. Il n'y a quasiment pas de mutualisation des entrées de parcelles, et chaque parcelle est clôturée de manière différente. Il n'y a donc pas d'unité en termes d'aménagements.

(Voir partie paysage)

Signalétique :



Traitement des espaces publics



Densité et traitement des limites



➤ **LES PRINCIPALES ZONES D'ACTIVITES :**

Les principales zones d'activités du territoire sont situées sur Entre-Deux-Guiers, Saint-Laurent-du-Pont et Les Echelles **le long de la RD 520** reliant Voiron à Chambéry. On relève également la présence d'entreprises et d'espaces d'activités peu structurés et disséminés sur le territoire. Hormis les principales zones d'activités, l'offre en foncier à vocation économique est très peu lisible et peu attractive pour les entreprises.

La zone d'activités Chartreuse Guiers (Entre-Deux-Guiers) accueille des entreprises de production, avec pour certaines des besoins de stockage importants (Bois). Elle bénéficie d'aménagements relativement récents et qualitatifs.

La zone d'activités Grange Venin à Saint-Laurent-du-Pont accueille des activités mixtes (Point S, Chaussou matériaux, activités de production...). Elle bénéficie d'une signalétique rendant l'organisation des activités lisible mais ses aménagements sont vieillissants et peu valorisants sur le plan paysager.

La zone d'activités du Maillet (Les Echelles) accueille principalement des activités artisanales et de production. La lisibilité de son organisation et des activités n'est pas évidente. On relève également des discontinuités entre les activités et une faible densité globale, ainsi que des continuités entre les activités et les habitations. Les aménagements sont vieillissants et peu valorisants.

Bien que ce ne soit pas spécifique au territoire, les marges de manœuvre en termes d'améliorations qualitatives demeurent importantes, notamment concernant l'insertion paysagère.

Le PLUi-H valant SCoT constitue un outil qui permet de répondre efficacement à certains de ces enjeux qualitatifs, en mettant en place des préconisations et réglementations adaptées. Il devra également répondre aux enjeux de densification des zones d'activités économique et de réutilisation des surfaces vacantes. Il devra permettre de proposer une offre foncière attractive, répondant à l'ambition affirmée par le projet de territoire s'agissant de l'accueil de nouveaux emplois et du développement de certaines filières.

CE QUI EST EN JEU POUR LE CŒUR DE CHARTREUSE

E-Les espaces d'activités

- Adaptation quantitative et qualitative des espaces fonciers aux besoins des entreprises
- Disposer d'espaces fonciers adaptés aux besoins en emploi et des entreprises
- Densification des Zones d'Activités Economiques et utilisation des surfaces vacantes
- Mener une politique globale, structurée et maillée

DE NOMBREUX ESPACES D'ACTIVITES DIVERSIFIÉS MAIS CONTRAINTS

13 zones d'activités sur le territoire mais les **surfaces disponibles** dans les Zones d'Activités Economiques sont très faibles et ne permettent pas développement des entreprises, se traduisant par une logique de **développement au coup par coup, nécessitant une adaptation quantitative et qualitative des espaces fonciers** aux besoins des entreprises. La **densification des Zones d'Activités Economiques** et l'utilisation des surfaces vacantes sont des leviers d'actions à appliquer sur ces espaces via **une politique globale, structurée et maillée**.

2.3.4 BASES RESIDENTIELLES, COMMERCE ET SERVICES MARCHANDS : UNE RELATION CENTRE-PERIPHERIE INTERNE AU TERRITOIRE ET AVEC LES TERRITOIRES VOISINS, DES PROBLEMATIQUES D'EVASION ET DE MAILLAGE

➤ **UNE FORTE EVASION COMMERCIALE MAIS DES MARGES DE MANŒUVRE LIMITEES**

Le territoire de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse se situe au cœur du Triangle Chambéry Agglomération, Grenoble Métropole et l'Agglomération voironnaise, qui dispose d'un plancher commercial très élevé et d'une offre diversifiée sur toutes les catégories de besoins. La densité commerciale de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse est relativement faible au regard des moyennes nationales.

On dénombre 4 grandes surfaces sur le territoire, qui représentent 4488m².

- Densité alimentaire : 165 m —/ 1 000 habitants
- Densité non-alimentaire : 101 m —/ 1 000 habitants

Comparatifs nationaux (hors Ile de France) :

- Densité totale : 965 m —/1 000 habitants
- Densité alimentaire : 308 m —/1 000 habitants
- Densité non alimentaire : 657 m —/1 000 habitants

L'offre commerciale de la Communauté de Communes du Cœur de Chartreuse est relativement limitée et tournée vers une réponse aux besoins courants et de première nécessité. Elle permet de répondre ponctuellement à des besoins plus occasionnels (bricolage notamment).

L'offre commerciale du territoire ne permet de couvrir qu'une partie des besoins, y compris courants, des ménages du territoire. Ce constat s'explique au regard de la taille des communes, insuffisante pour accueillir une offre structurante, du contexte concurrentiel et des flux domicile-travail générant des consommations sur les pôles extérieurs. Toute comme l'offre de services marchands, l'offre commerciale ne permet de retenir qu'une partie très faible des consommations, ce qui pose une vraie problématique pour la clientèle captive (notamment la clientèle vieillissante).

➤ **CALCUL DE LA DEPENSE COMMERCIALISABLE ET CHIFFRE D'AFFAIRE ASSOCIE SUR LE CŒUR DE CHARTREUSE**

Afin de déterminer la couverture des besoins de l'activité commerciale sur les besoins des ménages, il convient de calculer la dépense commercialisable des ménages ainsi que le chiffre d'affaires réalisé par les commerces présents sur le territoire. Ce taux de couverture des besoins, permet de déterminer si l'offre commerciale de la 4C permet de répondre à l'ensemble des besoins des ménages du territoire. L'enjeu est ici d'apprécier les éventuels manques en matière de commerces sur le territoire. Attention, cette analyse est ici effectuée à l'échelle du Cœur de Chartreuse. Il convient de croiser ces différentes données avec l'offre concurrentielle des territoires voisins, ainsi qu'avec les données démographiques et les aires d'influences (ou zone de chalandise) des différents types de commerces.

Le chiffre d'affaires dans le tableau ci-après est calculé en prenant en compte le chiffre d'affaires moyen des activités commerciales présentes sur le territoire en fonction de leur taille et de leur

typologie. Le chiffre d'affaires estimé sur le territoire est ici de 39 millions d'euros sur les quatre grandes familles de produits commerciales.

La dépense commercialisable représente le potentiel annuel de consommation des ménages résidant sur une zone étudiée. Elle est calculée comme le produit des éléments suivants :

- la dépense moyenne France par ménage 2014 (source INSEE)
- les Indices de Disparité de la consommation (CCI France)
- le nombre de ménages 2016 (source AID/EPODE)

Sur le Cœur de Chartreuse, la dépense commercialisable est estimée à 94 millions d'euros en 2016, pour les familles de produits étudiées.

Le taux de couverture des besoins se calcule en divisant le chiffres d'affaires généré par les activités commerciales du territoire par la dépense commercialisable des ménages.

Famille	types d'activités	Famille	types d'activités
Alimentaire	Petites, moyennes et grandes surfaces alimentaires	Équipement de la personne	Bijouterie, horlogerie
	Boulangerie, pâtisserie, confiserie, etc.		Chapellerie, maroquinerie, coutellerie
	Boucherie, charcuterie, traiteur		Chaussures homme, femme, enfant
	Poissonnerie		Mercerie, laine
	Vins et spiritueux		Optique
	Fruits et légumes		Parfumerie, cosmétique
	Surgelés		Prêt-à-porter homme, femme, enfant
	Crèmerie fromagerie		Puériculture
	Produits bio ou diététiques	Équipement de la maison	Antiquités, brocantes, galerie
	Produits régionaux ou exotiques		cuisine, électroménager
	Autres alimentaires		Décoration, tissus d'ameublement
Culture / loisirs	Articles de sport		Fenêtres et stores
	Cinéma		Meubles de jardin
	Fleurs		Quincaillerie, Bricolage
	Gadgets, bazars		Autres commerces équipement de la maison
	Informatique, téléphonie		Autres commerces équipement de la maison
	instruments de musique		
	jeux, jouets		
	Librairie, papèterie, presse		
	Tabac avec ou sans presse		
	Théâtre		
	Autres commerces culture et loisirs		

Famille	Chiffres d'affaires (CA) 2016 en M€	Potentiel Dépense Commercialisable (DC) 2016 en M€	Taux de couverture des besoins (CA/DC)
Alimentaire	28	52	53 %
Équipement de la personne	2	16	14 %
Équipement de la maison	4	20	22 %
Culture, loisirs	5	7	65 %
Total général	39	94	41 %

Figure 54-Taux de couverture des besoins du Cœur de Chartreuse 2016 (Traitement — Cabinet AID)

Le tableau ci-avant met en exergue une couverture des besoins relativement faibles sur le territoire. En effet, le taux global est de 41 % au global et descend à 14 % pour l'équipement de la personne, voire 22 % pour l'équipement de la maison. Sur ces catégories d'activités, il convient de rester prudent en termes de développement, puisque comme l'indique le tableau des fréquences d'achats présenté en préalable de cette partie, l'aire d'influence pour les achats occasionnels « légers » est de 15 à 20 000 habitants et celle de l'exceptionnel est de 40 à 50 000 habitants. Néanmoins, la famille de l'équipement de la maison regroupe aussi ici les achats occasionnels « lourds » (bricolage notamment) qui fonctionne sur la proximité (10 000 habitants). Enfin, en ce qui concerne l'alimentaire ou les achats dits « hebdomadaires » la couverture des besoins sur ce type de territoire pourrait être légèrement plus élevée au regard de territoires comparables (pouvant aller jusqu'à 60 %). Il convient de noter que l'offre commerciale du Cœur de Chartreuse devrait être renforcée par le projet de la zone d'activités Grange Venin. Néanmoins, la programmation commerciale de cette zone est encore imprécise.

Le PLUi-H valant SCOT devra affirmer une ambition en termes de positionnement commercial. L'enjeu principal étant de retenir davantage les consommations sur les achats courants, qui génèrent des déplacements importants. Les marges de manœuvre pour accueillir une offre commerciale plus structurante sont limitées.

➤ LES FREQUENCES D'ACHAT

L'analyse des comportements d'achat, les objectifs stratégiques du PADD et les orientations d'aménagement distinguent cinq niveaux d'offre commerciale, dont les impacts sur l'aménagement du territoire et le développement durable sont hétérogènes. La nomenclature utilisée pour distinguer ces niveaux d'offre est **la fréquence d'achat**.

Ces fréquences d'achat sont établies au regard des exigences d'aménagement du territoire, de revitalisation des centres-villes, de maintien d'une offre commerciale diversifiée de proximité permettant de répondre aux besoins courants de la population tout en limitant les obligations de déplacement et les émissions de gaz à effet de serre, de cohérence entre la localisation des équipements commerciaux et la maîtrise des flux de personnes et de marchandises, de consommation économe de l'espace et de préservation de l'environnement, des paysages et de l'architecture, spécifiques à certaines parties du territoire. Les différentes fréquences d'achats renvoient à des typologies d'activités différentes, qui n'induisent pas toutes les mêmes contraintes d'implantation (emprise foncière, modes d'accès...) et les mêmes comportements de déplacements (fréquence des déplacements, origine de la clientèle...).

A titre d'exemple, l'offre répondant aux achats « quotidiens » nécessite une zone de chalandise relativement restreinte pour fonctionner et va générer des déplacements très fréquents, souvent de courte distance. Afin de répondre à un enjeu de rationalisation des déplacements, il est préférable que cette offre soit maillée finement sur le territoire, au plus près des densités urbaines (habitats, emplois, équipements). Une telle logique d'implantation permet une desserte optimale des populations sur ces achats très fréquents, mais favorise également le recours à des modes de déplacements doux. Cette offre contribue également particulièrement à l'animation des centralités urbaines, et peut s'y implanter relativement facilement, car elle nécessite des emprises foncières restreintes. *A contrario*, l'offre répondant aux achats « exceptionnels » rayonne sur un périmètre large. Elle nécessite de très bonnes conditions d'accessibilité et renvoie à des équipements dont l'emprise foncière est importante, difficiles à intégrer en centralité. Il est par ailleurs pertinent de concentrer cette offre sur un nombre restreint de sites, pour permettre au consommateur de satisfaire des besoins de comparaison souvent associés à ce type d'achats, sans parcourir une multitude de sites.

LES FREQUENCES D'ACHATS : TYPOLOGIES ET AIRES D'INFLUENCE

L'AIRE D'INFLUENCE dans les communes touristiques peut dépasser les limites d'aires d'influences en nombre d'habitants énoncée dans le tableau ci-dessous, selon le flux touristique et les saisons

Figure 55 : aire d'influence-AID

Fréquences d'achats	Types d'activités concernées	Aire d'influence minimale	Formats de vente concernés	Modes principaux d'accès et de transports pour les achats
Quotidienne	Boulangerie, boucherie – charcuterie, tabac – presse, fleurs, alimentation, services...	> 1200 à 2500 habitants	Commerces traditionnels sédentaires et non sédentaires (marchés)	Modes doux Transports en commun Voiture
Hebdomadaire	Supermarchés / hypermarchés, alimentaires spécialisés...	8 000 hab (+1 000 m²).	Moyennes et grandes surfaces alimentaires	Modes doux Transports en commun Voiture
Occasionnelle « lourde »	Bricolage, jardinage	> 10 000 habitants	Grandes et moyennes surfaces spécialisées (GSS) non alimentaires	Voiture
Occasionnelle « légère »	Habillement, chaussures, optique, parfumerie, bijouterie, librairie-papeterie CD/DVD, jeux — jouets, petite décoration,...	> 15 000 hab à 20 000 habitants		Modes doux Transports en commun Voiture
Exceptionnelle	Mobilier, électroménager, aménagement, de la maison (cuisines, salles de bains), concessionnaires automobiles...	> 40 000 à 50 000 habitants		Voiture

ECONOMIE // Environnement concurrentiel de l'offre commerciale

CC Coeur de Chartreuse

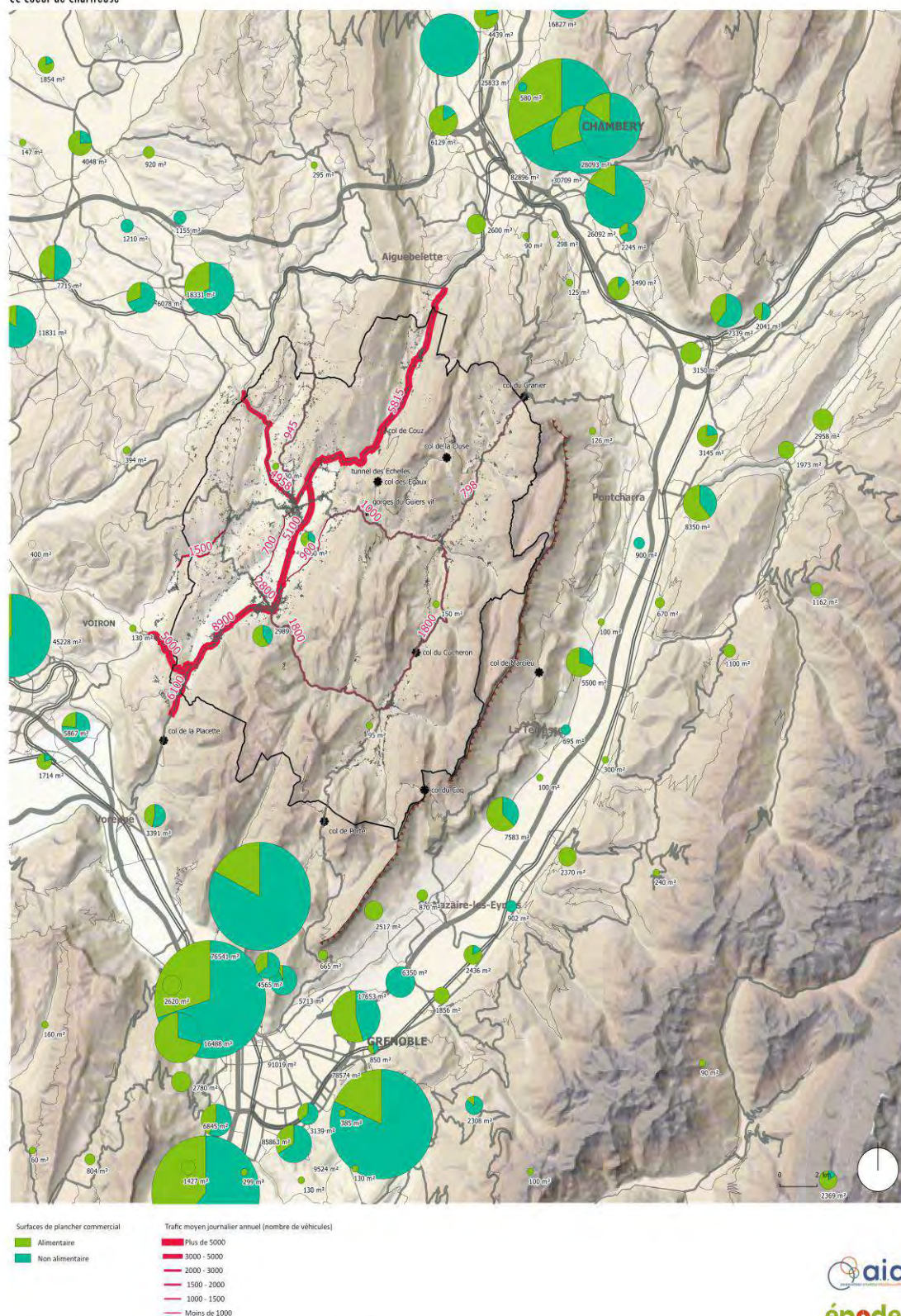


Figure 56 : Carte ECONOMIE Environnement concurrentiel de l'offre commerciale

UNE OFFRE DE PROXIMITE FRAGILISEE

Le nombre d'activités commerciales, de restauration et de services s'élève à 390 (source : SIREN 2014).

L'offre commerciale est relativement restreinte, avec un taux de commercialité limité (18 %). Le taux de commercialité est un indicateur de fragilité commerciale, il s'agit du nombre de commerces sur le nombre d'activités (hors vacant).

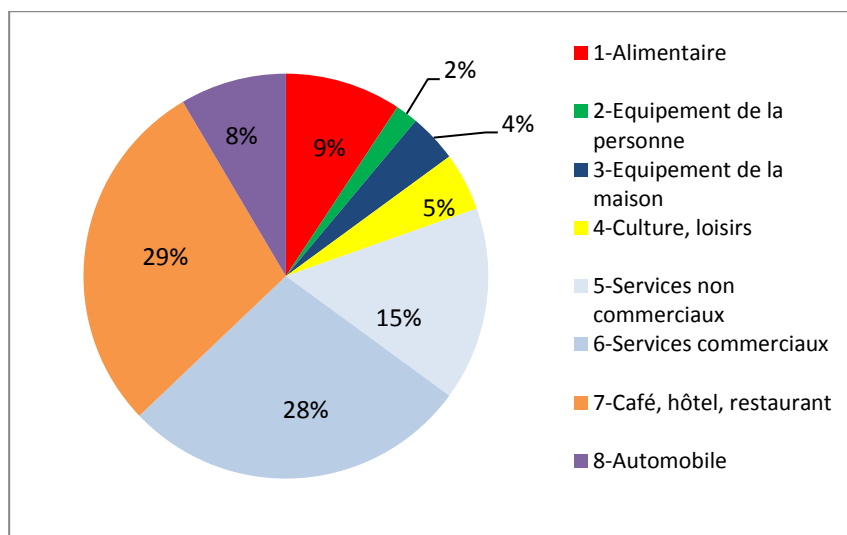


Figure 57 Répartition des activités marchandes par famille de produits (SIREN ; 2014)

Le niveau d'équipement en commerces est de **4,6 pour 1 000 habitants, il est donc relativement faible (Source : SIREN)**, la moyenne nationale étant de 7 commerces pour 1 000 habitants, plus proche de 5 commerces pour 1000 habitants dans les territoires ruraux et périurbains. Ce ratio est d'autant plus faible que l'on se situe dans un territoire touristique. **A titre de comparaison, le niveau d'équipement en commerces de la Communauté de communes Cœur des Bauges est de 5,3 et celui de la Communauté de communes du Massif du Vercors est de 9,8 pour 1 000.**

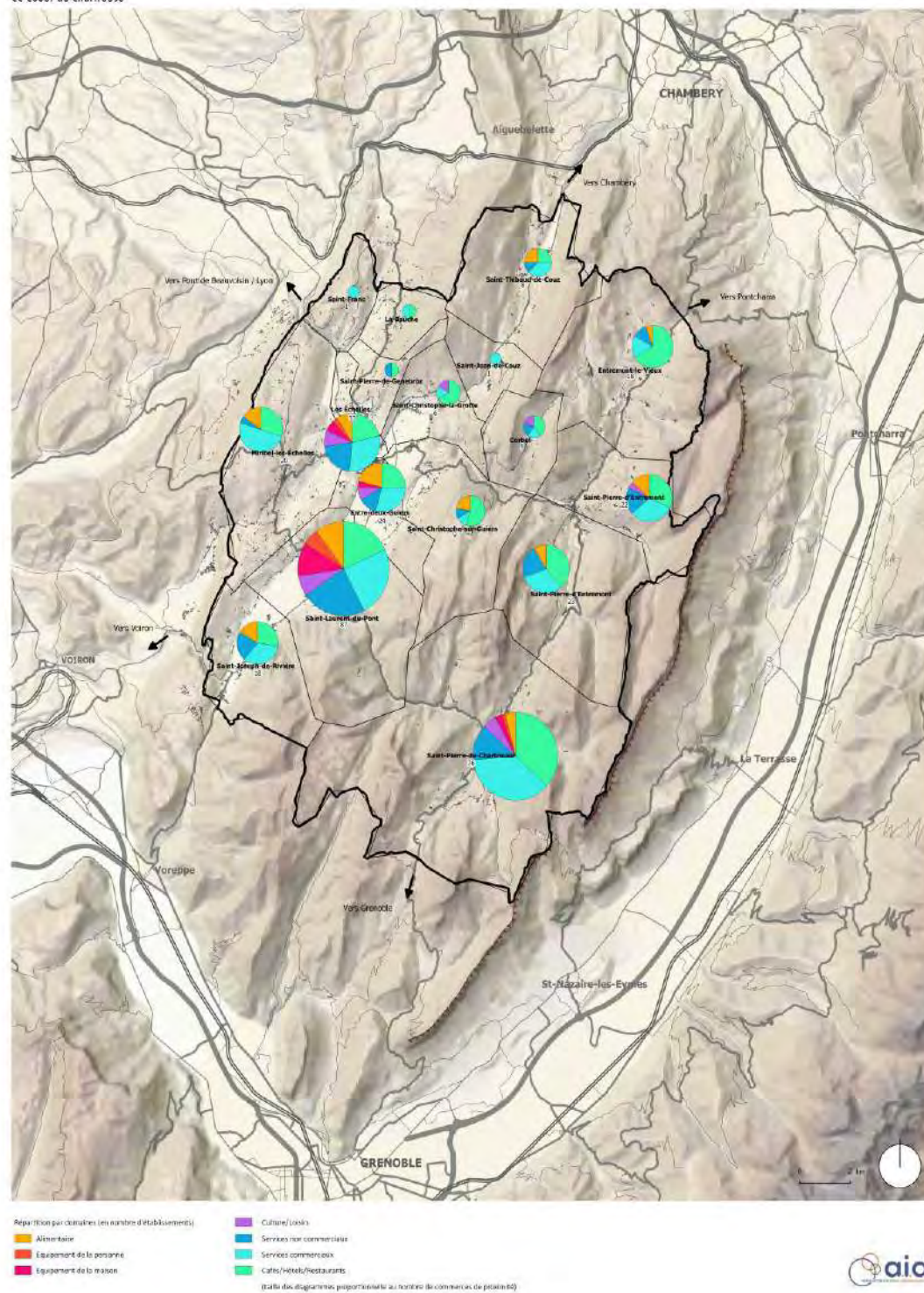
On observe un phénomène de tertiarisation de l'offre avec 43 % de services qui prennent largement le dessus sur l'offre commerciale.

Le poids des cafés hôtels restaurants est important et est lié à la fonction touristique forte du territoire : 29 % (moyenne nationale à 10-12%). Il s'élève à 23 % et 26 % pour les Communautés de Communes Cœur des Bauges et Massif du Vercors.

La faible densité commerciale associée à un taux de commercialité limité et un taux de service élevé renvoient à des enjeux de redynamisation du commerce local.

ECONOMIE // Offre commerciale de proximité

CC Cœur de Chartreuse



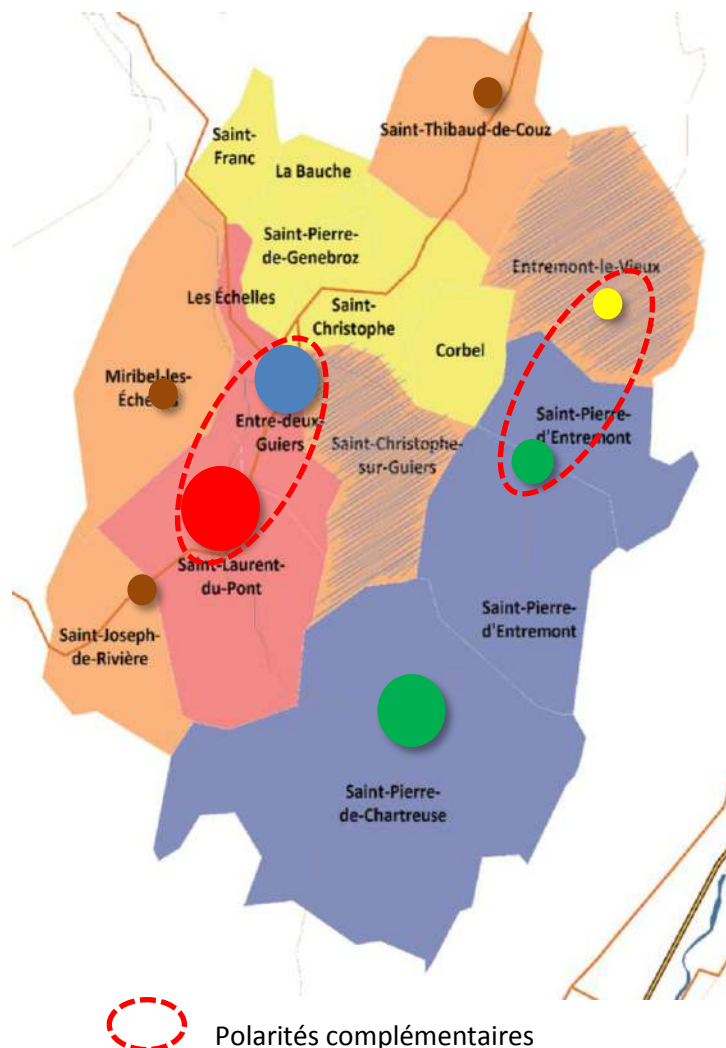
Carte réalisée dans le cadre de l'élaboration du PLU de la CC Cœur de Chartreuse // Mise à jour : 17/10/2014



Figure 58 Carte ECONOMIE-Offre commerciale de proximité

➤ UNE REPARTITION HETEROGENE DE L'OFFRE SUR LE TERRITOIRE

L'armature commerciale est organisée de la manière suivante :



Polarité commerciale majeure

- Réponse aux besoins quotidiens, hebdomadaires et occasionnels (de manière partielle)
- Présence de plusieurs commerces de plus de 300m — alimentaires et non alimentaires (près de 3 000m — de grandes surfaces)
- Présence d'une supérette en centre-bourg et d'activités de proximités diversifiées

Polarité commerciale secondaire

- Réponse aux besoins quotidiens, hebdomadaires et occasionnels (de manière partielle)
- Présence de quelques commerces de plus de 300m — alimentaires et non alimentaires
- Présence d'une supérette en centre-bourg et d'activités de proximités diversifiées

Polarité commerciale touristique

- Réponse partielle aux besoins quotidiens, hebdomadaires et occasionnels (en lien avec la spécificité touristique)
- présence d'une supérette et de petits commerces de proximité ainsi que d'une offre d'activités commerciales, artisanales et de services liée à l'activité touristique (cafés, restaurants, boutiques)

Polarité commerciale d'hyper-proximité

- Réponse aux besoins quotidiens et de première nécessité
- Présence d'une supérette, de quelques commerces alimentaires et de quelques activités liées au tourisme

Polarité commerciale de dépannage

- Rôle de dépannage
- Présence d'au moins une activité alimentaire (boulangerie, coopérative, alimentaire, etc.) hors

restauration

Sur les 17 communes de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse, six communes ne disposent d'aucun commerce alimentaire. Ce chiffre n'apparaît pas anormalement élevé au vu de la taille des communes qui ne disposent pas de commerce (trop faible pour envisager la pérennité d'une offre de proximité et notamment de commerces alimentaires).

Quatre polarités commerciales concentrent 78 % du tissu commercial : Saint-Laurent-du-Pont, Entre-deux-Guiers, Les Echelles, Saint-Pierre-de-Chartreuse.

➤ ANALYSE DU FONCTIONNEMENT DES POLARITES DE CENTRE-BOURG

COMPOSITION DES PRINCIPAUX BOURGS MARCHANDS

L'analyse des linéaires commerciaux met en évidence un phénomène de vacance des locaux important dans certains bourgs, témoignant là aussi **d'une offre de proximité fragilisée**.

Famille	Les Echelles	Entre-deux-Guiers	St-Laurent-du-Pont	St-Pierre-de-Chartreuse	St-Pierre-d'Entremont (Isère Savoie)	
Alimentaire	4	4	6	4	1	3
Eq. Personne	1		7	2		
Eq. Maison	2		3			
Culture, lois.	4	2	9	5		
Services comm.	5		12	1	2	
Services non comm.	5	2	17			3
CHR	4	3	8	9	5	1
Autres				1		
Vacants / trav.	6 (19%)	4 (27%)	10 (14%)	3 (12%)	2 (20%)	
TOTAL	31	15	72	25	10	7

Les bourgs comptant le plus d'activités commerciales sont ceux des Echelles, de Saint-Pierre-de-Chartreuse, d'Entre-Deux-Guiers, de Saint-Laurent-du-Pont et Saint-Pierre-d'Entremont. Les cartes ci-dessous mettent en évidence **le fonctionnement des différentes polarités de centre-bourg**. Elles mettent en exergue les linéaires les plus stratégiques.

Saint-Laurent-du-Pont

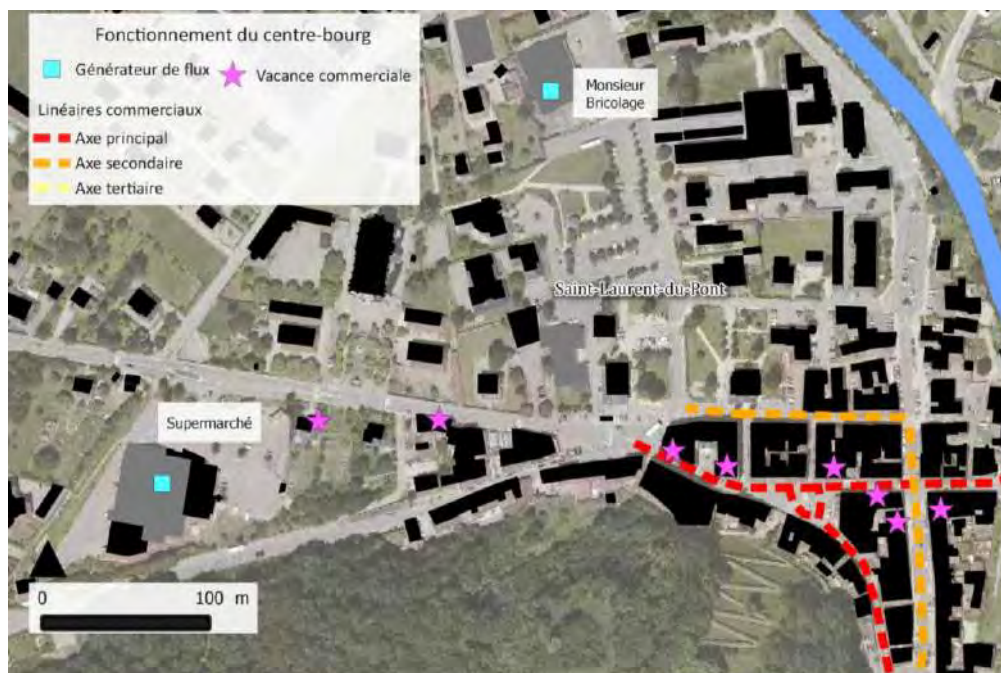


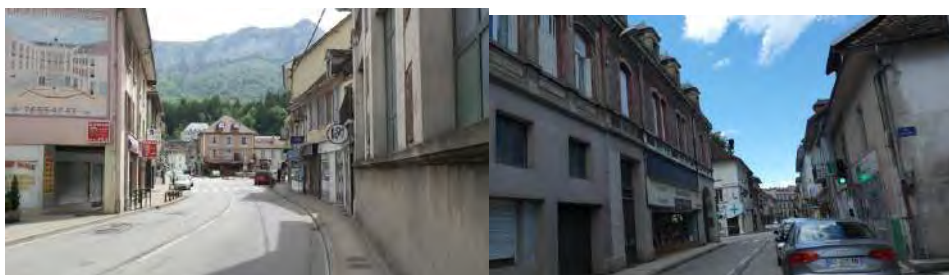
Figure 59 : Linéaires commerciaux du centre-bourg de Saint-Laurent-du-Pont

L'offre commerciale du centre-ville de Saint-Laurent-du-Pont se distingue particulièrement par sa densité et sa diversité, en lien avec son poids démographique notamment. Les commerces sont situés le long de l'avenue Jean Jaurès, de la rue Ferdinand Buisson, de l'avenue Charles de Gaulle et de la rue Pasteur. L'offre est relativement diversifiée avec la présence d'une supérette, de commerces de bouche, d'activités de restauration, et de quelques activités d'équipement à la personne. L'emplacement le plus dynamique est situé sur l'avenue Jean Jaurès et la rue Ferdinand Buisson.



La place du centre-bourg est génératrice de flux, de nombreux commerces sont installés de part et d'autres de l'avenue.

Les locaux vacants sont assez disséminés. Ils représentent **14 % du nombre total de locaux** (soit 10 locaux). Le taux de commercialité est de 40 % plus élevé qu'à l'échelle de la Communauté de Communes et relativement satisfaisant. Enfin **deux locomotives commerciales** sont situées à proximité des commerces du bourg et génèrent un flux important.



Les locaux vacants se situent majoritairement en entrée/sortie de ville le long de l'avenue Jean-Jaurès

Saint-Pierre-de-Chartreuse



Les commerces sont situés **sur le « Plan de Ville »**, où une opération d'ensemble a été réalisée avec un regroupement de commerces (superette, bars, restaurants) et des capacités de stationnement importantes, le long de la D512.

Quelques activités sont également localisées près des remontées. L'offre commerciale est caractérisée par la forte spécificité touristique de la commune. (Photo : linéaire commerciale sur le Plan de ville)

L'offre est particulièrement développée par rapport au nombre d'habitants de la commune. Elle est composée à 41 % de CHR, ce qui témoigne également de cette vocation spécifique. Le taux de commercialité est particulièrement satisfaisant et s'élève à 55 %, bien que certains bâtiments souffrent de vacance commerciale, notamment dans le noyau ancien.

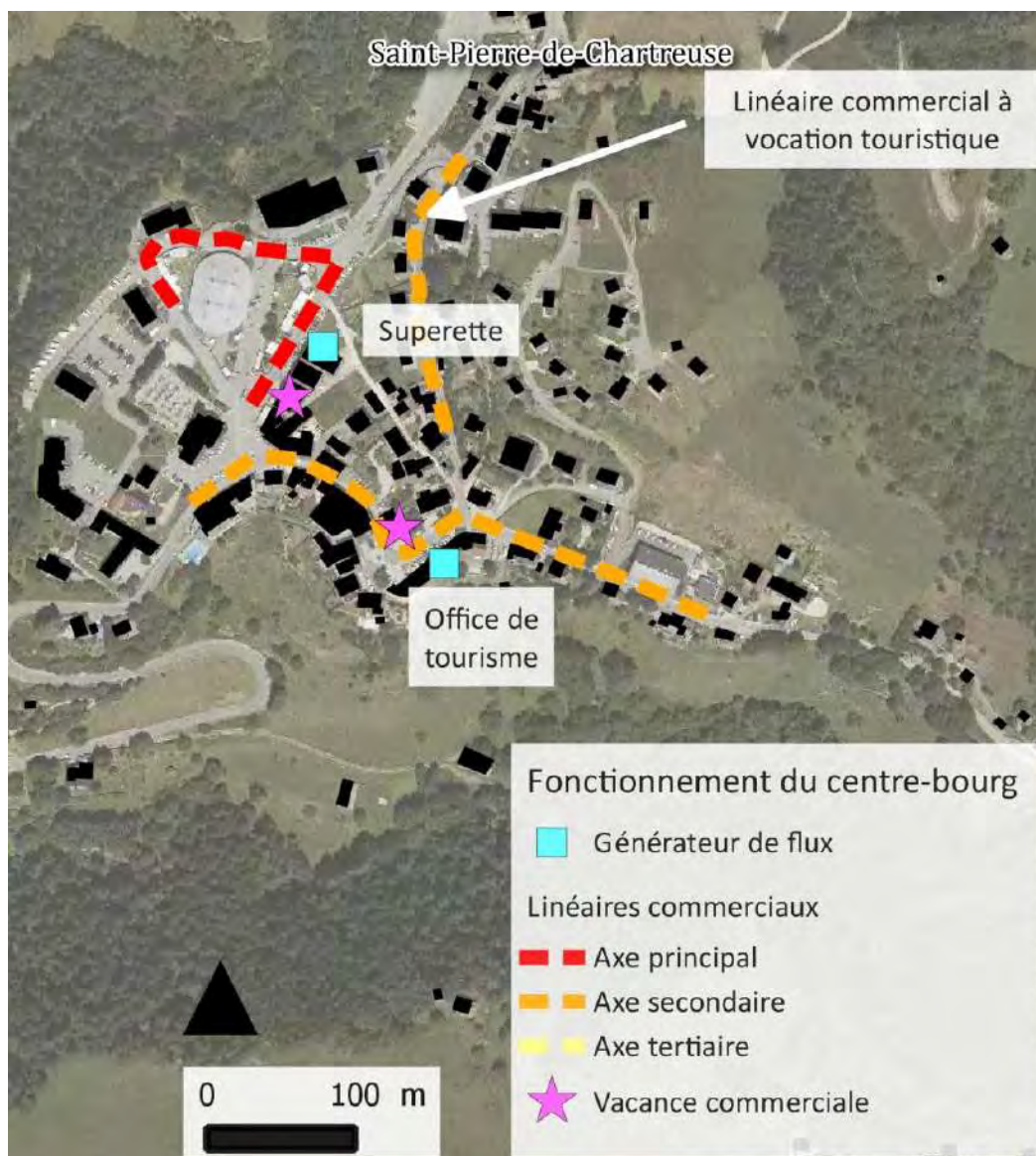


Figure 60 : Linéaires commerciaux de Saint-Pierre-de-Chartreuse

Les Echelles-Entre-deux-Guiers

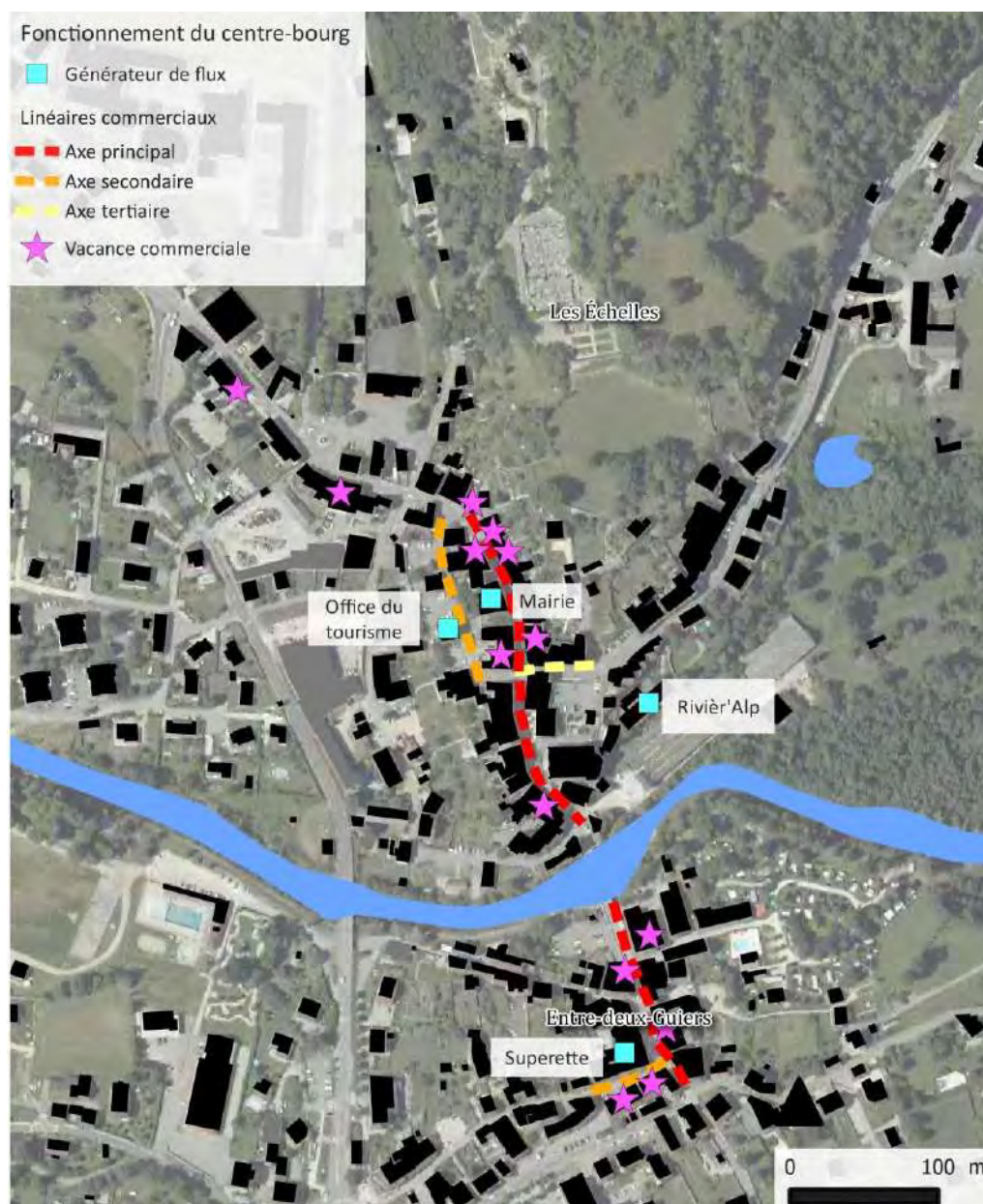


Figure 61 : Linéaires commerciaux des Echelles Entre-deux-Guiers



Entre-deux-Guiers Les Echelles
Les établissements vacants ponctuent la rue principale des centre-bourg.

Les Echelles : L'offre commerciale se situe sur la rue Jean-Jacques Rousseau et la rue de l'Hôtel de Ville. Elle est relativement diversifiée, avec 4 commerces alimentaires dont une supérette Spar (photo), une Maison de la presse et au total 25 activités.

6 locaux vacants ont été recensés notamment sur les secteurs localisés sur le schéma ci-avant. Malgré un taux de vacance élevé, le taux de commercialité (44 %) témoigne d'un **centre-bourg marchand relativement dynamique** sur le plan commercial.

Entre-Deux-Guiers : Le Centre-bourg d'Entre-Deux-Guiers est en continuité immédiate de celui des Echelles. Une rupture de quelques mètres avec la traversée du Guiers sépare les deux centres-bourgs. Le centre-bourg, moins développé que celui des Echelles compte 15 locaux et une offre tournée vers l'hyper proximité (alimentaire). Quelques locaux vacants sont recensés, à l'extrémité sud du linéaire marchand.

Saint-Pierre-d'Entremont (Isère et Savoie)

Ces communes présentent deux entités commerciales de proximité sur La RD 912 et la RD 512. Il s'agit d'une **offre d'hyper-proximité** (supérette, CHR, fromagerie...).

17 locaux ont été recensés dont 2 locaux vacants. L'offre commerciale est marquée par la présence importante d'activités de restauration, témoignant là aussi d'une vocation touristique. Elle permet de répondre aux besoins de première nécessité des habitants à travers des commerces alimentaires et des services tels que la pharmacie.

Le **manque de continuité des linéaires marchands** nuit à l'attractivité et à la lisibilité des activités marchandes bien que la signalétique soit relativement précise



Services et commerces indiqués



La place de Saint-Pierre-d'Entremont

Figure 62 : Linéaires commerciaux de Saint-Pierre-d'Entremont Isère et Savoie



CE QUI EST EN JEU POUR LE CŒUR DE CHARTREUSE

F-Les bases résidentielles

- Continuité des linéaires marchands
- Redynamisation du commerce local et lutte contre la vacance commerciale

DES BASES RÉSIDENTIELLES RELATIVEMENT LIMITÉES

Un **niveau d'équipement en commerces relativement faible** associé à un **taux de commercialité limité** et un **taux de service** élevé, se traduisant par **des linéaires commerciaux hétérogènes** et un manque de continuité de certains linéaires marchands en raison de la **dissémination des locaux vacants**. Les communes sont inégalement touchées.

Les communes de montagne ont une offre commerciale axée sur le tourisme accentuant le phénomène de **tertiarisation de l'offre en Cœur de Chartreuse**.

La **continuité** des linéaires marchands, la **redynamisation du commerce local** et lutte contre la vacance commerciale sont des enjeux majeurs en termes d'attractivité territoriale, de cadre d'usage et de vitalité économique.

SOUS-PARTIE 2.4 BASE PRESENTIELLE, TOURISTIQUE : une économie en mutation, des choix stratégiques à opérer / à conforter

Le diagnostic relatif au tourisme a été réalisé par Altisens et figure en intégralité dans les annexes du diagnostic. En effet le présent document vise à synthétiser le travail réalisé, le but étant de mettre en lumière les spécificités du territoire, sa cohérence. Les grands enjeux qui en découlent seront traités dans le PLUi-H valant SCOT.

2.4.1 L'ENJEU A STRUCTURER LA DESTINATION TOURISTIQUE CHARTREUSE

Le territoire Cœur de Chartreuse soutient parfaitement son appellation dans sa dimension touristique : une grande majorité de l'offre et de l'attractivité loisirs du massif de Chartreuse est située sur son espace administratif. Néanmoins, si l'offre est bien présente, démontrant une diversité aujourd'hui fortement recherchée aussi bien par les excursionnistes que par les séjournants, il existe des marges de progression et d'adaptation importantes, qui, si elles sont communes à d'autres espaces pré-alpin sont plus prégnantes sur le Cœur de Chartreuse, à savoir :

- La prédominance du tourisme excursionniste
- Les mutations économiques des systèmes hôteliers
- Les mutations économiques liées au tourisme hivernal

Dans un paysage ultra-concurrentiel où les territoires rivalisent d'audace et de nouveautés en terme d'offre et de services pour attirer des clientèles de plus en plus diversifiées et exigeantes, il est impératif de **consolider la « chaîne de valeur touristique et économique » qui se traduira spatialement par les documents de planification dont le PLUI-H VALANT SCOT fait partie.** L'orientation stratégique de « slow tourisme » décrite dans la démarche « Espace Valléen » portée par le Parc, pourrait largement se décliner sur Cœur de Chartreuse au sein de « polarités » visant l'émergence d'une « **destination** ».

2.4.2 LES HEBERGEMENTS TOURISTIQUES

L'immobilier de loisirs est de plus en plus, un élément fort d'attractivité touristique via ses capacités (accueil des « tribus » et des groupes), son intégration au territoire et sa nécessaire différenciation (demande d'insolite et de services en lien avec l'offre d'activités). C'est un élément central et structurant du séjour.

➤ CAPACITE D'HEBERGEMENT EN VOLUME : UNE CAPACITE D'ACCUEIL FAIBLE AU REGARD DE TERRITOIRES COMPARABLES

Le territoire Cœur de Chartreuse dispose d'une capacité théorique d'hébergement touristique de **5600 lits**, dont **3800 lits marchands** et **1800 lits en résidence secondaire**. Cette capacité représente près de la moitié de la capacité d'accueil marchande du Parc Naturel Régional. Les résidences secondaires sont à considérer aussi bien en tant que meublés à la location que non loués. Les différentes typologies d'hébergements s'organisent comme suit mettant en lumière une majorité de lits en hôtellerie de plein air, meublés touristiques et centres de vacances.

TYPLOGIES	VOLUME EN LITS	REPRÉSENTATIVITÉ
Hôtelleries de plein air	1385	36 %
Meublés touristiques	860	23 %
Centres de vacances	797	21 %
Gîtes	357	9 %
Hôtels	298	8 %
Chambre d'hôtes	105	3 %
<i>Total</i>	<i>3802</i>	<i>100 %</i>
<i>Résidences secondaires combinées</i>	<i>1773</i>	

Cette capacité d'hébergement est nettement inférieure à celle de massifs ou territoires de moyenne montagne comparables. Ainsi la Communauté de communes du Massif du Vercors (6 communes, 11656 habitants) dispose d'une capacité d'hébergement touristique de 40 000 lits, dont 15 000 lits marchands. De même le Massif des Bauges (certes plus étendu) dispose également d'une capacité d'hébergements touristiques de l'ordre de 40 000 lits dont environ 12 000 lits marchands. Il est dès lors possible de se demander si cette capacité d'hébergement est suffisante pour permettre au territoire Cœur de Chartreuse de devenir une véritable destination de séjour touristique, sans augmentation de son parc d'immobilier de loisirs.

➤ **DES HEBERGEMENTS TOURISTIQUES CONCENTRÉS SUR LE SECTEUR « MONTAGNE »**

La répartition territoriale est inégale en volume et en typologie, se concentrant majoritairement (au deux tiers) sur le secteur « montagne » de l'intercommunalité. Les 797 lits en centres de vacances sont en altitude tandis que la majorité des lits en hôtellerie de plein air est sur le secteur « valléen », principalement sur la « vallée de Chartreuse ». En comparaison avec d'autres territoires notamment pré-alpins, il est constaté une sous-représentation des catégories gîtes et chambre d'hôtes (à peine plus d'un lit sur dix alors que la demande est forte en la matière, notamment sur les territoires PNR).

Les évolutions montrent que **la petite hôtellerie de type « familiale » est en déclin** (généralement due à une faible adaptation aux besoins renouvelés de la clientèle de séjour). La montée en puissance de l'hôtellerie de plein air témoigne **d'une nouvelle approche du séjour** : plus courte, plus flexible, davantage en contact avec la nature sans pour autant faire l'impasse sur le volume et la qualité des services : Cœur de Chartreuse est un territoire propice à un développement sans doute plus fort de cette typologie en étant en lien avec **une offre ludique et accessible**.

➤ **UNE MONTEE EN GAMME NECESSAIRE POUR RENFORCER L'ATTRACTIVITE DU CŒUR DE CHARTREUSE**

Concernant le niveau de qualité global des hébergements, ceux-ci sont majoritairement de « moyenne gamme » : moins d'un tiers des campings sont 3 étoiles (aucun 4 étoiles) et plus de la moitié des gîtes et chambres d'hôte ont un niveau inférieur à 3 épis.

Cela confirme la nécessité d'une montée en gamme (sans viser exclusivement le haut de gamme) pour être plus attractif auprès d'une clientèle de séjour avide de qualité et de services, mais aussi

pour se donner les moyens d'inciter l'excursionniste à rester sur le territoire sur des modalités de court séjour.

➤ **FOCUS SUR LES RESIDENCES SECONDAIRES**

Si l'ensemble des communes du secteur « montagne » comptabilise plus de **40 % de leurs parcs respectifs en résidences secondaires**, cette typologie amène plusieurs réflexions impactant le modèle commercial et économique, mais également les logiques de consommation de l'espace. L'arrivée des propriétaires de résidences secondaires, notamment sur le secteur des Entremonts impact sur les profils sociodémographiques (et donc sur l'économie).

Nous sommes ainsi confrontés à un phénomène qui revêt deux réalités : celle des **résidents secondaires fréquentés tout au long de l'année**, a pour conséquence la diminution de l'occupation du parc de logements disponibles et créent des lits froids ou tièdes. Ils sont également une manne économique pour le territoire, car ils consomment auprès des services de proximité.

La seconde réalité, celle des **résidences secondaires fréquentées durant les vacances scolaires ou saisons estivale et hivernale**, dynamiques économiquement sont susceptibles de perturber le rythme de vie, notamment en termes de demandes d'équipements de services, lié au regain de fréquentation durant une période déterminée.

➤ **FOCUS SUR LES CENTRES DE VACANCES**

La perte sur le marché d'un certain nombre de centres de vacances sur Cœur de Chartreuse est liée aux situations critiques tant sur le plan de leur fréquentation (forte baisse depuis 15 ans) que sur les aspects financiers (le petit équilibre est rarement atteint). L'une des principales problématiques vient des impératifs de rénovation immobilière qui impactent inéluctablement leur devenir (normes énergétiques, normes d'accessibilité, critères de certification Jeunesse et Sport, Education Nationale voir PMI). En effet, le contexte actuel montre que :

- La structure financière des centres de vacance à vocation sociale est très fragile (ce n'est pas endémique à Cœur de Chartreuse).
- Le modèle social qu'ils soutenaient et qui les soutenait s'effrite.
- Les évolutions du marché s'orientant vers une vitesse d'exécution décuplée, décline à un rythme forcené les offres et les organisations qui ne s'adaptent pas assez vite.

Cela implique une redéfinition d'une politique globale mais aussi locale au profit des centres de vacances qui font partie intégrante de la structuration territoriale.



CE QUI EST EN JEU POUR LE CŒUR DE CHARTREUSE

Accompagnement de la montée en gamme de l'offre de manière ciblée selon les typologies en volume (gîtes) ou en qualité (HPA, hôtellerie)

Maitrise de la **mise en marché des lits**

Requalification de l'offre des centres de vacances

Intégration paysagère durable des hébergements touristiques tout en renforçant « l'identité » de Cœur de Chartreuse

Faciliter l'**installation de porteurs de projets** pour renforcer la chaîne de valeur de l'offre, autour de la typicité du bâti, l'ultra-fonctionnel, le confort et l'éco-responsabilité

VERS UNE DESTINATION DE SEJOUR 4 SAISONS

L'hébergement est la colonne vertébrale de toute économie touristique. C'est une composante indispensable pour créer du séjour et ainsi augmenter très sensiblement les retombées économiques et sociales directes et indirectes sur le territoire Cœur de Chartreuse.

Ce développement doit se faire dans la cohérence de l'existant, du positionnement et des tendances touristiques lourdes et affirmées. Il doit aussi bien concerner la rénovation et la requalification de l'existant que de nouveaux développements permettant de consolider l'équilibre territorial nécessaire à un tourisme itinérant et diffus, marqueur fort du tourisme Cœur de Chartreuse.

Il doit enfin être exclusivement dirigé vers des capacités d'accueil marchandes et maîtrisées commercialement, les seules à permettre l'optimisation de la chaîne de valeur touristique (activités, transports, restauration...).

UN TERRITOIRE A FORT POTENTIEL TOURISTIQUE

Par ailleurs, le territoire à un fort potentiel touristique : avec 3500 lits marchands, l'offre est sous-dimensionnée au regard du potentiel d'activités et de prestations présent et d'une perspective réelle d'évolution de la demande pour cette typologie de territoire combinée à sa géographie : nous sommes convaincus que Cœur de Chartreuse peut légitimer un positionnement de « camp de base » pour les découvertes internes et externes au territoire.

En effet, si l'on compare le parc de lits marchands avec celui des massifs environnants, le constat porte à réflexion : le Massif de la Chartreuse compte entre un tiers et un cinquième des capacités des Bauges ou du Vercors.

ENTRE REQUALIFICATION DE L'EXISTANT ET DEVELOPPEMENT DE NOUVELLES CAPACITES D'ACCUEIL : QUELLES PERSPECTIVES D'EVOLUTION ?

Les quinze dernières années nous ont permis d'apprécier les difficultés à rénover et requalifier les lits existants, principalement sur le secteur non-marchand (perception négative de la location, contraintes fiscales et budgétaires, faible communication autour des dispositifs existants...). Il serait illusoire de ne se concentrer que sur la requalification dans l'objectif d'atteindre la masse critique requise.

Néanmoins, c'est un objectif concret que de requalifier les centres de vacances (avec toutes les difficultés liées à une programmation initiale exclusive et aux évolutions de la demande sur le seul créneau de séjours scolaires et d'enfants), que d'attirer des porteurs de projet locaux ou extérieurs pour rénover une hôtellerie familiale vieillissante, que de séduire une partie des propriétaires de résidences secondaires pour entrer dans un processus marchand. Aussi,

l'expérience démontre qu'il ne faut pas minimiser les effets liés à la création de nouveaux lits sur le parc à requalifier : les deux ne sont absolument pas antinomiques et doivent être combinés pour atteindre les objectifs.

PRIORISER LES CAPACITES D'ACCUEIL « FLEXIBLES », POUR LES GROUPES ET AU REGARD DES TENDANCES LOURDES DU « SLOW TOURISME ».

Ce sont ensuite les gîtes et chambres d'hôtes qui sont sous-représentés sur Cœur de Chartreuse et qui font logiquement l'objet d'une forte attente sur un territoire de type PNR. Cela permet de se différencier fortement des offres des grandes agglomérations en périphérie (la clientèle recherche de plus en plus un cadre à proximité immédiate des offres urbaines sous conditions de mobilité).

C'est enfin le défi des centres de vacances (aujourd'hui 634 lits fermés) qui font l'objet de réflexions autour de leur requalification et de leur repositionnement.

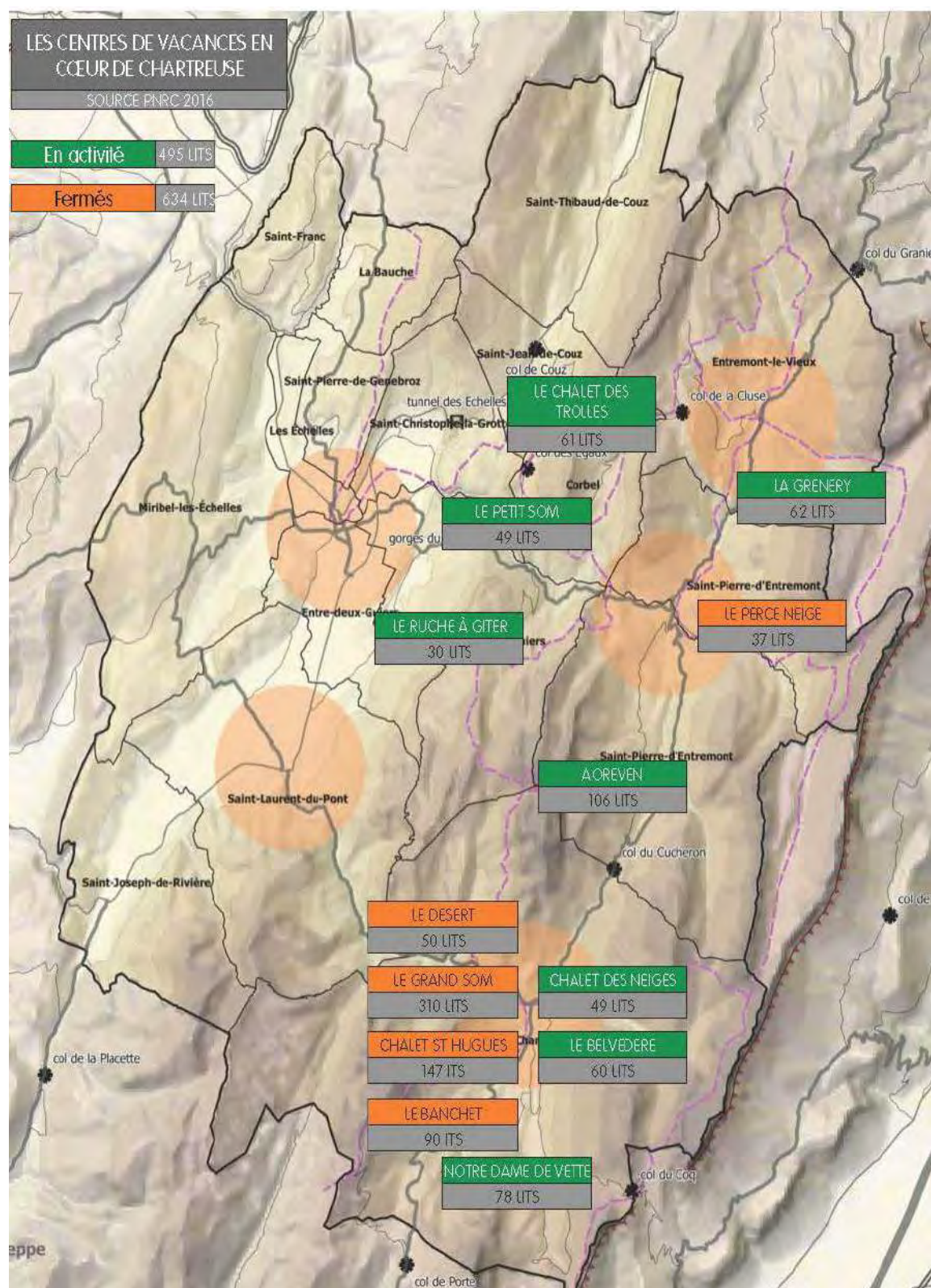
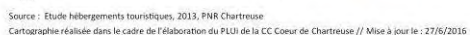


Figure 63: Carte sur la vacance des centres de vacances- Les enjeux en matière d'hébergement sur le territoire Cœur de Chartreuse



142
DIAGNOSTIC
CŒUR DE CHARTREUSE

2.4.3 LES PATRIMOINES VALORISES



Si le territoire Cœur de Chartreuse offre une réelle diversité en matière de patrimoine naturel et culturel, via la typicité de sa géomorphologie pré-alpine et paysagère, résultant d'un processus historique riche, sa mise en tourisme révèle **une forte attractivité impactant la gestion de l'espace et les flux**. Sans être spécifique au territoire, la forte proportion d'excursionnistes oblige à **reconsidérer les conditions d'accès à l'offre** tout en maximisant les retombées économiques potentielles.

UN PATRIMOINE NATUREL ATTRACTIF TOUTE L'ANNEE.

Territoire à la fois de « campagne » et de montagne, Cœur de Chartreuse détient un **potentiel fort d'attractivité symbolisé en premier lieu par sa dimension paysagère** : ses caractéristiques topographiques et géomorphologiques endémiques (synclinaux, anticlinaux, cluses, hauts plateaux...) sont autant de terrains de loisirs permettant des pratiques diversifiées et toutes saisons : les différentes formes de randonnées et les volumes comptabilisés ou estimés sur les « grands sites » (sommets, cols, cirques...) démontrent une fois de plus que la Chartreuse et Cœur de Chartreuse en particulier sont **les « terrains de jeux » des habitants des grandes agglomérations environnantes**.

UNE FREQUENTATION ACCRUE ET SEQUENCEE

Ces points d'intérêt « subissent » des fréquentations annuelles importantes mais « hyper-séquentés » notamment en saisons estivale et hivernale : les forts **pics de fréquentation** sont conditionnés par le climat et les week-end qui influent sur les conditions d'accès : les dizaines de milliers de passages constatés sur la quinzaine de **sites remarquables** (les sommets emblématiques - Grand Som, Charmant Som, Grande Sure ou Granier les Cols et la Réserve des Hauts de Chartreuse) engendrent un stationnement souvent sauvage lorsque les aires de parking aménagées sont saturées.

C'est tout le paradoxe de cette typologie **d'attractivité fortement excursionniste** qui, par sa concentration temporelle et spatiale, peut potentiellement engendrer **des conflits d'usage** entre pratiquants d'activités de loisirs et parfois au détriment de certains usages locaux (agriculture notamment).

GESTION DE LA FREQUENTATION

Le cirque de Saint Même est emblématique de ces impacts : avec selon les années entre 30 000 et 50 000 visiteurs, son accès est régulé par les capacités de stationnement payantes offertes : cette configuration permet à la fois de traiter le stationnement et les volumes de flux. Et par définition, lorsque le parking est saturé, l'accès n'est plus possible engendrant souvent incompréhensions et mécontentements.

Néanmoins, si **une politique touristique de réorientation** vers d'autres sites remarquables est instituée, la problématique peut être maîtrisée : nous sommes ici sur **une gestion à la fois spatiale et organisationnelle**.

TOURISME // Les fréquentations touristiques et culturelles
CC Cœur de Chartreuse

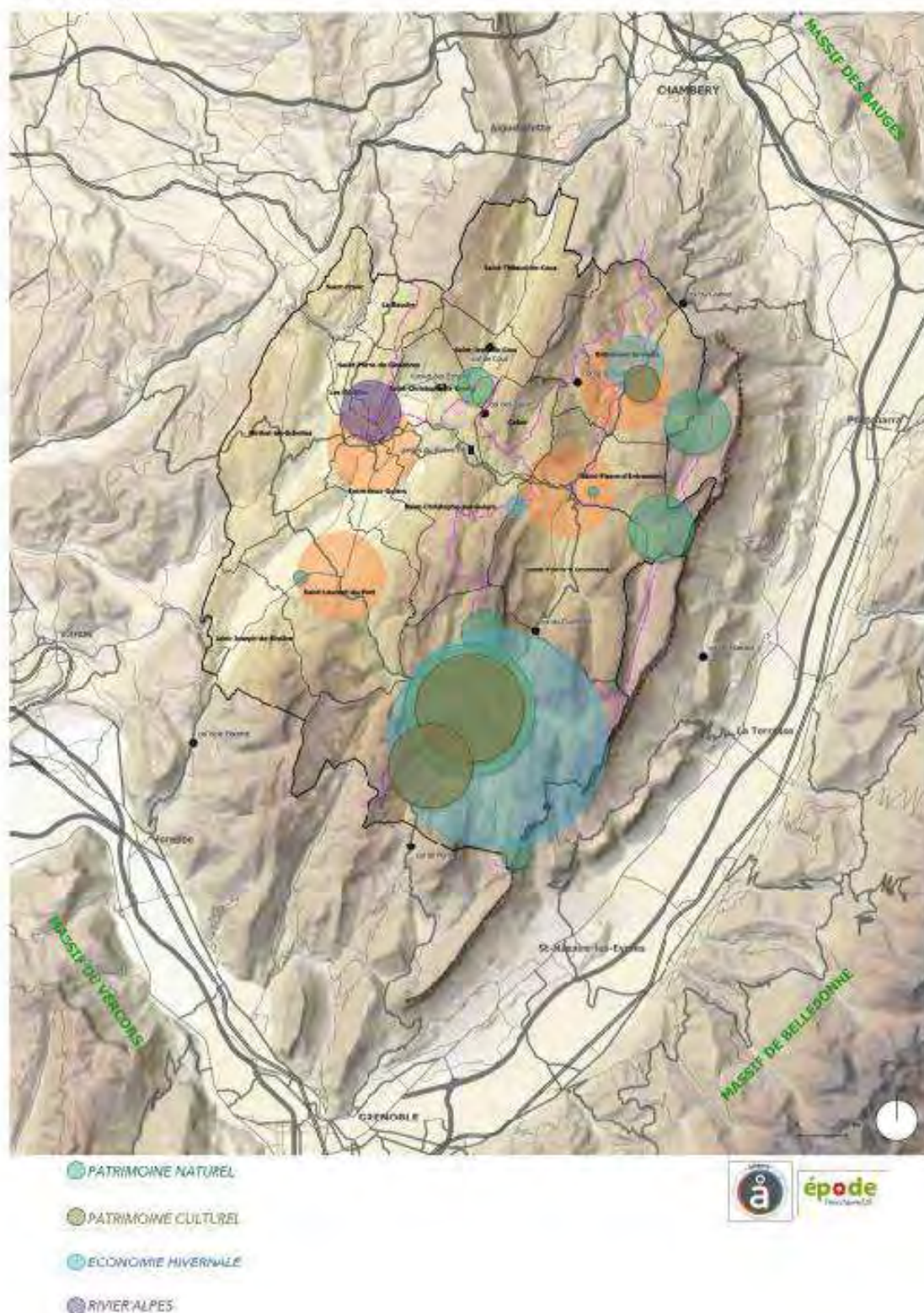


Figure 65 : Carte TOURISME Les fréquentations touristiques et culturelles

UN PATRIMOINE CULTUREL PROFITANT D'UNE NOTORIÉTÉ « CHARTREUSE » INDENIABLE



Le monastère de la Grande Chartreuse est une locomotive forte en termes d'attractivité, et ce pour tout le territoire, principalement sur les « belles » saisons. A l'instar de la Réserve Naturelle, il est un marqueur fort de l'image du Cœur de Chartreuse. La localisation des principaux autres musées (Musée d'Art Sacré Contemporain, Grotte de Saint-Christophe et Musée de l'Ours notamment) permet une répartition territoriale de l'offre et des flux touristiques liés, même si les équipements culturels situés à Saint-Pierre-de-Chartreuse accueillent trois fois plus de visiteurs que le reste du territoire.

Le petit patrimoine, présent sur la très grande majorité des communes, pourrait être davantage valorisé et s'insérer dans des offres culturelles plus larges (incluant impérativement des animations ponctuelles lors des grandes périodes de fréquentation). Enfin, peu présent et faiblement révélateur d'identité, le patrimoine culinaire devrait prendre une place plus importante dans les nombreuses dimensions du séjour.

CE QUI EST EN JEU POUR LE CŒUR DE CHARTREUSE

Insertion de la culture et du paysage, facteurs d'attractivité dans la chaîne de valeur touristique
Amélioration de **la structuration et du fonctionnement des accès aux sites remarquables** tout en préservant les grands équilibres naturels existants

Gestion de la fréquentation des sites

Renforcement de l'approche touristique liée à la **valeur ajoutée paysagère**

DES PATRIMOINES A VALORISER

Des sites remarquables, **locomotives** fortes en termes d'attractivité mais des **petits patrimoines** peu valorisés et des **différentiels de fréquentation** importants répondant à des enjeux d'amélioration de **la structuration et du fonctionnement des accès aux sites remarquables**, la préservation des grands équilibres naturels existants et la **gestion de la fréquentation** des sites sont autant d'enjeux transversaux à intégrer.

Enfin, l'insertion de la culture et du paysage dans la chaîne de valeur touristique et le renforcement de l'approche touristique liée à la **valeur ajoutée paysagère** sont des enjeux importants en termes d'attractivité et de rayonnement de la Communauté de communes.

TOURISME // Les patrimoines valorisés
CC Cœur de Chartreuse

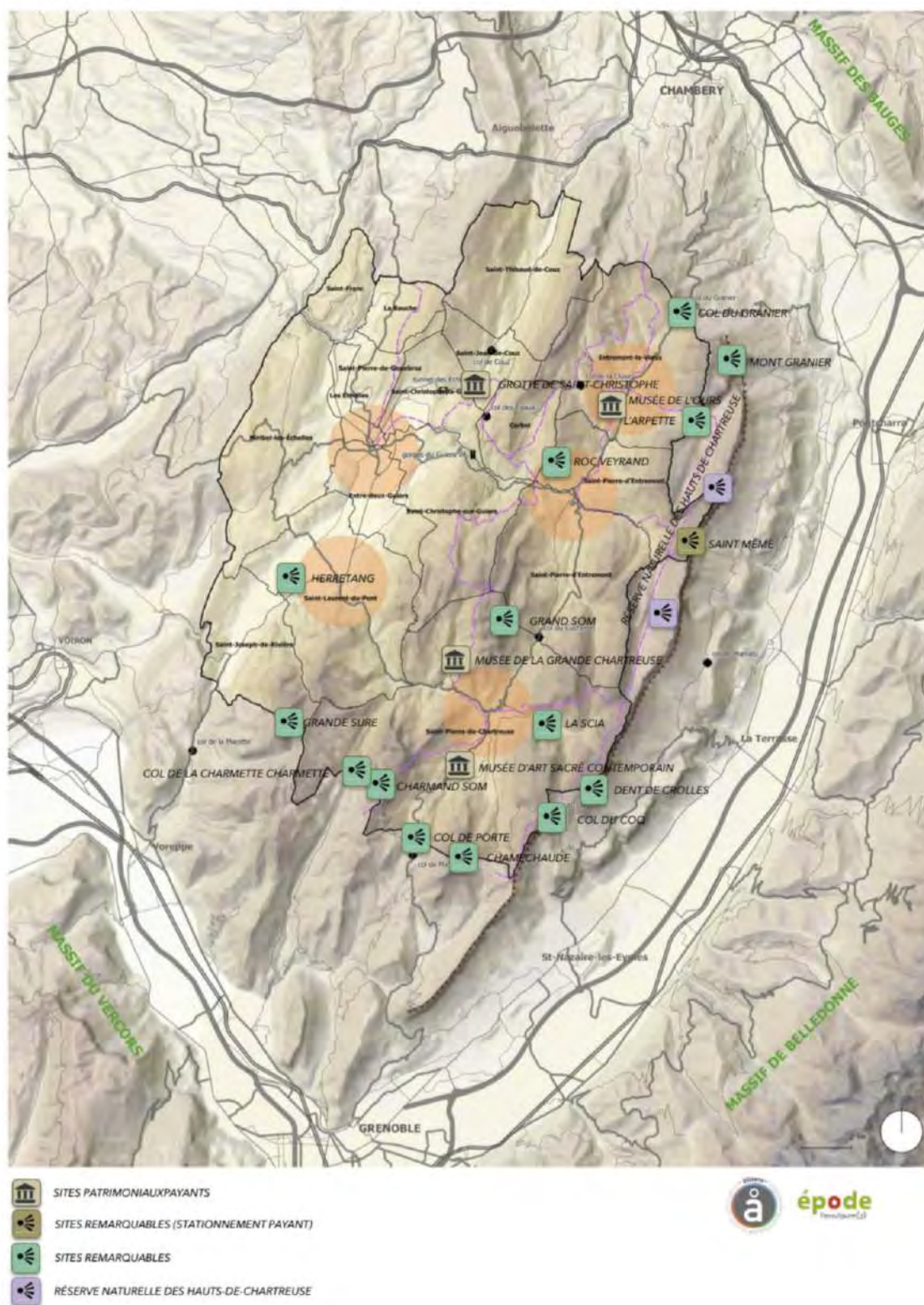


Figure 66 : Cartes TOURISME-Les patrimoines valorisés

2.4.4 LES ACTIVITES DE LOISIR SPORTIVES ET LUDIQUES

➤ **UNE OFFRE D'ACTIVITE A LA STRUCTURATION EMERGENTE**



Terrain de jeux des grandes agglomérations, les activités dites de « pleine nature » doivent jouer un triple rôle : être facilement accessibles, fortement diversifiées et correspondre à des demandes de pratiquants de différents niveaux techniques. La filière pleine nature se caractérise par un ensemble de prestataires dont l'hétérogénéité des offres doit l'objectif commun de découverte d'une destination au travers des activités proposées. Face aux nouvelles attentes

du public, le processus de professionnalisation et de mise en réseau des acteurs se développe, profitant de l'émergence d'intermédiation territoriale comme moteur de développement des économies locales.

Les démarches qualité dont la **Marque Accueil Parc** permettent de qualifier l'offre et contribuent à la progression permanente des prestataires, en créant un lien entre eux et en rendant plus aisée la création de produits touristiques composés. Le public, le fonctionnement, le milieu de pratique et les impacts diffèrent d'une activité à l'autre. Il n'y a pas d'homogénéité de comportement des pratiquants des différentes activités de pleine nature.

➤ **DES OFFRES LOISIRS ET SPORTIVES MAJORITAIRES AUTOUR DE LA RANDONNEE ET DU CYCLISME ET CYCLOTOURISME**



Topographie oblige, les différentes formes de randonnées et d'itinérances sont très présentes. Le réseau de sentiers est dense et dessert tout le territoire (GR9, GRP Tour de Chartreuse et PR) et l'offre cyclo est bien présente (nombreux parcours autour et interne au territoire Coeur de Chartreuse, boucle « fracs et silence » valorisée par Isère Tourisme au départ de Saint Etienne de Crossey et parcourant une large partie du territoire, course « La Chambérienne-Chartreuse », séjour

organisé par Chartreuse Tourisme, etc...) même si sa mise en dynamique reste encore faible.

Si ces offres sont considérées comme non-marchandes, une meilleure codification et structuration de celles-ci permettrait de les combiner à d'autres activités ou services et ainsi renforcer la chaîne de valeur touristique. Notons que comme tout territoire « de jeu », les conflits d'usages sont plus ou moins présents selon les secteurs entre pratiquants mais aussi avec d'autres acteurs des filières économiques (§ patrimoines valorisés). Nous appelons « chaîne de valeur » l'optimisation des processus visant à agréger offres et services afin de personnaliser la proposition touristique, cette dernière étant gage de performance et de retombées économiques.

➤ **UNE FORTE CONCURRENCE DE PROXIMITÉ DE GRANDE ET MOYENNE PROXIMITÉ ET DES SYNERGIES POTENTIELLES AVEC LES TERRITOIRES PÉRIPHÉRIQUES**

Dans le contexte géographique départemental et régional, Cœur de Chartreuse n'est pas le seul territoire à s'affirmer comme un terrain de jeu : les territoires périphériques de Chartreuse (plateau des Petites Roches, secteur nord du Granier, environnement autour d'Aiguebelette, Pays Voironnais ou autour du Sappey et de Sarcenas) proposent également une offre loisirs sportive et ludique largement fournie, parfois même commune avec Cœur de Chartreuse (Col de Porte par exemple).

Si ces **offres concurrentes restent de « moyenne montagne »** et liées avec celles présentes sur le territoire de projet, nous proposons plutôt de parler de **synergies potentielles** permettant d'avoir une proposition touristique à l'échelle du PNR. C'est en ce sens que devront s'organiser les offres sous l'égide de **Chartreuse Tourisme** notamment. Mais cette concurrence est aussi moins immédiate : Cœur de Chartreuse s'intercale entre les massifs du Vercors et des Bauges notamment, ceux-ci se positionnant potentiellement sur les mêmes créneaux avec plus ou moins de facilité. Dès lors, comment se distinguer davantage pour être plus attractif ?

La solution réside certainement dans **une structuration plus aboutie de l'ensemble des composantes de l'offre** (hébergements, transports, restauration).

CE QUI EST EN JEU POUR LE CŒUR DE CHARTREUSE

- Valorisation de l'offre d'activité dans une finalité plus prononcée de développement du séjour notamment itinérant et sportif
- Meilleure régulation des conflits d'usages liés aux activités loisirs
- « Polarisation » des espaces de pratique en liens avec la structuration de l'offre et construite de manière concertée avec les prestataires
- Diversification de l'offre tout en préservant les grands équilibres naturels

DES ACTIVITÉS SPORTIVES ET LUDIQUES DONT L'OFFRE EST À STRUCTURER

Le Cœur de Chartreuse est le terrain de jeu des agglomérations environnantes grâce à son maillage dense de sentiers de randonnée, notamment. Toutefois, l'offre est à structurer face à la concurrence des autres territoires de moyenne montagne.

Ainsi la structuration et la valorisation de l'offre d'activité dans une finalité plus prononcée, de développement du séjour notamment itinérant et sportif et une meilleure **régulation des conflits d'usages** liés aux activités loisirs sont des enjeux en termes d'attractivité touristique. **La « polarisation » des espaces de pratique** en lien avec la structuration de l'offre est également à construire de manière concertée avec les prestataires. Enfin, l'adéquation entre **diversification de l'offre** et préservation des grands équilibres naturels et l'un des enjeux majeurs.

TOURISME // Répartition des principales activités

CC Cœur de Chartreuse

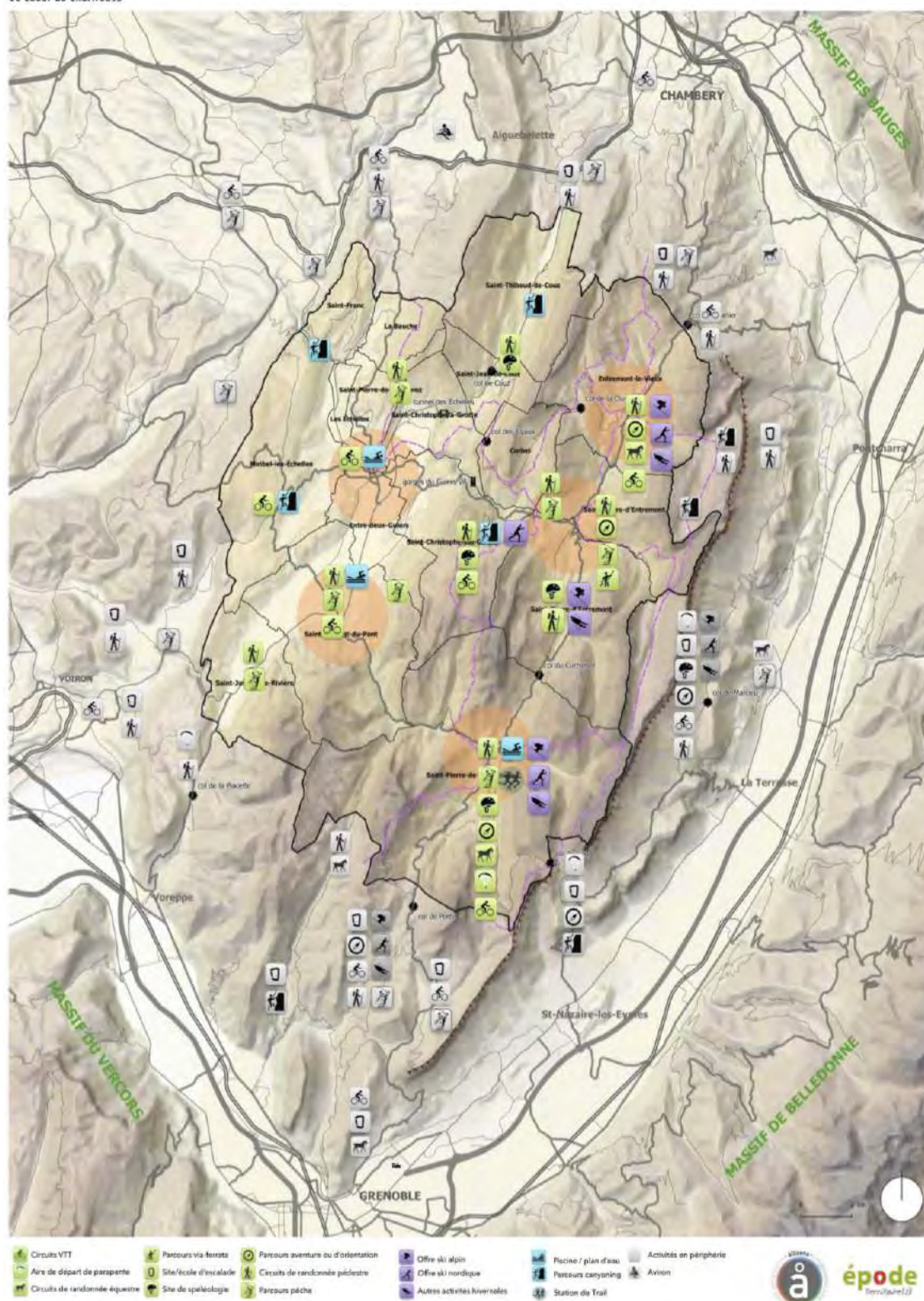


Figure 67 : Carte TOURISME Répartition des principales activités

2.4.5 L'ECONOMIE TOURISTIQUE HIVERNALE

➤ TOURISME ET CHANGEMENT CLIMATIQUE



Le **renouvellement de la clientèle des activités hivernales** constitue un enjeu majeur depuis plusieurs années. Si des sites ont déjà mis en œuvre des stratégies qui d'une part, prolongent l'intérêt des skieurs plus âgés et, d'autre part, favorisent l'accès des débutants qui s'initient à l'activité la **lente mais réelle évolution à la baisse du nombre de journées skieurs** (alpin et nordique) ne doit pas pour autant masquer le fait que le ski reste l'un des facteurs majeurs d'attractivité. La

demande évolue également vers davantage d'activités liées à la découverte de la nature se traduisant par un fort développement de la pratique « nordique » au sens général (raquette et promenade sur chemins damés notamment).

Associée à ces tendances, **l'évolution des précipitations neigeuses est la problématique majeure pour cette économie hivernale** qui souffre depuis plusieurs années d'un déficit récurrent « d'or blanc ». Toute la moyenne montagne est concernée et Cœur de Chartreuse n'échappe pas à la règle. De profondes réflexions doivent être menées dans le sens d'une **diversification plus forte et d'une gestion nouvelle des domaines skiables alpins et nordiques**.

➤ UNE ECONOMIE IMPORTANTE ET GENERATRICE DE VALEUR POUR CŒUR DE CHARTREUSE

Composée d'activités lucratives (essentiellement le ski alpin et de fond) mais aussi et de plus en plus de pratiques « nordiques » libre d'accès (dont la raquette est très représentative et en forte évolution), l'économie hivernale se concentre sur 6 pôles de dimension variée :

Les pôles	Nb km alpins	Nb km nordiques
Saint-Pierre-Chartreuse — le Planolet	35 km	
Saint Hugues les Eaux	4 km	10km reliés au domaine Chamechaude
Le Désert d'Entremont	3 km	53 km
Granier	3 km	
la Ruchère		35 km
Total	48 km	98 km

Figure 68 : Les domaines skiables

Générant **sur une moyenne de 5 ans plus d'un million cinq cents mille euros** de recettes, le ski sous toutes ses formes est fortement structurant pour le territoire Cœur de Chartreuse. Sans être réellement adapté à la moyenne montagne, l'application du ratio permettant d'apprécier les retombées économiques directes et indirectes sur les communes supports donnerait une estimation de l'ordre de **9,5 M€**. Pour autant, face aux évolutions climatiques compromettant sensiblement l'avenir de la glisse, **de nouvelles perspectives de gestion et de diversification** sont à travailler, devant s'orienter à la fois **vers une pratique différente et différenciante du ski** (qui peut-être un fort marqueur pour Cœur de Chartreuse) mais également **vers le développement plus prononcé de la polysaisonnalité** des équipements et des aménagements, ainsi que de l'offre hors ski et après-ski. Rappelons enfin que pour les séjournants (qui sont minoritaires), 25 à 30 %

de la composition du groupe (famille, tribus) ne s'applique pas.

CE QUI EST EN JEU POUR LE CŒUR DE CHARTREUSE

- Diversification de l'offre hivernale vers des activités plus « douces » et combinées à du court séjour pour réduire progressivement la part des excursionnistes
- Pérennité des locomotives touristiques du territoire dont les activités hivernales font indéniablement partie
- Positionnement hiver à retravailler pour être encore plus différenciant face à la concurrence des autres massifs pré-alpins

LES ACTIVITES HIVERNALES-UNE COMPETITIVITE A RETROUVER

La problématique de l'évolution des **précipitations neigeuses et de cette économie « climatodépendante »** conduit à une **diminution** du nombre de journées skieur, imposant une nécessité de diversification et **gestion nouvelle des domaines skiables**.

Ainsi, la diversification de l'offre hivernale vers des activités plus « douces », et combinées à du court séjour pour réduire progressivement la part des excursionnistes est nécessaire à l'évolution des pratiques. De même, la **pérennité des locomotives touristiques** du territoire dont les activités hivernales font indéniablement partie est à retravailler en lien avec la **positionnement hiver** pour se démarquer face à la concurrence des autres massifs pré-alpins.

TOURISME // Les domaines skiables
CC Cœur de Chartreuse

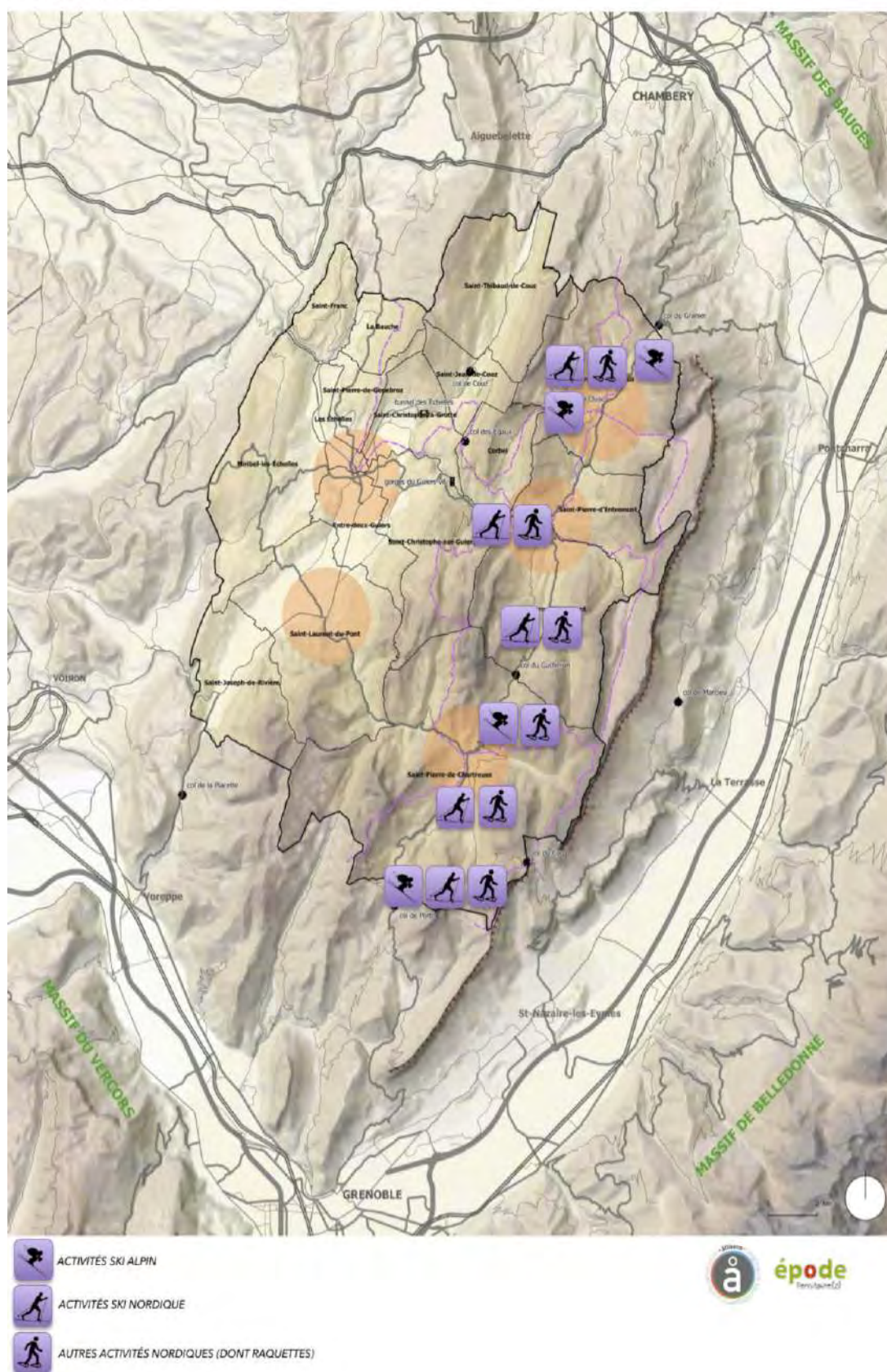


Figure 69 : Carte TOURISME Les domaines skiables

Cœur de Chartreuse : une destination touristique

La structuration de l'offre et son positionnement sont au cœur du développement des évolutions nécessaires pour que le Cœur de Chartreuse puisse tendre vers la qualification de « destination ». La spatialisation des enjeux (voir schéma) permet de cerner l'ensemble du territoire et ses spécificités. En effet deux types de tourisme sont présents sur le Cœur de Chartreuse, en lien avec sa géographie et les perspectives futures de développement permises par le PLUi-H valant SCOT : la vallée « loisirs, nature et diversifiée » et une montagne « slow tourisme ». Le schéma ci-après met en avant les principaux enjeux liés au développement du Cœur de Chartreuse en tant que destination touristique.

CE QUI EST EN JEU POUR LE CŒUR DE CHARTREUSE

La **structuration de l'offre et son positionnement** sont au cœur du développement des évolutions nécessaires pour que le Cœur de Chartreuse puisse tendre vers la qualification de « destination ». La **spatialisation des enjeux (voir schéma)** permet de **cerner l'ensemble du territoire et ses spécificités**. En effet, **deux types de tourisme** sont présents sur le Cœur de Chartreuse, en lien avec sa géographie et les perspectives futures de développement permises par le PLUi-H valant SCOT : la vallée « loisirs, nature et diversifiée » et une montagne « slow tourisme ».

UNE DESTINATION CŒUR DE CHARTREUSE A CONSTRUIRE

La structuration de l'offre et son positionnement sont au cœur des évolutions nécessaires pour que le Cœur de Chartreuse puisse tendre vers la qualification de « destination ».

La spatialisation des enjeux (voir schéma) permet de cerner l'ensemble du territoire et ses spécificités. En effet, deux types de tourisme sont présents sur le Cœur de Chartreuse, en lien avec sa géographie et les perspectives futures de développement permises par le PLUi-H valant SCOT : la vallée « loisirs, nature et diversifiée » et une montagne axée sur le « slow tourisme ».

UNE VALLÉE « LOISIRS NATURE & DIVERSIFIÉE »

ESPACE D'ACTIVITÉS EN COHÉRENCE COMPLÉMENTAIRES À LA MONTAGNE

- LOISIRS D'EAU
- HP INNOVANTS
- ACTIVITÉS DOUGES (VS ALTITUDE)

PRINCIPAUX ENJEUX

- DÉVELOPPER UN TOURISME À L'ANNÉE
- ÊTRE EN COHÉRENCE AVEC LA CONCENTRATION/DIVERSIFICATION DE L'OFFRE D'ALTITUDE
- CAPTER UNE PARTIE DES EXCURSIONNISTES

UNE MONTAGNE « SLOW TOURISME »

ESPACE DE DÉCLINAISONS POUSSÉES DU SLOW TOURISME

- SLOW MOUNTAIN
- SNOW FARMING
- TOURISME À DIMENSION HUMAINE
- Hébergements éco-responsables

PRINCIPAUX ENJEUX

- MOBILITÉ ENTRE LES SITES/PÔLES
- PÉRÉNNITÉ DE L'ÉCONOMIE HIVERNALE
- STRUCTURATION ET PROMOTION DE L'ÉCONOMIE ESTIVALE
- LES VÉO-RURAUX ET LE TOURISME

ESPACE DÉDIÉ AUX PRATIQUANTS CHEVRONÉS DE L'ALPE

- GRANDS SKI À DIMENSION CHARTREUSE
- ÉQUIPEMENTS LUDIQUES ET LOISIRS ACTIFS TOUTES SAISONS

PRINCIPAUX ENJEUX

- PÉRÉNNITÉ DE L'ÉCONOMIE HIVERNALE
- STRUCTURATION ET PROMOTION DE L'OFFRE DE LOISIRS ACTIFS ET CONCURRENCE FORTES AVEC LES STATIONS ALPINES MOYENNES

SOUS-PARTIE 2.5 LA CAPACITE D'INTERCONNEXION : LE SYSTEME DE MOBILITES

2.5.1 ANALYSE DES FLUX : UN BASSIN DE VIE MAIS UN ACCROISSEMENT DES LIENS AVEC L'URBAIN « VILLES PORTES »

➤ DES MOBILITES LIEES AUX RESIDENTS PREPONDERANTES, EN INTERNE ET EN EXTERNE DU TERRITOIRE INTERCOMMUNAL

DES MOBILITES LIEES A L'EMPLOI IMPORTANTES

— *Des différents flux sortants et des flux internes aussi représentés* : Le territoire intercommunal offrait 4 462 emplois en 2013 (source INSEE) face à cela, les actifs résidant sur le territoire de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse étaient au nombre de 7 457 (source INSEE). Ces chiffres démontrent **un déficit d'emplois**, une partie des résidents devant nécessairement se tourner vers les territoires extérieurs pour travailler.

Une partie des actifs travaille au sein de l'intercommunalité, ce qui produit des flux internes quotidien. De plus, tous les emplois offerts sur le territoire intercommunal ne sont pas entièrement pourvus par des résidents de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse. Des actifs venant de l'extérieur viennent donc occuper des emplois du territoire.

Les mobilités liées à l'emploi sont donc importantes en nombre et représentent des mobilités récurrentes sur la journée.

Les flux sortants du territoire étaient au nombre de 3 570 en 2011 (INSEE), les flux entrants de 882, et à cela, il faut ajouter les flux internes de l'ordre de 3 459. **La totalité des flux liés à l'emploi** représente donc 7 911 en 2011, avec 45 % de flux sortants, 44 % de flux internes et 11 % de flux entrants.

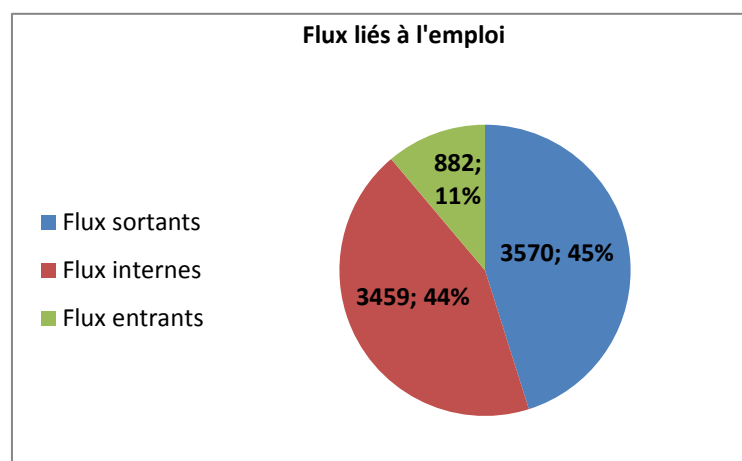


Figure 70 : Les flux liés à l'emploi-Source : observatoire des Territoires de la Savoie, INSEE 2011

— *Origine et destination* : Les actifs se dirigent prioritairement vers la Communauté d'Agglomération de Chambéry Métropole, 32 % des flux sortants pour l'emploi (1 141), puis vers la Communauté d'Agglomération Grenoble Alpes Métropole pour 28 % (997), et vers la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais pour 19 % (696).

Les communes les plus attractives sont : Chambéry (761), Grenoble (477), Voiron (361).

Les destinations sont clairement différenciées selon la localisation des communes au sein du territoire intercommunal. Les communes du Nord se tournent naturellement vers les

agglomérations de Chambéry (première destination pour l'emploi des communes de La Bauche, Saint-Jean-de-Couz, Saint-Thibaud-de-Couz, Corbel), alors que celles du Sud vers les agglomérations de Grenoble et du Voironnais.

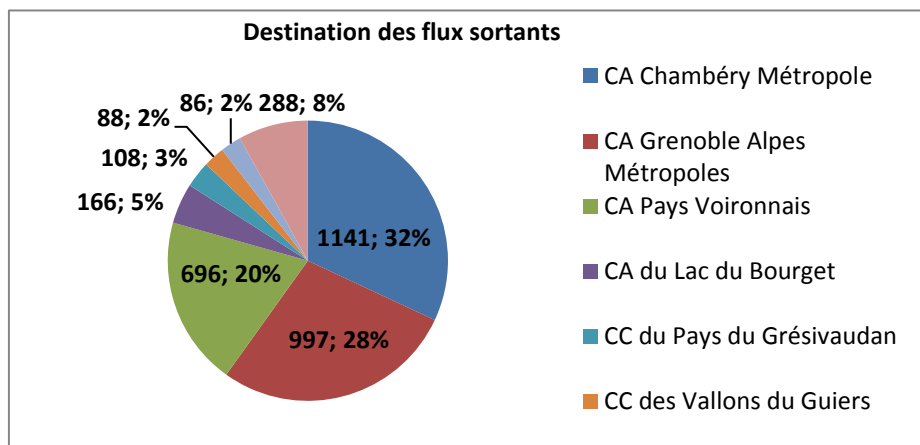


Figure 71 : Destination des flux sortants-Source : observatoire des Territoires de la Savoie, INSEE 2011

Les destinations se concentrent en moyenne vers l'agglomération la plus proche.

Les flux internes, quasiment aussi importants que les flux sortants, (3459), démontrent une **réelle attractivité pour les emplois** sur place pour les résidents et un fonctionnement interne intéressant. Cela permet également de limiter les distances pour se rendre sur le lieu de travail.

La commune la plus polarisante en interne pour l'emploi est clairement Saint-Laurent-du-Pont (1 413 soit 41 % des flux internes), puis les communes d'Entre-Deux-Guiers (360 soit 10 %), puis Les Echelles (305 soit 9 %), Saint-Pierre-de-Chartreuse (281 soit 8 %).

Par ailleurs, **plusieurs communes sont le premier lieu de travail de ses actifs résidents** (par exemple : Les Echelles dont 115 personnes travaillent dans la commune alors que le premier flux sortant est de 104 personnes vers la commune de Chambéry, ou encore Saint-Christophe dont 34 personnes travaillent dans la commune alors que le premier flux sortant est de 32 personnes vers Saint-Laurent-du-Pont puis 30 personnes vers Chambéry).

Les actifs entrant sur le territoire intercommunal pour l'emploi, mais ne résidant pas sur une des communes de Cœur de Chartreuse, proviennent principalement du département de l'Isère (communes de Voiron, Grenoble, Saint-Etienne-de-Crossey, surtout de la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais [332 soit 38 % des flux sortants], de la Communauté d'Agglomération Chambéry Métropole [119 soit 13 %], de la Communauté de Communes Val de Guiers [96 soit 11 %], et la Communauté d'Agglomération Grenoble Alpes Métropole [92 soit 10 %].

Les communes les plus attirées par la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse pour l'emploi sont : Voiron [107], Grenoble [57], Saint-Etienne-de-Crossey [44], Chambéry [41].

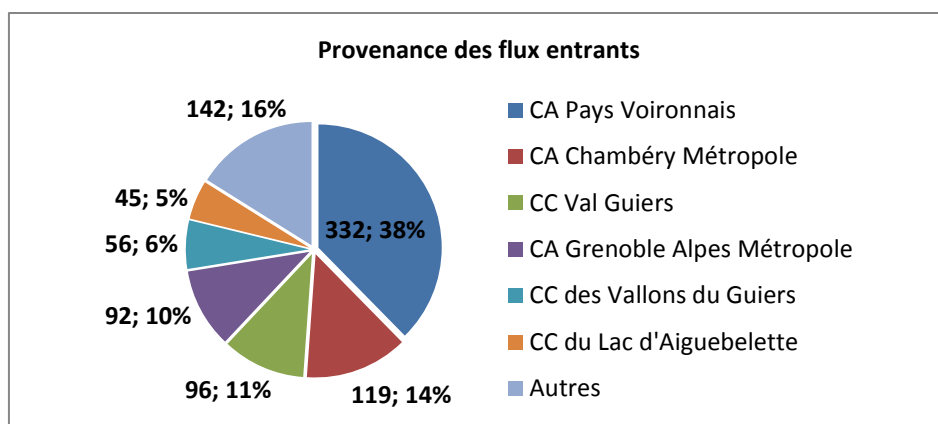


Figure 72: Provenance des flux entrants - Source : Observatoire des Territoires de la Savoie, INSEE 2012

DES DISTANCES RAISONNABLES PARCOURUES PAR LES ACTIFS DES HABITANTS DU PNR POUR SE RENDRE SUR LEUR LIEU DE TRAVAIL

L'étude menée à l'échelle du PNR en 2012 sur les mobilités, nous apprend que les distances parcourues par les actifs pour se rendre sur leur lieu de travail restent raisonnables, puisque 70 % des actifs parcourent moins de 20 km par trajet dont 30 % moins de 5 km. Ce dernier chiffre représente une réelle potentialité pour développer les modes doux et modes alternatifs. La **distance moyenne domicile-travail** s'établit à 17 km. A titre de comparaison, la moyenne était de 18 km pour le PNR des Bauges et de 21 pour le PNR du Vercors.

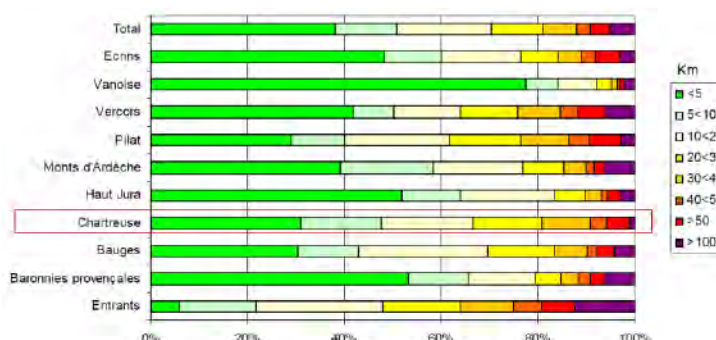


Figure 73: Source : INDDIGO, Mission mobilité dans les Parcs de Rhône-Alpes, PNR de Chartreuse, Comité de pilotage, novembre 2012.

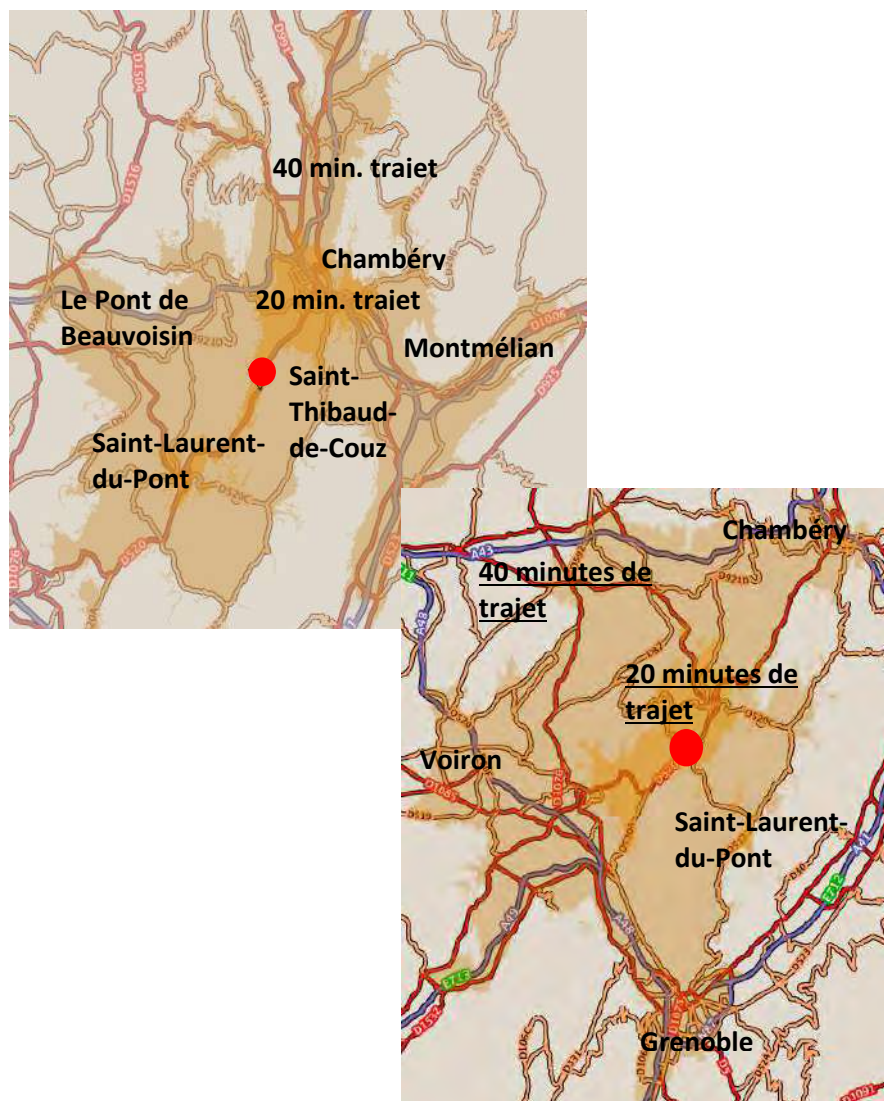


Figure 74: Distance domicile-travail-Isochrone-Source : Géoportail

L'isochrone permet de calculer la zone à atteindre en un temps déterminé, à partir d'une position donnée. Saint-Laurent-du-Pont, a été pris comme point de référence, en lien avec sa situation géographique, au centre de la Communauté de communes. Sur la base de 17 km réalisés en 22 minutes, les actifs travaillent sur le territoire du Cœur de Chartreuse. En revanche, avec un temps de trajet de 40 minutes, les actifs arrivent rapidement sur les bassins d'emploi grenoblois et chambériens. Il faut souligner ici que pour les communes limitrophes du bassin chambérien y accèdent en une vingtaine de minutes (Ex : isochrone Saint-Thibaud-de-Couz). L'isochrone permet donc de visualiser les possibilités de trajet mais n'indique pas le lieu de travail de actifs pour autant.

UNE UTILISATION MASSIVE DE LA VOITURE

Le mode de transport utilisé massivement par les actifs résidant de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse est la voiture, à hauteur de 83 %. Ce taux s'établit à 90 % à l'échelle du PNR (source : INDDIGO, Mission mobilité dans les Parcs de Rhône-Alpes, PNR de Chartreuse, Comité de pilotage, novembre 2012). Les actifs travaillant dans leur commune ont quant à eux choisi la voiture à hauteur de 75 % à l'échelle du PNR (source : étude INDDIGO).

Les communes, dont la part des personnes travaillant sur la commune de résidence est la plus forte, sont les communes où l'utilisation de la voiture est la moins importante. Ainsi sur Saint-

Pierre-de-Chartreuse et Saint-Pierre-d'Entremont (Isère), où entre 45 et 50 % des actifs résident et travaillent sur la commune, la voiture représente moins de 80 % des déplacements domicile-travail (source : étude INDDIGO).

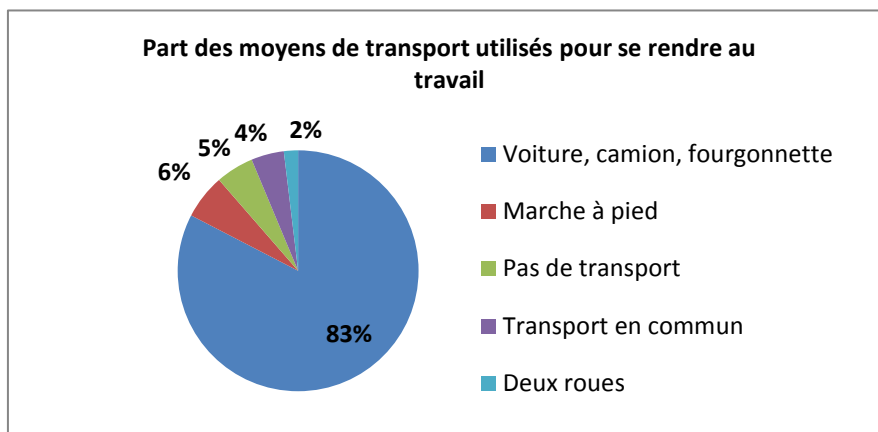


Figure 75: Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail-Source : INSEE 2013

L'étude menée à l'échelle des PNR Rhône-Alpes nous apprend également que ce sont les tranches d'âge intermédiaires (30 à 50 ans) qui utilisent au maximum la voiture pour se rendre au travail. C'est au sein de cette tranche d'âge que le déplacement domicile-travail est souvent mutualisé avec le déplacement vers l'école ou les loisirs des enfants, ce qui est rendue plus pratique par l'utilisation de la voiture individuelle.

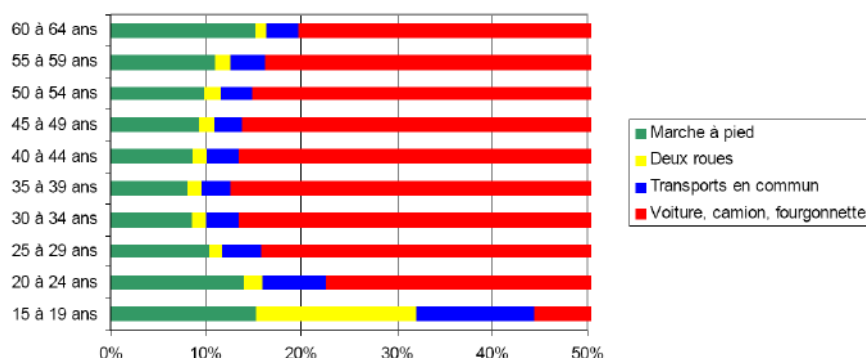


Figure 76 : Part modale par tranche d'âge (ensemble des PNR Rhône-Alpes)

L'utilisation massive de l'automobile pour les déplacements domicile-travail, et de façon générale dans les déplacements, se retrouve dans l'équipement automobile des ménages.

En 2013, 91 % des ménages de l'intercommunalité disposaient d'au moins une voiture, ce qui est supérieur à la moyenne départementale (87 %) et nationale (France métropolitaine, 81 %). Les ménages sont, par ailleurs, plus nombreux à disposer de 2 voitures ou plus (48 %) qu'1 seule (43 %). Cela s'explique notamment par la bi-activité dans le couple de plus en plus développée.

Le deuxième mode de transport le plus plébiscité à l'échelle de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse est la marche à pied, puis en troisième pas de transport (travail à domicile), en quatrième les transports en commun et en dernière position les deux roues.

L'Enquête Ménages-Déplacements réalisée en 2010 révèle que l'utilisation de la voiture prend une place de plus en plus importante (70 % en 2010 contre 59 % en 2002) et cela au détriment des transports collectifs (- 6 points) et de la marche à pied (- 3 points).

UNE VULNERABILITE ENERGETIQUE LIEE AUX DEPLACEMENTS DOMICILE-TRAVAIL BIEN PRESENTE

Le taux d'effort énergétique lié à la mobilité est calculé en fonction du coût énergétique par rapport au revenu médian. La situation est diversifiée selon les communes, mais d'une façon générale ce sont les territoires ruraux, les plus éloignés d'une desserte alternative efficace qui sont touchés.

Au sein du PNR Chartreuse, le bassin chambérien fournit un effort énergétique plus important. En effet le taux d'effort énergétique prend en compte le revenu médian des ménages par rapport au coût des transports. Les revenus des ménages polarisés par le bassin chambérien ont des taux de variation élevés qui ne sont pas toujours à la hausse. De même le coût du carburant et l'accessibilité sont des variables à prendre en compte. Ainsi les communes périurbaines du bassin chambérien sont les plus touchées (accessibilité, transports en communs...).

Par ailleurs, le secteur des transports à la personne représente le deuxième secteur le plus consommateur (20 %) après celui de l'habitat (46 %), suivi de l'industrie (13 %), du tertiaire (10 %), de l'agriculture (7 %), des bâtiments communaux (2 %) et du tourisme (2 %).

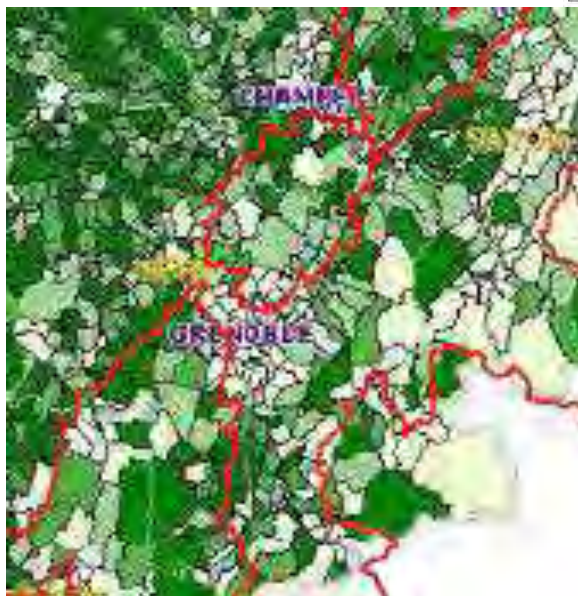
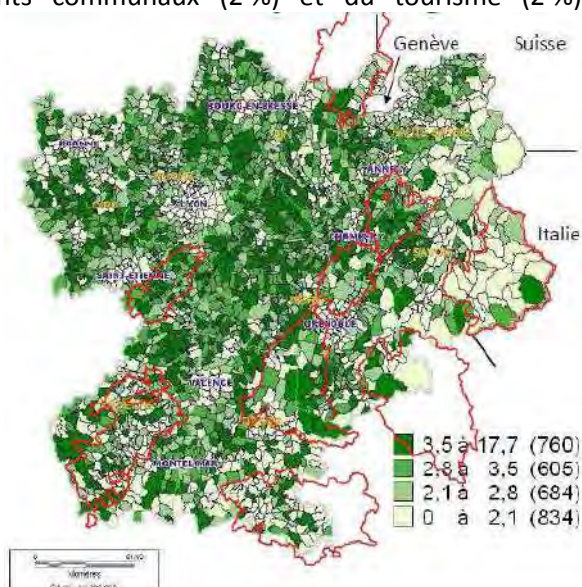
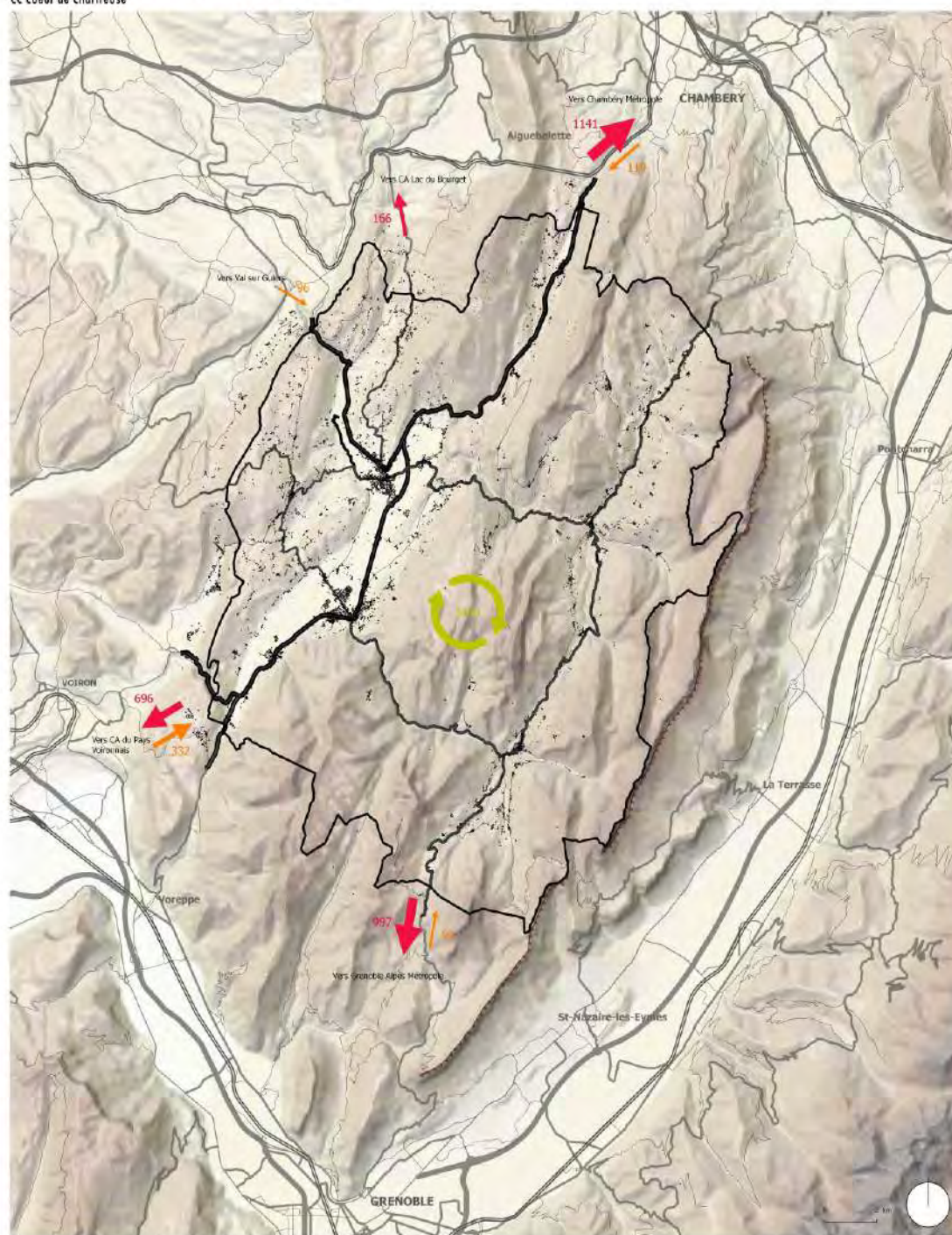


Figure 77 Taux d'effort énergétique moyen pour les déplacements domicile-travail par ménage Source : INDDIGO, Mission mobilité dans les Parcs de Rhône-Alpes, PNR de Chartreuse, Comité de pilotage, novembre 2012

DEPLACEMENTS // Mobilités domicile-travail

CC Cœur de Chartreuse



Flux domicile-travail (trajet journalier)
 — Flux entrants (de l'extérieur vers l'intérieur du territoire) (882)
 — Flux sortants (de l'intérieur vers l'extérieur du territoire) (8579)
 — Flux internes (1450)

Source : Insee

Cartographie réalisée dans le cadre de l'élaboration du PLUI de la CC Cœur de Chartreuse // Mise à jour le : 25/7/2015

épode
Territoire(s)

Figure 78 : Carte DEPLACEMENTS-Mobilités domicile-travail

➤ D'AUTRES MOTIFS DE DEPLACEMENTS ET DE MOBILITE QUE LE TRAVAIL :

La scolarité : Les déplacements liés à la scolarité représentent l'un des autres motifs de déplacements les plus importants avec ceux liés au travail.

L'étude INDDIGO révèle la présence d'environ 30 % de déplacements scolaires à l'échelle du PNR Chartreuse au sein de la population des communes, soit 16 000 enfants. Parmi eux, 30 % sont scolarisés sur leur commune, environ 7 % sur une autre commune du PNR, 30 % sortent du PNR, et environ 30 % sont des scolaires qui entrent sur le territoire PNR de Chartreuse.

C'est à partir du collège que les mobilités sortantes deviennent importantes (carte périmètre scolaires). Pour la maternelle et l'élémentaire, la structuration des équipements à l'échelle du territoire permet de satisfaire à la majorité des besoins.

En moyenne, les distances restent courtes pour les scolaires puisqu'ils sont 60 % à parcourir moins de 5 km.

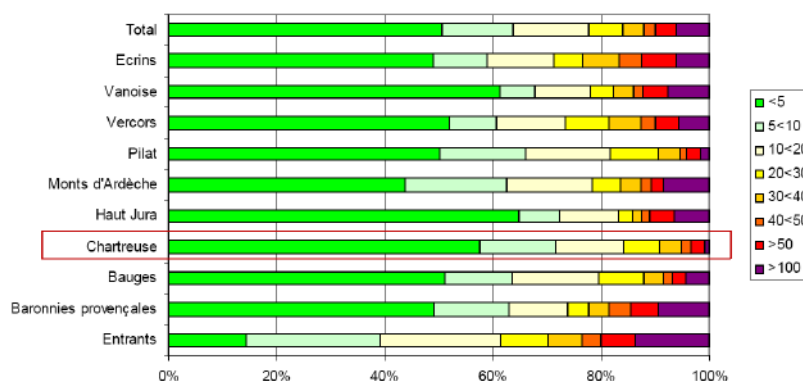


Figure 79 : Source : INDDIGO, Mission mobilité dans les Parcs de Rhône-Alpes, PNR de Chartreuse, Comité de pilotage, novembre 2012

Cela permet de favoriser les modes de transports alternatifs. En effet, la part de la voiture pour les déplacements domicile/école se limite à environ 45 % (étude INDDIGO). La marche à pied est plébiscitée à hauteur de 25-30 % et les transports en commun scolaires de l'ordre de 25-30 % également (étude INDDIGO).

Les services et la consommation : En plus des déplacements domicile/travail et domicile/école, il existe des mobilités nécessaires liées aux services, à la consommation, aux loisirs. S'ils sont moins réguliers, moins prévisibles et plus difficilement quantifiables, ils n'en demeurent pas moins importants.

A l'échelle du PNR, cela est surtout vrai pour les services liés à la santé et pour la consommation d'une façon générale, alors que concernant les loisirs et l'enseignement cela est moins marqué (présence d'écoles et de collège dans le Cœur de Chartreuse).

Le territoire intercommunal offre un panel de commerces intéressant et attractif pour les achats du quotidien, notamment sur les communes de Saint-Laurent-du-Pont, Entre-Deux-Guiers, Les Echelles, Saint-Pierre-de-Chartreuse, complété par deux surfaces moyennes commerciales sur Entre-deux-Guiers et Saint-Laurent-du-Pont. Quant aux services, il est à noter la présence du centre hospitalier de Saint-Laurent-du-Pont. Cela permet de satisfaire certains besoins, dans de courtes distances km et temps.

L'offre locale se limite aux besoins du quotidien, voire légèrement au-delà, mais pour le plus exceptionnel, il est nécessaire de se tourner vers l'extérieur, et donc principalement vers les

agglomérations portes.

Dans la pratique, d'autres polarités plus « locales » ressortent notamment pour la consommation, telle que la polarité de Pont-de-Beauvoisin, cette polarité naissante initie un changement des modes et des itinéraires de consommation.



Source : INDDIGO, Mission mobilité dans les Parcs de Rhône-Alpes, PNR de Chartreuse, Comité de pilotage, novembre 2012

➤ SYNTHÈSE DES DÉPLACEMENTS DES RÉSIDENTS

Les données présentées ci-après sont issues de l'étude INDDIGO qui a analysé les données de l'Enquête Ménage Déplacement menée en 2010. Cela concerne le déplacement des résidents.

- Autour de 4 déplacements réalisés par jour,
- Distance moyenne de 29 km par jour,
- Taux d'occupation moyen en semaine de la voiture de 1,2,
- Motifs de déplacements : 12 % travail, 11 % école-université, 11 % achat, 7 % visite, 10 % accompagnement, 22 % autres (loisirs, autres activités,...), 26 % secondaires (autre que depuis le domicile).

➤ LES EXCURSIONNISTES ET LES TOURISTES

L'offre en loisirs et en tourisme que propose le territoire Cœur de Chartreuse influe évidemment sur les déplacements et mobilités. En effet, cela produit des déplacements internes mais aussi surtout des déplacements entrants.

Les excursionnistes (visiteurs d'une journée), qu'ils soient résidents ou non au territoire, sont prépondérants en week-end et en été. Ils présentent un taux d'occupation plus important que

les actifs pour leur déplacement domicile-travail, en moyenne ils sont 2,3 personnes dans leur véhicule.

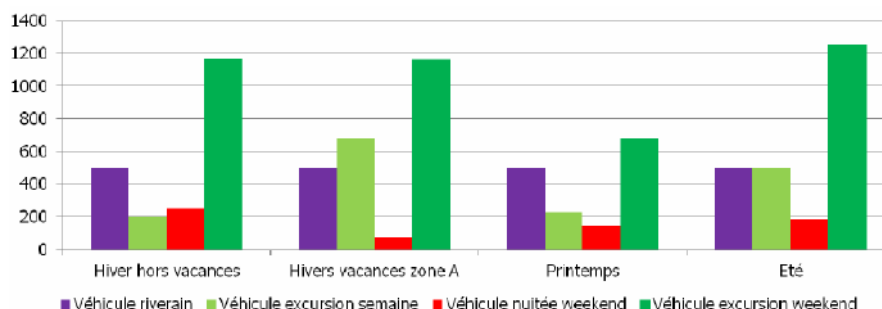


Figure Source : INDDIGO, Mission mobilité dans les Parcs de Rhône-Alpes, PNR de Chartreuse, Comité de pilotage, novembre 2012

Les touristes (visiteurs qui passent au moins une nuit), proviennent principalement de France, pour environ 65 %, environ 25 % d'Europe et moins de 10 % autres. Ils utilisent en grande majorité la voiture, à hauteur de 90 %.

➤ LES TRANSPORTS DE MARCHANDISES

Les poids lourds représentent en moyenne un peu plus de 4 % du trafic sur le réseau routier intercommunal (source : données départementales 2014).

Il s'agit principalement d'un trafic d'échanges et donc de flux de passage avec les villes portes, cela à hauteur de 90 %, puis du trafic régional et national (source étude INDDIGO). En outre, la création de nouvelles zones d'activités (Champ Perroux) contribue à augmenter le trafic routier.

Les kilomètres générés dans le PNR Chartreuse, sont du fait d'abord des résidents, puis des excursionnistes, des marchandises, et des touristes.

DEPLACEMENTS // Structuration et hiérarchisation du réseau routier

CC Cœur de Chartreuse

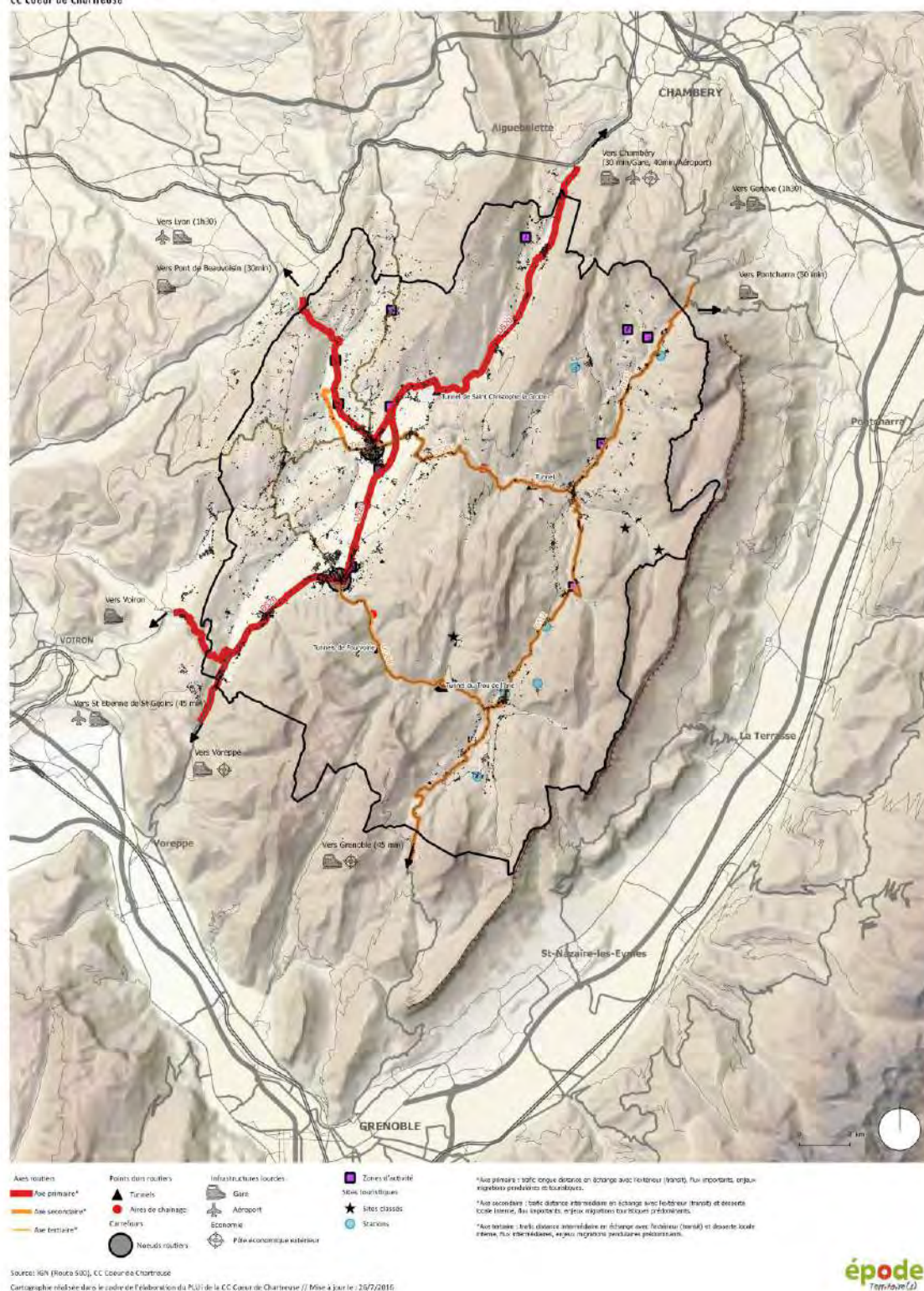


Figure 80 : Structuration et hiérarchisation du réseau routier

➤ UN TERRITOIRE TRES ACCESSIBLE PAR LA ROUTE, CERCLE PAR DES AXES MAJEURS

Le territoire communal n'est pas traversé par des voies routières lourdes de type autoroutes et routes nationales mais par deux axes majeurs : la RD520 (côté Isère) et la RD1006 (côté Savoie). Le territoire est également cerclé par les principales autoroutes reliant les villes portes : l'A43 (La-Tour-du-Pin / Chambéry), l'A48 (La-Tour-du-Pin / Voiron / Chambéry), l'A41 (Chambéry / Grenoble).

Ainsi la structuration du réseau résulte en partie de la topographie : les RD520/1006 sont les axes de transit majeur de large gabarit dont le tracé se situe en vallée. Les dessertes perpendiculaires sont peu nombreuses puisqu'elles doivent gravir le relief, il existe un second axe parallèle à la RD520/1006 en plateau où le relief est plus contraignant, passant par le Col de Porte.

UN TERRITOIRE AXE AUTOUR DE LA RD520/RD1006

Le territoire est traversé du Nord au Sud par la RD520/RD1006, principal axe de desserte routière du territoire. C'est aussi depuis cet axe que sont permis les accès à Saint-Pierre-de-Chartreuse. Cet axe est ainsi utilisé quotidiennement pour les migrations domicile-travail, consommation, services, ainsi que par les excursionnistes et touristes.

En période d'afflux routiers liés aux flux touristiques/excursionnistes, cet axe peut constituer un shunt vis-à-vis des autoroutes. La RD1006 représente un axe de délestage de l'autoroute.

En interne, il permet un accès aux zones d'activités et commerciales, principalement localisées le long de cet axe. Son caractère de transit se traduit par des flux routiers conséquents :

- RD520 comptage Saint-Joseph-de-Rivière 8900 véhicules/jours en 2014 (dont 4,5 % de poids lourds),
- RD520 comptage amont Entre-Deux-Guiers 4000 véh/jr en 2014 (dont 8,9 % PL),
- RD1006 comptage Saint-Thibaud-de-Couz 5815 véh/jr en 2014 (dont 2,6 % PL),
- RD1006 comptage Les Echelles vers Pont-de-Beauvoisin 4958 véh/jr en 2014 (dont 3 % PL).

Les flux augmentent de 2013 à 2014 (+2,5 %). C'est l'axe qui concentre le plus de trafic à l'échelle de l'intercommunalité.

Le comptage réalisé à Saint-Thibaud-de-Couz confirme l'importance des migrations pendulaires sur cet axe, avec des pics de fréquentation entre 7h et 9h30 et entre 17h et 19h30.

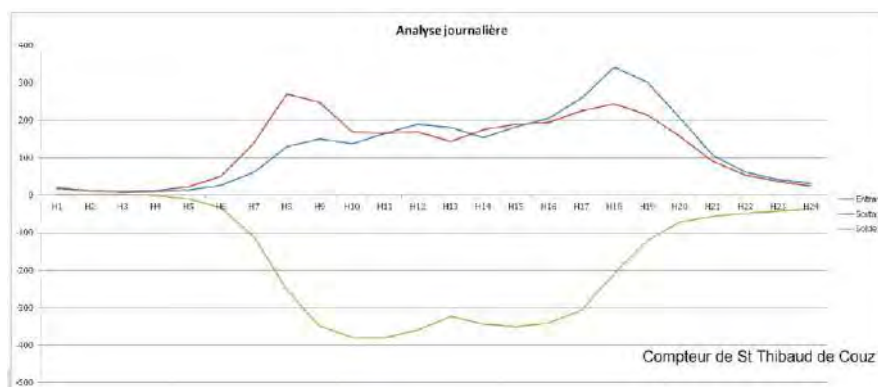


Figure 81 : Comptage à Saint-Thibaud-de-Couz-Source : INDDIGO, Mission mobilité dans les Parcs de Rhône-Alpes, PNR de Chartreuse, Comité de pilotage, novembre 2012

Du fait de son positionnement au centre du territoire et de son caractère de transit marqué, cette voie représente un effet « vitrine » pour le territoire Cœur de Chartreuse. L'image donnée à voir depuis cet axe fera partie du souvenir des voyageurs en transit. Son gabarit est large et

confortable pour les véhicules, confortant son caractère de transit.

Cet axe traverse plusieurs villages et bourgs au sein de l'intercommunalité : Saint-Thibaud-de-Couz (dont Les Gros Louis), Saint-Laurent-du-Pont, Saint-Joseph-de-Rivière. La RD1006 bifurque côté Savoie en direction de Pont-de-Beauvoisin en passant par l'agglomération Les Echelles / Entre-Deux-Guiers. Ainsi, l'effet « vitrine » entre en ligne de compte aussi dans la traversée de ces villes et villages.

La question de la sécurité sur cet axe se pose, même s'il n'existe pas de point noir particulier en matière d'accidentologie. C'est la partie RD520 qui est davantage concernée par les accidents. L'insécurité et les vitesses excessives se font notamment ressentir au niveau des entrées d'agglomérations souvent peu marquées et conservant un gabarit très large, ou encore dans la traversée de hameaux.

Les communes de Saint-Laurent-du-Pont et de Saint-Joseph-de-Rivière portent une réflexion quant à l'amélioration des entrées et traversées de ville. Par ailleurs, la commune de Saint-Laurent-du-Pont a un projet de création de deuxième pont sur le Guiers afin de désengorger le centre notamment pour ce qui est du trafic poids lourds.

Le fort trafic de cette voie induit également des nuisances sonores. La route est concernée par un classement sonore : catégorie 3 (100 m affectés de part et d'autres) ou catégorie 4 (30 m affectés de part et d'autres) selon les portions (agglomérations / hors agglomérations). Cela se fait d'autant plus ressentir en traversées d'agglomérations.

UNE DESSERTE SECONDAIRE : LES PERPENDICULAIRES (RD520b ET RD520c) ET LA PARALLELE (RD512/912)

Le réseau secondaire se compose des perpendiculaires RD520b et RD520c, ainsi que la parallèle RD512/912. Ce réseau est qualifié de réseau secondaire puisqu'il est complémentaire à l'axe principal, permet de desservir des points d'intérêt majeur du territoire et présente donc un intérêt au-delà de l'échelle communale ou intercommunale uniquement.

Les routes départementales RD520b et RD520c s'établissent de façon perpendiculaire à la RD520. Elles se situent du côté Isère, et prennent leur accroche pour la première à Saint-Laurent-du-Pont et pour la seconde sur le bas de Saint-Christophe-sur-Guiers.

Leur rôle est essentiel pour la desserte touristique, puisqu'elles permettent l'accès aux principaux points d'intérêt du territoire avec notamment l'offre hivernal, les parcours aventure...

Elles présentent un trafic routier stable sur 2013-2014 :

- RD520b : 1800 véh/jr en 2014 dont 5,1 % PL,
- RD520c : 1000 véh/jr en 2014.

Les comptages réalisés montrent des variations de trafics selon la saison, la période de vacances ou non et les jours de la semaine. Le comptage de Saint-Laurent-du-Pont vers Saint-Pierre-de-Chartreuse indique qu'en hiver hors vacances, le trafic fluctue de 700 véh/jr en semaine à 1415 véh/jr en week-end ; et qu'en hiver en période de vacances le trafic fluctue de 1185 véh/jr en semaine à 1240 véh/jr en week-end.

La RD520b passe dans des gorges et présente donc plusieurs points sensibles : risque de chutes de pierres et coulée de neige, traversées de 3 ouvrages réduisant les voies, ce qui peut s'avérer délicat en période hivernale de fort trafic (les véhicules ne passent pas à 2 et doivent s'arrêter). La RD520c est également soumise au risque de chute de blocs. L'aménagement de la voie a permis d'améliorer les circulations sur cette voie, mais le passage du pas du Frou reste une problématique pour les poids lourds en termes de gabarit.

La RD512 (côté Isère) se poursuivant en RD912 (côté Savoie), se situe schématiquement de façon

parallèle à la RD512/1006, sur les hauteurs en partie Est de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse.

Le trafic observé, stable entre 2013 et 2014, s'établissait à 1800 véh/jr au niveau de la RD512.

DEUX NŒUDS PRINCIPAUX

Deux carrefours représentant des nœuds routiers d'échange d'importance se dessinent sur le territoire : le croisement RD520/RD520b au niveau de Saint-Laurent-du-Pont et le croisement RD520/RD520a en bas de Saint-Christophe-sur-Guiers.

Ces deux intersections permettent de relier la partie vallée traversée par l'axe de transit à la partie montagne accessible principalement par deux voies.

Le premier nœud situé sur Saint-Laurent-du-Pont présente une importance majeure pour les circulations notamment touristiques et d'accès aux stations. Localisé en pleine agglomération, des congestions se forment régulièrement au niveau du carrefour en période hivernale, avec l'observation de remontée de trafic sur les feux de la commune, et des difficultés qui remontent sur la RD520.

Cette forte affluence présente aussi l'opportunité d'une vitrine et ainsi d'une vitalité pour les commerces et services sur ces axes.

Le second carrefour, situé hors agglomérations, présente des aménagements spécifiques avec la présence d'une bretelle d'accès, limitant les difficultés de circulations. De plus, la fréquentation reste moins importante.

UNE LIAISON LOCALE COMPLEMENTAIRE LIMITEE PAR LE RELIEF

Les routes départementales et communales complémentaires au réseau présenté précédemment viennent compléter les possibilités de dessertes et plus particulièrement au niveau local.

En partie ouest du territoire, on note que deux routes départementales sont très fréquentées : la RD28 avec 2800 véh/jr entre Miribel-les-Echelles et Saint-Laurent-du-Pont et la RD49 avec 1500 véh/jr, lien vers le voironnais.

LES ROUTES CLASSEES A GRANDE CIRCULATION

Le territoire communal est traversé par plusieurs voies classées à grande circulation. Cela induit des règles particulières en termes d'aménagement : « *En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.* » (article L111-6 du code de l'urbanisme).

Cela concerne :

- La RD102C, portion RD921 à RD520D sur Entre-Deux-Guiers,
- La RD520D, portion RD102C à RD520 sur Entre-Deux-Guiers,
- La RD520, portion de son départ à Saint-Christophe-sur-Guiers
- RD520D sur Entre-Deux-Guiers ; et portion présente sur Saint-Christophe-la-Grotte,
- La RD1006, dans son intégralité,
- La RD921 sur Les Echelles de son extrémité jusqu'à la RD1006.



2.5.2 TRANSPORT, MOBILITES : HERITAGE, EVOLUTIONS, INNOVATIONS PAR LES PRATIQUES

➤ **UNE OFFRE DE DEPLACEMENT ALTERNATIVE PEU DEVELOPPEE MAIS EN COURS D'EVOLUTION**

UNE ACCESSIBILITE SATISFAISANTE DES INFRASTRUCTURES LOURDES DE TRANSPORT

Il n'existe pas d'infrastructures lourdes de transport sur le territoire intercommunal, mais un accès relativement satisfaisant en temps et en termes d'offre :

- Aéroports : Chambéry (à 40 minutes en moyenne), Grenoble Saint-Etienne-de-Geoirs (à 45 minutes en moyenne), Lyon Saint-Exupéry (à 1h en moyenne), Genève (à 1h30 en moyenne).
- Gare TGV : Chambéry (à 30 minutes en moyenne), Grenoble (à 45 minutes environ), Aix-les-Bains (à 45 minutes environ).
- Gare TER : Chambéry (à 30 minutes en moyenne, +100 trains/jr, fréquentation 9000 voyageurs/jr), Pont-de-Beauvoisin (à 30 minutes en moyenne, 20 à 50 trains/jr), Voiron (à 30 minutes en moyenne, 60 à 90 trains/jr, fréquentation 2900 voyageurs/jr) Grenoble (à 45 minutes environ, +100 trains/jr, fréquentation 15 000 voyageurs/jr), Aix-les-Bains (à 45 minutes environ), Pontcharra (45 minutes environ, 60 à 90 trains/jr, fréquentation +1000 voyageurs/jr).

Cette offre est intéressante notamment pour les excursionnistes et touristes, permettant un accès au Cœur de Chartreuse en moins d'1 heure depuis Lyon et en moins de 4 heures depuis Paris.

L'offre TER s'oriente vers un usage des excursionnistes et touristes puisque l'accès reste trop éloigné pour un usage quotidien des actifs.

UNE OFFRE EN TRANSPORT COLLECTIF PAR CAR A AMELIORER

L'offre de transport en commun est organisée par 2 autorités organisatrices : le Conseil Départemental de Savoie et le Conseil Départemental d'Isère. En plus, la commune de Miribel-les-Echelles bénéficie d'une desserte organisée par le Pays Voironnais.

La desserte principale est développée par le Conseil Départemental de l'Isère via le réseau Transisère, qui assure une desserte jusqu'en Savoie, via les lignes suivantes :

- Ligne 7010 : liaison Voiron Chambéry, desservant les communes de St-Thibaud-de-Couz, St-Jean-de-Couz, St-Christophe-la-Grotte, Les Echelles, St-Christophe-sur-Guiers, Entre-Deux-Guiers, St-Laurent-du-Pont, St-Joseph-de-Rivière
 - o entre 3 et 5 départs vers Voiron et Chambéry en heure de pointe matin, entre 3 et 6 retour depuis Voiron et entre 3 et 4 retour depuis Chambéry en heure de pointe soirée. Moyenne de 1h10 St-Thibaud-de-Couz / Voiron.
- Ligne 7000 : liaison Grenoble St-Pierre-de-Chartreuse, desservant les communes de St-Pierre-de-Chartreuse, Saint-Laurent-du-Pont, Entre-Deux-Guiers, St-Joseph-de-Rivière
 - o entre 3 et 5 départs vers Grenoble en heure de pointe matin,
 - o entre 4 et 6 retour depuis Grenoble en heure de pointe soirée. Moyenne de 1h10 St-Pierre-de-Chartreuse / Grenoble.

- Ligne 7500 : liaison St-Laurent-du-Pont Saint-Pierre-d'Entremont, desservant les communes d'Entre-Deux-Guiers, Les Echelles, St-Laurent du Pont, Saint-Christophe-sur-Guiers, Saint-Pierre-d'Entremont

- départs le matin depuis Saint-Pierre-d'Entremont jusqu'à Entre-deux-Guiers, 1 retour depuis Les Echelles jusqu'à Saint-Pierre-d'Entremont en fin d'après-midi. Une desserte intra Saint-Pierre-d'Entremont est développée.

Il existe également une ligne de car organisée par le Conseil Départemental de Savoie via le réseau Belle Savoie :

- Ligne C4 : liaison Saint-Pierre-d'Entremont Chambéry, desservant les communes de Saint-Pierre-d'Entremont et Entremont-le-Vieux

- un aller et un retour en heure de pointe matin et soirée. Moyenne de 1h Saint-Pierre-d'Entremont / Chambéry.

La commune de Miribel-les-Echelles est desservie par la ligne D du transport interurbain organisé par le Pays Voironnais. Cette ligne permet de rallier Voiron en 30 minutes environ.

Il existe 4 points de vente de tickets de car sur le Cœur de Chartreuse :

- Office de tourisme de Saint-Laurent-du-Pont
- Bar-tabac à Saint-Joseph-de-Rivière
- Office de tourisme de Saint-Pierre-de-Chartreuse
- Office de tourisme Les Echelles

En complément, il existe des transports de cars scolaires organisés par les communes. A noter qu'une ligne spécifique avait été mise en place en saison hivernale entre Saint-Pierre-de-Chartreuse et Grenoble, mais elle a été arrêtée en raison de sa trop faible fréquentation. Il est également ressorti des ateliers de concertation Projet de Territoire que la desserte est parfois peu adaptée aux lycéens en termes de fréquence.

Plusieurs communes ne sont desservies par aucune ligne de car : Saint-Franc, La Bauche, Saint-Pierre-de-Genébros, Corbel. La desserte en transport en commun par car est surtout utilisée par les scolaires. Les cadences, les fréquences et les temps de trajets restent peu adaptés pour les actifs, de même que la tarification. Pour rappel, les actifs étaient 4 % en 2013 à utiliser les transports en commun pour se rendre sur leur lieu de travail.

Ainsi, la desserte semble insuffisante pour répondre aux besoins des salariés travaillant à l'extérieur du territoire ou se rendant sur les lieux de consommation, de même pour les lycées.

Par ailleurs, il n'y a pas de transports en commun desservant les plateformes multimodales (gares de Voiron, Voreppe et Chambéry).

➤ DES MOBILITES DOUCES A DEVELOPPER

Au-delà de 5000 véhicules / jour sur une voie, le Conseil Départemental demande l'organisation des modes doux en dehors de l'emprise des voies pour des raisons évidentes de sécurité. Cela concerne la RD520/RD1006.

Malgré un tracé de bande cyclable, sur la RD520/RD1006, cela est peu adapté au vu des vitesses de circulations et du trafic sur cet axe. Mis à part ces tracés, actuellement, il n'existe pas d'aménagement cyclable particulier sur le réseau de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse. Il existe un projet le long des berges du Guiers Vif au niveau des Echelles, et des boucles déjà aménagées autour du site de Rivière'Alp. Les itinéraires cyclo balisés utilisent le réseau de routes départementales ou communales. Des aménagements sont en cours entre Les Echelles et La Bauche.

Une étude a été réalisée dans le sens de la création d'une voie en site propre, dans l'objectif de sortir les vélos de la route départementale principale RD520/RD1006. Le projet consiste à la création d'une voie verte entre Saint-Joseph-de-Rivière et Les Echelles, traversant la plaine de l'Herretang, accessible à tous, à destination des locaux, des excursionnistes et des touristes. Trois itinéraires ont été étudiés, pour en approfondir un plus particulièrement. Trois secteurs ont été identifiés pour la réalisation de stationnement le long de cet itinéraire : la zone commerciale d'Entre-deux-Guiers, Villette, les équipements sportifs de Saint-Joseph-de-Rivière. Ce projet est aujourd'hui resté au stade de l'étude.

Itinéraire retenu

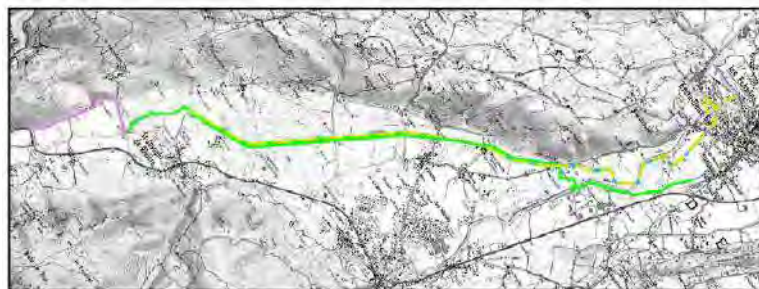


Figure 83 : Itinéraire réseau-Source : Conseil Général Isère, Recherche d'un itinéraire cycle entre le Pont Demay et la Savoie, Notice finale 2012

La marche à pied, et les itinéraires vélos, bénéficient de peu d'aménagements, en dehors des sentiers touristiques (présence du GRP Tour de la Chartreuse, du GR9, du GR96 et de sentiers/itinéraires organisés par le PNR).

Il existe des aménagements ponctuels au sein des bourgs, soit en trottoirs soit en cheminements exclusivement doux. Il existe notamment des itinéraires ponctués de panneaux d'informations à destination des touristes. Les modes doux sont peu pris en compte dans l'aménagement des zones d'activités. Il existe quelques trottoirs au sein de la ZA Champ Rousset. La pratique des modes doux pour un usage quotidien reste limitée en raison notamment des distances et du relief accidenté.

➤ **DE NOUVELLES POSSIBILITES DE DEPLACEMENT EN DEVELOPPEMENT**

Le PNR porte une réflexion sur l'amélioration des conditions de déplacement, en association avec la région et la métropole grenobloise. A ce titre, plusieurs actions ont été lancées. Cela s'orientera autour des axes principaux suivants : le covoiturage, l'autopartage, l'autostop organisé, le vélo à assistance électrique, l'organisation de la gouvernance déplacement. Ces projets sont au stade de la réflexion.

L'utilisation de l'automobile représente le premier mode de transport, notamment pour les actifs. L'étude INDDIGO indique que sur 100 personnes quittant le territoire du PNR pour ses déplacements domicile/travail, près de 90 sont seuls dans leur véhicule. L'un des facteurs clés pour développer le covoiturage est celui de la distance, qui doit être supérieure à 20 km.

Il existe plusieurs initiatives locales de covoiturage telles qu'ADEEC Entremont, Gd Tétras Les Petites Roches, Taxi Brousse Quaix, A notre service Saint-Pierre.

Il existe plusieurs points aménagés ou non, utilisés pour des initiatives spontanées de covoiturage, cela notamment sur le hameau de Villette à Saint-Laurent-du-Pont, dans le centre-ville de Saint-Laurent-du-Pont, Saint-Pierre-de-Chartreuse, Saint-Pierre-d'Entremont. Dans la réflexion portée par le PNR, il est envisagé de promouvoir la pratique du covoiturage, ainsi que la matérialisation d'aires dédiées.

D'autres initiatives sont en cours de réflexion afin de permettre le développement de modes alternatifs :

- L'autopartage : mise à disposition de voitures particulières voire de minibus et véhicules d'entreprise. Les points à potentiel d'autopartage : Les Echelles Entre-Deux-Guiers Saint-Laurent-du-Pont (entreprises de + de 50 salariés), Saint-Pierre-de-Chartreuse (garages).
- L'autostop organisé en complément du covoiturage notamment.
- Le vélo à assistance électrique (VAE) : plusieurs sites potentiels sont à l'étude afin de développer la location et la recharge : Saint-Laurent-du-Pont, Les Echelles, Saint-Christophe-la-Grotte, Saint-Pierre-d'Entremont, Saint-Pierre-de-Chartreuse, Entremont-le-Vieux.

CE QUI EST EN JEU POUR LE CŒUR DE CHARTREUSE

- Axe vitrine du territoire (RD520/RD1006) et nœuds d'échanges (St-Laurent-du-Pont) : opportunités (attractivité) et menaces (nuisances)
- Structuration particulière du réseau viaire en raison de la topographie et du rôle différencié des axes
- Un territoire de flux notamment liés à l'emploi : entrants, sortants mais aussi internes induisant une organisation nécessaire de ces déplacements
- Valorisation et sécurisation des traversées de bourgs et villages, notamment ceux situés sur les axes de transit
- Amélioration et adaptation de l'offre de transports en commun selon les usages, en tenant compte de la nécessité d'une masse critique et problématique 2AOTU
- Sécurisation et agréabilité de la pratique des modes doux (de nombreux déplacements quotidiens pour le travail se font sur de courtes distances réalisables en modes doux)
- Des initiatives pour le développement de modes alternatifs en cours de réflexion à favoriser

STRUCTURE DU RESEAU ET MOBILITES DOMICILE TRAVAIL

Un **territoire très accessible**, cerclé par des axes majeurs, avec un **axe structurant central**. La **structuration réseau viaire** est particulière en raison de la topographie, du rôle différencié des axes, de la diversité et de la quantité de flux induisant une organisation nécessaire des déplacements.

L'utilisation massive de la voiture pour les trajets domicile – travail est indéniable et **les distances « temps »** raisonnables. Les **mobilités externes liées à l'emploi sont importantes : 72 % des actifs travaillent en dehors** de leur commune de résidence bien que les mobilités internes à la Communauté de Communes liées à l'emploi soient non négligeables.

L'absence de desserte « lourde » en TC, est contrebalancée par la proximité de plusieurs gares TER et d'aéroports adaptés au territoire et les initiatives de covoiturage par le biais d'espaces aménagés ou non.

La valorisation et la sécurisation des traversées de bourgs et villages, notamment ceux situés sur les axes de transit, l'amélioration et l'adaptation de l'offre de transports en commun selon les usages, la sécurisation, les initiatives pour le développement de modes alternatifs en cours de réflexion sont à favoriser sur le Cœur de Chartreuse.

DEPLACEMENTS // Transports alternatifs à la voiture individuelle

CC Cœur de Chartreuse

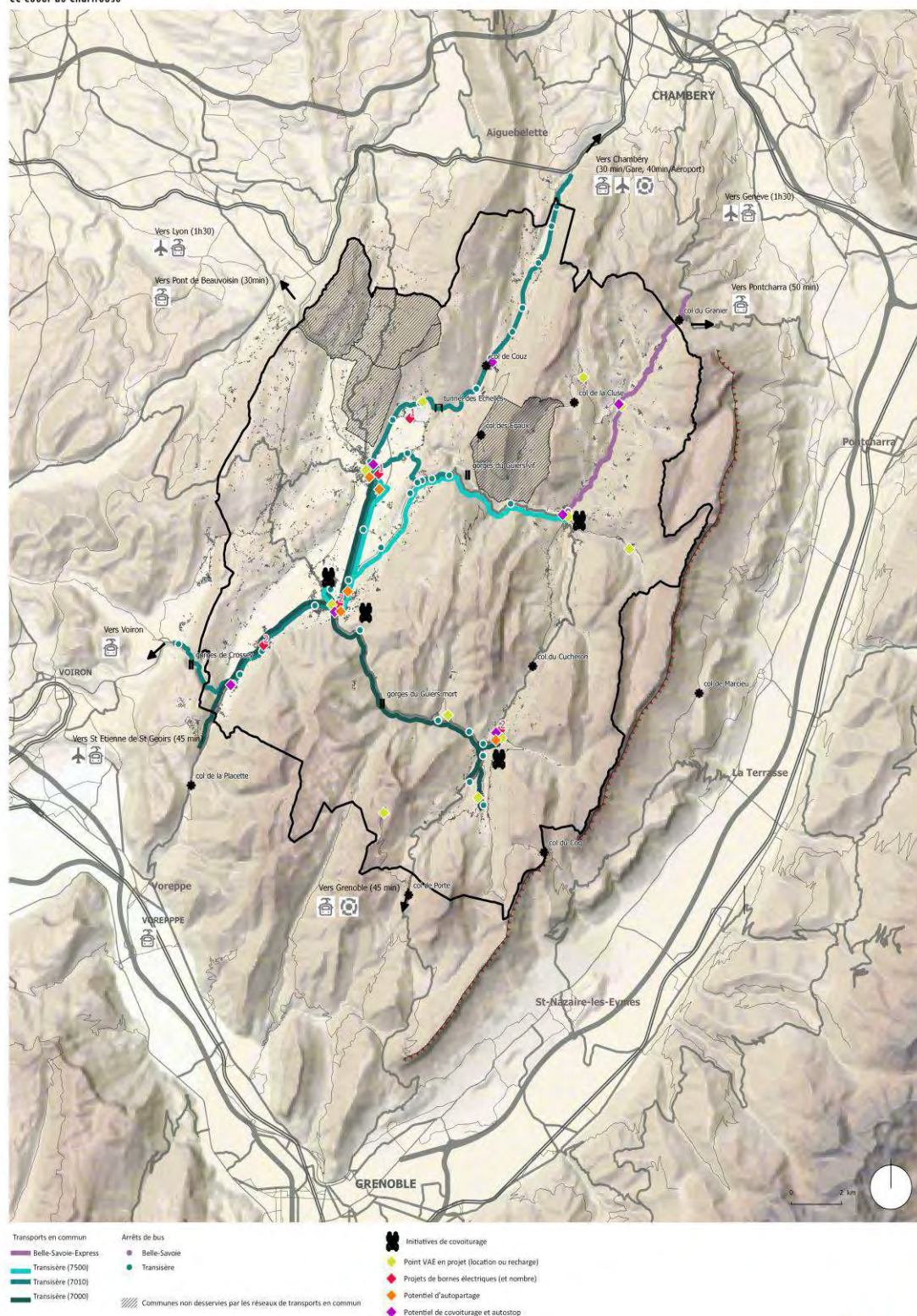


Figure 84 : Carte DEPLACEMENTS-Transports alternatifs à la voiture individuelle

SOUS-PARTIE 2.6 LE PAYSAGE, L'ARMATURE TERRITORIALE ET LES DYNAMIQUES SPATIALES

Le PLUi-H valant SCoT, et notamment le diagnostic paysager, a pour objectif de dresser un état des lieux de l'existant afin de mettre en lumière les grands enjeux qui en découlent. L'approche paysagère du PLUi-H valant SCoT permet donc une meilleure prise en compte du paysage dans les actions d'aménagement et de développement des territoires.

Le territoire Cœur de Chartreuse dispose d'un patrimoine naturel, paysager et bâti extrêmement riche et diversifié. Ainsi différents documents règlementaires ou contractuels permettent d'encadrer, protéger et valoriser ces patrimoines, aussi, il convient de poser le cadre d'action qui s'applique sur le territoire avant d'en expliquer les grandes dynamiques paysagères, humaines et naturelles.

2.6.1 LE PAYSAGE REGLEMENTE

La loi inscrit la prise en compte des paysages dans les documents d'urbanisme dans une approche concrète et opérationnelle, qui ne se limite pas à la préservation des paysages remarquables.

La loi du 9 janvier 1985, relative au développement et à la protection de la montagne vise à établir un équilibre entre le développement et la protection de la montagne. Cette loi est intégrée dans les articles L122-1 à L122-27 et R122-1 à R122-20 du code de l'Urbanisme et dans les articles L.342-1 à L.342-26 et D.342-2 à R.342-29 du code du Tourisme.

Cette loi vise à :

- **Faciliter l'exercice de nouvelles** responsabilités par les collectivités et les organisations montagnardes dans la définition et la mise en œuvre de la politique de la montagne et des politiques de massifs ;
- **Engager l'économie de la montagne dans des politiques de qualité**, de maîtrise de filière, de développement de la valeur ajoutée et rechercher toutes les possibilités de diversification ;
- **Participer à la protection des espaces naturels et des paysages** et promouvoir le patrimoine culturel ainsi que la réhabilitation du bâti existant ;
- **Assurer une meilleure maîtrise de la gestion et de l'utilisation de l'espace montagnard** par les populations et collectivités de montagne ;
- **Réévaluer le niveau des services en montagne**, assurer leur pérennité et leur proximité par une généralisation de la contractualisation des obligations.

L'ensemble des communes du territoire sont soumises à la loi montagne.

➤ LES SITES NATURELS

La loi du 2 mai 1930, intégrée depuis dans les articles L 341-1 à L 341-22 du code de l'Environnement, permet de préserver des espaces du territoire français qui présentent un intérêt général du point de vue scientifique, pittoresque et artistique, historique ou légendaire. Le classement ou l'inscription d'un site ou d'un monument naturel constitue la reconnaissance officielle de sa qualité et la décision de placer son évolution sous le contrôle et la responsabilité de l'État.

Il existe deux niveaux de protection :

- **Le classement** est une protection forte qui correspond à la volonté de maintien en l'état du site désigné, ce qui n'exclut ni la gestion ni la valorisation. Généralement consacré à la protection de paysages remarquables, le classement peut intégrer des espaces bâtis qui présentent un intérêt architectural et sont parties constitutives du site. Les sites classés ne peuvent être ni détruits ni modifiés dans leur état ou leur aspect sauf autorisation spéciale ;

celle-ci, en fonction de la nature des travaux, est soit de niveau préfectoral ou soit de niveau ministériel. En site classé, le camping et le caravanning, l'affichage publicitaire, l'implantation de lignes aériennes nouvelles sont interdits.

- **L'inscription** à l'inventaire supplémentaire des sites constitue une garantie minimale de protection. Elle impose aux maîtres d'ouvrage l'obligation d'informer l'administration 4 mois à l'avance de tout projet de travaux de nature à modifier l'état ou l'aspect du site. L'architecte des bâtiments de France émet un avis simple sur les projets de construction et les autres travaux et un avis conforme sur les projets de démolition.

LES SITES NATURELS CLASSES SUR LE TERRITOIRE CŒUR DE CHARTREUSE

- Les abords du Couvent de la Grande Chartreuse (19/09/1985) sur les communes de Saint-Christophe-sur-Guiers, Saint-Pierre-de-Chartreuse et Saint-Pierre-d'Entremont Isère
- Les cascades et grottes du Guiers Vif (4/01/1911) sur la commune de Saint-Pierre d'Entremont Isère

LES SITES NATURELS INSCRITS SUR LE TERRITOIRE CŒUR DE CHARTREUSE

- Les gorges du Frou (30/06/1942) sur la commune de Saint-Christophe-sur-Guiers
- Les sources du Guiers et une partie du cirque de Saint Même (31/12/1942) sur les communes de Saint-Pierre-d'Entremont Isère et Savoie
- Le lieu-dit « Sous le Château » (17/03/1943) sur la commune de Saint-Pierre-d'Entremont

➤ **LES MONUMENTS ET SITES HISTORIQUES**

LES EDIFICES PROTEGES AU TITRE DES MONUMENTS HISTORIQUES

Cette protection est soumise aux articles L621 et suivants, elle comprend 2 niveaux.

- **L'inscription** se fait dans le cadre régional. Elle est concrétisée par un arrêté du préfet de région après avis de la Commission régionale du patrimoine et de sites (CRPS). Tous les travaux sont soumis à une autorisation d'urbanisme, le maître d'ouvrage doit informer la conservation régionale des monuments historiques (CRMH) à la DRAC.
- **Le classement** est une mesure de reconnaissance nationale, par arrêté du ministre chargé de la Culture et de la Communication après avis de la Commission nationale des monuments historiques. Comme pour l'inscription, les travaux doivent faire l'objet d'une autorisation administrative particulière accordée par le préfet de région.

LES EDIFICES CLASSES SUR LE TERRITOIRE CŒUR DE CHARTREUSE

Saint-Laurent-du-Pont :

- Le Pont Perent sur le Guiers Mort (1/05/1923)
- Le Pont de la Petite Vache sur la rivière du même nom (1/05/1923)

Saint-Pierre-de-Chartreuse

- Ancien Monastère de la Grande Chartreuse (14/11/1912)
- Chapelle Saint Bruno (7/07/1913)
- Chapelle Notre Dame de Casalibus (7/07/1913)
- Pont de la Dame à la Diat (28/10/1927)
- Pont de la Forge ou de la Fabrique sur le Guiers Mort (1/05/1923)

- Pont du Grand Logis et maison du Gruet pères ledit pont sur le Guiers-Mort (1/05/1923)
- Pont de la Tannerie sur le Guiers Mort (1/05/1923)

Saint-Pierre-d'Entremont Isère

- Abords de la chapelle des dix mille martyrs

Les édifices inscrits sur le territoire Cœur de Chartreuse

Entre-deux-Guiers

Périmètre de protection à la maison des arcades et à niches des Echelles (16/10/1930) débordant sur la commune d'Entre-deux-Guiers.

Saint-Christophe-sur-Guiers et Saint-Pierre-de-Chartreuse :

Périmètre de protection de la Chapelle Saint Bruno et la Chapelle Notre-Dame-de-Casalibus

Saint-Laurent-du-Pont

Chartreuse de Currières (ancienne)- le linteau de porte avec inscription du XIIIème siècle (2/05/1927)

Bâtiment de l'ancienne distillerie des Chartreux à Fourvoirie y compris les ruines (20/09/1993)

Ferme de l'Echaillon lieu-dit du Mollard en totalité, foncier et bâti (25/09/2003)

Saint-Pierre-d'Entremont Isère)

Tournerie de Saint-Même (11/09/2015)

Les Echelles

L'Hôtel de Ville (16/10/1930)

La maison place de l'Hôtel de Ville (arcades et niches) (16/10/1930)

Saint-Christophe la Grotte

Le monument dédié à Charles Emmanuel II de Savoie (22/07/1952)

Le périmètre débordant de l'Hôtel de Ville de la maison place de l'Hôtel de ville des Echelles (16/10/1930)

Saint-Pierre-d'Entremont Savoie

L'Ancienne Chapelle des Martyrs (inscrit ou classé ?) classées au titre des monuments historiques (29/08/1928) classé ?

Le périmètre débordant du Vieux Moulin, hameau du Teppaz à Entremont-le-Vieux et sa serve (11/09/2015)

Le périmètre débordant de la tournerie de bois de Saint Même à Saint-Pierre-d'Entremont Isère (11/09/1915)

Entremont-le-Vieux

Le Vieux Moulin, hameau du Teppaz et sa serve (11/09/2015)

L'ensemble des données présentées ci-après n'ont pas de caractères réglementaires, néanmoins, elles s'inscrivent dans la connaissance bibliographique de la communauté de communes Cœur de Chartreuse et permettent de l'inscrire dans une réflexion globale de connaissance du territoire.

2.6.2 LE PAYSAGE CONVENTIONNEL

➤ **LES DONNEES REGIONALES DE LA DREAL : L'INVENTAIRE PAYSAGE**

Il permet au niveau régional de localiser des paysages ou des éléments paysagers remarquables. Il s'agit des jardins, des ouvrages d'art ponctuels, des ouvrages d'art linéaires et des unités paysagères.

LES UNITES PAYSAGERES

La Direction Régionale de l'Environnement de Rhône-Alpes a édité en 2005 un ouvrage à l'intention des acteurs concernés par la mutation des territoires. Intitulé les « 7 familles de paysages en Rhône-Alpes », il a pour objet de s'inscrire dans les orientations de la convention européenne du paysage adoptée le 20 octobre 2000, par lequel l'Etat s'engage à :

- Identifier les caractéristiques de ses propres paysages,
- Qualifier les paysages identifiés,
- Identifier les dynamiques et pressions qui les modifient,
- Mettre en place des moyens d'intervention.

Le Cœur de Chartreuse appartient logiquement à l'entité paysagère Chartreuse. Les deux grandes unités paysagères identifiées à l'échelle de la région sont les paysages agraires pour la partie ouest et nord-ouest et les paysages naturels pour le reste sur territoire.

➤ **LE PARC NATUREL REGIONAL DE CHARTREUSE**

LA CHARTE DU PARC

Le parc a identifié dans sa charte trois entités paysagères :

- Les piémonts de chartreuse
- L'avant pays de Chartreuse
- La Haute Chartreuse

Ces trois entités paysagères se retrouvent sur le territoire de la Communauté de communes Cœur de Chartreuse.

Le PNR a identifié sur le périmètre du Parc Naturel Régional différentes unités paysagères. Le Cœur de Chartreuse s'inscrit au sein des suivantes : Les piémonts nord de Chartreuse ; le Val de Couz, la Plaine du Guiers, Piémonts nord, charnière vers Aiguebelette plateau des petites roches.

Le PNR de Chartreuse a pris l'initiative de s'engager dans l'inventaire du patrimoine du massif sur les deux départements qu'il couvre (Isère et Savoie) sur chaque commune. Ainsi le recensement exhaustif de chaque patrimoine a été réalisé, offrant une base d'information à disposition de tous, permettant d'optimiser la gestion de l'espace et de connaître les paysages et patrimoines bâtis ou non du Cœur de Chartreuse. Ainsi les fiches communales ont été mobilisées pour étayer l'analyse paysagère et urbaine figurant dans le présent diagnostic.

CARNET DE ROUTE, LA CHARTREUSE MULTI-FACETTES

Le PNR a mené en 2014 une étude approfondie des grandes entités paysagères de Chartreuse en élaborant un carnet de route. Celui-ci décortique la construction du paysage et permet de mieux comprendre son fonctionnement et son évolution.

Le paysage est constitué d'une multitude de motifs paysagers : des macroéléments qui résultent des actions de l'homme et de la nature. Ces motifs concernent aussi bien le relief, la géologie, l'hydrographie, les boisements et les différents espaces ouverts, que les tissus urbains ou les infrastructures routières. Tous ces motifs, combinés différemment entre eux, peuvent donner

vie à des paysages à chaque fois différents : chaque combinaison définit ainsi une entité paysagère.

Au sein du territoire de Chartreuse, le carnet de route établi par le PNR recense 14 unités paysagères :

- LE BALCON SUD, en direction de la vallée de l'Isère ;
- LES COTEAUX DU MONT SAINT-EYNARD, éperon rocheux en périphérie de Grenoble ;
- LE HAUT GRESIVAUDAN, le long de l'A41 entre Grenoble et Chambéry ;
- LE PLATEAU DES PETITES ROCHES, corniche dominant toute la vallée du Grésivaudan ;
- LES PIEMONTS VITICOLES DU GRANIER, entre le col du Granier, les Marches et St-Baldoph ;
- LA CHARTREUSE MIROIR, moyennes montagnes entre le col du Granier et le Col de la Porte ;
- LA PLAINE DES DEUX GUIERS, entre les Echelles, St-Laurent-du-Pont et St-Joseph-de-Rivière ;
- LES COLLINES DU VOIRONNAIS, situées dans la cuvette de Voiron à l'extrême ouest ;
- LA CHARNIERE DE LA PLACETTE, marquée par le plateau de Ratz au pied de la grande Sure ;
- LES PIEMONTS NORD DE CHARTREUSE, aux portes de Chambéry ;
- LE VAL DE COUZ, dans la vallée de l'Hyères ;
- L'AVANT-PAYS DE CHARTREUSE, entre St-Pierre-de-Genébros et Lépin-le-Lac ;
- LE VAL D'AINAN, sur le dernier chaînon jurassien en bordure ouest de Chartreuse ;
- LA CLUSE DE VOREPPE, porte d'entrée des Alpes le long de l'A48.

Le carnet de route du PNR met en avant pour chacune de ces entités, au-delà des motifs paysagers, les points d'intérêts emblématiques de ces portions du territoire ainsi que leurs dynamiques et enjeux d'évolution. Travail à visée participative, le PNR a établi des fiches à diffuser auprès des habitants de Chartreuse pour recueillir leurs remarques et impressions, afin d'enrichir ce carnet de route pour construire un paysage cohérent et de qualité.

ETUDE PAYSAGERE PROSPECTIVE SUR LES COLS ET GORGES REMARQUABLES DE CHARTREUSE, réalisée par l'agence ARTER en collaboration avec le PNR :

La diversité et la richesse du patrimoine de Chartreuse nécessite la mise en place de mesures de protection et de valorisation spécifiques, aptes à concilier la préservation des sites et leur accès au public. Dans ce but, le PNR et l'agence ARTER ont mené une étude sur 13 cols et gorges remarquables de Chartreuse, dont beaucoup nécessitent une préservation ou une mise en valeur particulières.

La connaissance précise de ces sites et de leur évolution permet d'établir leurs atouts, faiblesses, opportunités et menaces éventuelles. Ce travail de prospection s'avère complexe en raison de la grande diversité des enjeux à prendre en compte : paysagers, environnementaux, historiques, culturels, urbanistiques, agricoles, forestiers, touristiques, risques naturels, déplacements,... Mais il est indispensable pour permettre au PNR d'établir un plan d'action selon les priorités d'urgence pour la mise en valeur, la reconquête ou le réaménagement de l'ensemble de ces sites.

Cette étude a permis de classer les cols et gorges de Chartreuse selon quatre grandes catégories :

- Les sites aménagés urbains ;
- Les sites préservés ;

- Les sites aménagés à des fins de découverte et d'observation ;
- Les sites aménagés à des fins ludiques et sportives.

Cette classification permet au PNR de s'interroger sur l'évolution et la complémentarité de ces sites dans le devenir de son territoire.

➤ **LES DONNEES REGIONALES DE LA DRAC : LE PATRIMOINE LABELISE**

LES DONNEES DEPARTEMENTALES : LES CAHIERS DU PAYSAGE ET LES CHARTES ARCHITECTURALES

Le CAUE de la Savoie anime sept chartes architecturales et paysagères qui correspondent aux sept territoires de la Savoie. Ces chartes contribuent à une meilleure connaissance des composantes paysagères et urbanistiques des communes. Elles sont au fondement du redéveloppement de la consultance architecturale, qui doit permettre à chaque commune de faire bénéficier leurs candidats à la construction de conseils gratuits.

Les chartes architecturales et paysagères constituent également un socle sur lequel sont bâtis les cahiers d'architecture, alimentés par les architectes conseillers et coordonnés par le CAUE ainsi que les observatoires du paysage. L'ensemble des chartes et de leurs déclinaisons sont les garants d'une meilleure qualité des questions urbanistiques passées, présentes, et à venir.

Pour la Savoie les chartes architecturales mobilisées sont :

- Cahier d'architecture de chartreuse et avant pays de chartreuse
- Cahier d'architecture du piémont de chartreuse

CADRE PATRIMONIAL : LES POTENTIALITES ARCHEOLOGIQUES

Il n'existe pas sur la Communauté de communes de zone de présomption de prescription archéologique.

2.6.3 LE GRAND PAYSAGE : UNE DIVERSITE PLAINE/MONTAGNE

➤ **UN PAYSAGE CONNU ET RECONNU POUR SA QUALITE**

PERCEPTION DU TERRITOIRE PAR LES POPULATIONS : ANALYSE ICONOGRAPHIQUE

La carte postale touristique connaît son essor entre 1900 et 1950. Elle nous permet aujourd'hui de connaître les lieux emblématiques de l'époque et d'avoir une trace des paysages naturels et urbains passés.

En Chartreuse, les sujets photographiés sont principalement les centres-bourgs des différentes communes, des bâtiments et ouvrages (industries, ponts...), des sites naturels remarquables (gorges, cirque...) et des compositions avec au premier plan un village et des reliefs remarquables à l'arrière.



Le centre-bourg des Echelles-Saint Pierre-de-Chartreuse avec Chamechaude

Le **paysage pittoresque** (« digne d'être peint » d'après la définition Larousse) du territoire de Chartreuse a inspiré de nombreux peintres, au fil des siècles. Ensuite, il a été utilisé à des fins commerciales, pour promouvoir des activités touristiques et des produits régionaux. Il façonne et construit également l'identité du Cœur de Chartreuse (voir planches iconographiques)

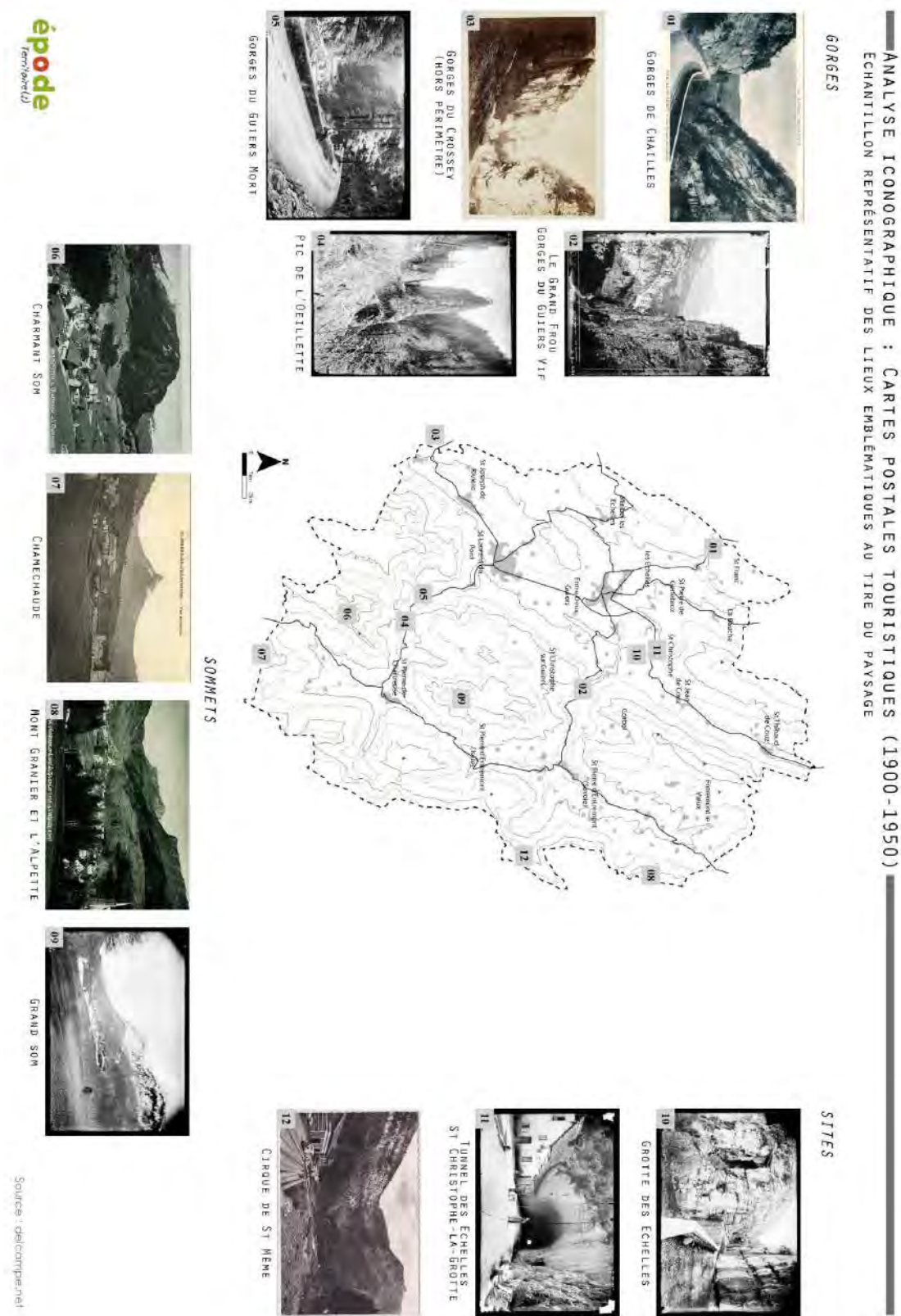


Figure 85 : Analyse iconographique-Paysage

ANALYSE ICONOGRAPHIQUE : REPRÉSENTATIONS ARTISTIQUES ET COMMERCIALES

AFFICHES TOURISTIQUES



PUBLICITÉS POUR PRODUITS LOCAUX



PEINTURES ET GRAVURES



épode
Territoire(s)

Figure 86 : Analyse iconographique 2— Paysage

DES OUTILS REGLEMENTAIRES CERTIFIANT LA RICHESSE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

La Chartreuse se caractérise par un paysage préservé de grande nature, clairement identifié dans l'imaginaire collectif. La topographie, l'hydrographie et la végétation, spécifiques à ce territoire, forment ce paysage de qualité. De plus, il y a une grande variété d'ambiances et de types de paysages selon l'endroit où l'on se situe sur le territoire : montagnes, vallées, collines boisées, gorges étroites, forêts mixtes, bords de cours d'eau...



Vue sur le grand paysage depuis Entremont-le-Vieux vers le Sud du cœur de Chartreuse

Le patrimoine naturel est riche et il a été répertorié grâce à plusieurs outils réglementaires : plusieurs zones Natura 2000 (Gorges du Frou et Mont Grelle, Charmant Som, gorges du Guiers Mort et le marais-tourbière de l'Herrétang), la réserve naturelle des Hauts de Chartreuse en bordure Est, trois sites inscrits et deux classés par la DREAL. Ces outils attestent de la qualité environnementale du territoire et de sa diversité.

UN TERRITOIRE CONNU PAR SES ITINERAIRES PEDESTRES ET RECONNU POUR SES CHEMINS DE RANDONNEE

Ce paysage est rendu accessible par de nombreux chemins de randonnées présents sur le territoire, dont le GR Tour de Chartreuse et la traversée depuis Grenoble jusqu'à Chambéry, faisant partie du PDIPR. Ils permettent notamment d'accéder aux différents sommets du territoire.



Chemin de randonnée accédant au sommet de Chamechaude, point culminant du massif de Chartreuse

La qualité des paysages du Cœur de Chartreuse et leur diversité ont construits l'identité du territoire. Les paysages pittoresques sont de hauts lieux vecteurs de tourisme car facilement accessibles. A présent, il convient de caractériser ce grand paysage et de mettre en lumière les spécificités du territoire et les éléments marquants en définissant des entités paysagères pour mieux comprendre l'essence même du territoire et sa structure.

➤ LES DIFFÉRENTES ENTITES PAYSAGERES

Le grand paysage du Cœur de Chartreuse se distingue en **deux grands secteurs**, en raison de ses caractéristiques topographiques particulières : une plaine à l'ouest et une zone de moyenne montagne à l'est/sud-est.

LA PLAINE DES GUIERS ET LES COTEAUX DU CŒUR DE CHARTREUSE



Vue sur une partie de la plaine depuis la route descendant des gorges du Guiers Vif à Entre-Deux-Guiers

Le premier secteur est relativement plat, marqué par le **creusement glaciaire**, avec quelques collines, notamment au Nord-Ouest. Cette plaine est parcourue par différents cours d'eau ; les plus importants étant les deux Guiers et le canal de l'Herrétang. En fond de vallée, **l'urbanisation** et les activités se sont facilement développées, sur les communes d'Entre-Deux-Guiers, Les Echelles et Saint-Laurent-du-Pont. Le pourtour des enveloppes urbaines se compose de prairies agricoles, dans la plaine et sur les collines. L'agriculture étant en majorité de **l'élevage extensif**, ce secteur reste verdoyant et très ouvert, avec de grandes perspectives.

Les champs sont parfois bordés de haies bocagères. La topographie douce renforce cet **effet d'ouverture**. La plaine urbanisée est encadrée par les collines de Miribel-les-Echelles et Saint-Franc et à l'Est par un relief abrupt. D'apparence infranchissable, il est percé de **deux immenses portes**, s'ouvrant sur les gorges du Guiers Vif et du Guiers mort. Dans la charte paysagère du PNR ce secteur est identifié comme « **l'Avant-Pays de Chartreuse** ».

LA MONTAGNE DE HAUTE CHARTREUSE

En passant ces portes, on accède par les gorges au secteur de montagne, identifié dans la charte paysagère du PNR comme la « **Haute Chartreuse** ». On se trouve globalement à une altitude plus haute et dans **un espace à la topographie plus variée**, alternant coteaux verdoyants, fonds de vallée humide, façades abruptes et minérales. La majorité des coteaux est couverte d'une végétation haute et dense de conifères et feuillus.



Vue sur Saint Pierre-d'Entremont, le Mont Outheran, l'Alpette et le Mont Granier depuis le hameau des Reys

Ce secteur donne l'impression d'être plus fermé, particulièrement en partie sud, autour de Saint-Pierre-de-Chartreuse. L'urbanisation est moins développée que dans la plaine, elle est concentrée en fond de vallée, autour de cours d'eau, mis à part quelques hameaux ou habitations isolées implantées plus en hauteur sur les coteaux. De nombreux cols et **des particularités géomorphologiques** (les gorges des deux Guiers et les Cirques de St Même et de la Plagne,

falaises) jalonnent ce territoire et le rendent d'autant plus remarquable. Des sommets emblématiques, visibles au loin, tels que le Mont Granier, Chamechaude, le Grand Som, ou le Charmant Som, marquent et identifient le paysage de haute Chartreuse. **Ce paysage de nature, bien préservé, se distingue par son caractère spectaculaire, la variété de lieux et des ambiances.**

➤ **LES ELEMENTS STRUCTURANTS DU GRAND PAYSAGE DU CŒUR DE CHARTREUSE**

Voir également à ce propos « L'étude paysagère prospective sur les cols et gorges remarquables de Chartreuse » menée par le PNR Chartreuse de 2005

Des éléments particuliers de reliefs ponctuent le paysage de Chartreuse ; ils sont remarquables et marquent fortement le territoire. Les falaises sont également un élément identitaire important en Cœur de Chartreuse, car elles caractérisent le relief et créent des marqueurs paysagers forts parsemés sur le Cœur de Chartreuse.

LES COLS

Les cols sont des lieux de passage historiques et des points de transition entre deux entités distinctes. Sur certains passent des limites administratives, comme le col du Granier ou le col du Coq, ce qui leur donne **une symbolique forte**. Des vues peuvent y être offertes de par leur situation particulière, à la jonction de deux versants.



Col du Granier et col du Cucheron



Vue depuis le col de Cucheron vers le Nord

LES GORGES DU GUIERS MORT ET DU GUIERS VIF

Certaines **routes** passent en fond ou au bord de gorges aux façades verticales spectaculaires, qui coupent de toute vue vers l'extérieur et donnent une ambiance très particulière.

Les gorges du Guiers Mort impressionnent par leur étroitesse et leur sinuosité ; les ruines du site industriel de Fourvoirie s'y trouvent. Celles du Guiers Vif impressionnent par leurs dimensions importantes. Enfin, les Gorges de Chailles et du Crossey (hors périmètre) sont des couloirs

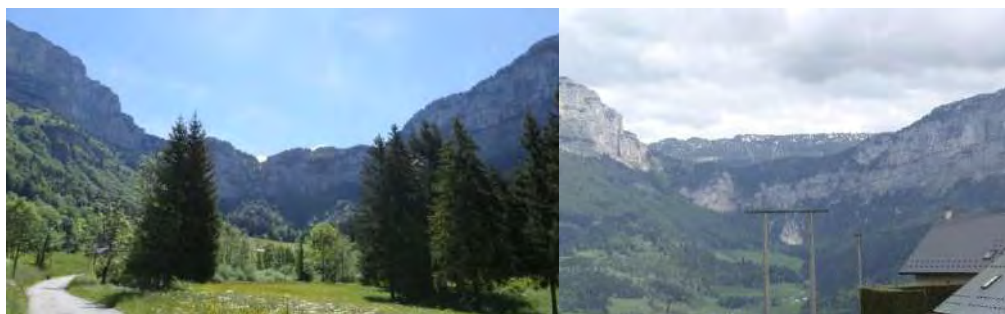
d'entrée sur le territoire.



Les gorges du Guiers Mort avec le pic de l'Oeillette et les gorges du Guiers Vif avec le Pas du Frou

LES CIRQUES

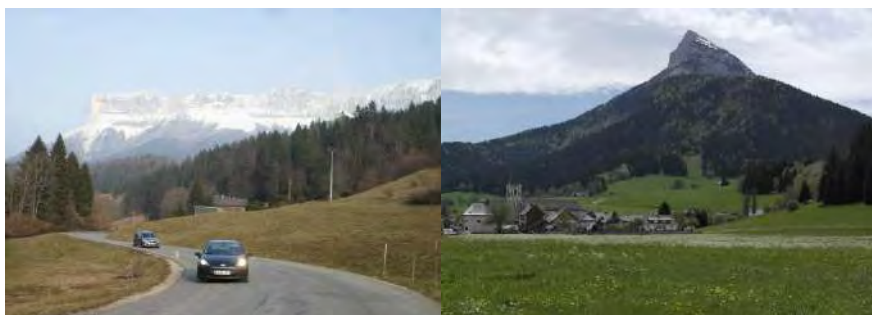
Trois cirques se trouvent sur la frange Est du territoire, dans la chaîne des Hauts de Chartreuse ; ce sont des impasses créées par un relief abrupt, en demi-cercle.



Cirque de la Plagne et le Cirque de Saint Même, des paysages pittoresques

Le plus connu est le cirque de Saint Même, inclus dans la réserve naturelle des Hauts de Chartreuse. Ils marquent l'esprit par leur taille et leur aspect préservé. Ce sont des points de départ privilégiés de randonnée.

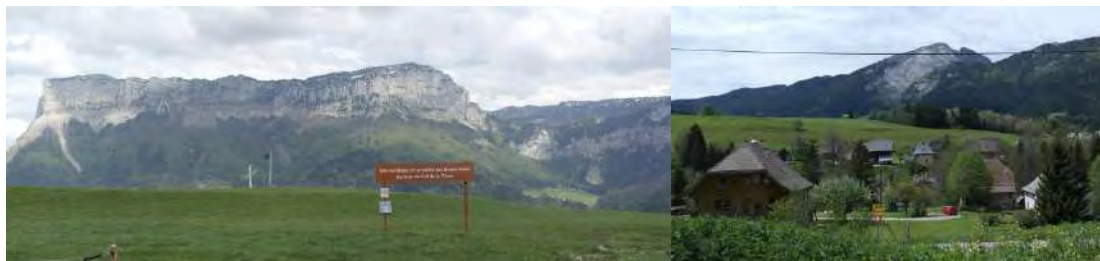
Enfin, les sommets emblématiques du Cœur de Chartreuse se trouvant sur les pourtours nord, est et sud sont visibles de loin. Les plus connus sont le Mont Granier, côté Chambéry, le Charmant Som, Chamechaude et la Dent de Crolles, côté Grenoble.



Le Mont Granier depuis Entremont-le-Vieux et Chamechaude depuis St Hugues-de-Chartreuse

LES SOMMETS EMBLEMATIQUES

En dehors de cet inventaire réglementaire, des sites naturels se distinguent par une qualité paysagère remarquable. Souvent indiqués et mis en avant par de la signalétique, ils se reconnaissent facilement et permettent d'identifier clairement le territoire ; ce sont des **marqueurs du paysage**.



1 – Le Granier ; visible depuis les Entremonts et en dehors du périmètre, depuis la vallée de Chambéry et au-delà — 2 — Charmant Som : sommet emblématique à la limite Sud du cœur de Chartreuse

LA GROTTES DES ECHELLES



Grotte des Echelles (Source : chartreuse-tourisme.com) : une structure géomorphologie particulière, à l'attrait touristique

UNE HYDROGRAPHIE PERCEPTIBLE ET STRUCTURANTE

Les différents cours d'eau apportent une qualité paysagère particulière et portent des enjeux forts, car ils sont le support de l'urbanisation. La présence d'eau renforce l'ambiance de nature de certains lieux et apporte un réel bénéfice d'un point de vue paysager.

Ils peuvent être à l'origine de certains objets paysagers spectaculaires, notamment à celle des nombreuses gorges présentes sur le territoire. Aussi, des industries se sont installées au bord de ces cours d'eau, utilisant la force hydraulique comme source d'énergie ; la plupart sont aujourd'hui en friche.

D'un point de vue symbolique, certains sont des limites communales, voire départementales : la limite Isère-Savoie suit le Guiers Vif.

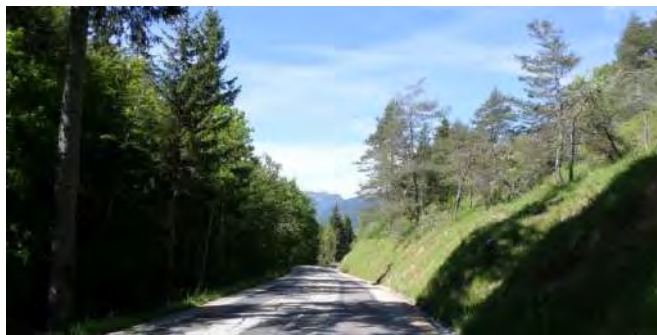
UN BOISEMENT CARACTERISTIQUE DE L'IDENTITE CHARTROUSINE

Le territoire de Chartreuse est occupé majoritairement par la forêt, environ 65 %, constituée d'un mélange de feuillus et conifères (ces derniers étant de plus en plus présents avec l'altitude). Les essences les plus représentées sont le sapin pectiné, l'épicéa commun et le hêtre.



Le chef-lieu de St Christophe-sur-Guiers depuis le haut de la commune

Le boisement sur les coteaux est un motif caractéristique du paysage du Cœur de Chartreuse. Il permet même des effets de surprise, occultant la vue un moment pour mieux la dévoiler par la suite. La sylviculture, activité historique et source d'économie locale indéniable, préserve ce motif identitaire de paysage.



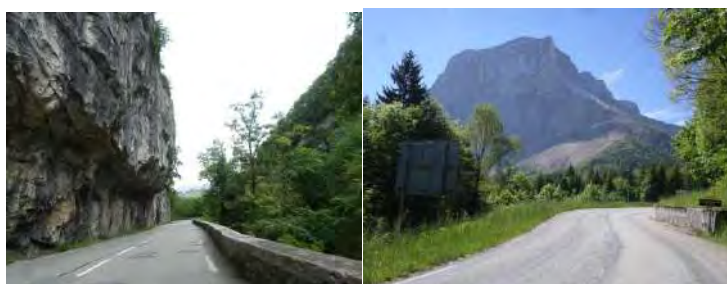
Descente du col du Granier vers les Entremonts ; vue masquée par les arbres

LES LIAISONS ROUTIERES REMARQUABLES

Depuis la route, on peut découvrir une grande partie de ce que ce territoire a à offrir. Certains axes traversants permettent d'avoir des aperçus du paysage de Cœur de Chartreuse. Ainsi, **le paysage en Chartreuse est particulièrement important pour l'économie locale et le tourisme. Le paysage est donc un élément de promotion et de valorisation du territoire.**

Chaque entrée sur le périmètre d'étude est relativement marquée par des caractéristiques topographiques. Certaines sont d'autant plus remarquables au titre du paysage et servent l'image de qualité du territoire. Depuis Miribel-les-Echelles, la route offre une vue sur la vallée des Guiers et la montagne de Chartreuse. Les Gorges de Chailles, lieu géomorphologique remarquable, permettent une découverte progressive de la plaine et marquent l'esprit. L'arrivée par le Val de Couz est progressive, sans aucune vue, jusqu'au passage du tunnel des Echelles où l'on découvre enfin la plaine des Guiers.

Depuis le col du Granier, après une longue montée dans le coteau boisé, le mont frappe et marque l'entrée sur le territoire ; en descendant dans la vallée des Entremonts, dès l'ouverture du boisement, la vue s'ouvre sur la vallée, avec en arrière-plan Chamechaude, sommet en limite Sud du périmètre.



A g. : Gorges de Chailles ; à d. : Col du Granier

Les deux axes transversaux plaine-montagne : Les gorges des deux Guiers ont privilégié la création d'axes Ouest-Est reliant la plaine des Guiers et la vallée d'altitude. Ce sont des passages presque obligés, au cœur de la montagne et du territoire de Chartreuse. Eléments géomorphologiques remarquables, ils sont emblématiques au titre du paysage. Leur valorisation pourrait être plus forte, pour affirmer leur intérêt paysager et historique.



A g. : Gorges du Guiers Vif ; à d. : Gorges du Guiers Mort

LES CONES DE VUES RESULTANT DE CE CONTEXTE, REVELATEURS D'ENTITES PAYSAGERES

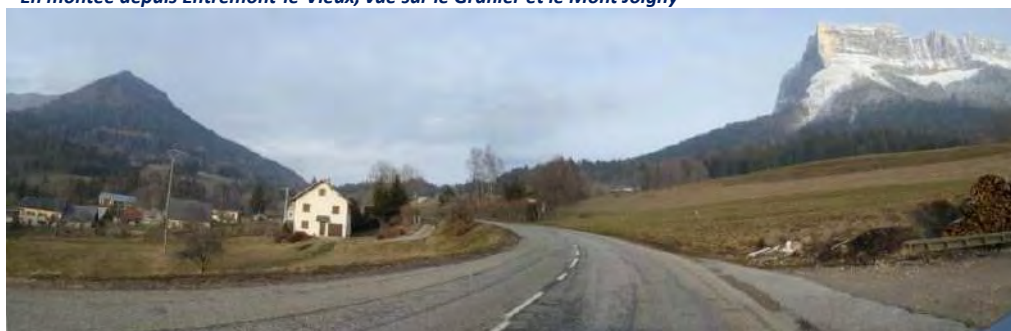
La topographie, les espaces ouverts et la qualité paysagère du territoire, permettent des points de vue nombreux et variés, souvent au niveau de ruptures topographiques (col, crêtes) et donnent à voir une séquence entière du paysage. Nous en avons sélectionné un certain nombre, les plus remarquables au titre du paysage.

- (1) *Dans la descente du col du Granier, vue sur son sommet et Chamechaude en arrière-plan*



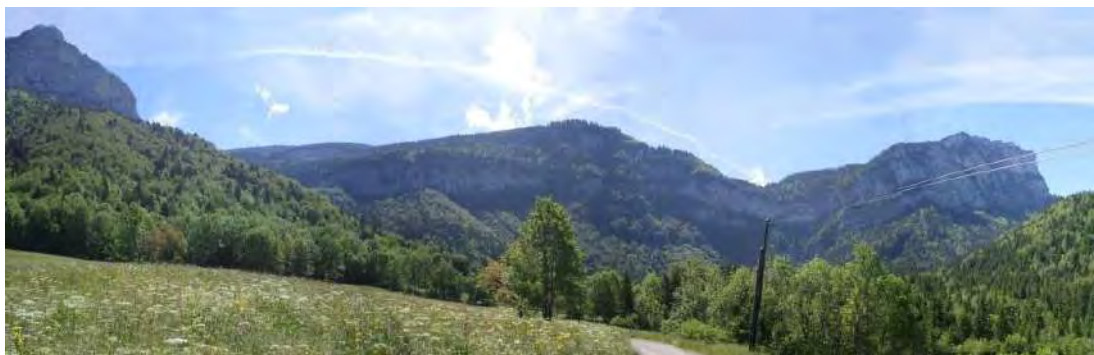
Ce point de vue se trouve après le col du Granier, après avoir dépassé les boisements qui bordent la route pendant un certain temps. Cela peut être un premier aperçu de la Chartreuse, avec son sommet emblématique et son grand paysage préservé.

- (2) *En montée depuis Entremont-le-Vieux, vue sur le Granier et le Mont Joigny*



En se dirigeant vers le col du Granier, on longe un certain nombre de hameaux d'Entremont-le-Vieux avec en fond les reliefs du Granier et du Mont Joigny.

(3) Le Cirque de Saint Même



Depuis le bas, le cirque en impose par sa taille et sa structure remarquable. Les hameaux très rustiques de Saint Même ajoutent de la qualité paysagère au site. La perception de ce site dans son ensemble est à préserver, comme pour le cirque de la Plagne ; à l'inverse, le cirque de Perquelin est dissimulé par des arbres, ce qui diminue son intérêt paysager.

(4) Depuis le col du Cucheron vers les Entremonts

Au premier plan, il s'agit de la station du Planolet, dont les équipements sont peu impactant, puis une succession de plans : les versants boisés du Grand Som et des Hauts de Chartreuse, avec le Granier et tout au fond un aperçu du massif des Bauges. La composition de cette vue la rend particulièrement intéressante et esthétique, elle s'étend sur tous les Entremonts.



Cette vue est située à un point stratégique, au niveau du col du Cucheron.

(5) Le pas du Frou dans les Gorges du Guiers Vif



La hauteur et la verticalité de ses Gorges les rendent impressionnantes. Depuis le pas du Frou, un accotement permet de s'arrêter et d'avoir une vue sur un endroit particulier où les deux versants se touchent presque, au niveau du cours d'eau. Souvent bordée d'arbres, la route de ces gorges offre peu de visibilité, ce qui rend d'autant plus remarquable cette vue-là.

(6) *Vue sur la plaine des Guiers depuis la sortie du tunnel des Echelles*

De cette route en balcon, liant le val de Couz et les Echelles, la vue s'étend sur toute la plaine des Guiers, avec les reliefs de Chartreuse sur la gauche, les crêtes du Grand Som jusqu'au sommet de la grande Sure (hors périmètre). La perception est très lointaine, et rend cette vue remarquable.



Elle est d'autant plus mise en valeur si on entre sur le territoire par le val de Couz : le tunnel des Echelles faisant la transition, aucune perception n'est possible, jusqu'au moment où l'on sort.

(7) *Vue sur la plaine des Guiers depuis la descente des Echelles depuis les Gorges du Guiers Vif*



Contrastant avec les vues fermées des Gorges du Guiers Vif, lorsque l'on en sort, la route en balcon offre des perceptions sur toute la plaine jusqu'à la colline de Miribel-les-Echelles. Cette vallée plane, agricole et urbanisée se distingue fortement du paysage de montagne de la partie Est de la Chartreuse.

(8) *Vue sur la plaine des Guiers, la montagne de Chartreuse et l'entrée des Gorges du Guiers Vif et du Guiers Mort depuis Miribel-les-Echelles*



Depuis la route montant à Miribel-les-Echelles, des séquences dépourvues de végétation offrent des vues sur la plaine, avec en arrière-plan les reliefs impressionnants de Chartreuse, abruptes, interrompus par les deux « entrées » des gorges des Guiers. Ces vues, généralement depuis un point haut et à la perception lointaine, aident à la compréhension du paysage, et à l'organisation du territoire.

2.6.4 JUSTIFICATION DES ENTITES PAYSAGERES

D'après l'Atlas des Paysages, les entités sont des « *ensembles de composants spatiaux, de perceptions sociales et dynamiques paysagères qui, par leurs caractères, procurent une singularité à la partie de territoire concernée. [Une entité] se distingue des entités voisines par une différence de présence, d'organisation ou de formes de ces caractères.* ». Les éléments naturels et anthropiques permettent de les définir. La topographie est l'un des facteurs influençant le plus la structuration et les perceptions du territoire. Ainsi un secteur de montagne (*nuances de bleu*) et un secteur de plaines et coteaux (*nuances de vert et jaune*) se distinguent rapidement.

Dans la partie montagne, l'entité **des Entremonts** correspond à la vallée habitée, prolongée par ses coteaux, depuis le col du Granier jusqu'au col de Cucheron. Elle est plutôt ouverte et délimitée à l'Est par les crêtes des Hauts de Chartreuse et à l'Ouest par celle de l'Outheran et le pied du Grand Som.

L'entité de **Saint-Pierre de Chartreuse** se trouve dans son prolongement, au sud du col de Cucheron, avec une ambiance plus intime, entourée par les sommets du Grand Som, de Charmant Som et de Chamechaude et leurs versants boisés.

La montagne de la Grande Chartreuse possède une place forte dans le territoire : comprenant les montagnes du Charmant Som et du Grand Som, elle crée un large obstacle topographique, interrompu uniquement par les gorges des deux Guiers. La présence humaine s'y fait discrète, avec deux petits axes suivant les gorges, quelques poches d'habitat diffus et le monastère de la Grande Chartreuse se trouvant en son cœur.

Dans la partie plaine, l'entité **plaine des Guiers** est la plus importante et concentre l'urbanisation, principalement sur les pôles de St Laurent du Pont et Entre-deux-Guiers/Les Echelles. Plane et ouverte, elle est adossée à l'Est aux falaises de la montagne de Chartreuse.

L'entrée du pays grenoblois est une petite entité en prolongation Sud de la plaine des Guiers. Les perceptions se ferment avec la topographie et les boisements ; l'entité se tourne vers Voiron et le col de la Placette.

Au nord, le **val de Couz** est une entité aux perceptions très fermées, encadré par l'Outheran et le Mont Beauvoir et par un boisement descendant jusqu'à l'urbanisation diffuse. Elle forme ainsi un couloir, depuis l'agglomération chambérienne jusqu'au tunnel des Echelles permettant d'accéder à la plaine de Chartreuse.

En limite Ouest du périmètre, le **coteau de Miribel** se constitue de collines à l'habitat diffus, en balcon sur la plaine et face à la montagne de Chartreuse. Elle est limitée au Nord par les gorges de Chailles et au Sud par celles du Crossey.

L'avant-pays de Chartreuse se place en continuité de la plaine et du coteau de Miribel-les-Echelles, faisant le lien avec le Nord-Isère et Lyon. Il s'agit d'un paysage de petite vallée, à l'urbanisation diffuse, au pied du Mont Beauvoir.

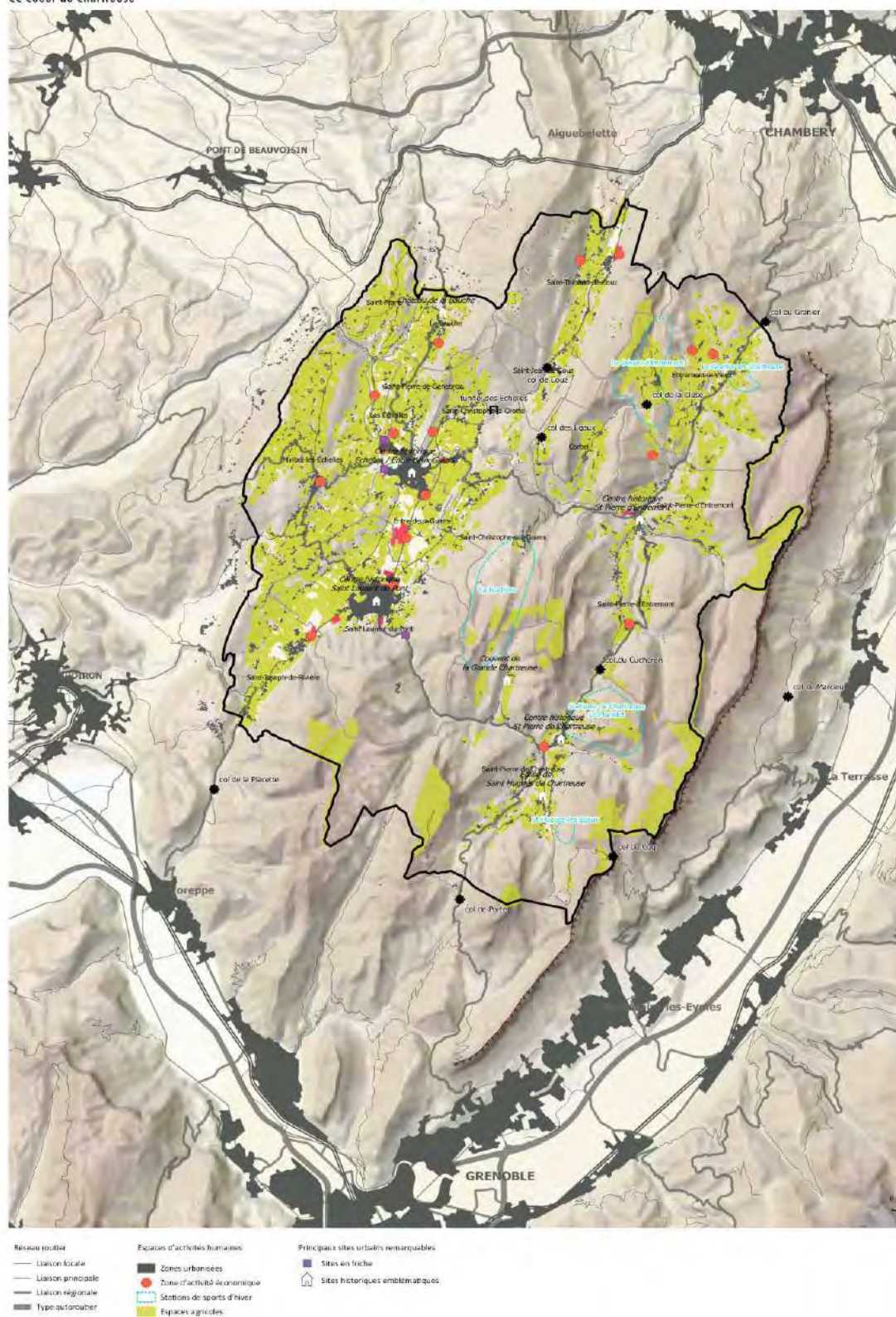
Les entités paysagères révèlent les caractéristiques et les grands éléments structurants du paysage (cols, sommets, gorges...). L'analyse du grand paysage met en exergue un territoire diversifié et fort de son patrimoine paysager aux identités multiples, entre plaine, coteaux et montagne. A l'issue de cette analyse il est opportun de définir la structure du territoire via les activités humaines et le paysage urbain pour définir, son organisation et la spatialisation de ses fonctionnalités.



Cartographie réalisée dans le cadre de l'élaboration du PUI de la CC Cœur de Chartreuse // Mise à jour le : 28/6/2016

Figure 87 : Carte PAYSAGE-Entités paysagères-Réalisation : EPODE

PAYSAGE // Aménagements et structuration du territoire CC Cœur de Chartreuse



Cartographie réalisée dans le cadre de l'élaboration du PLUI de la CC Cœur de Chartreuse // Mise à jour le : 5/7/2016

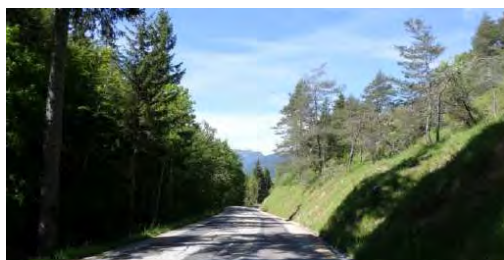
Figure 88-Carte PAYSAGE-Aménagement et structuration du territoire-Réalisation : EPODE

2.6.5 STRUCTURATION ET AMENAGEMENT DU TERRITOIRE PAR LES ACTIVITES HUMAINES

➤ **LES AXES ROUTIERS**

Le Cœur de Chartreuse s'organise autour d'axes traversant, sur lesquels des centres-bourgs sont implantés et l'urbanisation se diffuse, caractéristique du territoire et lui donnant une identité propre, par le type d'architecture et l'implantation du bâti. Un certain nombre d'activités ont été développé directement en lien avec les ressources disponibles localement. Tout en cultivant ses spécificités, la Chartreuse est à l'interface de deux Départements et agglomération et s'ancre au niveau interdépartemental avec l'agglomération de Chambéry (Savoie) au Nord et celle de Grenoble (Isère) au Sud.

A l'intérieur du territoire, des routes d'importance moindre assurent les circulations entre les différentes communes. Orientées Nord-Ouest/Sud-Est, les routes des gorges des deux Guiers font la liaison entre le secteur de plaine et le secteur de haute Chartreuse. Par ailleurs, l'implantation de ces axes a été fortement contrainte par la topographie, obligeant à la création d'infrastructures (pont, tunnels...) plus ou moins impactantes dans le paysage et à la qualité variable.



Descente du col du Granier vers les Entremonts ; vue masquée par les arbres



Route des gorges du Guiers Vif, creusée dans la roche, en surplomb, avec des filets de protection, et le tunnel du Frou

➤ **DES EMPRISES URBAINES COHERENTES A ECHELLE TERRITORIALE, STRUCTUREES PAR L'HYDROGRAPHIE ET LA TOPOGRAPHIE**

La topographie et l'hydrographie conditionnent fortement la morphologie urbaine du Cœur de Chartreuse. La pente et l'emplacement des cours d'eau influent sur les modes d'implantation de l'habitat, son orientation (sens du faîtage) et sa densité. L'une des spécificités du Cœur de Chartreuse est que le cours d'eau fait office de limite naturelle entre deux communes (Les Echelles et Entre-deux-Guiers, Les deux Saint-Pierre d'Entremonts), créant un noyau ancien bipolaire. Les ponts créent la continuité urbaine.



Le Guiers s'écoule entre les communes des Echelles et Entre-deux-Guiers, c'est un marqueur identitaire fort et un élément structurant de la trame urbaine.

Ainsi **trois structures types** d'habitat : se distinguent.

L'habitat de plaine est étendu et à tendance à former une nappe bâtie, car peu contraint par la pente. Par ailleurs, le bâti a tendance à se regrouper en hameaux, diffus sur les coteaux ruraux du nord-ouest et est plus compact sur les moyennes montagnes, en s'implantant sur les piémonts, replats et plateaux.



La plaine du Guiers vue depuis la sortie du tunnel des Echelles et les Cœurs de vie compacts de Saint-Christophe-sur-Guiers et Saint-Christophe la Grotte



St Laurent-du-Pont, un étalement urbain relativement dense en fond de vallée (hameau et église de la Villette en premier plan)

L'habitat de coteaux est plus ou moins diffus selon les communes, il se structure en petits

groupements bâtis (anciens ou récents) ou en hameaux. Les covisibilités d'un versant à l'autre sont fortes et offrent un cadre paysager remarquable mais fragile.



Coteaux de La Bauche vus depuis Saint-Franc

L'habitat montagnard est dense, regroupé en Cœurs de vie et hameaux. Les extensions urbaines sont limitées par le relief, et les contraintes d'implantation sont fortes, en lien avec la pente. Ainsi les cœurs de vie se localisent généralement sur des plateaux et/ou fonds de vallée. La trame bâtie est étagée à l'image de Saint-Pierre de Chartreuse, où les hameaux s'étendent entre 600 et 1600 m d'altitude.



Saint-Hugues et Saint-Pierre-de-Chartreuse vue depuis les hauts de Saint Hugues.

Le sens du faîtage (orientation de la toiture) est perpendiculaire aux courbes de niveaux, notamment pour l'habitat montagnard et de coteaux, situé sur les versants adret à la recherche d'un ensoleillement maximum.

En outre, l'habitat du Cœur de Chartreuse est encadré par la loi montagne, qui lui permet de conserver son identité tout en préservant l'environnement et l'identité bâtie du Cœur de Chartreuse. Ainsi, le relief participe à l'identité du Cœur de Chartreuse, car il influence les modes de vie et d'habiter, expliquant la diversité de la trame urbaine sur le territoire de la Communauté de Communes.

Le tableau suivant propose une première approche de la structure urbaine du Cœur de Chartreuse :

L'habitat de plaine	L'habitat de coteaux	L'habitat de montagne
Saint-Christophe-sur-Guiers, Les Echelles et Entre-deux-Guiers, Saint-Laurent-du-Pont, Saint-Joseph-de-Rivière, Saint-Thibaud-de-Couz.	La Bauche, Saint-Pierre-de-Genébroz, Saint-Franc, Miribel-les-Echelles, Saint-Jean-de-Couz. Saint-Christophe la Grotte.	Corbel, Saint-Pierre de Chartreuse, Saint-Pierre-d'Entremont Isère et Savoie et Entremont-le-Vieux.
Topographie douce relativement plane Paysage ouvert aux larges perspectives Présence de plusieurs cours d'eau d'importance Urbanisation et pôles d'activités développés Prairies agricoles en pourtour des enveloppes urbaines Haies bocagères en délimitation des prairies	Topographie en balcon surplombant la plaine Vis-à-vis face aux montagnes de Chartreuse Paysage de petite vallée formé de collines Habitat diffus	Topographie variée et altitudes plus élevées Paysage fermé et horizons souvent bouchés Sommets emblématiques Nombreuses particularités géomorphologiques Végétation dense et haute de feuillus et conifères

Figure 89 : Structure de l'habitat en Cœur de Chartreuse

A l'issu de cette analyse s'esquisse quelques éléments de la structure territoriale du Cœur de Chartreuse. En effet, il est possible d'individualiser 3 entités ou ambiances paysagères selon le grand paysage, les modes d'habiter et la trame urbaine. L'analyse urbaine se décline selon ce triptyque, le but étant de cerner l'identité chartrousine.

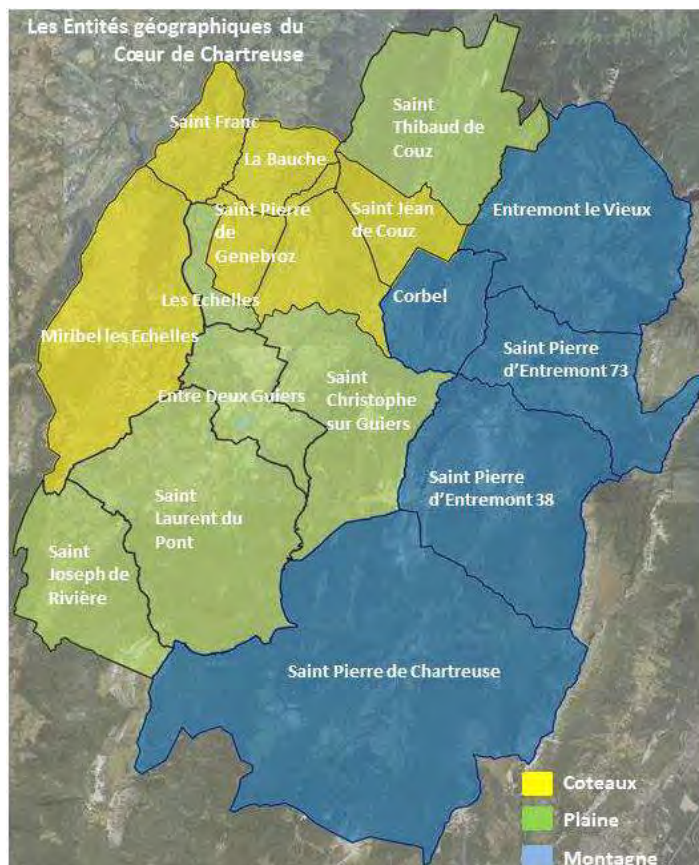


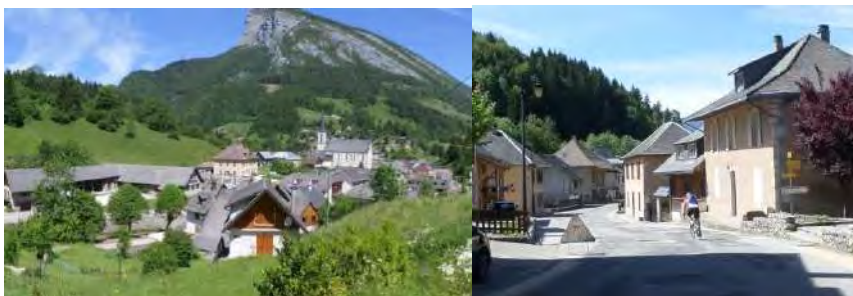
Figure 90: Les entités urbaines du Cœur de Chartreuse

2.6.6 LES FORMES D'URBANISATION

➤ L'URBANISATION DE MONTAGNE

LES CŒURS DE VILLAGE ET LES CHEFS-LIEUX

Les Cœurs villages de montagne voient leur urbanisation contrainte par la pente. En effet Entremont-le-Vieux est un village peu étendu. Sa trame bâtie est linéaire, car au cœur d'une vallée encaissée. En revanche, Saint-Pierre-de-Chartreuse (photo) présente un bâti plus compact et connaît un développement concentrique, facilité par sa position géographique, au pied de la grande Chartreuse.



Centre dense de Saint-Pierre-d'Entremont-Cœur de vie d'Entremont-le-Vieux : alignement à la rue et stricte continuité du bâti.



Chef-lieu de Corbel-bâti groupé et compact

En effet, les axes principaux de communication cerclent la commune mais n'y passent pas, l'habitat se regroupe sous forme de hameaux et l'habitat isolé accessible par de petites routes se compose de fermes/ exploitations agricoles et de chalets.

Sa position de village suspendu lui confère un cadre paysager de qualité, avec vue sur le Massif de la Chartreuse. Ces villages et hameaux sont des sites intimistes, qui semblent isolés mais tout de même

LES STATIONS DE SPORT D'HIVER

Bien qu'il existe plusieurs domaines skiables sur le Cœur de Chartreuse, une station-village a été identifiée : Saint-Pierre de Chartreuse. La particularité est que les équipements de type remontée mécanique sont intégrés dans le village. En effet le Cœur de vie et le domaine skiable ne font qu'un.



Grande place de St Pierre-de-Chartreuse avec bâtiments d'accueil-noyau ancien

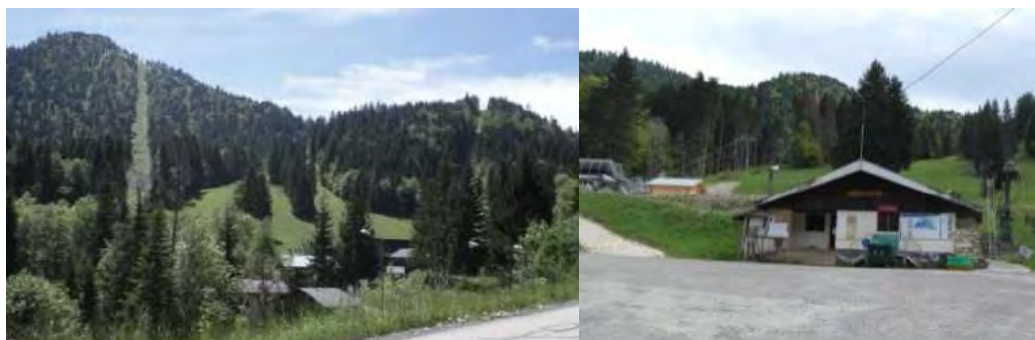
LES ZONES D'ACCUEIL TOURISTIQUES

Les domaines skiables du Cœur de Chartreuse sont déconnectés des Cœurs de vie comme c'est le cas au Désert d'Entremont le Vieux ou à Saint-Hugues ou encore au Planolet.



Station nordique des Entremonts et remontée de la station du Planolet marquée au cœur de la forêt

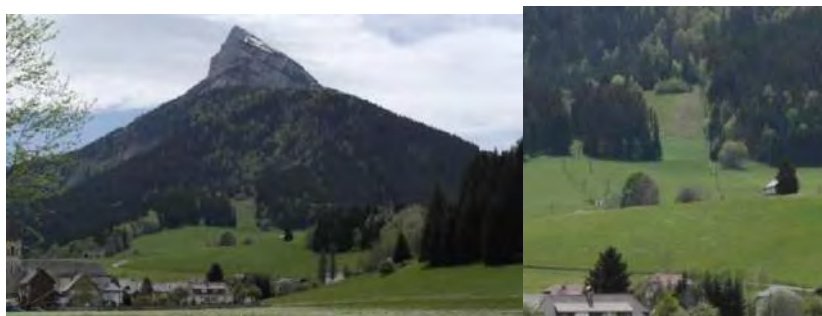
Discrètes, avec peu ou pas de remontées mécaniques, ces stations s'intègrent bien et respectent le paysage de grande nature. Au Désert d'Entremont le Vieux, le plateau de ski de fond est uniquement dédié au ski. Il existe une auberge et quelques granges réhabilitées et isolées, ainsi le domaine skiable est déconnecté du hameau du Désert.



Station du Planolet à St Pierre-de-Chartreuse

Sur la station du Planolet se situe quelques hébergements touristiques groupées mais peu denses, au pied des remontées mécaniques, sous formes de chalets de type individuel ou individuel groupé.

La station de ski alpin de Saint Hugues les Eaux se situe en amont du Cœur de hameau tandis que le plateau de ski nordique jouxte l'Eglise, intégrant le domaine skiable au hameau.



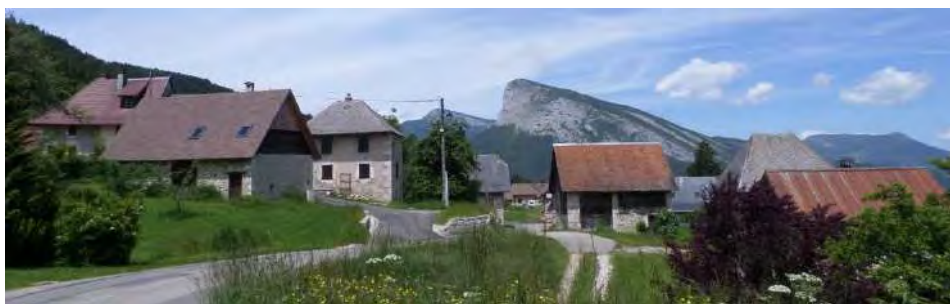
Station de St Hugues-les-Eaux à St Pierre-de-Chartreuse

Ainsi trois types de domaines skiables se distinguent : la station villages, la zone d'activité touristique avec ou sans hébergements à proximité immédiate et le hameau intégré au domaine skiable.

LES HAMEAUX DE MONTAGNE



Hameau d'Entremont le Vieux et Les Guillermins à Corbel



Hameau des Reys à Saint Pierre d'Entremont ; un éclectisme dynamisant en harmonie avec son contexte environnemental

L'HABITAT ISOLE



*Corbel à proximité des Egaux-
Chalet des années 1970'*

L'habitat isolé se compose de bâti à vocation d'habitat ou non, situé sur le pourtour de hameaux ou Cœur de vie. Celui-ci est dispersé au sein des prairies et pré de fauche. Ce bâti n'a pas nécessairement vocation d'habitat mais constitue un patrimoine du Cœur de Chartreuse. Certains bâtis isolés sont des résidences secondaires.

LES GROUPES D'HABITATIONS

-groupes d'habitations traditionnelles

L'ensemble architectural du Cœur de Chartreuse est relativement homogène, tout en cultivant des spécificités liées à l'architecture iséroise, savoyarde et à l'habitat de montagne. On retrouve par exemple des toits écailles à la dominante marron orangée, à côté de tuiles en ardoise ou de toits en tôle. L'habitat s'intègre bien dans le paysage et participe à la qualité paysagère de ce territoire. On distingue une différence entre les habitations de centre-bourg et celles des hameaux ou isolées (particulièrement en montagne), les premières étant plus régulières et « urbaines » alors que les secondes mélangent les techniques, créant un éclectisme et un certain charme.

-groupes d'habitations récentes

Les nouvelles constructions reprennent la plupart du temps les codes historiques et identitaires de Chartreuse (*d'après le cahier de recommandations architecturales du PLU de St Pierre d'Entremont*) : un gabarit rectangulaire, un toit à deux ou quatre pans et le faîtage, souvent perpendiculaire à la pente, des murs enduits ou des bardages bois, des pierres taillées en angle ou en pourtour d'ouvertures.

Les constructions sont généralement adaptées à la pente, elles ont été pensées pour s'intégrer à la topographie existante, sans la modifier par des terrassements pouvant être très impactant dans le paysage.



A proximité du Chenevey à Saint Pierre d'Entremont- des constructions récentes mais peu denses

L'utilisation du bois dans les nouvelles constructions, bien que ne suivant pas une tradition architecturale (mis à part son utilisation en charpente et en partie supérieure de granges), est positive puisque cela valorise et promeut une ressource et une industrie locale et s'inscrit dans une démarche d'écoconstruction. Cependant, de nouveaux lotissements tendent à uniformiser la trame urbaine ou à diluer l'identité bâtie du Cœur de Chartreuse en utilisant des formes ou produisent une architecture déconnectée du contexte local.

➤ L'URBANISATION DES COTEAUX

LES CŒURS DE VILLAGE ET LES CHEFS-LIEUX

-Les Villages perchés

Miribel les Echelles est un village perché en surplomb de la vallée sur Guiers. Le Chef-lieu offre un paysage pittoresque. Son noyau ancien est linéaire est compact, des hameaux gravitent autour. Les axes principaux de communication sont proches mais ne passent pas le cœur du village.



Les espaces peu visibles à l'habitat diffus : dissimulés par la topographie et/ou les boisements, ces espaces présentent de l'habitat isolé, de faible densité. Ce type d'urbanisation est alors cohérent dans le paysage. Les « masques » visuels boisés sont à préserver.



Plateau de Miribel-les-Echelles, en hauteur et « caché » par des bandes boisées



Coteaux bocager et relativement peu peuplés vus depuis Miribel les Echelles

LES HAMEAUX DE COTEAUX



Hameau de la Bauche-Hameau de Babolin, Miribel les Echelles

La partie nord-ouest du territoire accueille des hameaux relativement préservés de l'urbanisation et connaissant un faible développement de leur trame résidentielle. Sur les communes de La Bauche, Saint-Franc, Saint Pierre de Genebroz, accueillent sur leurs coteaux de l'habitat isolé, ainsi les cœurs de hameaux sont difficilement identifiables. En effet le relief, l'héritage agro sylvo pastoral et l'absence d'axe majeur de communication ont préservé ces communes de la résidentialisation.

L'HABITAT ISOLE

L'habitat isolé est composé de corps de ferme ou d'habitat résidentiel sur les communes des coteaux. L'habitat résidentiel est particulièrement développé à La Bauche et à Miribel les Echelles.



(1)

(1) Le bâti à tendance à s'étaler sur les coteaux de Miribel, mitant le territoire et consommant de l'espace agricole.



(2)

(2) L'Eglise de Saint-Franc est isolée des groupements bâtis. C'est une des particularités urbaines du Cœur de Chartreuse.

LES GROUPES D'HABITATIONS



Groupements bâtis à Saint Pierre de Genebroz

Groupes d'habitations traditionnelles

Saint-Pierre de Genebroz a une trame bâtie composée de groupements bâtis plutôt traditionnels mais pouvant être accompagné d'habitat résidentiel récent. Toutefois, on ne dénombre pas ou peu d'opérations de lotissement sur cette commune contrairement à La Bauche où la dynamique constructive est importante.



Coteaux résidentiels de la Bauche

groupes d'habitations récentes

Les groupes d'habitations récentes sont très présents à La Bauche, en effet la commune s'est résidentialisée sur les dernières décennies, en lien avec sa position géographique et son cadre paysager exceptionnel.

➤ L'URBANISATION DE PLAINE

LES BOURGS

-Les centres-bourgs

Les cœurs de bourg traditionnels sont compacts et alignés à la rue. Deux types de cœur traditionnels se distinguent : les centres bourgs alignés à la rue et les centres orthogonaux (Saint Laurent du Pont) et sont donc très structurés.

Entre-Deux Guiers-Les Echelles en bord de cours d'eau, forment un centre-ancien polynucléaire. Le cœur traditionnel des bourgs et villages est aligné à la rue et plutôt compact. Le bâti s'est implanté sur de petites parcelles. Les hauteurs de bâti dans les centres-bourgs sont relativement

homogènes. En effet les bâtiments ne dépassent pas le R+3+C (3 niveaux).



(1)

(2)

(1) Saint-Laurent du Pont : maison rurale associée- cachet paysager-

(2) Alignement à la rue du centre ancien, homogénéité de la hauteur du bâti en R+1 ou R+2+C (Les Echelles)

Ainsi l'une des caractéristiques urbaines du Cœur de Chartreuse est l'alignement, la structuration et la compacité des centres-bourgs.

- Des ensembles urbains caractéristiques de l'identité chartreuse

Plusieurs édifices ou ensembles urbains du territoire sont remarquables, par leur qualité architecturale et/ou leur valeur patrimoniale. Certains sont **caractéristiques de l'identité du Cœur de Chartreuse** et peuvent servir de référence.



Centre-bourg des Echelles: La Commanderie et l'Eglise et édifices résidentiels, commerciaux, religieux d'intérêt patrimonial et architectural



Centre-bourg de Saint Laurent-du-Pont : ensemble urbain historique témoin de la richesse économique, de certaines industries emblématiques (alcool Bonal...), et édifices religieux importants

LES EXTENSIONS DES CŒURS TRADITIONNELS

Celles-ci sont plus ou moins denses. La plupart du temps elles ne respectent pas l'alignement à la rue, excepté pour le Chef-lieu de la commune de Saint Joseph de Rivière où le bâti des extensions est parfaitement aligné à la rue. Sur toutes les communes observées, les extensions du centre-bourgs sont moins structurées et sont composées d'un tissu mixte (habitat individuel et collectif), commerces et équipements.

-Les zones d'extension résidentielle et économique

La trame résidentielle est un type d'habitat consommateur de foncier. Le bâti résidentiel est composé de maisons individuelles récentes, souvent implantées en milieu de parcelle, et très différentes du bâti ancien.

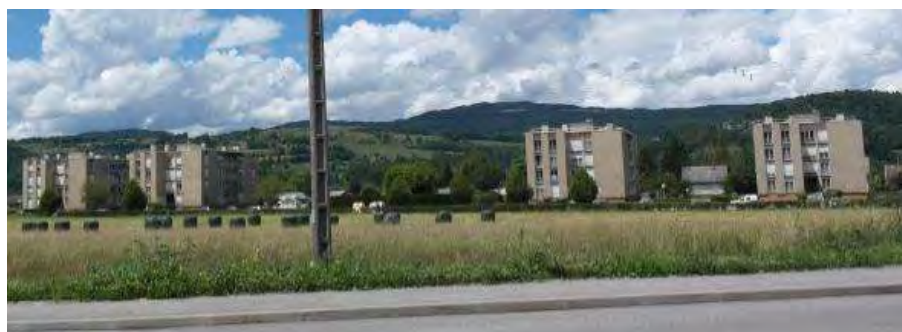


Habitat jumelé à Saint-Laurent du Pont en R+1+C, architecture sobre mais uniforme- Lotissement à Saint Joseph de Rivière (R+1+C) : formes architecturales identiques, uniformisation du bâti

Ces extensions créent une nappe bâtie qui avance progressivement sur les espaces agricoles rompant avec la morphologie des cœurs de bourg et s'étendent en doigt de gant ou de façon tentaculaire autour des extensions du cœur ancien, notamment sur les espaces ouverts et plats.



Lotissement à l'entrée Ouest des Echelles-uniformisation du bâti



Exemples d'habitats sociaux à St Laurent-du-Pont

LES ZONES D'ACTIVITES ECONOMIQUES EN RUPTURE AVEC LE PAYSAGE DE CHARTREUSE

L'ensemble du territoire porte un certain dynamisme économique, hérité d'un passé industriel fort, directement lié au territoire. Les principales Zones d'Activités Economiques se trouvent en plaine, entre les communes de Saint Laurent-du-Pont, Entre-deux-Guiers et les Echelles. Les nouvelles Zones d'Activités Economiques ne sont généralement pas intégrées au paysage et leur aspect est uniquement fonctionnel. L'impact est d'autant plus fort que l'implantation est déconnectée des enveloppes urbaines existantes, c'est le cas pour la zone entre Saint Laurent-du-Pont et Entre-deux-Guiers.



En haut : ZI Chartreuse-Guiers entre Saint Laurent-du-Pont et Entre-Deux-Guiers ; en bas : ZA de Saint Christophe-sur-Guiers

LES ENTREES DE VILLE

Les entrées de ville des centres bourgs se composent d'un tissu urbain mixte où les enjeux en matière d'intégration paysagère ou d'aménagements urbains sont forts car c'est la première image que l'on se fait du bourg. Sur le territoire, on retrouve un grand nombre de scieries et entreprises liées à l'exploitation du bois de Chartreuse. Celles-ci sont généralement de petite à moyenne taille et l'architecture des bâtiments est de type traditionnel; ainsi elles s'intègrent parfaitement à l'habitat et dans le paysage.

De même, les quelques bâtiments d'habitat social (années 1960-1970) présents sur le territoire ont également une architecture basique, plutôt fonctionnelle, déconnecté du contexte local. Les logements collectifs sont peu développés sur le territoire, expliquant l'effet de contraste avec l'habitat individuel. Un certain nombre d'entrées de villes accueillent des **aménagements peu qualitatifs** comme des Zones d'Activités Economiques ou ZI au traitement très fonctionnel et basique, voire en friche, de l'habitat social ou des lotissements à l'architecture en contraste avec l'identité chartreuse.



En haut : ZA à l'entrée Ouest de Saint Christophe-sur-Guiers ; en bas : Entrée Nord d'Entre-Deux-Guiers

Les entrées de ville aujourd'hui floues, à cause **d'habitat diffus**, de l'absence de rupture claire ou d'un manque de signalétique, elles mériteraient d'être plus marquées. En plus de rendre plus lisible le territoire, cela affirmerait l'identité propre de chaque commune (au niveau de son centre-bourg) et l'identité de l'ensemble du territoire.

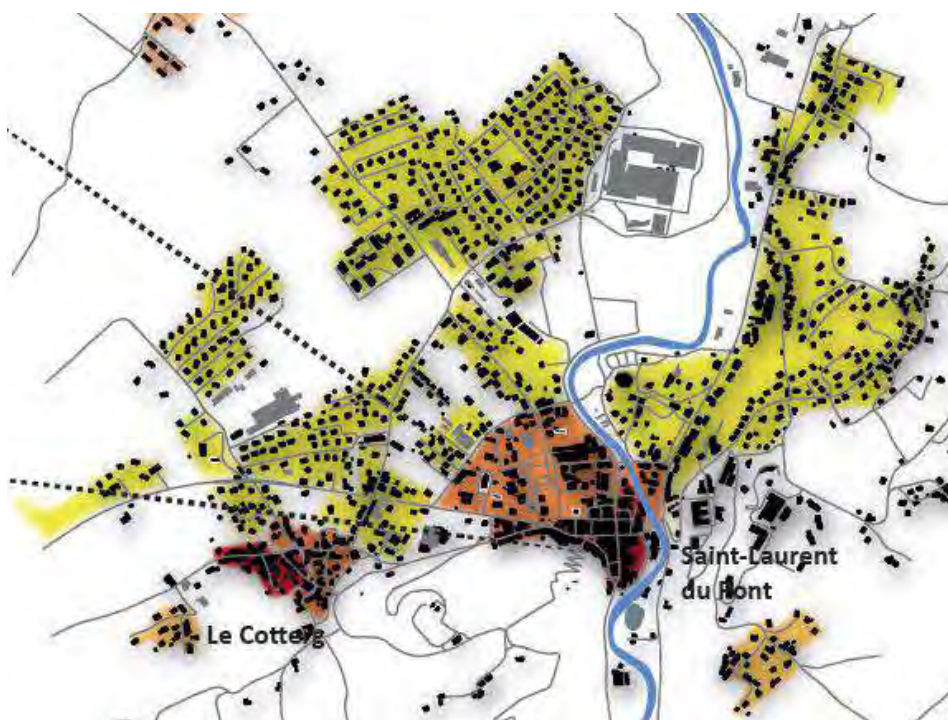


En haut : Entrée Sud de Saint Laurent-du-Pont ; en bas : Entrée Sud-Ouest de St Pierre-de-Chartreuse



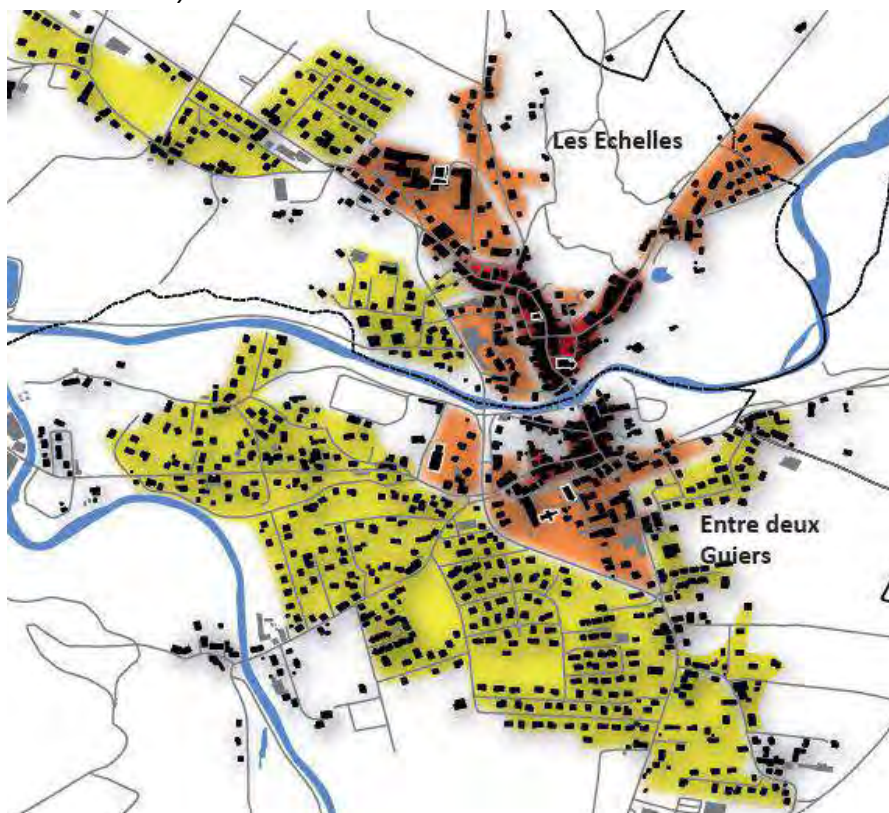
Les transitions ouvertes entre centres-bourgs : espaces ouverts autour des routes principales, ils permettent d'appréhender plus clairement le passage d'une commune à l'autre et dégagent des vues depuis les routes principales. Ils sont à préserver du mitage et d'opérations commerciales et/ou industrielles.

Les schémas suivants proposent une vue d'ensemble de la structure urbaine des bourgs et illustrent le propos. La trame résidentielle (jaune) s'étale sur la plaine agricole en doigt de gant la plupart du temps, induisant de nombreux vide urbain, faute d'optimisation du foncier (opération au coût par coût), tandis que les noyaux anciens font figure de référence en termes de structuration.



- Trame résidentielle
- Extension du centre-bourg
- Centre-bourg-noyau ancien

Extrait de l'analyse urbaine-Saint-Laurent du Pont



Extrait de l'analyse urbaine-Les Echelles

LES CŒURS DE VILLAGES ET CHEFS-LIEUX

-Les villages de passages sont structurés le long de la voie de communication, ou sur les coteaux (Saint-Thibaud et Saint-Jean de Couz, Miribel les Echelles, Saint Joseph de Rivière). Le centre ancien est généralement en bord, voir en surplomb de la route et les extensions sur le fond de vallée et les coteaux.



Saint Thibaud de Couz : le centre du village est linéaire, situé un axe majeur de communication : la RD 1006. L'urbanisation s'étend sur les piémonts de Chartreuse.

-La menace de fermeture du Val de Couz



L'ambiance particulière de ce val en entonnoir vers le tunnel des Echelles est menacée si les boisements descendent encore les coteaux. Les parcelles agricoles doivent rester ouvertes et le boisement contrôlé.

LES HAMEAUX



Les hameaux de plaine sont peu contraints par la topographie et sont donc peu denses, ils se composent d'un tissu urbain résidentiel en continuité plus ou moins direct avec le noyau ancien tel le hameau de La Vilette à Saint Laurent du Pont. La vue lointaine témoigne du caractère patrimonial du cœur de hameau.

L'HABITAT ISOLE/DIFFUS

L'habitat isolé diffuse gravite autour des bourgs ou Cœur de vie et hameaux.



Saint-Laurent du Pont-habitat isolé de plaine : patrimonial en lien avec l'identité agricole du territoire : bardage bois vertical, ouverture importante en RDC pour les troupeaux ou engins, alignement des ouvertures, volume rectangulaire et toiture écaillé

LES GROUPES D'HABITATIONS TRADITIONNELLES



L'exemple de la maison traditionnelle dite « Cartusienne » : c'est une des formes caractéristique du bâti traditionnel, notamment de l'Avant-Pays de Chartreuse.

Le logis, de plan rectangulaire ou massé, est généralement coiffé d'un toit à quatre pans.

CE QUI EST EN JEU POUR LE CŒUR DE CHARTREUSE

Trois grands types d'enjeux sont mis en évidence dans le diagnostic face aux constats établis sur le paysage. Il s'agit de préserver des zones participant de la qualité des paysages, plus ou moins sensibles à d'éventuels futurs aménagements, de mettre le paysage au service de l'attractivité du territoire (affirmation de l'identité Chartreuse, promotion du savoir-faire local, patrimoine naturel et historique...) et d'intégrer les **points noirs paysagers, incohérents avec l'identité Chartreuse**, à réaménager pour plus d'harmonie avec le paysage environnant.

- **LES ENJEUX DE PRESERVATION** présentent des zones participant à la qualité du paysage, plus ou moins sensibles à d'éventuels futurs aménagements.

Elles seront donc à suivre et à traiter avec vigilance.

Préservation des espaces ouverts au travers de l'agriculture et notamment le pastoralisme.

Préservation de la **qualité et l'homogénéité architecturale** tout en permettant l'accueil de projets contemporains qualitatifs.

- **LES ENJEUX DE VALORISATION** consistent à mettre le paysage au service de l'attractivité du territoire.

Affirmation de l'identité Chartreuse grâce à différents marqueurs et motifs de paysage : la forêt de conifères majoritaire, les plaines ouvertes en fond de vallée, les reliefs remarquables qui l'entourent, les différents cours d'eau.

Promotion du savoir-faire local : encourager la vente directe et les marchés de producteurs locaux, favoriser les appellations (bois de Chartreuse...).

Mise en valeur du patrimoine naturel et historique; la richesse du territoire avec ses espaces naturels à la qualité paysagère remarquable et ses sites emblématiques (Monastère de la Grande Chartreuse, Gorges des Guiers Vif et Mort, sommets de Chamechaude, du Granier...) mérite d'être valorisée par les zones d'accueil et chemin de randonnée.

- **LES ENJEUX D'INTEGRATION** : Il s'agit de **points noirs paysagers, incohérents avec l'identité Chartreuse**, à réaménager pour plus d'harmonie avec le paysage environnant.

Réflexion programmatique au titre du patrimoine industriel; porter un regard nouveau sur les friches à l'abandon et initier une réflexion sur ces traces du passé.

Intégration des entrées de ville et des Zones d'Activités Economiques dans le paysage en les adaptant au contexte local, en les connectant à la trame urbaine

Réduction de l'impact des grands aménagements structurants (tourisme, industrie)

PAYSAGE ET STRUCTURATION DU TERRITOIRE

Une diversité plaine/montagne et un grand paysage de contrastes avec de nombreux points de vue remarquables et des sommets emblématiques. Les entités paysagères révèlent les grands éléments et les caractéristiques du paysage. La topographie et le réseau hydrographique, ainsi que les axes routiers participant de l'armature territoriale et à la structuration du territoire.

Trois grandes entités géographiques ont été identifiées selon les formes et structures bâties et/ou urbaines, et les types de paysages : plaine, montagne et coteaux, permettant de cibler les spécificités du territoire et de trouver une cohérence englobant les identités et particularismes en place, à travers un découpage territorial fédérateur.

PAYSAGE // Enjeux CC Cœur de Chartreuse

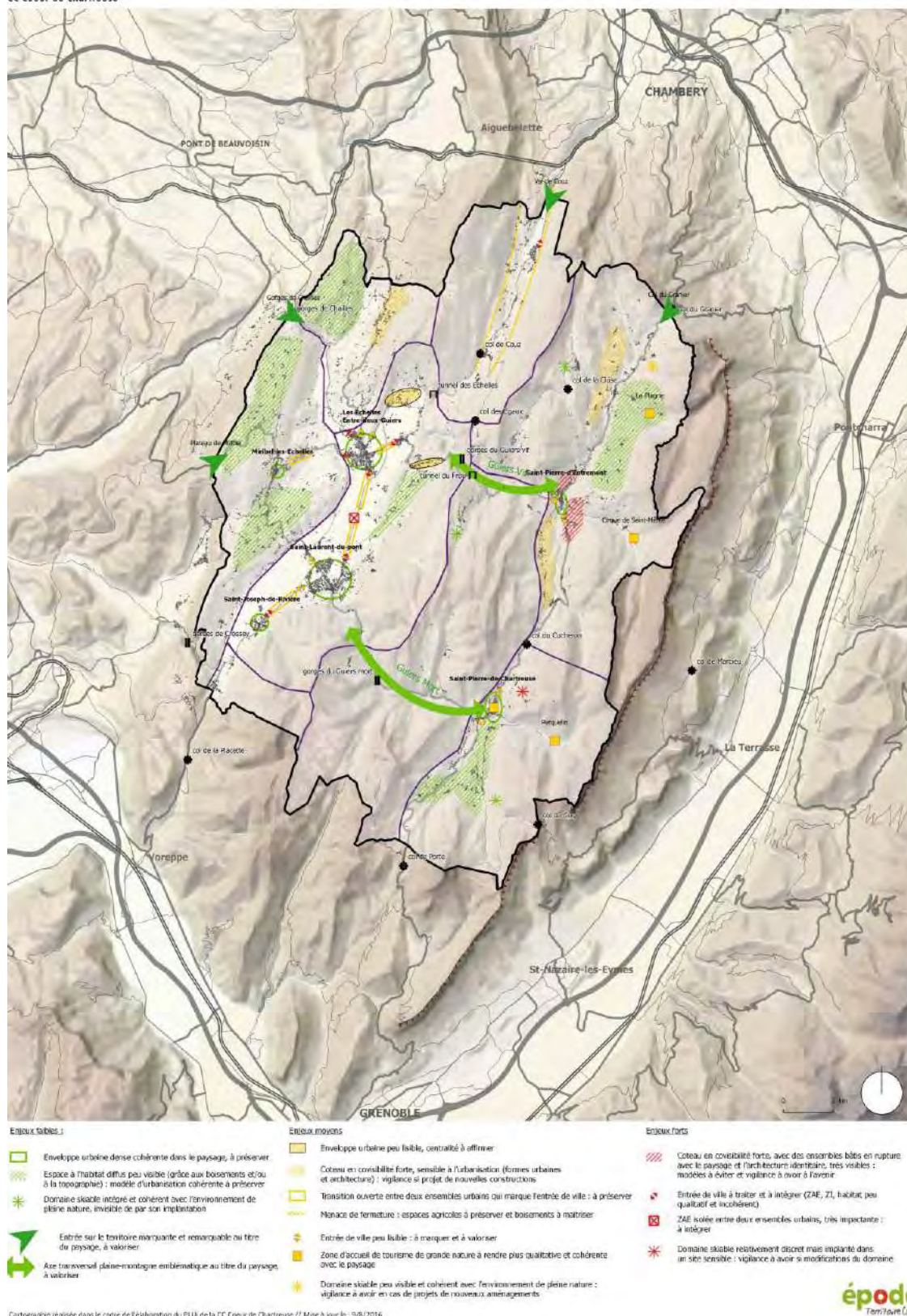


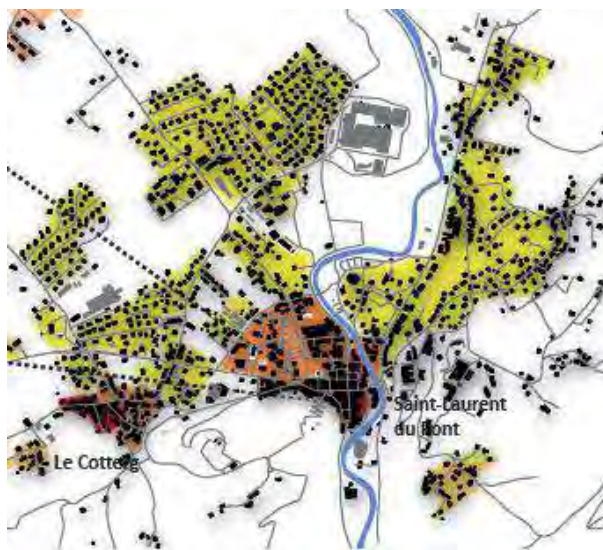
Figure 91: Carte PAYSAGE- Synthèse et enjeux

2.6.7 L'ANALYSE URBAINE ET LES POLARITES : LE TISSU URBAIN, LE PATRIMOINE BATI ET TYPOLOGIE DES FORMES URBAINES ET BILAN DES PERMIS DE CONSTRUIRE DELIVRES

Dans le cadre du PLUi, le Cœur de Chartreuse a de nombreux intérêts à établir une typologie de l'habitat et des différents groupements bâtis sur son territoire.

Cette analyse permet de mieux comprendre le territoire, sa structuration et son fonctionnement, de définir les types de lieux au sein desquels le développement sera autorisé, à l'échelle de la Communauté de communes, les conditions et caractéristiques de constructibilité et d'établir des principes de développement cohérent et adapté au territoire. Pour se faire, il convient tout d'abord de définir les différents types d'habitats (bourgs, villages et hameaux). Il ne s'agit pas ici de dresser le portrait de chaque commune du territoire mais d'extraire les formes urbaines qui caractérisent le Cœur de Chartreuse et constituent son identité bâtie.

La totalité des communes sont prises en compte, toutefois certaines planches ne sont pas exhaustives afin que l'analyse soit la plus cohérente et la plus synthétique possible. En effet l'objectif de la démarche est d'obtenir une lecture du territoire représentative, mettant en exergue les grands enjeux du Cœur de Chartreuse en matière d'urbanisme.



Analyse de Saint-Laurent du Pont Exemple de rendu (voir planches sur l'analyse urbaine en annexe)

Lecture :

en rouge : le centre-bourg à vocation d'habitat,

en orange : les extensions du centre-bourg c'est-à-dire le tissu mixte

en jaune la trame résidentielle à vocation d'habitat.

➤ **DEFINITIONS**

Les définitions permettront de comprendre l'articulation du territoire et des fonctions urbaines qu'il accueille, pour enfin les hiérarchiser et déterminer les différentes polarités. Autrement dit, l'analyse de la trame urbaine s'articule en trois étapes aboutissant à la structuration fonctionnelle du territoire de la Communauté de Communes.

La détermination des entités urbaines comme bourgs, village ou hameaux ne repose pas exclusivement sur le nombre d'habitant mais aussi sur les fonctions urbaines de l'entité bâtie en question.

➤ ANALYSE DES EQUIPEMENTS EXISTANTS

LES ESPACES PUBLICS

Les espaces publics sont marqués par la présence d'édifice religieux ou administratif et des commerces. En effet les places des bourgs et des villages sont des cœurs de vie importants au quotidien sur les communes et accueillent des fonctions sociales. Sur le cœur de Chartreuse trois types d'espaces publics ont été recensés :

Les espaces publics de type « place », concentrant services, commerces, et présence d'édifices religieux et administratifs, cœur de vie des bourgs ou des villages (Les Echelles, Saint Laurent du Pont). Les espaces publics de type « rue », concentrent également services, commerces, stationnements... Ce sont les cœurs de vie des bourgs ou des villages (Entre Deux Guiers).



Espace public en rue



Placette à Saint Laurent du Pont



Les espaces publics « touristiques » accueillent des activités directement liées aux usages de l'espace public. A Saint Pierre de Chartreuse, les remontées mécaniques sont intégrées au cœur de village.

ANALYSE DES CAPACITES DE STATIONNEMENT

L'analyse du parc de stationnement **renseigne sur les fonctions et l'attractivité des bourgs, villages et hameaux**. Cette analyse est complémentaire de l'analyse urbaine, économique, paysagère...elle aide également à la hiérarchisation des polarités car elle éclaire sur l'importance de la fréquentation et/ou du rayonnement des équipements. Un relevé du nombre de place de parking a été fait dans chaque chef-lieu du Cœur de Chartreuse, pour les parkings « centraux » mais ne prend pas en compte la totalité des capacités de stationnements, notamment ceux à vocation touristique, dont les problématiques sont spécifiques. Le comptage du nombre de places est le plus précis possible mais peut s'avérer approximatif dans certains cas, notamment lorsque les places ne sont pas marquées. Ainsi, les chiffres énoncés sont des ordres de grandeur permettant d'établir **une typologie** venant étayer l'analyse urbaine Cœur de Chartreuse.

Taille des parkings	Centres-bourgs	Villages	Hameaux	Localisation-fonction
Petit	15	10	5	Zones bleues, proximité des commerces, linéaires
Moyen	30	20	15	Périphérie ou cœur de bourg, places
Grand	60	50	30	Lieux de rassemblement, périphérie places
Très grand	+ 60	+ 50	+ 30	Vocation touristique, absence de marquage

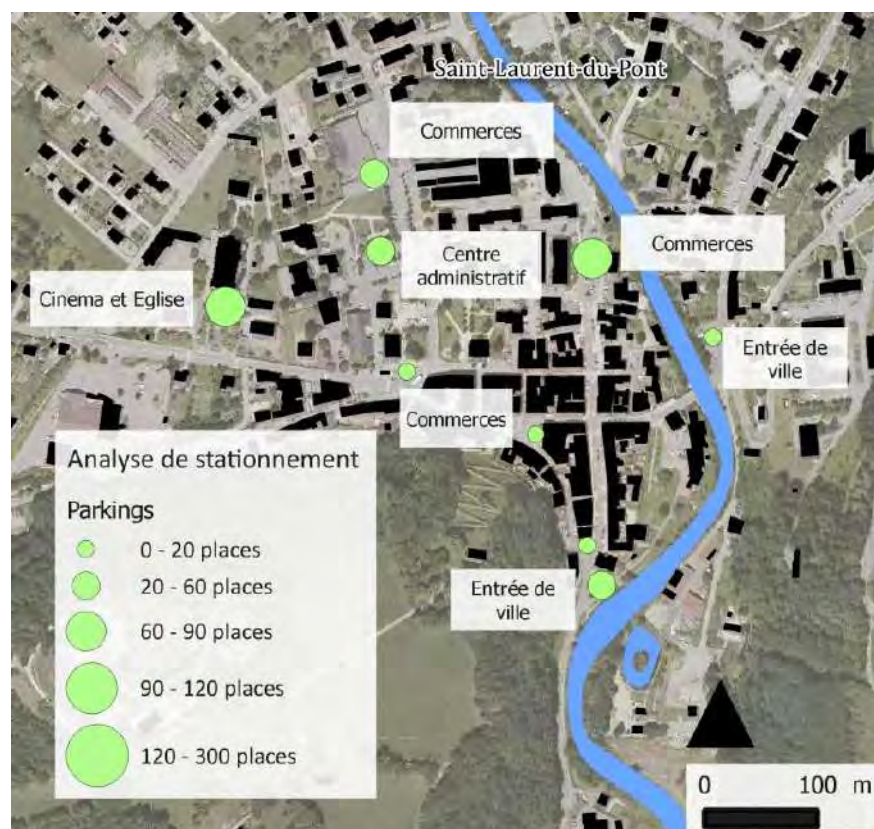
Les chiffres du tableau sont indicatifs et permettent d'expliquer la démarche. Ceux-ci sont tirés d'une analyse terrain et correspondent à des tendances constatées, mais que localement, il peut y avoir des exceptions.

STATIONNEMENT A VOCATION DES BOURGS ET VILLAGES

Les centres-bourgs accueillent des stationnements de petite taille le long des axes principaux ou sur des placettes. Ces places sont souvent en zone bleue, destinées aux stationnements ponctuels et de courtes durées, situées à proximité ou le long des linéaires commerciaux (Saint-Laurent du Pont, Entre-Deux-Guiers).

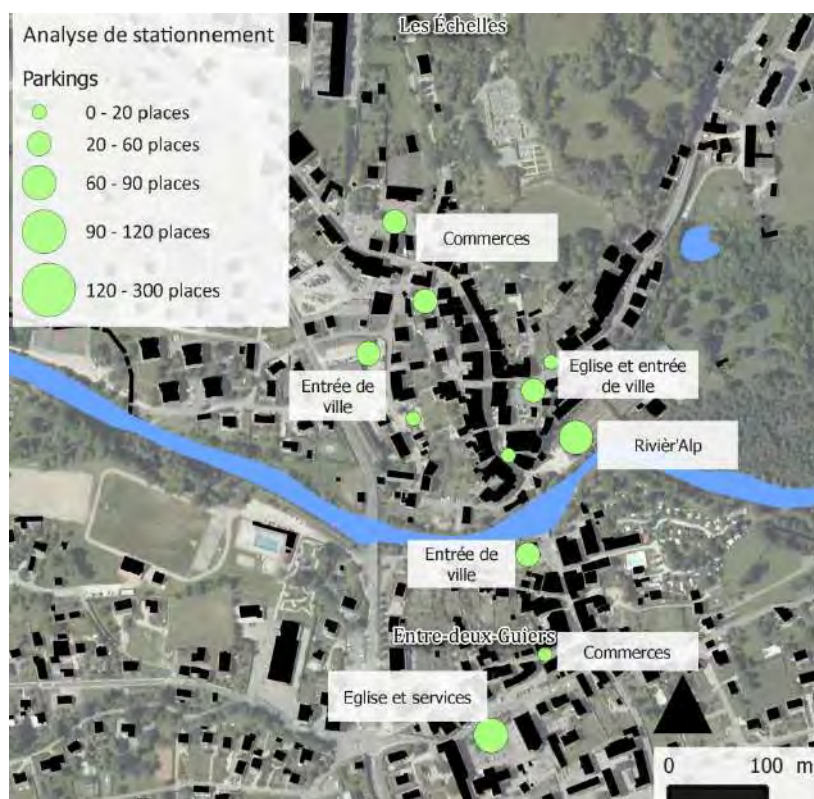
Les parkings de moyenne et grande taille se situent à l'entrée des cœurs de bourgs, villages et hameaux ou en périphérie, à proximité des lieux de rassemblement : la salle des fêtes (Saint-Thibaud de Couz, Saint-Laurent du Pont), sur les pôles administratifs et/ou commerciaux, mais également sur les places de l'Eglise (Entre-Deux-Guiers, Saint Laurent du Pont, Miribel les Echelles) ou du marché (Les Echelles). Ces espaces créent des « vides » urbains.

Les communes traversées par un axe de communication important (RN 1006), tel que Saint-Joseph de Rivière ou Saint-Laurent du Pont ont un parc de stationnement accolé à la route (linéaire ou en place).



Localisation des principaux parkings à Saint Laurent du Pont :

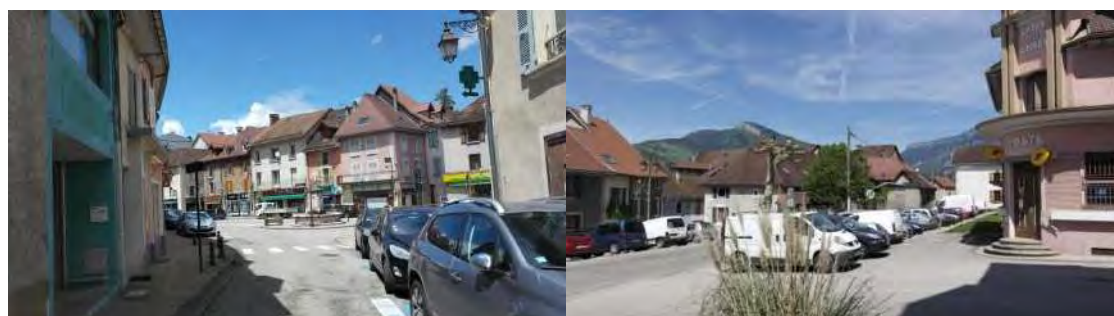
- Les parkings de grandes tailles sont situés en périphérie du noyau ancien.
- De nombreux parking sont dédiés aux commerces ou pour les actifs.



Les parkings des Echelles et d'Entre-Deux-Guiers se situent le long du centre-ancien, la plupart du temps sous forme de placette.

Il y a peu de stationnement dans le noyau ancien en lien avec l'étroitesse des rues. Toutefois les parkings sont proches des commerces et services.

Entre-Deux-Guiers dispose de plus de 80 places de stationnement sur la place de l'Eglise, à proximité des services.



Stationnement des villages et chefs-lieux



(1)

(2)

1-Parking de la salle des fêtes à Miribel les Echelles est dissimulé car en contre-bas du noyau ancien

2-A Saint-Thibaud de Couz, il existe des stationnements réservés aux commerces (6 places au total évitant les voitures ventouses et facilitant l'accès, d'autant plus que la commune accueille un fort trafic routier puisque son linéaire commercial principal est implanté le long de la RD 1006.



3-Les stationnements à Saint Joseph sont perpendiculaires à la voirie et sont peu accessibles car le long d'un axe passant et souvent déjà occupé par des voitures ventouses.

STATIONNEMENTS A VOCATION TOURISTIQUE

Sur les communes disposant d'un domaine skiable, le parc de stationnement est adapté aux saisons hivernale et estivale. En effet le hameau de Saint-Hugues dispose d'un important linéaire de stationnement (80 places environ) « vide » durant la saison creuse mais plein en hiver.

Les grands parkings situés sur des places sont aussi des lieux d'accueil du marché et font partie des espaces publics. Cependant ceux-ci sont peu intégrés au contexte local et créant des « vides » au sein de la trame urbaine lorsqu'ils ne sont pas utilisés. Ainsi l'impact paysager des stationnements à vocation touristique est important (voir partie paysage).



Concernant les parkings permettant d'accéder aux sites remarquables ou aux départs de randonnée le nombre de place est insuffisant (voir partir tourisme). Par exemple, la taille du parking au Charmant Som est insuffisante par rapport au nombre de voitures qui se garent de façon anarchique le long de la route, créant des difficultés de visibilité et de problème de sécurisation pour les piétons

Parking du Plan de ville à Saint Pierre de Chartreuse.

Il est donc nécessaire de trouver la bonne adéquation entre capacité de stationnement et fréquentation, pour éviter les conflits d'usages.

La commune de Saint-Pierre de Chartreuse est un exemple parlant car le parking au pied des remontées mécaniques peut accueillir 240 véhicules mais est vide une partie de l'année (le Plan de ville est fermé l'été), et se transforme en place du marché le dimanche afin de réinvestir l'espace public. Aussi le nombre de places sur la commune (1420) est supérieure au nombre d'habitant, en lien avec l'activité touristique. (photo : Le Plan de ville)



Sur le domaine skiable de Saint-Hugues, les parkings de grande taille (160 pl.) sont situés à l'entrée du hameau (« Ski de fond »), le long de la route, aussi leur impact paysager est moindre, ainsi que leur emprise au sol.

GESTION DU STATIONNEMENT, SIGNALÉTIQUE ET ACCESSIBILITÉ

Les parkings sont généralement bien signalés et leur accès est aisé. Toutefois, l'absence de marquage au sol, matérialisant les places ou la surabondance de signalétique, peuvent entraîner des conflits d'usages entre espace public et propriétaire privé.

Les stationnements situés en cœur de bourg sont souvent des arrêts minute ou des zones bleues prévu pour les commerces. Ces places de parkings sont nécessaires, notamment sur les communes traversées par un axe routier important, et permettent une rotation des véhicules, tout en faisant vivre les commerces.



Les parkings du Cœur de Chartreuse répondent aux normes PMR (Personne à Mobilité Réduite), on compte 1 à 2 places handicapées pour 15 places environ.

Certaines places de parking sont également réservées aux taxis.

Finalement la gestion du parc de stationnement dans les centre-bourgs et chefs-lieux paraît répondre aux besoins de la population contrairement aux stationnements à vocation touristique où des conflits d'usages surviennent (voir partie tourisme)

Cas d'Entremont-le-Vieux



(1)



(2)

1-Surabondance de signalétique au parking du camping d'Entremont-le-Vieux qui entraîne des conflits d'usage entre les différents utilisateurs

2-Le musée de l'Ours ne dispose pas de parking pouvant accueillir les visiteurs qui se garent sur le parking de la fruitière ou sur le parking à côté du camping. Seuls les cars peuvent stationner devant le musée pour déposer les visiteurs. Cette absence de parking créée un espace aéré et valorise le musée mais peut s'avérer dissuasif pour certains visiteurs.

INTEGRATION PAYSAGERE DES STATIONNEMENTS



Certains villages, tels que Saint-Jean de Couz, ont réalisé des parkings pouvant accueillir une trentaine de véhicule à l'entrée du village afin de sécuriser et d'améliorer le cadre vie des habitants.

A Saint-Laurent du Pont des efforts d'intégration paysagère ont été réalisés sur les parkings (végétalisation, arbres, localisation).



Parking rue Pasteur



Parking du centre administratif



Le Plan de ville (Saint Pierre de Chartreuse) est peu intégré au paysage et crée un immense vide lors de la saison creuse. Son impact paysager est très fort, bien qu'il soit nécessaire en raison de la vocation touristique du Chef-lieu.

2.6.8 LES ENTITES URBAINES (VOIR FICHES EN ANNEXE DU RAPPORT DE PRESENTATION)

➤ LES BOURGS



Le bourg constitue un ensemble urbain organisé autour d'un noyau historique, disposant d'équipements, de services et commerces. C'est un **pôle de service intermédiaire**. Un bourg est donc **un ensemble urbain offrant un certain nombre d'équipements** (librairie, droguerie, collège, supermarché, banque...) dont les communes aux alentours ne disposent pas forcément. Il mixe des formes urbaines assez denses : collectif avec des bâtiments dédiés aux équipements publics. Il s'organise autour de places et d'espaces publics structurés qui rayonnent à l'échelle de plusieurs communes, du territoire Cœur de Chartreuse voire au-delà.

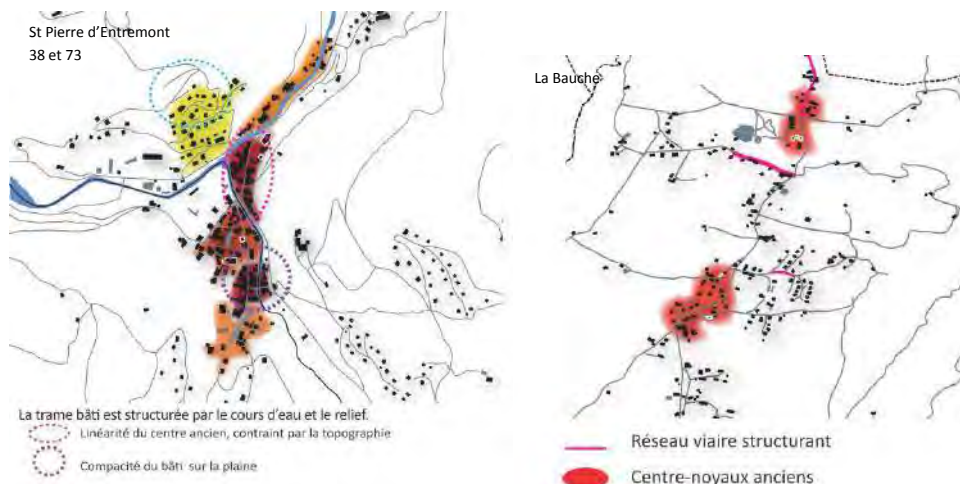
ENTITES URBAINES A CONSIDERER COMME BOURGS SUR LE TERRITOIRE

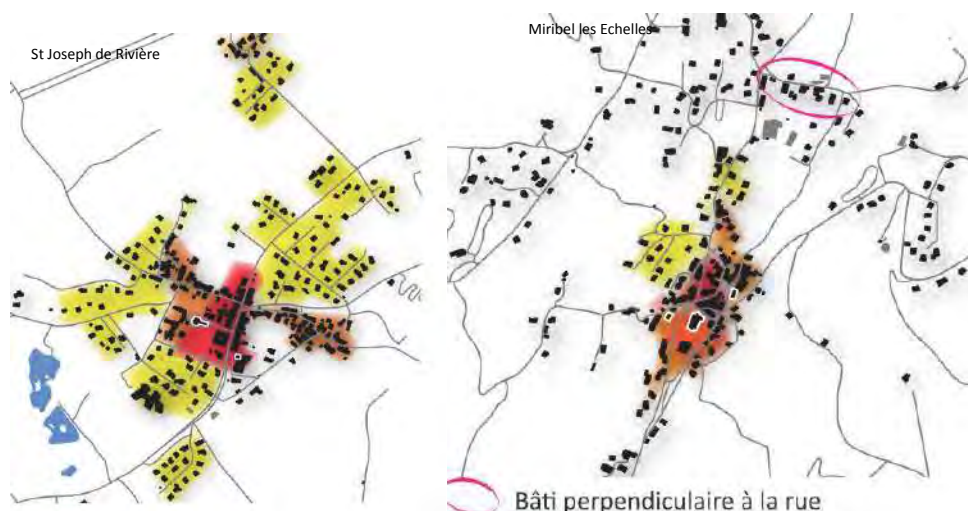
Saint-Laurent du Pont, Les Echelles-Entre Deux Guiers.

LES ESPACES PERIURBAINS

Ce sont des espaces urbanisés récents, dont les constructions sont moins rapprochées les unes des autres, comparativement au centre-bourg constituent des extensions des cœurs traditionnels. Le bâti est en continuité des noyaux de construction historiques et regroupent une mixité de fonctions.

➤ LES VILLAGES OU CHEFS LIEUX





Groupement bâti constituant une forme de centralité, rassemblant un noyau et une trame urbaine traditionnels, un nombre de constructions conséquent, la présence d'équipements et de lieux de vie.

Précision : les villages comportent un nombre de constructions plus important que le hameau et peuvent comprendre ou avoir compris par le passé des équipements ou lieux collectifs, administratifs, culturels et commerciaux.

Le village se caractérise donc par la présence d'édifices administratifs ou religieux et d'espaces publics, et est un Cœur de vie, de rassemblement au rayonnement plutôt communal.

ENTITES URBAINES A CONSIDERER COMME VILLAGES SUR LE TERRITOIRE

De nombreux villages existent sur le Cœur de Chartreuse et sont souvent les Chefs-lieux des communes.

La structure bâtie du Chef-lieu de Miribel-les-Echelles est celle d'un village avec un bâti qui s'organise autour de deux places et d'équipements publics. Il dispose de commerces, services, d'équipements scolaires, d'une petite zone d'activité et d'un EPHAD. Il mixe des formes bâties plus ou moins denses (collectif, maison de village)

La structure bâtie du chef-lieu d'Entremont le Vieux est également celle d'un village qui s'organise autour d'une placette et le long de la rue principale ralliant le Col du Granier et Saint Pierre d'Entremont.

Les structures bâties à l'origine des chefs lieux de Saint Pierre d'Entremont Isère et Savoie et Saint Pierre de Chartreuse, sont des villages qui présentent en plus la particularité d'avoir une fonction touristique marquée

La structure bâtie du chef lieu de Saint-Joseph de Rivière, structuré autour de la Route Départementale et du torrent du Chorolant est celle d'un village, avec des équipements publics (mairie, groupe scolaire, crèche) qui répondent aux besoins des habitants de la commune.

La structure bâtie du bourg de Saint-Christophe sur Guiers et de Berland, ainsi que celle du secteur du Batié à Saint-Christophe la Grotte est celle de villages, organisés autour de l'église et d'équipements publics. Ces villages sont néanmoins quasiment dépourvus de commerces. Il rayonnent à l'échelle communale

Le Chef-lieu de Corbel est un village et non pas un hameau car doté d'édifice culturel et d'un espace public, c'est un cœur de vie communal.

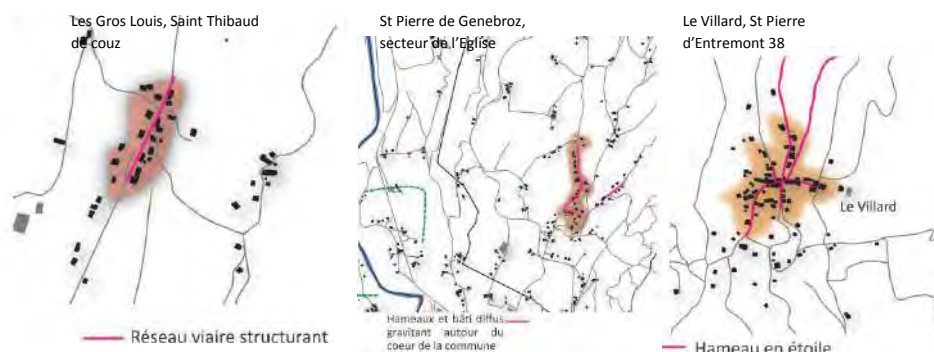
Saint-Thibaud de Couz et Saint-Jean de Couz sont des villages. Saint Thibaud de Couz est un village relativement polarisant (pôle de proximité) et Saint Jean de Couz un village polarisé.

La commune de la Bauche est un village à part entière car elle dispose d'un Cœur de vie. C'est le seul cas recensé sur le territoire. En effet pour les autres communes le village est bien le Chef-lieu et es hameaux et habitat isolé rayonnent alentours.

Dans la détermination des polarités les pôles de proximité peuvent être des villages au regard de la définition.

Sur les planches figurant en annexe, une analyse de la structure des Cœurs de village est proposée.

➤ LES HAMEAUX



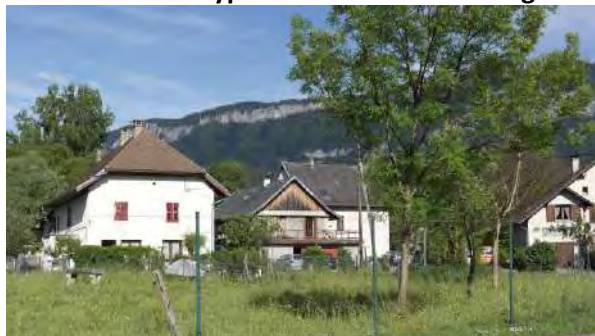
Le hameau correspond à un groupe de plusieurs maisons dont la continuité bâtie est moins importante que celle du village.

Les hameaux sont le mode d'implantation dominant sur le Cœur de Chartreuse

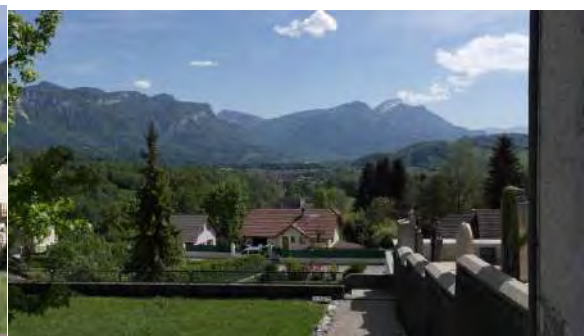
- Saint-Pierre de Chartreuse : 52 hameaux
- Entremont-le-Vieux : 26 hameaux
- Miribel les Echelles : 40 hameaux

Les hameaux ont une fonction de lieu de vie. Sur le Cœur de Chartreuse ils comportent un nombre significatif de constructions (8 à 15 ou plus), relativement groupées. La distance moyenne varie de plus ou moins 30 à 40 mètres selon que le hameau soit situé sur le coteau ou en montagne. **La taille et la structure des hameaux varie selon la topographie, car les contraintes de constructibilité sont différentes selon que le bâti se situe en plaine ou sur une pente plus ou moins forte, à une altitude plus ou moins élevée.** La taille et le type d'organisation des hameaux dépendent très largement des traditions locales, et de la présence de la ressource en eau. Ainsi sur Corbel et St Franc, où la ressource en eau est moins présente, les hameaux sont beaucoup moins gros que sur d'autres communes.

Aussi différents type de hameaux se distinguent sur le Cœur de Chartreuse :



(1)



(2)

1-Les hameaux de plaine, avec 25 constructions maximum (la Vilette à Saint-Laurent du Pont)

2-les hameaux des coteaux Ouest, où le bâti est peu dense, contiennent 5 à 15 constructions maximum comme à Saint Pierre de Genebroz-hameau du Chef-lieu

Les hameaux de montagne, où le bâti est généralement dense et bien structuré sur les axes de communication et orienté de façon homogène dans la pente (sens de faitage) accueillent 10 à 25 constructions d'habitation au maximum. La densité bâtie est plus importante que pour les hameaux de plaine et de coteaux, avec des distances entre les constructions souvent autour de 15 à 20m.



Hameau de Saint Hugues- sur la commune de Saint Pierre de Chartreuse- Saint-Philibert-Saint Pierre d'Entremont Isère

ENTITES URBAINES A CONSIDERER COMME HAMEAUX SUR LE TERRITOIRE

Le Cœur de Chartreuse comporte de nombreux hameaux dans toutes les communes. En effet le hameau est le groupement bâti dominant en Cœur de Chartreuse. Saint Franc et Saint Pierre de Genebroz. La différence entre le village et le hameau est fine et réside dans la présence d'espace public et de leur rayonnement.

➤ LES ZONES D'ACTIVITES TOURISTIQUES

Les zones d'activités touristiques concentrent des équipements à vocation touristiques. Différents types existent sur le territoire :

- Les zones d'activités touristiques déconnectées du hameau, équipées pour recevoir les touristes (parkings, salle hors-sac, auberge) et dédiées à la pratique sportive ou aux loisirs tels que le plateau de ski nordique du Désert à Entremont le Vieux
- Les zones d'activités touristiques intégrées déconnectées du hameau, équipées pour recevoir les touristes (parkings, salle hors-sac, auberge) et dédiées à la pratique sportive ou aux loisirs mais disposant d'hébergement touristiques sur place tels que Le Planolet
- Les zones d'activités touristiques intégrées aux hameaux tels que Saint-Hugues à Saint Pierre de Chartreuse

➤ **LES STATIONS**

La station de ski en Chartreuse prend la forme d'une station village où le domaine skiable est intégré au cœur de vie. Ainsi se concentrent les hébergements, services et équipements touristiques et dédiés aux activités. L'entité urbaine identifiée comme telle est **Saint Pierre de Chartreuse**.

➤ **LES GROUPES DE CONSTRUCTIONS TRADITIONNELLES D'HABITATION**

La définition des groupes de constructions traditionnelles est fortement guidée par l'application de la loi montagne. Selon la loi montagne les groupes de constructions individuelles comprennent 3 à 8 constructions au maximum, celles-ci devant constituer un secteur urbain. Elles doivent donc être espacées au maximum de 40m.

Sur le territoire Cœur de Chartreuse, fortement marqué par l'agriculture, il existe de nombreux groupes de constructions traditionnelles et d'habitation plus petits que des hameaux. Elles ne forment pas toutes des entités urbaines. Néanmoins, à partir de 5 constructions d'habitations, il existe en général un certain nombre d'équipements (lavoirs ; bassins, etc) communs, qui s'apparentent à ceux du hameaux. Ces constructions forment un ensemble bâti cohérent et dense.

➤ **L'HABITAT DIFFUS ET LES CONSTRUCTIONS ISOLEES**

Les constructions isolées, d'habitat, agricoles, économiques ou touristiques sont nombreuses sur le cœur de Chartreuse. Elles ne relèvent ni du hameau, ni du village ni du groupe de construction d'habitation traditionnelles.

2.6.9 LES PATRIMOINES

➤ **METHODOLOGIE**

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi-H valant SCOT, un inventaire des patrimoines a été réalisé conjointement avec les élus.

L'objectif de l'inventaire est de faire ressortir ce qui, pour chaque commune constitue un héritage à valoriser et/ ou protéger en s'appuyant sur les critères suivants:

- Architectural: qualité exemplarité des procédés constructifs, typologie, style, composition, décors, matériaux, traitement des détails
- Paysager: perception visuelle situation, participation à une composition urbaine (front bâti, alignement, perspective), rôle et impact paysager significatif (signal, repère, positionnement)
- Historique: époque de construction liée au style architectural, aux évolutions urbaines, et sociétales, mémoire du lieu... présence de personnage célèbre, déroulements d'évènements
- Ensemble: appartenance à un ensemble remarquable, cohérences urbaines, paysagères, architecturales.

Etant donné la diversité des patrimoines présents sur le territoire et de leurs perceptions, et du temps imparti il n'a pas été possible de hiérarchiser objectivement les différents éléments patrimoniaux recensés par niveau d'intérêt au regard de la préservation du patrimoine. Cela nécessiterait une étude plus poussée.

➤ LES PATRIMOINES PAYSAGERS

Les éléments du patrimoine paysagers traités dans le cadre de l'état des lieux du territoire sont :

Le paysage réglementaire :	1. Natura 2000, RNN, RBDI, APPD, ENS, sites classés, sites inscrits, ...
Le paysage perçu de loin :	2. Fronts visuels externes 3. Portes d'entrées du territoire 4. Belvédères et points de vue
Le paysage remarquable :	5. Sites identitaires (paysagers, naturels, culturels, historiques, touristiques, ...) 6. Cols et gorges 7. Patrimoine végétal
Le paysage connecté aux tissus urbains :	8. Secteurs en co-visibilité 9. Séquences routières de caractère 10. Limites intangibles et franges urbaines 11. Les rivières en ville
Le paysage économique :	12. Zones d'activités économiques 13. Espaces agricoles et forestiers

Ces patrimoines ont été identifiés par les élus lors d'ateliers et cartographiés, afin de spatialiser les aménités territoriales du territoire.

Ce travail a constitué le fil de rouge des volets patrimoniaux et paysagers du PADD et du zonage.

LISTE DES ELEMENTS REPERES AU TITRE DU PATRIMOINE PAYSAGER

Typologie	Éléments repérés comme devant faire l'objet d'une protection
Paysage réglementaire	Toutes les communes sont concernées : ENS, sites Natura 2000, réserve biologique intégrale, réserve naturelle, zone humides, sites classés ou inscrits (Abords du couvent de la Grande Chartreuse (Saint Christophe sur Guiers, St Pierre de Chartreuse, St Pierre d'Entremont Isère, Saint Pierre d'Entremont Savoie
Fronts visuels externes	La Bauche, Saint Pierre de Genebroz , Sait Christophe la Grotte: Contreforts du Mont Beauvoir, versants boisés; St Christophe la Grotte : partie nord du territoire communal, colline de Menuet, falaise surplombant la voie Sarde, plaine du Guiers; Saint Christophe sur Guiers, Entre Deux Guiers: Rochers de Saint-André, Rochers du Quartier et Rochers de Pertuis, vues sur la Cochette, Mont Outheran, Roche Veyrand, Mont Beauvoir, Colline de Miribel, Grande Sure, plateau de Gerbaix); St Laurent du Pont: Rochers d'Arpison à l'Est du territoire communal; Centre-ouest du territoire communal St Joseph de Rivière
Portes d'entrée du territoire	Miribel les Echelles : Pont de Pierre Chave; Col des Mille Martyrs; Saint Franc: Gorges de Chailles; Saint Thibaud de Couz: La Prairie Entremont le Vieux: Col du Granier Saint Joseph de Rivière: Les Grolets et le Pont de Demay, Saint Pierre de Chartreuse: Col de Porte/ le Banchet
Belvédères et points de vue	St Christophe La Grotte :RD 1006 en sortie du tunnel des Echelles, vers la plaine du Guiers; Belvédères du plateau de la Ravoire, de la Chapelle de Menuet, « Fontaine Froide », des « Alonières », « Chez Gustin »; Corbel :Depuis la pointe de Thivelet, à 180° vers le Sud ; Les Echelles :Depuis le hameau des Marais, vers La Vieille Poste;Depuis Le Menuet, vers le chef-lieu Miribel : D 45 en sortie est de Miribel-les-Echelles, en direction de la plaine du Guiers / Notre-Dame du Château, Eglise St Jean de Couz: Vue sur les carrières de Côté Barrier ; Vues depuis Les Sermes vers Corbel St Pierre d'Entremont Isère :Col du Cucheron, en direction du Granier;Secteur des pistes de ski; St Pierre d'Entremont Savoie:St-Même, en direction du Cirque de St-Même;
Sites identitaires	St Christophe la Grotte : Gorges du Guiers Vif, Tunnel des Echelles; Site préhistorique de la Fru;Grottes des Echelles, des Buis, de la Glacière, de la Champignonnière, Voie Sarde, sentier de Beauvoir,Arboretum Entre Deux Guiers : Etangs d'Aiguenoire (grands et petits), Rives du Guiers, Centre-bourg, Saint Laurent :Ponts historiques du Guiers Mort, Ancienne métallurgie de Fourvoirie St Pierre d'Entremont Isère:Cascade du Guiers Vif, Centre-bourg de St-Pierre-d'Entremont St Pierre d'Entremont Savoie: Cirque de Saint-Même, Les Varvats, Ruines du Château St Pierre de Chartreuse: Col de la Charmette, Charmant Som, Grand Som, Chamechaude; Entremont le Vieux: Le Désert d'Entremont, le Granier, la Plagne + sites réglementaires (inscrits, classés, réserve naturelle des Hauts de Chartreuse)

Typologie	Éléments repérés comme devant faire l'objet d'une protection
Cols et gorges	St Christophe : Gorges du Guiers Vif, Gorges du Frou, Gorges du ruisseau des Gorgettes,
	Corbel : Col des Egaux;
	Miribel: Col des Mille Martyrs; Gorges de Chailles;
	Saint Jean de Couz: Col de Couz;
	St Joseph: Col de la Sure; Col de la Grande Vache
	Saint Laurent :Gorges du Guiers Mort
	St Pierre d'Entremont Isère : Col du Cucheron
	St Pierre de Chartreuse: Col de la Charmette
	Entremont le Vieux: Col du Granier
Patrimoine végétal	Entre Deux Guiers: Sapin de St-André sous Pertuis, arbre de la liberté (platane en face de la poste), alignement de platanes (parc J. Chanot, place 11 Nov., r. 8 Mai)
	Saint Jean de Couz : Protection des cordons boisés du Val Agricole (cf PLU),
	Saint Pierre d'Entremont Savoie: boisement accompagnant le Guiers Vif depuis St Même d'En Bas à Bazinière
	Saint Laurent :Haies, bosquets et alignements parsemés sur l'ensemble de la commune
Secteurs en co-visibilité	St Pierre d'Entremont Isère : Coteaux de part et d'autre de la RD 102 entre St-Pierre-d'Entremont et le Planolet; Coteaux entre le Grand Chenevey et Pierre Grosse;
	St Pierre d'Entremont Savoie :Secteur de Pierre Grosse, les Combettes;Le long de la RD 912 au pied de Roche Veyrand : le Verneray, le Téchet, les Ciseaux, Praché, les Chantres;
	Saint Pierre de Genebroz : Bande, la Croix Rouge, Le Rajat, la Baude
	La Bauche: Secteurs des Bugnons jusqu'à Plan Rosselet (limite Attignat Oncin)
Séquences routières de caractère	Saint Christophe : Route du Pont Romain, entrée sud de la commune,Route du Plan,Route de Gerbaix,Ancienne Route Royale (PSD),
	Corbel :RD 45 entre St-Jean-de-Couz et Le Désert,
	Entre Deux Guiers : RD 49 route du Guiers / rue de Verdun, entrée ouest E2G,
	Les Echelles :Route du Lac d'Aiguebelette, entrée nord des Echelles,
	Miribel:RD 28 entre le col des Mille Martyrs et Miribel-les-E;RD 49 entre Saint-Aupre et Entre-Deux-Guiers
	Saint Jean de Couz :RD 45 en direction de Corbel;Plateau de Jubin
	St Joseph :RD 520 entre Saint-Julien-de-Raz et Saint-Etienne-de-Crossey;
	Saint Laurent:RD 520 entre Saint-Laurent et Saint-Pierre-de-Chartreuse
	Saint Pierre de Genebroz:RD 921 entre La Bauche et Les Echelles
	St Pierre d'Entremont Isère :RD 512 entre St-Pierre-d'E. et le col du Cucheron,RD 520 entre St-Pierre-d'E. et St-Christophe-sur-G
	St Pierre d'Entremont Savoie:RD 912 entre Saint-Pierre-d'Entremont et Epernay,RD 45 entre Saint-Pierre-d'Entremont et Ferney,

Typologie	Éléments repérés comme devant faire l'objet d'une protection
Limites intangibles et franges urbaines	St Christophe : Coupures naturelles entre les hameaux;
	Corbel : Limite intangible de l'urbanisation le long de la RD 45 entre Corbel et les Burneys;
	Saint Pierre de Genebroz : Entre Le Bourg, le Né et le Mollard du Foug;
	St Pierre d'Entremont Savoie : Limite entre les deux Saint-Même
Les rivières (en ville)	St Christophe : Le Guiers Vif; L'Argenette, le Merderet, le Maupas, les Gorgettes, l'Ecolu;
	Corbel : Le Guiers Vif; Ruisseau de Gringalet;
	Entre Deux Guiers : Le Guiers Mort; Le Guiers Vif; Canal de l'Herretang
	Les Echelles : Le Guiers Vif
	Miribel : Ruisseaux de Morges, de Chenavas
	St Joseph : Canal de l'Herretang; Ruisseaux de Merdaret, de Chorolant;
	Saint Laurent : Le Guiers Mort, L'Herretang et le Canal de l'Herretang
	Saint Pierre de Genebroz : Ruisseau du Né (+ Pisserotte)
	St Pierre d'Entremont 38 : Le Guiers Vif, L'Herbetan, Le Nant, ruisseaux du Rafour, de la Garnaz, d'Ivernon, du Vivier
	St Pierre d'Entremont 73 : Le Guiers Vif, Le Cozon
Zone d'Activité Economique	Entre Deux Guiers : ZA Champ Perroud, ZA Chartreuse-Guiers, Site de la Papeterie
	Les Echelles : ZA du Maillet, La Provenchère, route de Lyon
	Saint Jean de Couz : ZA du Marais (St-Thibault-de-Couz)
	St Joseph : Carrière
	Saint Laurent : Z.A. Grange Venin; Carrière et cimenterie; Zone d'activité du Gas
	St Pierre d'Entremont Isère : Petit Chenevey
Espaces agricoles et forestiers :	Toutes les communes sont concernées (mosaïque agricole et forestière).

➤ **LE PATRIMOINE BATI**

DEFINITIONS

Catégories	Définition	Exemple
Les patrimoines agricoles	Bâtiments originellement destinés à accueillir les éléments supports d'une activité agricole. Patrimoine habité, réutilisé, pouvant avoir fait l'objet d'un changement de destination	Maison rurale, granges, greniers, ancienne fermes...
Patrimoine économique et touristique	Patrimoine souvent monumental, témoignage du passé économique et touristique du territoire. Aujourd'hui, en activité, en friche ou réutilisés	Etablissements hôteliers, industriels (papeteries...), Fourvoirie...
Patrimoine religieux	Ensemble des éléments liés au culte et à la vie religieuse	Monastères des chartreux, églises, chapelle, bâtiments lié à la religion (cure...)
Châteaux et grandes demeures	Bâtiment emblématique, en rupture avec le tissu et les formes urbaines et offrant un certain statut social	Maisons de ville, maisons bourgeoises, château de la Bauche...
Ensemble urbain homogène	Ensemble bâtis patrimoniaux, tissus urbains homogènes, Homogénéité et régularité d'une morphologie urbaine ou architecturale.	Centre-bourg de Saint Laurent du Pont et d'Entre Deux Guiers les Echelles Formes urbaines patrimoniales (alignement à la rue...)
Patrimoine et espace public	Espaces public non bâtis, minéralisés et souvent dessinés	Places et rues, édifice publics, placettes...
Patrimoine lié aux infrastructures	Témoignage de l'évolution du territoire. Utilisés ou désaffectés, éléments indispensable au fonctionnement du territoire	Ponts, tunnels et infrastructures liées aux sports d'hiver (télécabine...)
Petit patrimoine	Eléments ponctuels situés dans l'espace public et/ou privé	Bassins, lavoirs, moulins, fours à pain, calvaires...
Jardins, parc et potager (publics ou privés)	Tènements public ou privé à dominante végétale	Parcs urbains, notamment dans les centres-bourg, jardins ou parc des maisons bourgeoises
Patrimoine végétal	Eléments végétaux, ponctuels ou linéaires structurants les paysages urbains et ruraux	Ripisylves, boisements et arbres, coupures vertes

DEFINITION DES ENJEUX DE PRESERVATION PAR TYPE DE PATRIMOINE

La définition des types de patrimoines a permis de dégager de grands enjeux et d'envisager leur traduction réglementaire dans le PLUi-H valant SCoT.

Tableau des enjeux par type de patrimoine, réalisé suite aux ateliers réalisés avec les élus du Cœur de Chartreuse, permettant de classer les patrimoines et de donner des applications concrètes dans le PLUi.

Type	Enjeux	Traduction
Les patrimoines agricoles (non isolés)	Favoriser leur valorisation mais permettre leur évolution Risques et menaces Mitage et mutation espaces agricoles vers espaces habités...	Ebauches de protection et de règles envisageables dans le PLUi Reconnaître leur valeur patrimoniale afin d'encadrer les possibilités d'évolution Permettre le changement de destination afin de ne pas compromettre leur avenir Encadrer l'évolution de ce patrimoine (aspect...)
Patrimoine économique et touristique	Éléments indispensables du maillage du territoire et marqueurs identitaires dont la reconversion est à favoriser et valoriser Permettre un usage compatible avec leur préservation et leur mise en valeur en tant que support de d'activité Risques et menaces Disparition, impact paysager	Permettre la reconversion des en friche Reconnaître la valeur patrimoniale de ces installations
Patrimoine religieux	Symbolique forte Attractivité de certains sites (Monastères des Chartreux...)	Entretien et maintien de ce patrimoine ? Permettre l'appropriation/réappropriation de ce patrimoine
Châteaux et grandes demeures	Caractère patrimonial évident pouvant inclure parcs et jardins Risques et menaces Déstructuration par des effets de rupture trop marqués (cohérence de la trame urbaine...) Emprise des parcs souvent considérée comme un potentiel foncier à valoriser du à leur positionnement strict	Protéger leur intégrité et permettre des évolutions ne dénaturant pas la cohérence d'ensemble. Permettre l'accessibilité de ce patrimoine ?
Ensemble urbain homogène	Ensemble de bâtiment remarquable cohérents d'un point de vue historique, architectural ou urbain, organisation spécifique, unité bâtie, Ensembles dans lesquels chaque élément significatif, mais dont la répétition est remarquable. Risques et menaces Déstructuration par des effets de rupture trop marqués, Conserver une harmonie d'ensemble.	Protéger leur intégrité et ce qui fait l'ensemble. Conserver une harmonie d'ensemble.

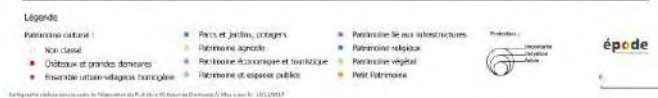
Patrimoine et espace public	Apportent de la qualité au projet, les espaces publics sont constitués par : Les places historiques à l'intersection de voies anciennes et les places mettant en valeur les bâtiments administratifs Risques et menaces Multiplication des usages, omniprésence des mobiliers urbains et de l'automobile, encombrement de l'espace entraînant une perte de lecture de l'espace public	Protéger/Maintenir/Préserver leur intégrité ainsi que les éléments participants de sa composition Donner des pistes pour leur requalification Permettre une gestion sobre et simple de l'espace public
Patrimoine lié aux infrastructures	Les ponts, tunnels et remontées mécaniques sont des éléments emblématiques du territoire, Ils ont accompagné son développement et sa structuration, Risques et menaces Disparition de ce patrimoine pouvant nuire à la lecture locale du paysage,	Favoriser leur valorisation et permettre leur réhabilitation Permettre un usage compatible avec leur préservation et leur mise en valeur
Petit patrimoine	Éléments marqueur de l'identité d'un territoire valorisant les espaces publics. Points de repères dans le paysage et lieu de rassemblement. Risques et menaces Détérioration et disparition de ce patrimoine et des savoir-faire passer (fours à pain, moulins...) Perte de l'identité des territoires.	Protection de ces éléments patrimoniaux Réhabilitation des petits patrimoines pouvant constituer des lieux de rencontre (fours à pain...)
Jardins, parc et potager (publics ou privés)	Espaces de respiration au cœur de la trame urbaine ? Risques et menaces Espaces stratégiques ciblés comme potentiels fonciers	
Patrimoine végétal	Participe à la structuration du paysage Espaces de respiration, coupures vertes Marque le parcellaire et construit le paysage Risques et menaces Respecter les éléments végétaux structurant le paysage en milieu urbain ou rural, au sein ou alentours d'espaces bâtis	Protéger leur intégrité et leurs abords Préserver les structures végétales ou les éléments patrimoniaux ponctuels participants de la qualité du cadre de vie

Temps 2 - PATRIMOINE - Corbel
CC Cœur de Chartreuse



Exemple de cartographie des patrimoines-commune de Corbel

Pour plus de précision livret communaux d'explication des choix d'aménagement



➤ LES CONSTRUCTIONS ISOLEES

Article L151-12 créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art. : *Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les **bâtiments d'habitation existants** peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.*

Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Les dispositions du règlement prévues au présent article sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Conformément à la loi montagne, il a été convenu d'un seuil minimum de constructions, ainsi une unité bâtie comporte 5 constructions ou plus, à vocation d'habitat, distantes de moins de 40 mètres.

Ainsi, l'habitat diffus concerne :

- Les constructions isolées
- Les groupes de constructions inférieurs à 5 constructions d'habitation
- Les groupes de constructions supérieurs à 5 constructions d'habitation mais dont la distance les unes par rapport aux autres est supérieure à 40m (20m de rayon autour de chaque construction)

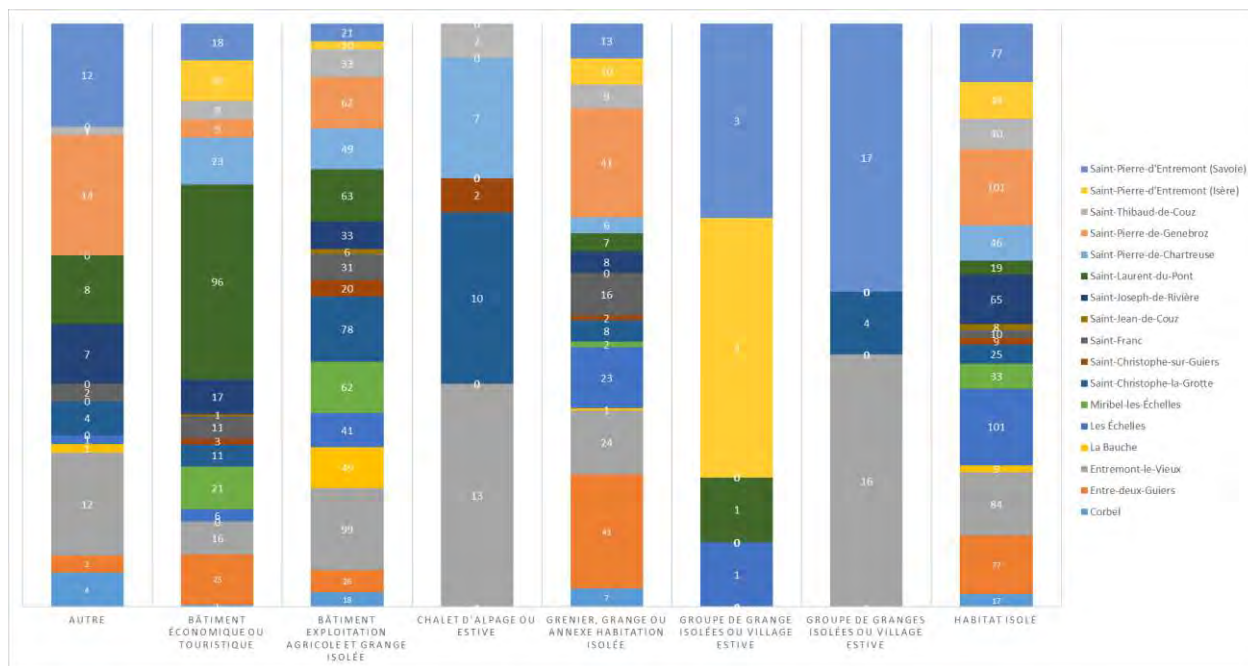
SIX CATEGORIES DE CONSTRUCTIONS ISOLEES ONT ETE IDENTIFIEES :

Type	Enjeux	Traduction
1- Exploitation et constructions agricoles	Maintien des bâtiments existants et permettre aux bâtiments délaissés mais présentant un caractère fonctionnel d'être repris par l'activité Changement de destination lorsqu'il n'y a plus de possibilité de reprise	Maintien des bâtiments en zone agricole pour une destinations agricole. Changement de destination
2- Construction d'habitation isolée	Maintien des constructions existantes <u>non agricoles</u> existantes <u>en zones A ou N</u>	Possibilité d'autoriser des extensions limitées (30% max de SP actuelle de la construction principale) et des annexes (sous condition de définir les règles de volume et d'implantation) à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
3-Bâtiment d'activité isolé	Maintien des activités existantes et permettre leurs évolutions mais risques de mitage	→ <u>Si évolution des bâtiments existants</u> Identification au plan de zonage par la création de STECAL (Secteur de taille et Capacité limités) Définition de principes extensions limitées (30% max de SP actuelle de la construction principale) et des annexes (sous condition de définir les règles de volume, de densité et d'implantation) Validation des secteurs par la CDPENAF à l'arrêt du PLUi → <u>Si autorisation de nouvelles constructions</u> Validation des secteurs par la CDPPS (dérogation loi montagne, y compris pour les campings...) avant arrêt du PLUi. Il faut définir obligatoirement les conditions de hauteur, d'implantation et de densité (L.151-13)

4-Chalet d'alpage	Favoriser leur valorisation mais permettre leur évolution Risques et menaces Mitage et mutation espaces agricoles vers espaces habités... Perte du caractère patrimonial	Identification au zonage + recensement de chaque construction avec photographie des volumes, localisation et description Reconnaitre leur valeur patrimoniale afin d'encadrer le changement de destination et les possibilités d'évolution (extension limitée) Encadrer l'évolution de ce patrimoine (aspect...) Libérer la commune de ses devoirs en matière de desserte, d'équipement et de sécurité
5-Hameaux de granges : « village d'estive »	Maintien des constructions existantes « Village d'estive » ou constructions de granges isolées ? 3 sites de plus de 4 constructions identifiés: granges de Joigny, du Prix, du Mont, de Côte Chatain	Variable selon l'application de la loi montagne : hébergement touristique temporaire possible, agriculture, projet de vie.
6-Grange, grenier et annexe à l'habitation isolés ...	Favoriser leur valorisation mais permettre leur évolution sans imposer à la collectivité la mise en œuvre de nouveaux équipements Risques et menaces Mitage et mutation espaces agricoles vers espaces habités... Perte du caractère patrimonial si pas possible de réhabiliter	Encadrer le changement de destination (des constructions patrimoniales ou non) sous conditions <u>(à définir : proximité (?) d'un axe principal de circulation?, proximité (?) des services et commerces ? desserte par les équipements?, viabilité hivernale ? ...)</u> ou Maintien en zone agricole sans possibilité particulière d'évolution.

RESULTATS DU TRAVAIL SUR LES CONSTRUCTIONS ISOLEES :

Au total 918 bâtiments ont été identifiés hors enveloppe, dont 218 faisant l'objet d'un changement de destination et 138 chalets d'alpage. Ces éléments figurent dans le plan de zonage du PLUi.

**PATRIMOINES IDENTIFIES POUVANT CHANGER DE DESTINATION, POUR CHAQUE COMMUNE :**

Commune	Nombre de constructions identifiées en tant que changement de destination	Nombre de chalets d'alpage identifiés
CORBEL	4	4
ENTRE-DEUX-GUIERS	2	0
ENTREMONT-LE-VIEUX	14	69
LA BAUCHE	1	0
LES ECHELLES	6	0
MIRIBEL-LES-ECHELLES	63	0
SAINT-CHRISTOPHE-LA-GROTTE	9	10
SAINT-CHRISTOPHE-SUR-GUIERS	4	2
SAINT-FRANC	8	0
SAINT-JEAN-DE-COUZ	3	2
SAINT-JOSEPH-DE-RIVIERE	10	0
SAINT-LAURENT-DU-PONT	25	0
SAINT-PIERRE-DE-CHARTREUSE	14	12
SAINT-PIERRE-DE-GENEBROZ	28	0
SAINT-PIERRE-D'ENTREMONT (Isère)	3	12
SAINT-PIERRE-D'ENTREMONT (Savoie)	12	16
SAINT-THIBAUD-DE-COUZ	12	11
TOTAL	218	138

2.6.10 IDENTIFICATION DES CENTRALITES : PROPOSITION DE CRITERES POUR HIERARCHISER LES POLARITES ET DEFINIR LES SOUS-SECTEURS

L'identification des centralités et de l'armature territoriale actuelle du Cœur de Chartreuse permet de cibler les grands enjeux présents sur le territoire et d'en avoir une vision transversale et complète et d'adopter une réponse cohérente en matière de développement économique, des besoins en logements...

Ce travail est également l'occasion de dresser le constat de l'existant, afin de pouvoir spatialiser les enjeux et de quantifier au mieux le développement prévu par le PLUi-H valant SCoT.

Le travail s'est effectué à deux échelles :

- Echelle communale : identification des pôles
- Echelle locale-unités bâties : identification des centralités

Les typologies des pôles –Echelle communale

DEFINITIONS

<i>Pôle principal de vie</i>	<i>Pôle d'accompagnement</i>	<i>Pôle Villageois</i>
Ce type de centralité concentre et polarise les emplois et dispose d'un potentiel de développement important, en raison du nombre de services et activités qu'il accueille. Cette centralité à une fonction polarisante.	Ces pôles sont des sites supports et tournés vers des activités liées à la spécificité du territoire. Ces sites dépendent de l'extérieur en matière d'emploi et disposent de commerces et services moins importants que les pôles de vie mais satisfaisant les besoins de proximité. Ces pôles ont une vocation économique et/ou touristique, ce sont des sites polarisants pour ceux venants de l'extérieur.	Les pôles villageois sont moins importants en termes d'habitants, emplois et activités que les pôles d'accompagnement.

La définition de la structure urbaine du territoire passe par l'identification des centralités.

L'objectif est d'établir une hiérarchisation des différents lieux de vie selon différents critères (population, commerces, équipements collectifs, services, emplois, administration) et leur rayonnement. **Une centralité ou polarité est un lieu de concentration** d'habitat, d'équipement et d'une offre de services, de commerces ou d'équipements attractifs pour les usagers, résidents ou non. L'identification de l'armature urbaine actuelle du territoire et de son organisation se fait à partir de critères factuels.

Les critères proposés pour définir les centralités sont :

- **Caractéristiques urbaines liées à la fonction de lieu de vie:**
 - La population DGF : le nombre d'habitant par bourg, village et hameaux étant inconnu, la population DGF permet d'obtenir une première vision d'ensemble sur le Cœur de Chartreuse
 - le nombre de commerces et services
 - le nombre d'équipements collectifs et administratifs
 - Le nombre d'établissement scolaire et les effectifs
- **La dynamique économique**
 - le nombre d'emploi
 - L'indice de concentration de l'emploi
- **La dynamique touristique**

- le nombre de lits
- le taux de résidences secondaires
- La présence d'équipements touristiques spécifiques
- La diversité des activités proposées et la fréquentation connue

Classe	Evaluation du critère
1	Critère déterminant
2	Moyennement déterminant
3	Non déterminant

Ces critères ont été hiérarchisés selon différents ordres de grandeurs, permettant de déterminer les différentes centralités. Les tableaux des pages suivantes exposent les résultats et présentent l'armature territoriale du Cœur de Chartreuse

	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'habitant	St Laurent du Pont, Entre 2 Guiers / les Echelles	St Pierre de Chartreuse, Les St Pierre d'Entremont, Miribel les Echelles, Saint Joseph de Rivière, St Thibaud de Couz	St Franc, Corbel, St Jean de Couz, St Pierre de Genebroz, La Bauche, St Christophe la Grotte, Entremont le Vieux, St Christophe sur Guiers
Nombre de service et d'équipements sportifs	St Laurent du Pont, Entre 2 Guiers / les Echelles, St Pierre de Chartreuse, Les St Pierre d'Entremont, Miribel les Echelles	St Joseph de Rivière, Entremont le Vieux, St Christophe sur Guiers, St Thibaud de Couz, St Christophe la Grotte, Corbel	St Franc, St Jean de Couz, St Pierre de Genebroz, La Bauche,
Nombre d'établissement scolaire et fréquentation	St Laurent du Pont Entre 2 Guiers / les Echelles	St Jean de Couz, Entremont le Vieux, St Christophe sur Guiers, St Pierre de Chartreuse, Les St Pierre d'Entremont, St Thibaud de Couz, Saint Joseph de Rivière	St Franc, Corbel, St Pierre de Genebroz, La Bauche, St Christophe la Grotte, Miribel les Echelles
Nombre d'emplois	St Laurent du Pont	Entre 2 Guiers / les Echelles, St Pierre de Chartreuse	St Jean de Couz, Entremont le Vieux, Les St Pierre d'Entremont, St Thibaud de Couz, Saint Joseph de Rivière, St Franc, Corbel, St Pierre de Genebroz, La Bauche, St Christophe la Grotte, St Christophe sur Guiers, Miribel les Echelles
Indice de concentration d'emploi	St Pierre de Chartreuse, St Laurent du Pont, Entre 2 Guiers / les Echelles	Les St Pierre d'Entremont, Entremont le Vieux	St Jean de Couz, St Christophe sur Guiers, St Thibaud de Couz, Saint Joseph de Rivière, St Franc, Corbel, St Pierre de Genebroz, La Bauche, St Christophe la Grotte, Miribel les Echelles
Nombre de lit touristique	St Pierre de Chartreuse, Les St Pierre d'Entremont	St Laurent du Pont, Entremont le Vieux, Miribel les Echelles	St Jean de Couz, St Christophe sur Guiers, St Thibaud de Couz, Saint Joseph de Rivière, St Franc, Corbel, St Pierre de Genebroz, La Bauche, St Christophe la Grotte, Entre 2 Guiers / les Echelles
Diversité des activités et fréquentation	St Pierre de Chartreuse, Les St Pierre d'Entremont, Entremont le Vieux	St Christophe la Grotte, Entre 2 Guiers / les Echelles, St Christophe sur Guiers, St Laurent du Pont,	St Jean de Couz, St Thibaud de Couz, Saint Joseph de Rivière, St Pierre de Genebroz, Miribel les Echelles, La Bauche, St Franc, Corbel
% de RS	St Pierre de Chartreuse, Les St Pierre d'Entremont, Corbel, Entremont le Vieux,	St Christophe sur Guiers, La Bauche, St Franc	St Jean de Couz, St Thibaud de Couz, Saint Joseph de Rivière, St Pierre de Genebroz, St Christophe la Grotte, Entre 2 Guiers / les Echelles, St Laurent du Pont, Miribel les Echelles

Typologie	Communes
Pole principal de vie	St Laurent du Pont (+ particularité emploi) Entre 2 Guiers / les Echelles (+ particularité tourisme)
Pôle touristique (comprenant les particularités du territoire habitat et emploi)	St Pierre de Chartreuse, Les St Pierre d'Entremont
Pole d'accompagnement	Entremont le Vieux (H / T) St Christophe sur Guiers (H / T) St Joseph de Rivière (H) St Thibaud de Couz (H) Miribel les Echelles (H / T)
Village	St Jean de Couz, St Franc, St Christophe la Grotte (T) Corbel (T) St Pierre de Genebroz, La Bauche
Particularités Porte d'entrée du territoire	St Pierre de Chartreuse, Entremont le Vieux, St Thibaud de Couz, St Joseph de Rivière, Miribel Les Echelles, St Franc

Légende

Les centralités

-  CENTRALITE 1
-  CENTRALITE 1 BOURG
-  CENTRALITE 1 VILLAGE STATION
-  CENTRALITE 2
-  CENTRALITE 3
-  Zone accueil touristique

Les fonctions d'accompagnement

-  POLE ACCOMPAGNEMENT HABITAT
-  POLE ACCOMPAGNEMENT TOURISTIQUE

Les pôles du Cœur de Chartreuse

-  Pole accompagnement
-  Pole montagnard
-  Pole principal de vie
-  Pole villageois

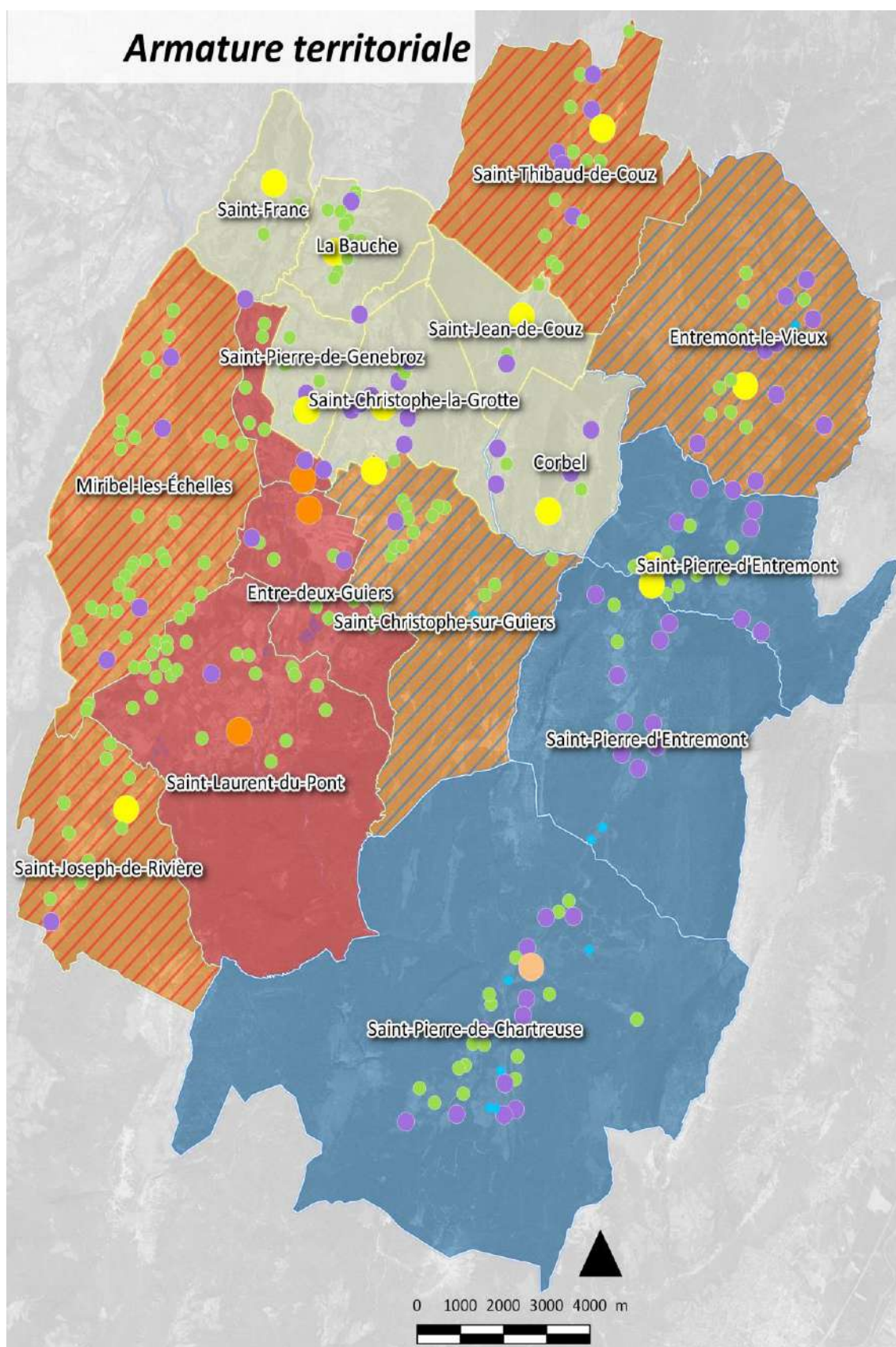


Figure 92: Armature territoriale du Cœur de Chartreuse

2.6.11 ANALYSE DE LA CONSOMMATION FONCIERE DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS

La Communauté de communes ne disposant pas de chiffres recolés suffisamment précis, l'estimation de la consommation foncière observée au cours des 10 années précédant le présent PLUi H (2008-2018) s'est appuyée sur différentes méthodes.

➤ METHODE 1 : EXTRAPOLATION DE LA CONSOMMATION FONCIERE A PARTIR DE L'ANALYSE DES PERMIS DE CONSTRUIRE (LOGEMENTS ET LOCAUX) 2008-2018- BASES DE DONNEES SITADEL ET R'ADS CC CŒUR DE CHARTREUSE

ANALYSE DES PERMIS DE CONSTRUIRE- BASE SITADEL

L'analyse de la base de données SITADEL, recensant les Permis de Construire (logements et locaux) sur la Communauté de communes Cœur de Chartreuse entre 2008 et 2018 permet d'établir que 1175 Permis de construire ont été accordés, soit 117 Permis de construire par an.

Le nombre de Permis de Construire par an en Cœur de Chartreuse oscille entre 46 en 2018 et 153 en 2008. Depuis 2012 le nombre de Permis de Construire accordés diminue sensiblement, marquant un ralentissement du rythme constructif. La surface totale mobilisée par ces Permis de construire est de **5.13 hectares** sur 10 ans. Mais cette analyse n'est pas exhaustive et ne prend pas en compte les espaces non bâtis mais mobilisés par les constructions nouvelles. Par ailleurs, il existe d'autres autorisations d'urbanisme (infrastructures) qui mobilisent du foncier agricole et naturel.

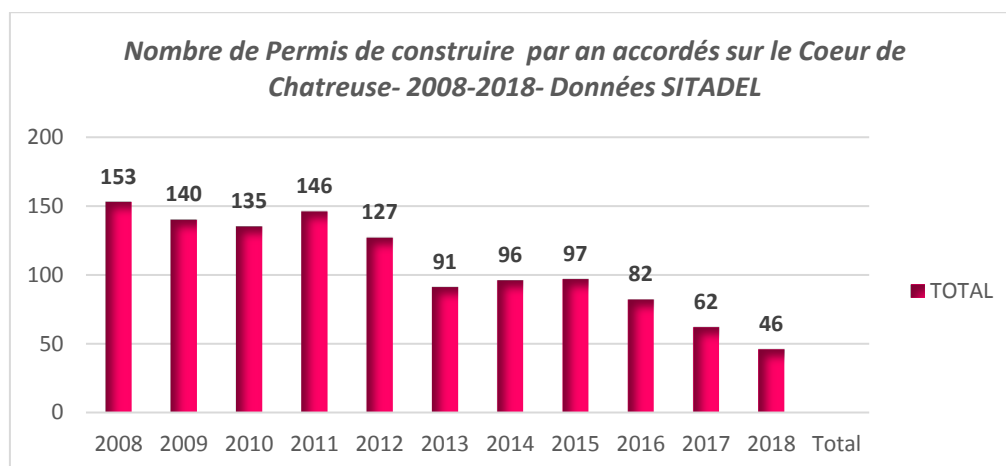


Figure 120: Nombre de PC par an-2008-2018- Source- SITADEL

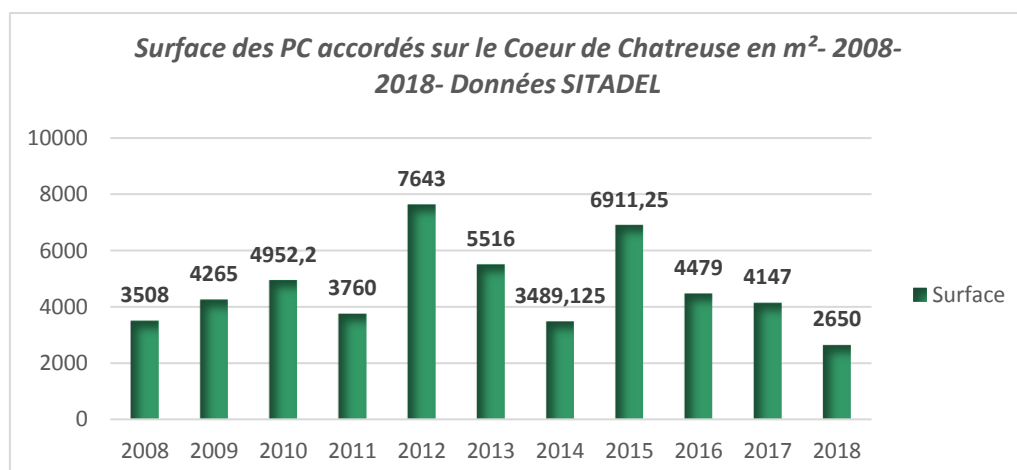


Figure 121 : Surface des PC accordés sur le Cœur de Chartreuse en m²- 2008-2018

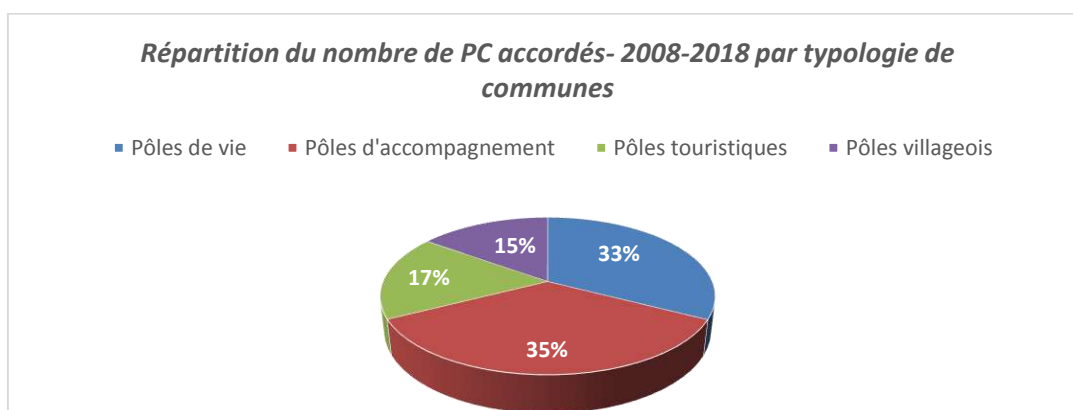


Figure 122: Répartition des PC-Source: SITADEL -Traitement : EPODE

Le nombre de PC accordé est plutôt équilibré entre les pôles de vie et les pôles d'accompagnement. En effet, les communes Pôles de vie abritent d'importantes zones d'activités. Un certain nombre de permis de construire portent donc sur ces communes sur des locaux économiques.

2008-2018		2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	Total
Pôles de vie	ENTRE DEUX GUIERS	14	10	7	14	11	16	14	13	3	4	-	106
	LES ECHELLES	8	6	6	12	23	4	9	6	6	4	6	90
	ST LAURENT DU PONT	28	16	23	32	21	12	11	20	18	12	19	212
Pôles d'accompagnement	ENTREMONT	15	9	10	9	5	4	7	10	4	3	1	77
	ST CHRISTOPHE GUIERS	9	21	9	11	7	4	6	4	3	1	-	75
	MIRIBEL LES ECHELLES	12	7	6	6	11	4	4	11	5	3	-	69
	ST JOSEPH	5	4	13	5	8	3	2	6	10	14	6	76
Pôles touristiques	ST THIBAUD	11	22	11	6	8	8	12	9	5	1	1	94
	ST PIERRE DE CHARTREUSE	12	9	14	12	4	9	9	8	5	1	-	83
	ST PIERRE ENTREMONT 38	4	1	5	2	5	6	5	1	6	8	-	43
	ST PIERRE ENTREMONT 73	8	7	8	8	5	3	3	3	4	3	-	52
Pôles villageois	CORBEL	6	2	1	4	2	-	-	-	-	-	5	20
	LA BAUCHE	4	13	6	1	6	4	2	2	1	2	5	46
	ST CHRISTOPHE LA GROTTE	4	6	8	6	2	5	3	1	4	2	1	42
	ST FRANC	2	1	-	-	2	2	4	2	1	1	-	15
	ST JEAN DE COUZ	9	3	6	3	1	5	5	-	2	3	2	39
	ST PIERRE DE GENEBOZ	2	3	2	15	6	2	-	1	5	-	-	36
Total général		153	140	135	146	127	91	96	97	82	62	46	1175

Entre 2008 et 2019 la base de données SITADEL indique que 1175 permis de construire ont été autorisés entre sur le Cœur de Chartreuse. Cette base de données indique la superficie des constructions autorisées (en moyenne 64 m² pour le logement et 10 m² pour les locaux économiques) mais pas l'emprise foncière réellement mobilisée pour ces constructions nouvelles.

ESTIMATION DE LA CONSOMMATION FONCIERE, A PARTIR DE L'ANALYSE DES PERMIS DE CONSTRUIRE – BASE R'ADS COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR DE CHARTREUSE.

L'analyse de la base de données R'ADS de la Communauté de communes sur la période 2008-2016, permet d'estimer la surface foncière mobilisée, en ciblant les parcelles mobilisées sur chaque demande d'autorisation.

Analyse de la consommation foncière globale

L'analyse de la base R'ADS permet d'établir que les autorisations d'urbanisme (PA, PC), ont consommé entre 2008 et 2016 environ 200 hectares, soit en moyenne 25 hectares par an, soit 1.4 hectare par commune. Mais cette analyse est partielle, car elle ne prend pas en compte l'artificialisation des sols liés aux Permis de construire, ou Permis d'aménager non instruits par les communes de la Communauté de communes Cœur de Chartreuse, les infrastructures et les Permis d'aménager.

Analyse de la consommation foncière liée à l'habitat

Superficie-moyenne-des-logementsH	2008H	2009H	2010H	2011H	2012H	2013H	2014H	2015H	2016H	TotauxH	MoyennesH
Synthèse-logements-nouveauxH	74H	83H	57H	104H	61H	35H	40H	88H	29H	571H	71,4H
CCCC-SP-totale-pour-log-nouveauxH	8056H	6964,3H	10448,1H	12931,5H	7220,6H	3828,5H	4474,7H	12080,5H	3056,5H	69060,7H	8632H
SP-moy./logementH	108,9H	83,9H	183,3H	124,3H	118,4H	109,4H	111,9H	137,3H	105,4H	1082,7H	120,9H

Consommation-foncière-logementsH	2008H	2009H	2010H	2011H	2012H	2013H	2014H	2015H	2016H	TotauxH	Moyennes/anH
Nb-log-totalH	84H	113H	88H	131H	97H	43H	48H	102H	42H	748H	93,5H
Nombre-moyen-de-logement-par-communeH	5,3H	7,1H	5,5H	8,2H	6,1H	2,7H	3,0H	6,4H	2,6H	46,8H	5,9H
Surface-terrain-totaleH	248-184H	81-217H	82-830H	170-979H	62-303H	78-835H	32-661H	76-626H	26-419H	860-054H	107-506H
Surface-terrain-par-logement-et-par-anH	2-954,57H	718,73H	941,25H	1-305,18H	642,30H	1-833,37H	680,44H	751,24H	629,02H	10456H	1-307H
C*foncière-en-ha/logH	0,295H	0,072H	0,094H	0,131H	0,064H	0,183H	0,068H	0,075H	0,063H	0,11H	0,11H

Figure 123: Consommation foncière 2008-2016- extrapolée à partir des données sur les Permis de Construire- Données issues de la base R'ADS CC Cœur de Chartreuse – EPODE

L'analyse de la base de données R'ADS enregistrant les autorisations du droit des sols indique ainsi qu'entre 2008 et 2016, **les permis de construire pour l'habitat ont mobilisé environ 86 hectares de foncier, soit environ 10,7 hectares de foncier par an en moyenne** et une consommation foncière de l'ordre de 1.6 m² par commune et par an en moyenne.

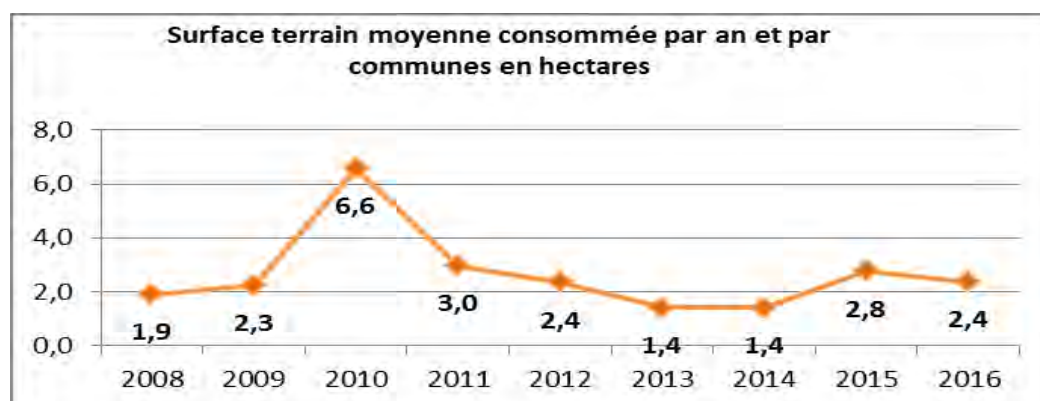


Figure 124: Consommation foncière pour le logement 2008-2016- extrapolée à partir des données sur les Permis de Construire- Données issues de la base R'ADS CC Cœur de Chartreuse- EPODE

➤ ANALYSE DE L'ÉVOLUTION DE LA TACHE URBAINE EN CŒUR DE CHARTREUSE

Les données relatives à l'évolution de la consommation foncière de la Communauté de communes ne sont pas disponibles sur toutes les communes en raison de la présence des deux Départements sur le territoire.

Ainsi les exemples pris concernent en majorité la Savoie car les données sont extraites de l'Observatoire des Territoires de la Savoie. Afin d'avoir un diagnostic cohérent, l'évolution de la consommation foncière du Cœur de Chartreuse suit le découpage opéré pour définir l'armature territoriale, à savoir : les communes de plaines, de montagne et de coteaux (voir figure 92). Ce découpage permet de tirer des éléments de constats en lien avec les grandes dynamiques territoriales.



Figure 9325: Carte de l'État-major-Noyaux anciens d'urbanisation

Les cartes d'Etat-Major montrent bien l'extension de la tâche urbaine et l'évolution vers une trame bâtie plus diffus, que ce soit que les communes de plaine, de montagne ou de coteaux.

Côté	873 hectares en 2013	Données manquantes	2008-2014
Isère	675 hectares en 2008	Données manquantes	+ 19%
Côté	805 hectares en 2013	2001-2013	2009-2013
Savoie	765 hectares en 2009	+ 23,7%	+ 5,2%
	651 hectares en 2001		

Figure 126: Evolution de la tâche urbaine

Sur le côté Isère de la Communauté de communes, la tâche urbaine a augmenté de 19% sur la dernière période (2008-2014). Cette importante croissance montre que les dynamiques constructives consomment des espaces agricoles, naturels et forestiers.

En Savoie, la croissance est plus modérée (+ 5,2%) sur la dernière période. En effet la tâche urbaine des communes de Savoie du territoire est peu vaste mais répartie, avec une croissance diffuse.

EVOLUTION DE LA TACHE URBAINE SUR LES COMMUNES DE PLAINE

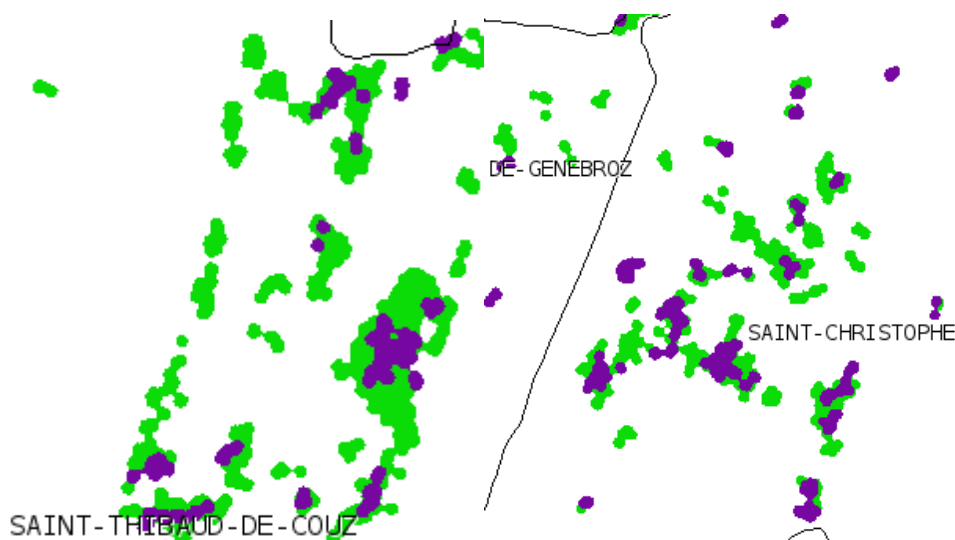


Figure 127 : Exemple de Saint Thibaud de Couz et de Saint Christophe la Grotte

Depuis 1945 la tâche urbaine est plus que doublée. Durant la période 2001-2013, la croissance urbaine est assez prononcée, notamment à Saint Thibaud de Couz, où la tâche urbaine croît de plus d'un tiers (+34%).

Saint Thibaud de Couz	1945-2013	2001-2013	2009-2013
Multiplication de la tâche urbaine	x3,7	x1,3	x1
Pourcentage de croissance	+ 274%	+34%	+8%
Saint Christophe la Grotte	1945-2013	2001-2013	2009-2013
Multiplication de la tâche urbaine	x 2,5	x 1,1	x 1
Pourcentage de croissance	+ 154%	+ 13%	+ 1,3%

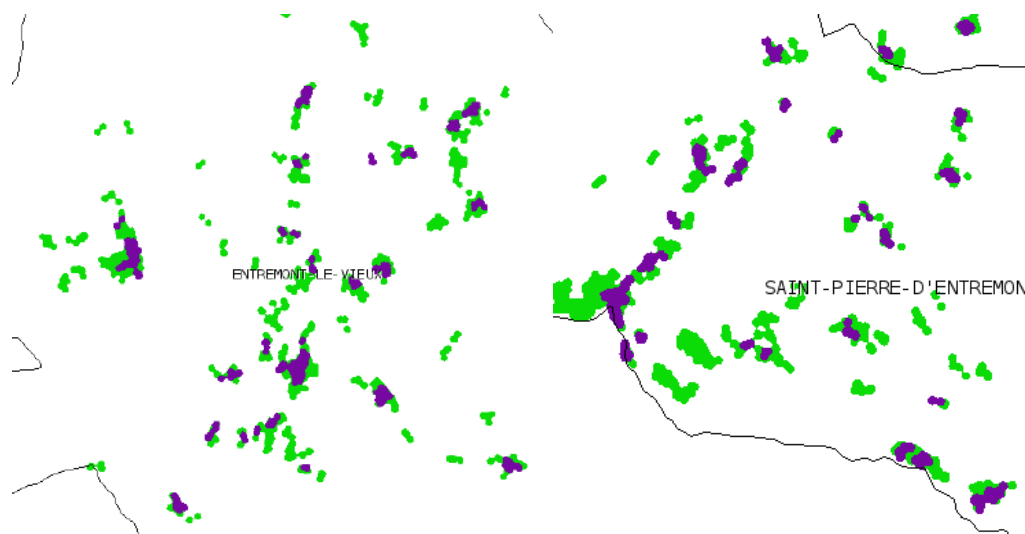
EVOLUTION DE LA TACHE URBAINE SUR LES COMMUNES DE MONTAGNE

Figure 128 Entremont le Vieux et Saint Pierre d'Entremont 73

Depuis 1945 la tâche urbaine a plus que triplée sur ces deux communes de montagne. Toutefois sur la période 2001-2013, Entremont le Vieux connaît une réelle croissance de sa tâche urbaine (+ 1/3). En revanche, la commune de Saint Pierre d'Entremont 73 connaît une croissance plus modérée et plus régulière qui oscille entre 3 ou 1,3% depuis 2001. Sur la dernière période, la croissance est proche de zéro.

Entremont Le Vieux	1945-2013	2001-2013	2009-2013
Multiplication de la tâche urbaine	x 3,3	x 1,3	x1
Pourcentage de croissance	+ 141%	+25,6%	+4,8%
Saint Pierre d'Entremont	1945-2013	2001-2013	2009-2013
Multiplication de la tâche urbaine	x 3,4	x 1,7	x 1
Pourcentage de croissance	+ 154%	+ 3%	+ 1,3%

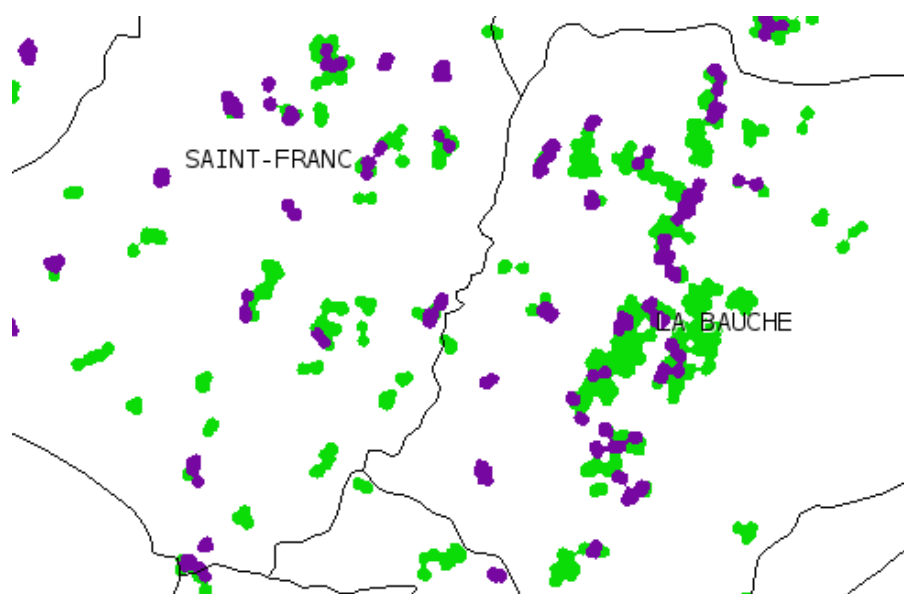
EVOLUTION DE LA TACHE URBAINE SUR LES COMMUNES DE COTEAUX

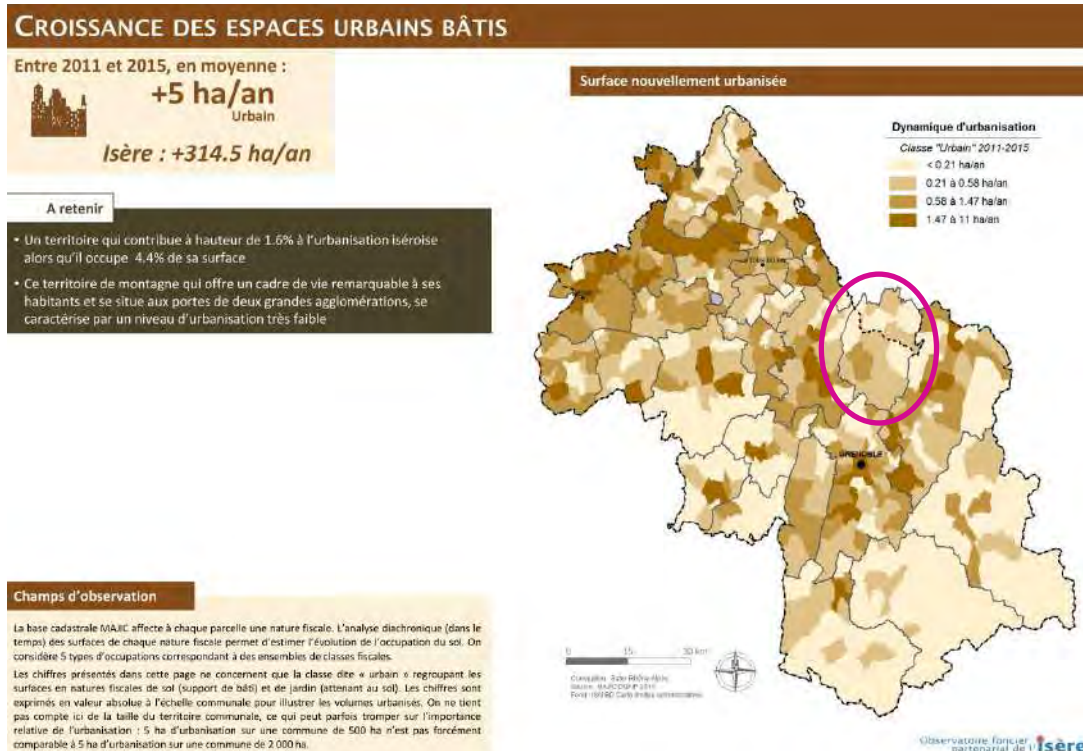
Figure 129 : Exemple des communes de Saint Franc et de la Bauche

La croissance urbaine de communes de coteaux est plus modérée que celles communes de plaine. En effet sur la période faste (2001-2013) les communes de Saint Franc et de la Bauche ont des pourcentages de croissance inférieurs (+15% et +27,3%). Cependant ces communes connaissent un dynamisme sur la période récente, avec des pourcentages de croissance plus élevée que sur les autres communes (+6% pour la Bauche et +2% pour Saint Franc).

Saint Franc	1945-2013	2001-2013	2009-2013
Multiplication de la tâche urbaine	x 2	X 1,2	X 1
Pourcentage de croissance	+ 141%	+ 15%	+ 2,2%
La Bauche	1945-2013	2001-2013	2009-2013
Multiplication de la tâche urbaine	X 2,4	X 1,4	X 1
Pourcentage de croissance	+ 91,6%	+ 27,3%	+ 6%

Il est à noter que les communes consomment différemment l'espace dont elles ont besoin pour se développer. En effet la densité par habitant varie selon la position des communes. Sur les communes de coteaux l'habitat individuel prime et les densités sont bien inférieures à celles des communes de montagnes et de plaine. En Savoie, la densité du bâti dans la tâche urbaine est globalement inférieure à la moyenne départementale (10,2%-Source : Porté à connaissance). La commune des Echelles a la plus forte densité (12%) en lien avec la compacité de son tissu bâti. Saint Jean de Couz arrive à 9,7%. Les autres communes se situent entre 5,3% et 7,3%.

➤ ANALYSE DE LA CROISSANCE DES ESPACES URBAINS BATIS A PARTIR DE LA BASE CADASTRALE MAJIC- ETUDE PRODUITE PAR L'OBSERVATOIRE FONCIER



Selon une étude produite par l'Observatoire Foncier partenarial de l'Isère, la croissance des espaces bâtis urbains sur le Cœur de Chartreuse serait de l'ordre de + 5 hectares par an entre 2011 et 2015.

ANALYSE COMPARÉE DE LA CROISSANCE DES ESPACES URBAINS PAR EPCI

Surface nouvellement urbanisée

Rapportée à la surface géographique du territoire



Surface nouvellement urbanisée

Rapportée à la surface agricole du territoire



A retenir

Un classement des territoires qui peut s'avérer très différent suivant que l'on considère la consommation foncière au regard de la taille du territoire ou de son potentiel agricole.

La CC du Cœur de Chartreuse fait partie de ces territoires disposant de peu de terrains agricoles, dans lesquels une urbanisation même modérée génère un impact significatif.

Observatoire foncier
partenariat de l'Isère

Champs d'observation

Les territoires n'ayant pas la même superficie, leur comparaison est possible en rapportant la surface ayant changé d'usage à la surface du territoire: 7.7 m² nouvellement urbains par ha de territoire, soit pour la CC du Pays roussillonnais (21272 ha), 16.4 ha/an entre 2010 et 2015. Nota: ces chiffres incluent l'intégralité des EPCI, c'est-à-dire y compris la partie savoyarde de la CC de Chartreuse.

Cette étude a également analysé la consommation foncière sur le Cœur de Chartreuse sur la période 2006-2015 à partir de la base cadastrale MAJIC. Elle montre que sur cette période la dynamique urbaine s'établissait entre 6 et 7 hectares par an jusqu'en 2013 pour tomber à environ 1 hectare par an en 2015.

CONSUMMATION FONCIÈRE ET CHANGEMENT D'USAGE DES SOLS EN 2015



Dynamique de changements d'usage



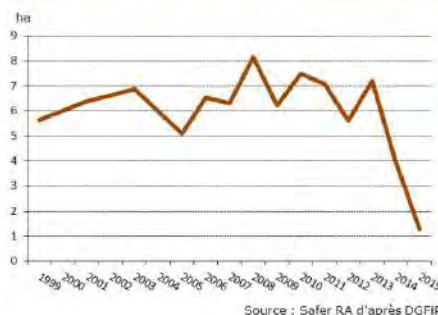
Champs d'observation

La base cadastrale MAJIC affecte à chaque parcelle une nature fiscale. L'analyse diachronique (dans le temps) des surfaces de chaque nature fiscale permet d'estimer l'évolution de l'occupation du sol. On considère 5 types d'occupations correspondant à des ensembles de classes fiscales:

- Urbain: surfaces en natures fiscales de sol (support de bâti) et jardin (attaché au sol)
- Autre urbain: agrément, à bâtir, voie ferrée, carrière
- Infrastructures: surfaces non cadastrées, correspond aux infrastructures (et aux masses d'eau, mais celles-ci ne variant pas, les variations interannuelles correspondent aux infrastructures)
- Agricole: terre, pré, pâture, vigne, verger
- Naturel et forestier: bois, lande, eau

Les territoires n'ayant pas la même superficie, leur comparaison est possible en rapportant la surface ayant changé d'usage à la surface du territoire.

Changement d'usage uniquement lié à la classe « urbain »



Source : Safer RA d'après DGFIP

A retenir

- Un territoire où la dynamique urbaine s'établissait entre 6 à 7 ha/an jusqu'en 2013 pour tomber à environ 1 ha en 2015. Ce résultat assez exceptionnel, s'il se confirme dans le temps, témoigne d'une forte volonté du territoire de maîtriser son extension dans les limites urbaines déjà existante.
- A contrario, on observe en 2015 une croissance importante du domaine public (infrastructure).

Observatoire foncier
partenariat de l'Isère

Cette étude estime la consommation foncière sur la période 2010-2015 à environ 25 hectares par an, dont environ 5 hectares par an liés à l'évolution des surfaces urbanisées et environ 3.4 hectares par an liés à l'évolution des infrastructures. Il pointait également l'importante consommation foncière masquée, de l'ordre de 17 hectares par an, liées à l'acquisitions par des particuliers de biens agricoles pour un usage d'agrément, avec environ 11.3 hectares par an mobilisés pour les achats résidentiels.

Consommation foncière avérée et consommation foncière masquée entre 2010 & 2015



A RETENIR

Au regard de ces différents éléments, le bureau d'étude EPODE a évolué la consommation foncière passée à environ **220 hectares (tous usages confondus)** entre 2003 et 2015, dont **96 pour l'habitat**, avec une part **importante liée aux espaces d'agrément liés (espaces de jardins)**. La densité moyenne est de 9 logements / ha pour les logements autorisés. Notons toutefois, qu'en fonction des entités la densité varie de 13 log/ha sur les communes de montagne à 8 logement par ha sur les communes de plaine. Malgré une tendance à la densification sur les dernières années, la densité moyenne reste faible.

CE QUI EST EN JEU POUR LE CŒUR DE CHARTREUSE

- Réduire la pression foncière sur les espaces naturels et agricoles, en assurant la promotion de modes de construire plus compacts
- Cibler en priorité les espaces de développement urbain à l'intérieur des enveloppes urbaines existantes.

➤ ANALYSE DE DENSIFICATION

GISEMENT BATI IDENTIFIE

L'analyse de densification a également permis d'identifier le potentiel de réhabilitation et de changement de destination présent dans les communes du Cœur de Chartreuse. Ce travail a été réalisé avec les élus. Il s'agit d'un gisement potentiel. Théoriquement, si l'on considère que chaque bâti permettrait la création d'un logement, cela permettrait de répondre à une part conséquente des besoins en logements. Mais ce bâti est souvent onéreux à réhabiliter et ne permet pas de répondre aux besoins en logement tous. Par ailleurs, ces bâtiments peuvent être plus ou moins dégradés et concernés par des problématiques d'indivision pouvant rendre complexe leur mutation. Il convient donc de rester prudent quant aux capacités réelles de mutation de ce gisement.

La majorité du potentiel de réhabilitation a été identifié sur les communes de la moitié nord de la Communauté de communes.

253
DIAGNOSTIC
CŒUR DE CHARTREUSE

ANALYSE DE DENSIFICATION DES ESPACES BATIS A VOCATION D'HABITATLes exigences d'économie du foncier

Art L101-2 du Code de l'Urbanisme :

« 1° l'équilibre entre : [...] 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 [...] »

La loi Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010 : les PLU doivent, après analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des 10 années précédant son approbation, fixer des objectifs chiffrés de limitation de cette consommation.

La loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010 : objectif de réduire de moitié le rythme de consommation des terres agricoles d'ici 2020 ». Cette loi crée les CDCEA.

« Article L123-1-2

Le rapport de présentation [...] Il analyse la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. »

Les leviers d'économie du foncier

Densification	Mutation	Extension
Toute action de construction supplémentaire sur un tènement foncier déjà bâti. Elle peut être non maîtrisée (ex : division parcellaire en secteur diffus) ou encadrée par la collectivité (ex : OAP)	Il s'agit de toutes les formes d'action de reconstruction de la « ville » sur elle-même ou de changement de destination d'un tènement.	Dérogation des principes précédents. L'extension ne peut être autorisée que si l'analyse de densification et de mutation démontre l'insuffisance du foncier disponible à répondre aux besoins exprimés dans le projet politique.

« Dents creuses » et extension

Densification : vient finir l'urbanisation VS **Extension** : vient étendre l'urbanisation

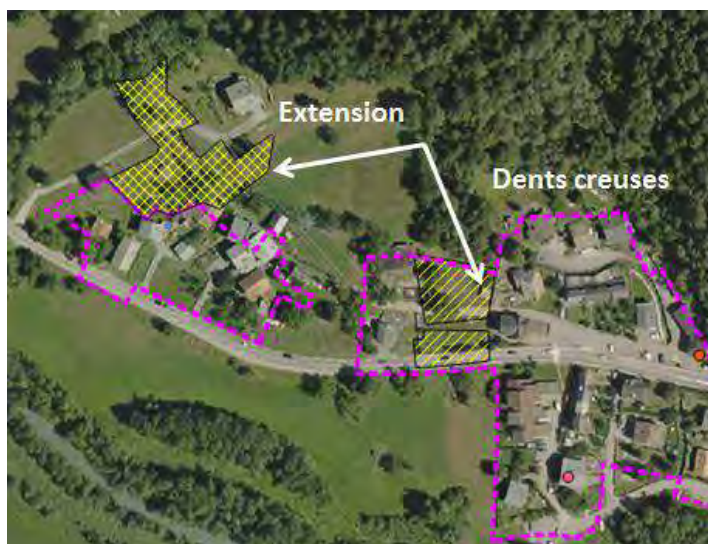


Figure 94: définitions-Analyse de densification-Traitement: EPODE

Identifier le potentiel d'urbanisation mobilisable dans les espaces bâtis



1^{ère} phase : L'identification des espaces bâtis en lien avec la loi montagne

Enveloppe urbaine : enveloppe urbaine ou villageoise, c'est à dire ensemble des espaces artificialisés / construits présentant une continuité du bâti. Voir explication de la méthodologie dans justifications générales (Image à titre illustratif)

2^{ème} phase : Analyse de densification et définition d'un gisement foncier brut (analyse quantitative).

Identification :

Les tènements nus

Tènements en division parcellaire

Le potentiel bâti en réhabilitation

(Image à titre illustratif)

3^{ème} phase : L'analyse des capacités de mutation des gisements fonciers : c'est-à-dire la capacité estimée d'un foncier disponible à être construit dans les 10 ans : définition d'un gisement foncier net (analyse qualitative).

Critères d'évaluation de la mutabilité :

Critère 1 : Les enjeux liés aux risques : secteur de risques forts, la bande des 10 mètres de part et d'autre des digues des cours d'eau, les servitudes d'utilité publique...

Critère 2 : Les secteurs comportant des enjeux environnementaux : les zones humides...

Critère 3 et 4 : Les caractéristiques morphologiques de l'unité foncière. La capacité de densification d'une unité foncière dépend notamment de sa taille, sa forme, sa topographie, son enclavement...

Critère 5 : Le degré de pérennité de l'usage actuel du bien (jardins, espaces publics, stationnements ...)

Critère 6 : Les caractéristiques liées à la taille du tènement : le tènement n'est pas urbanisable s'il est inférieur à 600m²

Critère 7: Les caractéristiques techniques, implantation et caractéristiques des voiries, accès, insuffisance des réseaux en eau potable et / ou assainissement, ruissellement

Critère 8 : La structure de la propriété ou dureté foncière (division parcellaire...). Pour les divisions parcellaires tout tènement supérieur ou égal à 1 500 m² seront comptabilisés

Critère 9 : tènement sans contrainte

Le potentiel foncier net est égal au critère 9 ainsi que les tènements fonciers en division

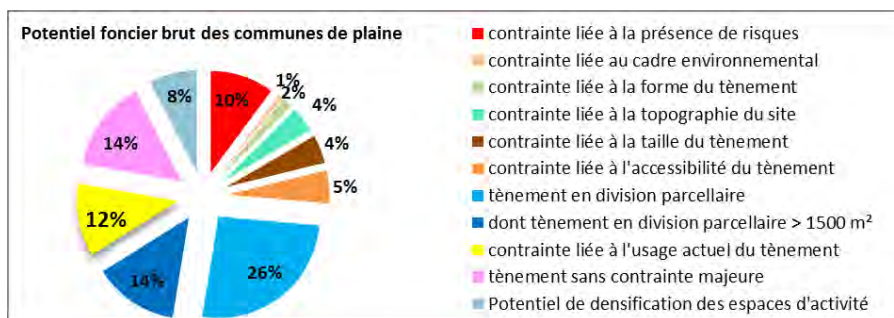
parcellaire et supérieur à 1 500 m².

EN SYNTHÈSE : L'ANALYSE DE DENSIFICATION PAR ENTITES GEOGRAPHIQUES

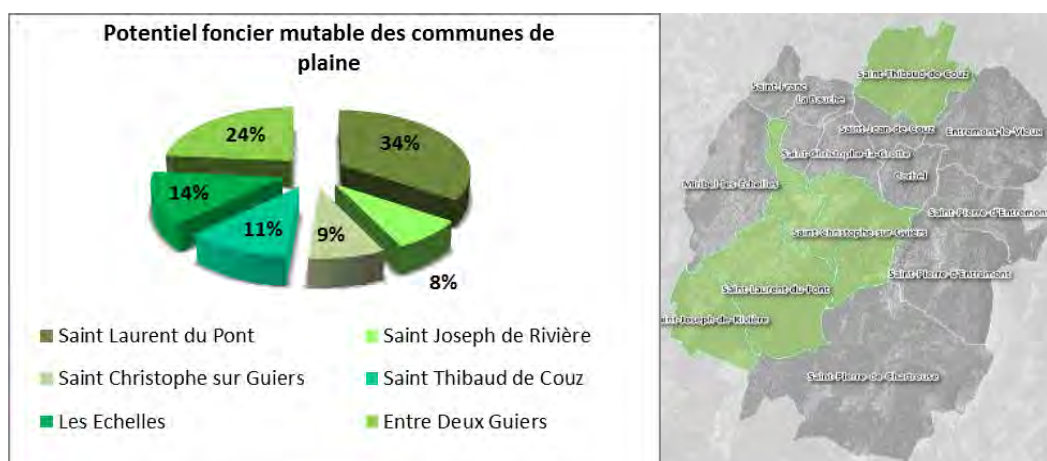
	Plaine	Coteau	Montagne	Total
Foncier net/mutable	34.9 ha	12.4 ha	11.4 ha	58.7 ha

Au total le potentiel foncier mutable en Cœur de Chartreuse est de 57 ha sachant que l'entité plaine concentre 60% du potentiel foncier. Les communes de coteaux et de montagnes disposent respectivement de 20% du potentiel foncier mutable.

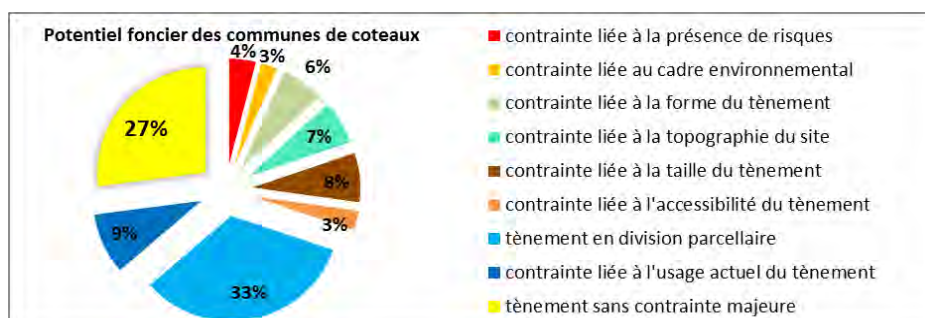
RESULTATS DE L'ANALYSE DE DENSIFICATION POUR LES COMMUNES DE PLAINE



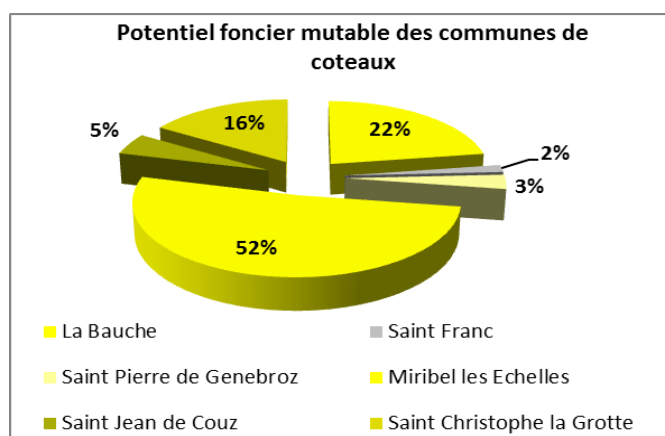
	Saint Joseph de Rivière	Saint Christophe sur Guiers	Saint Thibaud de Couz	Les Echelles	Entre Deux Guiers
Critère 1	6,9	0,0	1,2	0,7	2,0
Critère 2	0,0	0,1	0,0	0,0	0,1
Critère 3	0,0	0,1	0,2	0,0	0,0
Critère 4	0,1	0,4	0,1	1,0	0,4
Critère 5	0,4	1,4	0,2	2,4	1,3
Critère 6	0,4	0,7	0,9	0,3	0,6
Critère 7	0,0	1,7	0,7	0,4	0,5
Critère 8	3,4	3,4	2,4	2,2	8,5
	1,7	1,2	0,7	1,2	5,7
Critère 9	1,2	1,8	3,3	3,5	2,5
	2,9	3,0	4,0	4,8	8,2



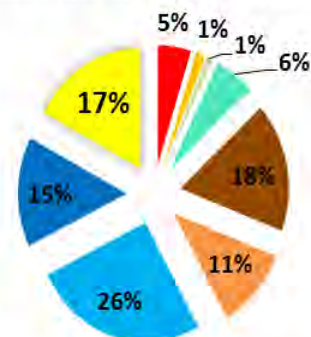
RESULTATS DE L'ANALYSE DE DENSIFICATION POUR LES COMMUNES DE COTEAUX



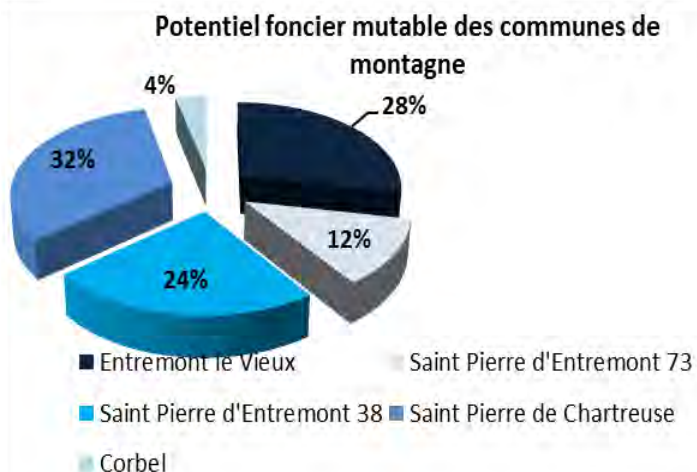
Entité COTEAUX	La Bauche	Saint Franc	Saint Pierre de Genebroz	Miribel les Echelles	Saint Jean de Couz	Saint Christophe la Grotte
Critère 1	0,4	0,2	0,0	0,0	0,0	6,0
Critère 2	0,0	0,0	0,2	0,5	0,0	0,0
Critère 3	0,0	0,0	0,2	0,1	0,0	0,1
Critère 4	0,3	0,0	0,2	1,3	0,0	0,2
Critère 5	0,5	0,1	0,8	0,9	0,1	0,6
Critère 6	0,4	0,1	0,1	1,1	0,6	0,5
Critère 7	0,1	0,0	0,3	0,2	0,2	0,3
Critère 8	1,7	0,2	0,0	5,6	0,9	2,2
Critère 9	0,7	0,0	0,3	2,2	0,2	0,6
Critère 9	2,1	0,2	0,1	4,2	0,4	1,4
POTENTIEL FONCIER MUTABLE	2,8	0,2	0,4	6,4	0,6	2,0



Potentiel foncier brut des communes de montagne



- contrainte liée à la présence de risques
- contrainte liée au cadre environnemental
- contrainte liée à la forme du tènement
- contrainte liée à la topographie du site
- contrainte liée à la taille du tènement
- contrainte liée à l'accessibilité du tènement
- tènement en division parcellaire
- contrainte liée à l'usage actuel du tènement
- tènement sans contrainte majeure



➤ ANALYSE DE DENSIFICATION DES ESPACES A VOCATION ECONOMIQUE

L'analyse de densification des zones d'activité s'avère nécessaire, notamment dans le diagnostic car elle permet d'identifier au mieux les potentialités de développement de la commune.

La démarche est la même que pour l'analyse de densification des espaces bâtis avec des critères différents car les enjeux varient selon la vocation du foncier identifié. Les enveloppes bâtis correspondent peu ou prou à l'emprise des Zone d'activité économiques.

Toutes ne figurent pas dans l'analyse, seulement celles qui où un potentiel foncier a été identifié.

❖ Deux types de zones identifiées

- Les zones à vocation économique = zones UE des POS/PLU
- Les zones d'extension à vocation économique = zone AU à vocation économique des POS/PLU

LES CRITERES D'IDENTIFICATION DU POTENTIEL FONCIER ECONOMIQUE

- **Extension:** agrandissement de la zones à vocation économique (zone AU du PLU-POS)
- **Mutable:** le tènement ne présente pas de contrainte particulières. Ce foncier est acquis.
- **Usage/ technique:** le tènement est occupé (parking...)
- **Risque:** présence d'un risque contraignant la constructibilité du tènement
- **Friche:** emprise du bâti industriel en friche
- **Environnement:** présence d'un zonage environnemental, d'un habitat ou de parcelles agricole à enjeux majeur, nécessitant une expertise sur le tènement identifié en cas de projet

SYNTHESE DE L'ANALYSE DE DENSIFICATION DES ESPACES ECONOMIQUES EXISTANTS PAR COMMUNE

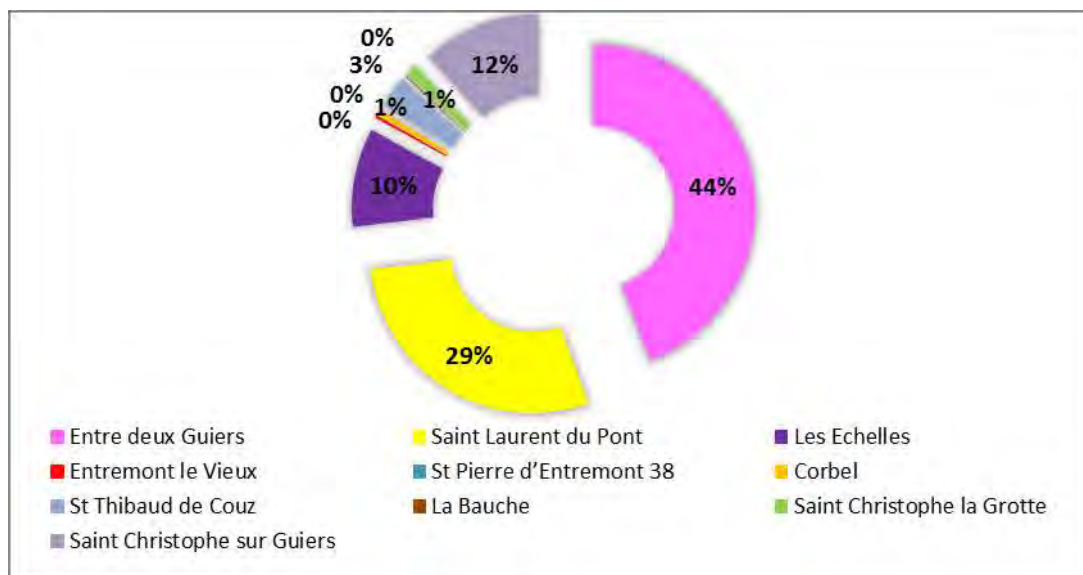


Figure 95: Synthèse de l'analyse de densification des zones d'activité par commune économique-Traitement: EPODE

Commune	Mutable	Extension	Friche	Total en ha
Entre deux Guiers	1,8	9,2	4	15
Saint Laurent du Pont	4	4,8	1	9,8
Les Echelles	0,38	0	2,96	3,34
Entremont le Vieux	0,09	-	-	0,09
St Pierre d'Entremont 38	-	-	-	0
Corbel	0,2			0,2
St Thibaud de Couz	1,06	-	-	1,06
La Bauche	0,04	-	-	0,04
Saint Christophe la Grotte			0,4	0,4
Saint Christophe sur Guiers	1,02	3		4,02
Totaux	8,59	17	8,36	34,05

Entre Deux Guiers dispose d'un potentiel foncier économique brut le plus important.

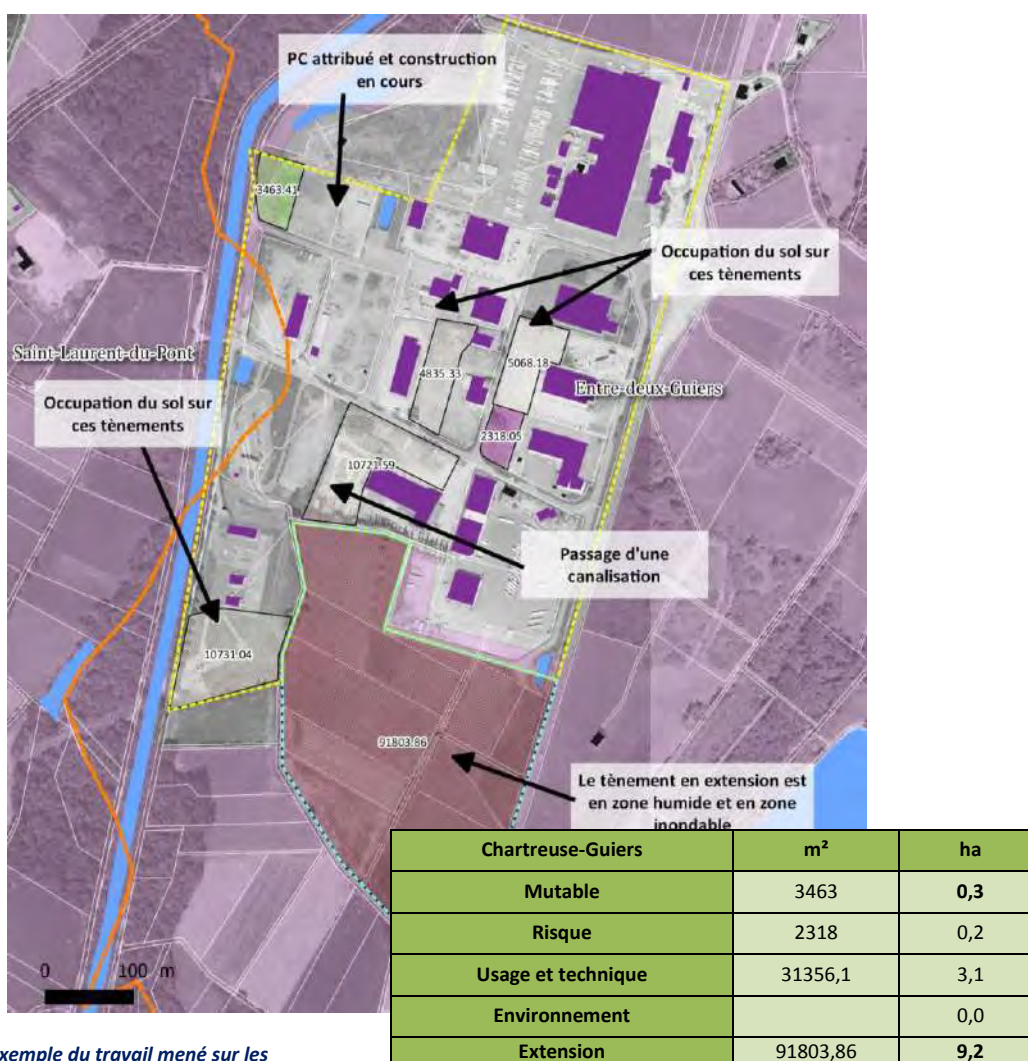


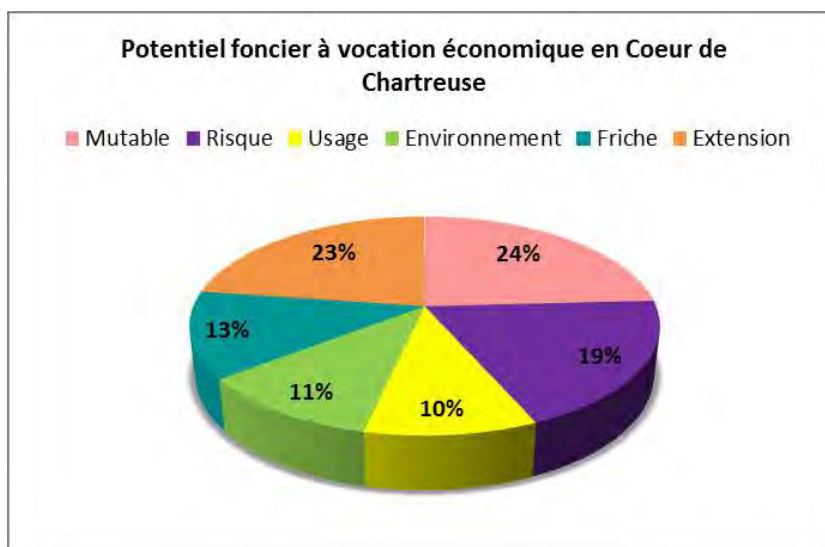
Figure 96: Exemple du travail mené sur les ZAE-Chartreuse Guiers-Traitement: EPODE-

SYNTHESE DE L'ANALYSE DE DENSIFICATION DES ESPACES ECONOMIQUES A L'ECHELLE DU CŒUR DE CHARTREUSE :

L'analyse de densification met en exergue un gisement brut de **28,4 ha** de foncier pour le développement économique concentré les communes de plaine, notamment sur Saint Laurent du Pont et Entre Deux Guiers qui accueillent les Zones d'activités économiques les plus importantes du Cœur de Chartreuse.

- **8,53 ha** disponibles en densification
- **13,8 ha** en extension (classés en zone d'activité économique dans les documents d'urbanisme en vigueur au moment de l'analyse)
- **6,11 ha** en friche

Tènements non bâtis- Densification ZAE	m ²	ha
Mutable	85336	8,5
Risque	91884,18	9,2
Usage et contraintes techniques	47930,94	4,8
Environnement	52294,62	5,2
Friche	60857,31	6,1
Extension	137803	13,7



Mais l'analyse plus fine de ce gisement, montre que seulement ¼ du potentiel foncier identifié en densification est réellement mutable, c'est-à-dire non contraint. Les extensions envisagées représentent également un peu moins d'un quart. Autrement dit presque 50% du gisement foncier économique brut identifié pourra être utilisé pour le développement des zones d'activités du Cœur de Chartreuse.

CE QUI EST EN JEU POUR LE CŒUR DE CHARTREUSE

- Une identité montagnarde et rurale à préserver
- Valorisation des centres-bourgs, renforcement de leur rôle d'animation et leur attractivité
- Mitage du paysage, et pression foncière sur les espaces agricoles et naturels
- Banalisation de l'architecture

ANALYSE URBAINE DU CŒUR DE CHARTREUSE

L'**activité agricole et pastorale** façonne l'identité bâtie du Cœur de Chartreuse, avec de nombreuses constructions traditionnelles et anciennes, expliquant en partie le phénomène de vacance des bourgs. **Les bourgs et chefs-lieux sont structurés par un cours d'eau et la topographie** joue un rôle déterminant dans les modes d'implantation de l'habitat. **Le hameau est le mode d'implantation privilégié de l'habitat**, toutefois, selon la situation géographique des communes, ses formes varient ainsi que sa densité. Les hameaux de montagne sont effectivement plus denses que ceux des communes de coteaux.

L'analyse urbaine met en avant une identité montagnarde et rurale à préserver, des bourgs à valoriser et à renforcer dans leur rôle d'animation et d'attractivité. La reconquête des bourgs est un enjeu majeur en termes de qualité du cadre de vie et d'usage et facteur d'attractivité.

Le phénomène de résidentialisation conduit progressivement à un mitage du paysage, génère de la pression foncière sur les espaces agricoles et naturels notamment ainsi qu'une banalisation de l'architecture. Il s'agit ici d'encadrer les nouvelles formes d'urbanisation et de permettre la diversification des modes d'habiter

PARTIE 3. : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



3.1.1 CADRE PHYSIQUE : MOYENNE MONTAGNE ET SECTEURS INTERNES

➤ CLIMAT

Comme les autres massifs préalpins septentrionaux, la Chartreuse offre un **climat océanique montagnard** caractérisé par des précipitations abondantes en toutes saisons avec cependant deux maxima, l'un à la fin du printemps, l'autre au début de l'hiver.

Comparée aux massifs l'encadrant, la Chartreuse reçoit, à altitude égale plus d'eau étant exposée plus directement aux flux d'ouest : disparition de l'écran du Jura méridional influençant les Bauges et position moins méridionale que le Vercors.

Pluviométrie : Avec une moyenne d'environ 1 200 mm/an sur les dix dernières années, le territoire de la Communauté de Communes est très humide. La moyenne nationale étant d'environ 900mm/an.

Les précipitations atteignent leur maximum au contact des reliefs de la Chartreuse centrale et occidentale (influence du dénivelé engendré par la faille de Voreppe). Ainsi au monastère de la Grande Chartreuse, à 945 m d'altitude, la lame d'eau annuelle dépasse 2 m (2 100 mm).

Les précipitations les plus importantes ont lieu à la fin du printemps et au début de l'hiver. 35 % des précipitations annuelles se font sous forme de neige. Cela limite la quantité d'eau disponible en hiver et augmente les débits printaniers déjà forts, lors de la fonte.

Enneigement et évolution : Cependant, malgré ces fortes précipitations et une certaine stabilité de leur taux, les évolutions des températures et de l'enneigement observées sur plus de 40 ans, de 1961 à 2004, indiquent une hausse générale de la température moyenne et une tendance statistiquement significative à la baisse du taux d'enneigement.

Pour ce qui est de l'extrapolation vers l'avenir de ces tendances, il faut être plus prudent. En effet, s'il existe un certain consensus sur la poursuite du réchauffement du climat à l'échelle globale, il y a plus d'incertitudes sur l'évolution climatique à échelle d'un territoire de la taille de la Chartreuse car la traduction d'un réchauffement global influe sur divers facteurs comme les circulations atmosphériques et les régimes pluviométriques par exemple.

Malgré tout, compte tenu de la basse à très basse altitude des stations de sports d'hiver en Chartreuse, l'évolution climatique mise en évidence par plus de 40 années de mesures va entraîner, à travers des variations annuelles, des difficultés croissantes pour les stations à assurer une rentabilité fondée sur la pratique du ski alpin. Ce point important est à prendre en compte dans les orientations de la stratégie touristique du territoire.

Température : Les températures moyennes annuelles inférieures à 10 °C soulignent la rigueur du climat (7,8 °C au monastère de la Grand Chartreuse, 8 °C à Saint-Laurent-du-Pont, 5,6 °C au Col de Porte).

Ensoleillement : Le territoire connaît environ 1 800 heures d'ensoleillement par an, contre une moyenne nationale des villes de 1 964 heures de soleil. Le climat peut donc être qualifié de type montagnard humide avec une influence océanique marquée.

➤ GEOLOGIE

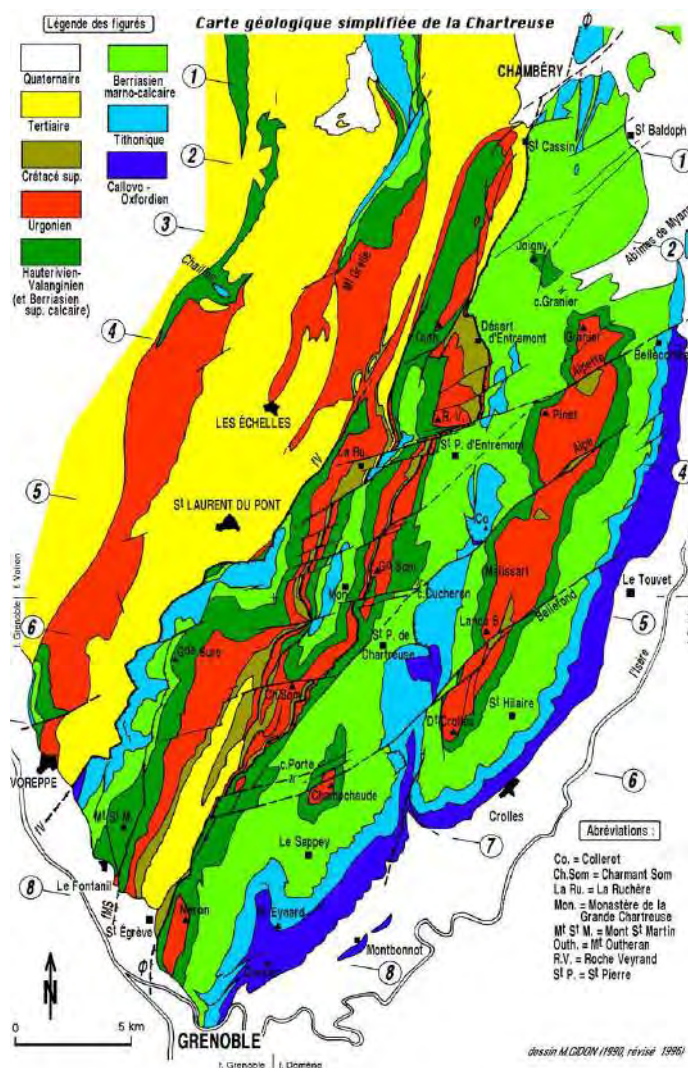
Le territoire se situe dans le massif calcaire de Chartreuse. Ce dernier appartient, au même titre que les Bauges ou le Vercors, à l'ensemble des massifs subalpins, qui sont les premiers rencontrés en abordant les Alpes depuis l'ouest.

Entièrement constitué de roches sédimentaires, le territoire tire sa spécificité paysagère de la succession d'épaisses barres calcaires que séparent des talus de roches riches en argiles. Associant une bonne résistance mécanique, responsable de leur rôle d'ossature des reliefs, à une aptitude à la dissolution engendrant des formes d'érosion particulières (formes karstiques telles que lapiés, grottes et gouffres, rivières souterraines), les calcaires constituent l'élément structurant des paysages.

Trois grands ensembles géologiques composent le territoire de la Chartreuse :

- le bassin molassique péréalpin, avant-pays de Chartreuse regroupant le Voironnais et le Val d'Ainan, constitué principalement de grès et de conglomérats d'âge tertiaire supérieur donnant des paysages de collines arrondies,
- les chaînons jurassiens, ensemble allant de Voreppe au sud jusqu'au lac d'Aiguebelette à l'extrémité nord, caractérisé par une succession de plis amples armés par les calcaires crétacés au relief conforme,
- la chaîne subalpine septentrionale, massif de Chartreuse au sens strict, où le paysage est structuré par une alternance de barres calcaires (falaises et grands sommets) et d'ensembles marneux (talus et combes), l'ensemble des roches étant déformé en une succession de plis chevauchant vers l'avant pays molassique.

Grossièrement, ces trois unités géologiques se succèdent d'ouest en est (cf. carte ci-contre).



➤ EXPLOITATION DU SOUS-SOL

Massif sédimentaire caractérisé par une alternance de couches calcaires et de couches marneuses et piémonts ourlés anciennement par les glaciers, la Chartreuse offre deux principaux types de ressources minérales :

- des matériaux meubles (sables, graviers et galets) issus des dépôts quaternaires anciens, localisés en périphérie du territoire,

- des roches massives à partir des couches calcaires de la série sédimentaire jurassique et crétacée.

Les éléments graphiques et la carte des ressources en matériaux de carrières de la région Rhône Alpes mis à jour par le BRGM en 2010 font apparaître que de nombreuses communes comportent des zones à éléments ou préjugées favorables de roches massives sans contrainte environnementale majeure. Il s'agit des communes suivantes :

La Bauche	Saint Pierre de Genebroz
Corbel	Saint Thibaud de Couz
Entremont le Vieux	Entre Deux Guiers
Les Echelles	Miribel les Echelles
Saint-Christophe-la-Grotte	Saint Christophe sur Guiers
Saint Jean de de Couz	Saint Pierre de Chartreuse
Saint Franc	Saint Pierre d'Entremont (38)
Saint Pierre d'Entremont (73)	

Malgré l'importance des ressources potentielles, les contraintes liées au relief, à l'étroitesse des voies de communication et à la protection des nappes aquifères alluviales, font qu'il existe de fait peu de sites favorables à de nouvelles ouvertures.

Actuellement, hormis des carrières locales de très petite taille ouvertes plus ou moins légalement, il existe 3 exploitations de matériaux minéraux faisant l'objet d'une concession sur le territoire.

L'une est souterraine (carrière de la Société Vicat pour ciment), les deux autres sont aériennes dont une condamnée à fermer suite à l'épuisement de la ressource (cf. tableau ci-dessous).

Commune	Exploitant	Validité permis	Type d'exploitation	Matériaux exploités	Production
Saint-Thibaud-de-Couz 73	SARL BOTTA	2007	aérien	Eboulis calcaires anciens	granulats
Saint-Joseph-de-Rivière 38	SARL BOTTA	2003	aérien	Sables, graviers, conglomérats (alluvions anciens)	Sables et graviers
Saint-Laurent-du-Pont 38	Société VICAT	2033	souterrain	Calcaire marneux	Ciment prompt

Figure 97: Carrières soumises à autorisation présentes dans le territoire de la Communauté de Communes

3.1.2 LA RESSOURCE EN EAU : LA « CHARTREUSE » CHATEAU D'EAU

➤ **LES OUTILS DE GESTION DE LA RESSOURCE**

LA DIRECTIVE CADRE EUROPEENNE

La Directive Cadre sur l'Eau (2000/60/CE), souvent désignée par son sigle D.C.E., engage les pays de l'Union Européenne dans un objectif de reconquête de la qualité de l'eau et des milieux aquatiques. Elle a été adoptée par le Parlement Européen le 23 octobre 2000 et publiée au Journal officiel des Communautés Européennes du 22 décembre 2000. Elle a été transcrite dans le Code de l'Environnement (articles L 211-3 et suivants).

Elle fixe comme principales échéances, dans chaque bassin hydrographique, l'élaboration :

- d'un état des lieux depuis fin 2004 (document adopté par le Comité de Bassin RMC le 4 mars 2005) ;
- d'un plan de gestion qui fixe notamment les objectifs à atteindre pour 2015. En France, le plan de gestion est transcrit dans le S.D.A.G.E. (voir ci-après).

Dernière échéance pour la réalisation des objectifs : 2027.

S.D.A.G.E. 2016 – 2021 LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX RHONE MEDITERRANEE

Le territoire est inclus dans le SDAGE Rhône Méditerranée, entré en vigueur le 21 décembre 2015, pour une durée de 6 ans. Le SDAGE définit 9 orientations fondamentales. Elles reprennent les 8 orientations fondamentales du SDAGE 2010 – 2015 qui ont été actualisées et inclus une nouvelle orientation fondamentale « s'adapter aux effets pour une gestion équilibrée de l'eau et des milieux aquatiques », à savoir :

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

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.

Le PLUI H valant SCOT doit prendre en compte ses dispositions.

Il intègre aujourd'hui les obligations définies par la Directive Cadre Européenne sur l'eau du 23 octobre 2000 et met également en œuvre les orientations du Grenelle de l'Environnement pour un bon état des eaux d'ici 2021.

S.A.G.E. : SCHEMA D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX : Communes non concernées.**CONTRAT DE BASSIN VERSANT**

Le territoire est inclus dans deux Contrat de Bassin Versant (CBV) :

- Le contrat de bassin Guiers-Aiguebelette (2012-2018)
- Le contrat de Lac du Bourget (2011-2017)

Ils ont tous les deux été signés par l'Agence de l'eau respectivement le 6 octobre 2012 et le 27 octobre 2011. Ces projets sont gérés respectivement par le SIAGA (Syndicat Interdépartemental du Guiers et de ses Affluents) et le Cislac (Comité Intersyndical pour l'Assainissement du Lac du Bourget).

Objectifs du contrat de bassin Guiers-Aiguebelette :

- Préserver / Restaurer les fonctionnalités naturelles des cours d'eau
- Prendre en compte, préserver les zones humides
- Connaître / Préserver / Protéger la ressource en eau superficielle et souterraine dans la satisfaction de l'ensemble des usages
- Connaître et gérer les risques hydrauliques dans le respect du bon fonctionnement des milieux aquatiques
- Restaurer / Maintenir le bon état des eaux
- Sensibiliser les acteurs aux enjeux de préservation et de valorisation des milieux aquatiques
- Evaluer l'efficacité du CR et suivre l'état des masses d'eau

Objectifs du contrat du Lac du Bourget :

- La « non dégradation » de toutes les masses d'eau et la préservation des masses déjà en bon état (Leyse amont)
- L'atteinte du bon état chimique sur toutes les masses d'eau superficielles en 2015 (2021 pour la Leyse aval) et le bon état physico-chimique en 2017
- La contribution à l'atteinte du bon état écologique à l'horizon 2027 (2021 pour le lac)
- La préservation des ressources en eau potable actuellement exploitées et des ressources en eau stratégiques
- La préservation et la restauration des zones humides
- La sensibilisation du public aux enjeux de la gestion des milieux aquatiques

Communes	Contrats
Entre-deux-Guiers (38)	Le contrat de bassin Guiers-Aiguebelette (2012-2018)
Miribel-les-Echelles (38)	
Saint-Christophe-sur-Guiers (38)	
Saint-Joseph-de-Rivière (38)	
Saint-Laurent-du-Pont (38)	

Saint-Pierre-de-Chartreuse (38)	
Saint-Pierre-d'Entremont (38)	
Corbel (73)	
Entremont-le-Vieux (73)	
La Bauche (73)	
Les Echelles (73)	
Saint-Christophe-la-Grotte (73)	
Saint Franc (73)	
Saint-Pierre-d'Entremont (73)	
Saint-Pierre-de-Genebroz (73)	
Saint-Thibaud-de-Couz (73)	Le contrat de bassin Guiers-Aiguebelette (2012-2018)
Saint- Jean de Couz (38)	Le contrat de Lac du Bourget (2011-2017)

Figure 98: Contrats de bassin

➤ RESEAU HYDROGRAPHIQUE

LE BASSIN VERSANT DU GUIERS

Le massif de la Chartreuse donne naissance au Guiers Vif (au nord) et au Guiers Mort (au sud), qui s'écoulent à travers des vallées très encaissées et se rejoignent à Entre-Deux-Guiers pour former le Guiers. Guiers Vif et Guiers Mort possèdent de nombreux affluents dont les principaux sont le Cozon et l'Herbetan Vif pour le Guiers Vif, le Couzon, l'Herbetan Mort et l'Herretang, l'Aiguenoire et le Chorolant pour le Guiers Mort. Tous ces affluents, excepté l'Herretang, ont un régime torrentiel.

Le Guiers s'écoule ensuite dans une zone topographique moins accidentée, et enrichie des apports de deux affluents, la Morge et la Morge de Miribel. Cette zone alluviale alimente une nappe repérée comme stratégie dans le SDAGE Rhône Méditerranée Corse 2020-2022. Il rejoint ensuite le Rhône. Ces deux cours d'eau présentent l'originalité d'être issus de deux grosses émergences karstiques drainant plus de 2/3 de la superficie de la réserve naturelle des Hauts de Chartreuse.

Comme l'ensemble des massifs préalpins, la Chartreuse présente une série sédimentaire caractérisée par la présence d'épaisses barres calcaires. Roches solubles, ces calcaires, étant en outre fissurées, faillées et plissées, affleurent largement et sont fortement karstifiés. L'ensemble des nombreux réseaux souterrains dépasse probablement 300 km de développement et la **grande majorité des sources correspond à des émergences de rivières souterraines.**

ENVIRONNEMENT // Hydrographie

CC Cœur de Chartreuse

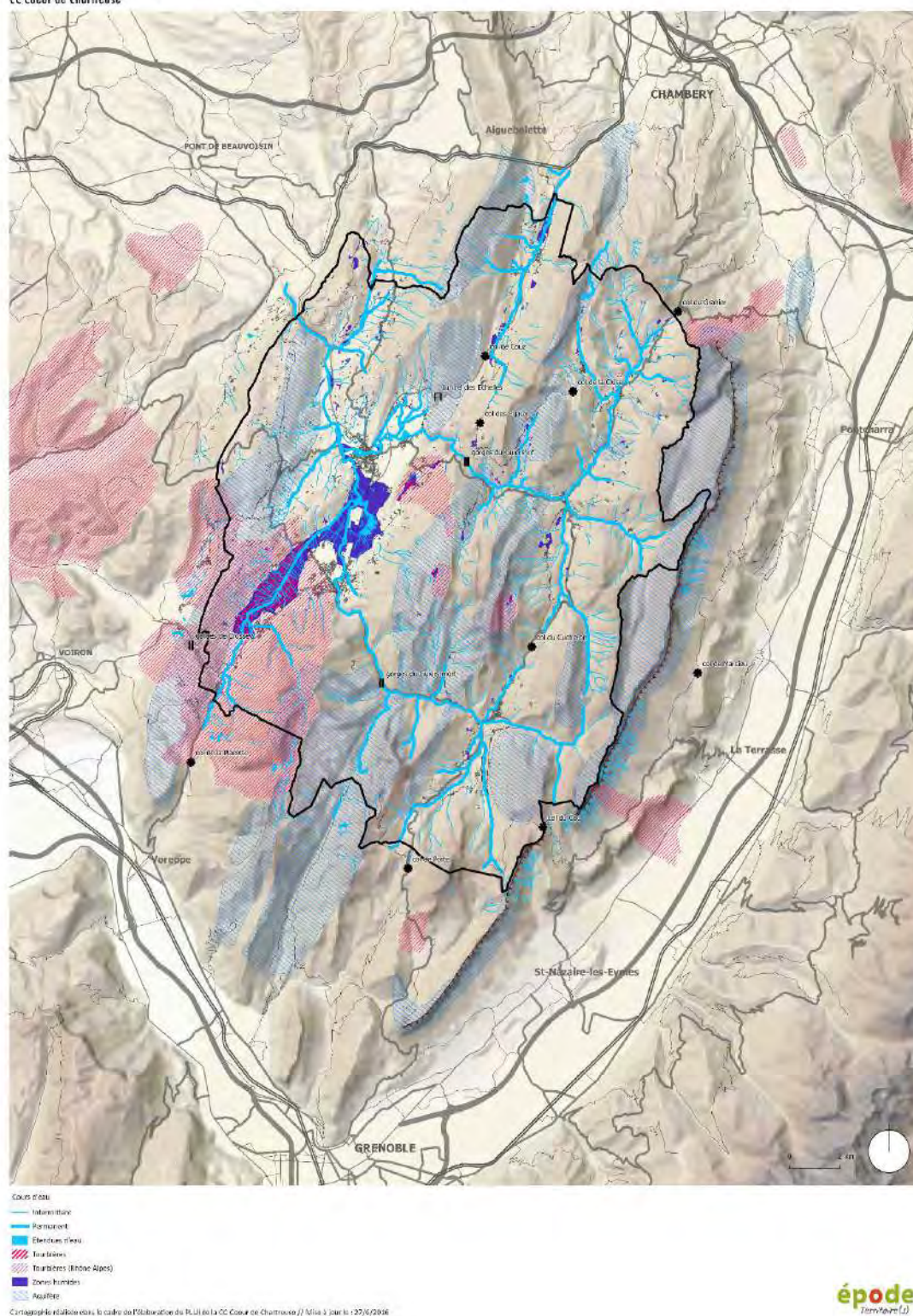


Figure 99: Carte ENVIRONNEMENT-Hydrographie

Le territoire se découpe en 4 bassins versants distincts :

■ le bassin versant du Guiers Vif, sud sur les communes d'Entremont le Vieux, de Saint Pierre d'Entremont Savoie et Isère, St Christophe sur Guiers, Corbel et St Christophe la Grotte avec comme sous bassin versant :

- o le Cozon
- o l'Herbetan Vif

■ le bassin versant du Guiers Mort sur les communes de St-Pierre-de-Chartreuse, St-Laurent-du-Pont, Entre Deux Guiers et St-Joseph-de-Rivière, avec comme sous bassin versant :

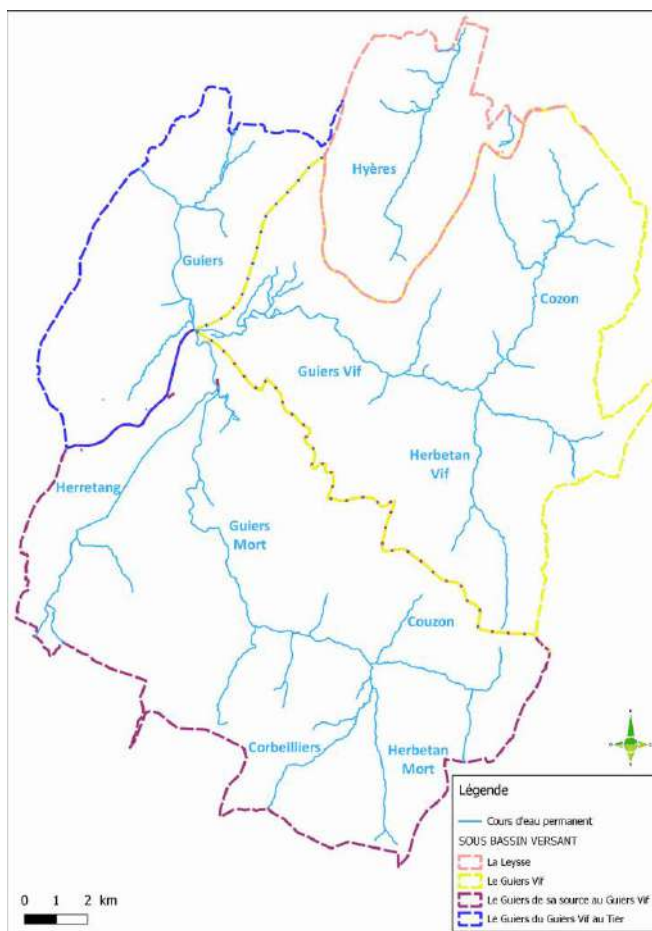
- o L'Herretang
- o Le Corbeilliers
- o Le Couzon
- o L'Herretang mort

■ le bassin versant du Guiers sur les communes de St Franc, La Bauche, St Pierre de Genebroz et

Miribel les Echelles ;

■ le bassin versant de la Leyse sur les communes de St-Jean-de-Couz et St-Thibaud-de-Couz avec comme sous bassin versant l'Hyères.

La carte ci-après localise les sous-bassins versants du Guiers :



➤ L'EAU SOUTERRAINE :

Les nappes d'eau souterraines sont alimentées (par ruissellement et infiltration) par ce que l'on appelle la pluie efficace. Ces eaux qui lessivent le sol, vont entraîner avec elles d'éventuelles pollutions et faire varier le niveau des nappes. En Chartreuse, deux systèmes d'eaux souterraines se côtoient : les aquifères karstiques et les aquifères poreux.

Le territoire de la Communauté de communes est concerné par 3 masses d'eau souterraines identifiées:

- **L'aquifère intensément plissé « Calcaires et marnes du massif de Chartreuse » (FRDG154) :** ce milieu est intensément plissé, karstique. Les nappes y sont majoritairement libres. Cette masse d'eau est sous-jacente à la suivante – alluvions du Guiers – Herretang. De nombreuses sources sont utilisées pour l'alimentation en eau potable. L'absence de réserve dans le karst se traduit par des tarissements prononcés. Dans ce contexte, la pluviométrie importante globalement observée sur le secteur ne peut pas être perçue comme un facteur de sécurité. Les circulations rapides dans cet aquifère entraînent également des pollutions fréquentes (turbidité, bactériologie). Les ressources exploitées sur cet aquifère restent donc vulnérables quantitativement et qualitativement.

- L'aquifère alluvial « Alluvions du Guiers – Herretang » (FRDG341) :** ce réservoir de type alluvial s'étend dans la plaine des deux Guiers. Les écoulements souterrains y sont libres. Cet ensemble constitue une ressource avec un très fort potentiel quantitatif. La nappe est exploitée localement (St Laurent du Pont, St Christophe sur Guiers, St Joseph de Rivière) et constitue une ressource importante pour l'alimentation en eau potable du territoire, mais également du territoire de de la Communauté d'agglomération du Pays Voironnais
- Les « Formations variées de l'Avant-Pays savoyard dans le "Bassin Versant du Rhône" » (FRDG511) :** ces milieux sont globalement imperméables, mais peuvent localement être aquifères. Les écoulements y sont majoritairement libres.



L'aquifère poreux principal - ou nappe phréatique - est situé dans la plaine des Deux Guiers, sur le front occidental de la Chartreuse. Cette nappe phréatique constitue le « château d'eau » de la Chartreuse et de ses voisins.

La plaine est constituée de 3 systèmes poreux indépendants :

- la zone Nord avec le delta et le cône de déjection du Guiers Vif
- la zone centrale avec le delta et le cône de déjection du Guiers Mort
- la zone sud avec les cônes et delta du Merdaret et du Chorolant.

Ils sont alimentés par les rivières situées en amont : le Guiers Mort, le Guiers Vif, le Merdaret, le Chorolant. Sur les bords de la nappe, l'eau provenant des réseaux karstiques complète ces apports.

La nature karstique et le dispositif géologique de Chartreuse ont des conséquences importantes pour la ressource en eau :

- une grande fragilité vis-à-vis des pollutions car les aquifères karstiques ont un pouvoir de filtration et dépollution quasi nul,
- de très grandes variations temporelles des débits, les drains souterrains ayant des capacités de stockage très faibles (d'autant que nombre d'entre eux sont perchés au-dessus des vallées),
- une perte de ressources internes au massif liée à l'inclinaison des couches géologiques : une partie de l'eau arrive directement dans les grandes vallées externes, alimentant parfois directement les nappes alluviales,

- une difficulté de délimitation des bassins versants, les bassins versants de surface ne correspondant pas aux bassins versants souterrains (ex: émergence de Fontaine Noire en bordure du Guiers Vif drainant une partie du bassin versant de l'Hyères),

➤ QUALITÉ DES COURS D'EAU

Rappel réglementaire : La Directive Cadre pour l'Eau définit le "bon état" d'une masse d'eau de surface lorsque l'état écologique et l'état chimique de celle-ci sont au moins bons.

- L'état écologique d'une masse d'eau de surface est déterminé par le suivi des communautés biologiques liées à la faune et à la flore et sous-tendus par des paramètres physico-chimiques et hydromorphologiques.
- L'état chimique d'une masse d'eau de surface concerne le respect des normes de qualité environnementales vis-à-vis de différentes catégories de micropolluants (pesticides, métaux lourds...). Deux classes d'état chimique sont définies : bon / mauvais (non atteinte du bon état).

Bilan de la qualité Guiers et ses affluents principaux : De manière générale, la qualité de l'eau du Guiers reste « bonne » à « très bonne ». Cependant, cette qualité est en baisse ou identique à 1996, notamment sous l'effet de pollutions organiques et/ou des teneurs en nitrates et autres formes azotées.

La qualité hydrobiologique est hétérogène sur le bassin, allant de bonne à très bonne. Les échantillonnages 2005 montrent sur le cours aval du Guiers, soit une amélioration, soit une situation comparable aux données 1996, date de démarrage du contrat de rivière.

Par contre, le haut plateau du Guiers (en amont des gorges de Chailles) semble indiquer une tendance à la stabilité ou à la dégradation liée à des problèmes de qualité des eaux et à une dégradation généralisée des habitats aquatiques.

Le peuplement piscicole du Guiers est quant à lui perturbé, voire altéré sur une station d'inventaire. Cette pauvreté est liée à des abondances en dessous des attentes dans ce type de milieu. La comparaison des biomasses avec les données antérieures confirme le problème de productivité globale sur le **Guiers**, principalement lié à une **qualité physique dégradée, associée ponctuellement à des altérations de la qualité des eaux**.

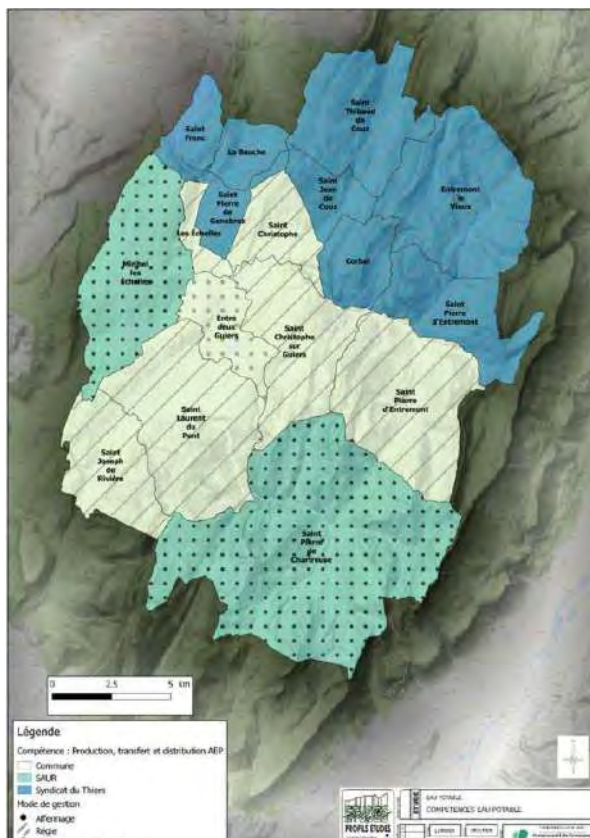
Sur le **Guiers Vif**, l'état apparaît globalement bon à très bon excepté sur la station des Echelles qui relève un état écologique moyen (diatomées, poissons et potentiel écologique) et un état chimique mauvais en 2015/2010/2009 dû à la présence d'hydrocarbures.

Sur le **Guiers Mort**, la station de St Laurent du Pont enregistre un bon état écologique entre 2006 et 2015 mais un bon état chimique non atteint certaines années (2015, 2011, 2010, 2009) dû à la présence d'hydrocarbures.

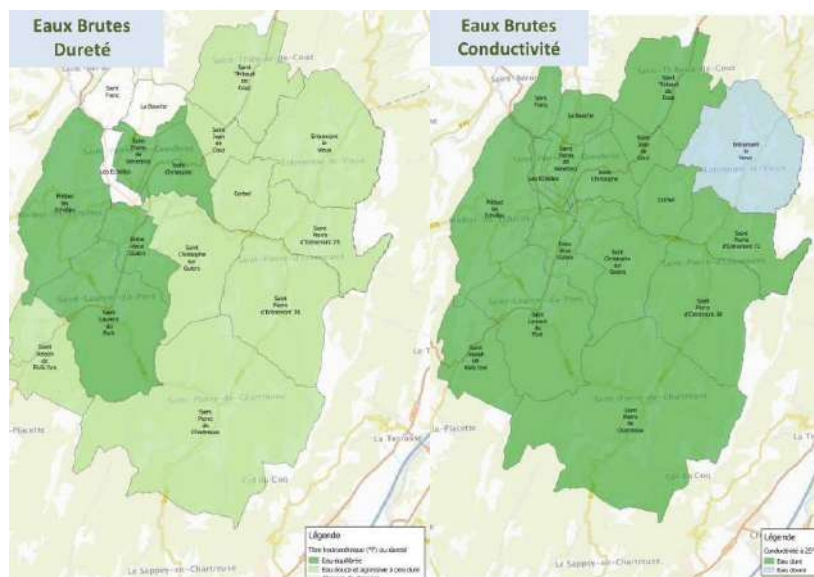
A la date d'arrêt du PLUI H Cœur de Chartreuse, les communes sont compétentes en matière de gestion du réseau d'eau potable. Certains d'entre elles (St Thibaud de Couz, St Jean de Couz, la Bauche, St Franc, St Pierre de Genebroz, Corbel , Entremont le Vieux et St Pierre d'Entremont Savoie) ont rejoint le syndicat des eaux du Thiers.

Les communes de St Pierre de Chartreuse et de Miribel les Echelles ont délégué l'exercice de cette compétence à la SAUR. La compétence gestion de l'eau potable, devrait être transférée à la Communauté de communes Cœur de Chartreuse d'ici 2026.

Dans cette perspective, et afin de prévoir les infrastructures nécessaires à la réalisation du projet de PLUI, communes et intercommunalité du Cœur de Chartreuse se sont lancées en 2017, avec le concours de l'agence de l'eau, dans l'élaboration d'un Schéma directeur d'eau potable. Une phase de diagnostic poussée a été menée sur les systèmes d'adduction en eau potable actifs sur le territoire. Un programme d'investissement est finalisé et annexé au présent PLUI.



Extrait Diagnostic eau potable- Elaboration du schéma directeur d'eau potable de la Communauté de communes Cœur de Chartreuse. 2017



Bactériologie

	1996 - 2017		2016-2017	
	STRF	ECOLI	STRF	ECOLI
	Conformité	Conformité	Conformité	Conformité
Saint Pierre d'Entremont 38	100%	97%	100%	95%
Saint Pierre de Chartreuse	100%	99%	100%	100%
Saint Joseph de Rivière	92%	95%	94%	94%
Saint Christophe sur Guiers	93%	90%	92%	88%
Miribel les Echelles	93%	99%		100%
Saint Laurent du Pont	100%		100%	
Entre Deux Guiers	98%	95%		89%
Les Echelles	96%	96%	87%	87%
Saint Christophe la Grotte	88%	85%	100%	100%
Saint Pierre de Genebroz	83%	88%	87%	96%
Saint Franc	98%	95%	90%	90%
La Bauche	93%	90%	92%	92%
Saint Jean de Couz	79%	74%	90%	75%
Entremont le Vieux	87%	89%	100%	98%
Saint Thibaud de Couz	95%	95%	100%	100%
Saint Pierre d'entremont 73	74%	68%	81%	76%
Corbel	96%	96%	94%	100%

ETAT DES PROTECTIONS DE LA RESSOURCE EN EAU

Les communes et gestionnaires de réseaux se sont engagés dans une politique active de protection de la ressource, par la mise en place de Déclaration d'Utilité Publique pour la protection des captages. A ce jour 63 % des points de prélèvement disposent d'un arrêté d'utilité public, instituant des périmètres de protection.

A la date d'approbation du présent document, l'état des protections de captage actifs est le suivant :

- 53 procédures terminées

- 3 procédures en cours (Cote la Vigne à St Christophe la Grotte, Pierre Chave à Miribel les Echelles, Source des Sambuis (La sure En Chartreuse, alimentant Saint Joseph de Rivière), Captage Samson (La Sure En Chartreuse alimentant St Joseph de Rivière).
- Procédures non engagées : Rut, Coche, Egaux (St Pierre Chartreuse) - Côte Barrier (St Jean de Couz) ; Patrons (St Thibaud de Couz), Currière et Fourvoirie (Saint Laurent du Pont).
- Ressources abandonnées : Désert, Nantet (Entremont le vieux) – Bandets, Fracette, Clarets, Varvats (SPE 73), Touvière, la Jarjatte, Bonal, Maréchal et Berger, Pierre Fendue, Verneys sur Miribel les Echelles (Saint Laurent du Pont), Michallat (Miribel les Echelles)
- Ressources en cours d'abandon Argenette (St Christophe Grotte) – Teppaz (SPE 73) – Fontaine Froide (Les Echelles) – Les Rigauds (Entremont-Le-Vieux)

Les communes de Les Echelles, Saint Christophe la Grotte, Miribel les Echelles et St Pierre de Chartreuse, qui disposent de ressources exploitées non protégées ont engagé les expertises et démarches pour procéder rapidement à la protection de cette ressource.

RISQUE DE DEFICIT :

Malgré la présence d'une ressource à fort potentiel quantitatif, un certain nombre de secteurs ont été identifiés comme pouvant présenter des risques de déficit en alimentation d'eau potable, en situation actuelle ou future.

>> Synthèse du Bilan ressource besoin en situation actuelle et future

Dans le cadre de l'élaboration du PLUI et du schéma directeur d'eau potable, la Communauté de communes Cœur de Chartreuse et les communes compétentes ont réalisé un bilan mettant en regard les ressources en eau disponibles à l'étiage avec le besoin en période de pointe actuel et futur en à l'horizon du PLUI (pour plus de détail, voir bilan ressource besoin eau potable Joint).

Ce bilan montre que certains secteurs sont déficitaires en situation actuelle (débit d'étiage et consommation de pointe).

Il s'agit notamment de :

- Haut Service de Saint Pierre d'Entremont Savoie : les Curiés, les Vincents, les Tardys, les Clarets, les Grattiers, les Varvats
- Secteurs de St Thibaud de Couz alimentés par la source des Martins
- Hameau de Côte Barrier à St-Jean de Couz
- Hameau des Essarts à St Pierre de Chartreuse

Certaines communes disposent d'un bilan Ressource/ Besoin limite (presque déficitaire) : la ressource est théoriquement suffisante pour répondre aux besoins actuels, mais au regard de certains fonctionnements (fontaines, bassins, usage agricole), la situation de tension pourrait se résoudre relativement simplement en situation future (horizon 2025/2032). Cette situation est celle de :

- St Franc (hors secteur de Morges) : La ressource est suffisante en situation actuelle pour répondre aux besoins domestiques, mais devient limite lorsque l'exploitation maraîchère, qui consomme environ 1/3 du besoin en eau de la commune utilise l'eau du réseau.
- St Jean de Couz : Unité principale de distribution : Chef-Lieu de St Jean de Couz + zone d'activité du Marais (St Thibaud de Couz)

- Hameaux de la Coche, Tencovaz à Entremont le Vieux : La ressource est suffisante en situation actuelle pour répondre aux besoins, mais devient limite lorsqu'elle alimente les fontaines.

Pour résoudre ces problématiques, un programme de travaux de sécurisation de cette ressource a été élaboré, et décrit dans le rapport de présentation, justifications générales, Tome 2 et annexé au PLUi (zonage eau potable).

BILAN EN SITUATION ACTUELLE

SITUATION ACTUELLE DE POINTE - 2019									
	UNITÉ DE DISTRIBUTION - UDI	RESSOURCES	BESOINS			Rendement de réseau	Bilan ressources-besoins		
		Q étiage	Besoins 2019	Fuites (campagne mesure 2019)	Volume distribué de pointe		Excédent ou déficit (en m3/j)	Excédent ou déficit (en l/s)	Pourcentage de la ressource mobilisée
ENTRE DEUX GUIERS	PRINCIPALE	1 097 m3/j	288 m3	133 m3	421 m3	68%	676 m3/j	7,8 l/s	38%
SAINT JOSEPH DE RIVIERE	PRINCIPALE	413 m3/j	244 m3	140 m3	384 m3	64%	29 m3/j	0,3 l/s	93%
MIRIBEL LES ECHELLES	PRINCIPALE	451 m3/j	232 m3	233 m3	465 m3	50%	-14 m3/j	-0,2 l/s	100%
LES ECHELLES	PRINCIPALE	1 132 m3/j	367 m3	194 m3	561 m3	65%	571 m3/j	6,6 l/s	50%
SAINT CHRISTOPHE LA GROTTE	PRINCIPALE	302 m3/j	114 m3	77 m3	191 m3	60%	112 m3/j	1,3 l/s	63%
SAINT CHRISTOPHÉ SUR GUIERS	PRINCIPALE	899 m3/j	154 m3	1 m3	155 m3	99%	744 m3/j	8,6 l/s	17%
	RUCHERE	103 m3/j	45 m3	34 m3	79 m3	57%	24 m3/j	0,3 l/s	76%
	PAS DINAY	302 m3/j	2 m3	0 m3	2 m3	100%	300 m3/j	3,5 l/s	1%
SAINT LAURENT DU PONT	PRINCIPALE	3 528 m3/j	1 190 m3	565 m3	1 755 m3	68%	1 773 m3/j	20,5 l/s	50%
SAINT PIERRE DE CHARTREUSE	FONTAINE NOIRE	778 m3/j	278 m3	469 m3	747 m3	37%	31 m3/j	0,4 l/s	96%
	EGAUX	144 m3/j	37 m3	0 m3	37 m3	100%	107 m3/j	1,2 l/s	26%
	COTTAVES	124 m3/j	18 m3	50 m3	68 m3	27%	56 m3/j	0,7 l/s	55%
	CHERLIEU	173 m3/j	28 m3	111 m3	139 m3	20%	34 m3/j	0,4 l/s	80%
	RUT	74 m3/j	6 m3	4 m3	10 m3	59%	64 m3/j	0,7 l/s	14%
	LA COCHE	173 m3/j	42 m3	5 m3	47 m3	89%	126 m3/j	1,5 l/s	27%
	BATTOUR	80 m3/j	11 m3	41 m3	52 m3	21%	28 m3/j	0,3 l/s	65%
	ESSARTS	24 m3/j	32 m3	15 m3	47 m3	68%	-23 m3/j	-0,3 l/s	100%
SAINT PIERRE ENTREMONT 38	VILLAGE	579 m3/j	111 m3	36 m3	147 m3	76%	432 m3/j	5,0 l/s	25%
	CLOITRES	58 m3/j	5 m3	7 m3	12 m3	40%	46 m3/j	0,5 l/s	21%
	VILLARD/LES BAS/ LE CHÂTEAU	147 m3/j	41 m3	65 m3	106 m3	39%	41 m3/j	0,5 l/s	72%
	CUCHERON/SAINT PHILIBERT	93 m3/j	33 m3	0 m3	33 m3	100%	60 m3/j	0,7 l/s	35%
CORBEL	CRUZ	45 m3/j	27 m3	0 m3	27 m3	100%	18 m3/j	0,2 l/s	60%
	EGAUX	24 m3/j	15 m3	0 m3	15 m3	100%	9 m3/j	0,1 l/s	63%
ENTREMONT LE VIEUX / SAINT PIERRE ENTREMONT 73	LA PLAGNE	300 m3/j	150 m3	47 m3	197 m3	76%	104 m3/j	1,2 l/s	66%
	LA COCHE	17 m3/j	15 m3	0 m3	15 m3	100%	2 m3/j	0,0 l/s	88%
	TENCOVAZ	7 m3/j	6 m3	0 m3	6 m3	100%	1 m3/j	0,0 l/s	83%
	RIGAUDS	9 m3/j	6 m3	0 m3	6 m3	100%	3 m3/j	0,0 l/s	67%
	HAUT SERVICE	31 m3/j	35 m3	10 m3	45 m3	78%	-14 m3/j	-0,2 l/s	100%
	BAS SERVICE	254 m3/j	91 m3	346 m3	437 m3	21%	-183 m3/j	-2,1 l/s	100%
	COURRIER	52 m3/j	11 m3	-	11 m3	100%	-41 m3/j	0,5 l/s	21%
	NANTER/DESERT	61 m3/j	27 m3	13 m3	40 m3	68%	21 m3/j	0,2 l/s	66%
LA BAUCHE	PRINCIPALE	178 m3/j	84 m3	48 m3	132 m3	64%	46 m3/j	0,5 l/s	74%
SAINT FRANC	PRINCIPALE	54 m3/j	54 m3	0 m3	54 m3	100%	0 m3/j	0,0 l/s	99%
SAINT JEAN DE COUZ	PRINCIPALE	56 m3/j	57 m3	1 m3	58 m3	99%	-2 m3/j	0,0 l/s	100%
SAINT PIERRE DE GENEBOZ	HAUT DE BANDE/ BANDE	59 m3/j	6 m3	0 m3	6 m3	100%	53 m3/j	0,6 l/s	10%
	CHEF LIEU	173 m3/j	84 m3	43 m3	127 m3	66%	46 m3/j	0,5 l/s	74%
SAINT THIBAUD DE COUZ	PRINCIPALE	285 m3/j	105 m3	16 m3	121 m3	87%	164 m3/j	1,9 l/s	42%
	GROS LOUIS	95 m3/j	50 m3	8 m3	58 m3	86%	37 m3/j	0,4 l/s	61%
	MARTINS	4 m3/j	5 m3	0 m3	5 m3	100%	-1 m3/j	0,0 l/s	100%

BILAN EN SITUATION FUTURE

SITUATION FUTURE DE POINTE - 2035 - 3444 m ³ /j (modélisation des fuites)									
	UNITÉ DE DISTRIBUTION - UDI	RESSOURCES	BESOINS			Rendement de réseau	Bilan ressources-besoins		
		Q étiage	Besoins 2035	Fuites (campagne mesure 2018)	Volume distribué de pointe		Excédent ou déficit (en m ³ /j)	Excédent ou déficit (en l/s)	Pourcentage de la ressource mobilisée
ENTRE DEUX GUIERS	PRINCIPALE	1 097 m ³ /j	451 m ³	133 m ³	584 m ³	77%	513 m ³ /j	5,9 l/s	53%
SAINT JOSEPH DE RIVIERE	PRINCIPALE	413 m ³ /j	266 m ³	140 m ³	406 m ³	66%	7 m ³ /j	0,1 l/s	98%
MIRIBEL LES ECHELLES	PRINCIPALE	451 m ³ /j	365 m ³	233 m ³	598 m ³	61%	-147 m ³ /j	-1,7 l/s	111%
LÉS ECHELLES	PRINCIPALE	1 132 m ³ /j	413 m ³	194 m ³	607 m ³	68%	525 m ³ /j	6,1 l/s	54%
SAINT CHRISTOPHE LA GROTTE	PRINCIPALE	302 m ³ /j	127 m ³	77 m ³	199 m ³	61%	104 m ³ /j	1,2 l/s	66%
SAINT CHRISTOPHE SUR GUIERS	PRINCIPALE	899 m ³ /j	289 m ³	1 m ³	290 m ³	100%	609 m ³ /j	7,0 l/s	32%
	RUCHERE	103 m ³ /j	49 m ³	34 m ³	83 m ³	59%	20 m ³ /j	0,2 l/s	80%
	PAS DINAY	302 m ³ /j	3 m ³	0 m ³	3 m ³	100%	299 m ³ /j	3,5 l/s	1%
SAINT LAURENT DU PONT	PRINCIPALE	3 528 m ³ /j	1 274 m ³	565 m ³	1 839 m ³	69%	1 689 m ³ /j	19,5 l/s	52%
SAINT PIERRE DE CHARTREUSE	FONTAINE NOIRE	778 m ³ /j	297 m ³	469 m ³	766 m ³	39%	12 m ³ /j	0,1 l/s	98%
	EGAUX	144 m ³ /j	38 m ³	0 m ³	38 m ³	100%	106 m ³ /j	1,2 l/s	26%
	COTTAVES	124 m ³ /j	29 m ³	50 m ³	79 m ³	37%	45 m ³ /j	0,5 l/s	63%
	CHERLIEU	173 m ³ /j	29 m ³	111 m ³	140 m ³	21%	33 m ³ /j	0,4 l/s	81%
	RUT	74 m ³ /j	7 m ³	4 m ³	11 m ³	63%	63 m ³ /j	0,7 l/s	15%
	LA COCHE	173 m ³ /j	43 m ³	5 m ³	48 m ³	89%	125 m ³ /j	1,4 l/s	28%
	BATTOUR	80 m ³ /j	12 m ³	41 m ³	53 m ³	23%	27 m ³ /j	0,3 l/s	66%
	ESSARTS	24 m ³ /j	28 m ³	15 m ³	43 m ³	65%	-19 m ³ /j	-0,2 l/s	100%
SAINT PIERRE ENTREMONT 38	VILLAGE	579 m ³ /j	115 m ³	36 m ³	151 m ³	76%	428 m ³ /j	5,0 l/s	26%
	CLOITRES	58 m ³ /j	6 m ³	7 m ³	13 m ³	85%	45 m ³ /j	0,5 l/s	23%
	VILLARD/LES BAS/ LE CHÂTEAU	147 m ³ /j	44 m ³	65 m ³	109 m ³	40%	38 m ³ /j	0,4 l/s	74%
	CUCHERON/SAINT PHILIBERT	93 m ³ /j	39 m ³	0 m ³	39 m ³	100%	54 m ³ /j	0,6 l/s	42%
CORBEL	CRUZ	45 m ³ /j	28 m ³	0 m ³	28 m ³	100%	17 m ³ /j	0,2 l/s	62%
	EGAUX	24 m ³ /j	15 m ³	0 m ³	15 m ³	100%	9 m ³ /j	0,1 l/s	63%
ENTREMONT LE VIEUX / SAINT PIERRE ENTREMONT 73	LA PLAGNE	300 m ³ /j	157 m ³	47 m ³	204 m ³	77%	97 m ³ /j	1,1 l/s	68%
	LA COCHE	17 m ³ /j	17 m ³	6 m ³	23 m ³	74%	-6 m ³ /j	-0,1 l/s	100%
	TENCOVAZ	7 m ³ /j	6 m ³	2 m ³	8 m ³	75%	-1 m ³ /j	0,0 l/s	118%
	RIGAUDS	9 m ³ /j	6 m ³	0 m ³	6 m ³	100%	3 m ³ /j	0,0 l/s	67%
	HAUT SERVICE	31 m ³ /j	38 m ³	10 m ³	48 m ³	80%	-17 m ³ /j	-0,2 l/s	100%
	BAS SERVICE	254 m ³ /j	93 m ³	346 m ³	439 m ³	21%	-185 m ³ /j	-2,1 l/s	173%
	COURRIER	52 m ³ /j	12 m ³	-	12 m ³	100%	40 m ³ /j	0,5 l/s	23%
	NANTER/DESERT	61 m ³ /j	28 m ³	13 m ³	41 m ³	68%	20 m ³ /j	0,2 l/s	67%
LA BAUCHE	PRINCIPALE	178 m ³ /j	102 m ³	48 m ³	150 m ³	68%	28 m ³ /j	0,3 l/s	84%
SAINT FRANÇ	PRINCIPALE	54 m ³ /j	64 m ³	0 m ³	64 m ³	100%	-10 m ³ /j	-0,1 l/s	100%
SAINT JEAN DE COUZ	PRINCIPALE	56 m ³ /j	73 m ³	1 m ³	74 m ³	99%	-18 m ³ /j	-0,2 l/s	101%
SAINT PIERRE DE GENEBOZ	HAUT DE BANDE/ BANDE	59 m ³ /j	6 m ³	0 m ³	6 m ³	100%	53 m ³ /j	0,6 l/s	10%
	CHEF LIEU	173 m ³ /j	87 m ³	43 m ³	130 m ³	67%	43 m ³ /j	0,5 l/s	75%
SAINT THIBAUD DE COUZ	PRINCIPALE	285 m ³ /j	121 m ³	16 m ³	137 m ³	89%	148 m ³ /j	1,7 l/s	48%
	GROS LOUIS	95 m ³ /j	52 m ³	8 m ³	60 m ³	87%	35 m ³ /j	0,4 l/s	63%
	MARTINS	4 m ³ /j	6 m ³	0 m ³	6 m ³	100%	-2 m ³ /j	0,0 l/s	110%

Qualité de l'eau distribuée :

Un certain nombre de systèmes de traitement ont été installés sur des captages de sources pour palier à des problèmes de contamination récurrents. La ressource de Chartreuse est en effet vulnérable : le système géologique karstique, est peu favorable à la filtration naturelle. Dès lors qu'elles sont situées à l'aval ou sous un secteur exploité par les activités humaines (agriculture, économie, habitation, activités forestières, transport routier), des risques de contamination

existe, qu'il peut être particulièrement difficile d'éviter.

Ainsi, certains captages sont particulièrement difficiles à protéger, tels les captages de Fontaine Froide et l'Argenette, alimentant St Christophe la Grotte et les Echelles ou le captage de Pierre Chave alimentant Miribel les Echelles.

En 2016, sur 49 unités de distribution d'eau potable actives sur le territoire, 33 fournissaient des eaux ne respectant pas les exigences de qualité réglementaire pendant au moins un mois par an. En Savoie, 54% de la population consommait de l'eau non potable (turbidité et bactériologie lors d'épisodes pluvieux importants notamment).

Ces contaminations peuvent également s'expliquer par l'absence d'arrêté de protection de périmètre de protection sur un certain nombre de captages, tels que Pierre Chave (Miribel les Echelles), des Egaux et du Rut (St Pierre de Chartreuse), les Gleisins (Corbel), les Patrons (St Thibaud de Couz), Cote Barrier (St Jean de Couz). Pour résoudre ces problématiques, un programme de travaux de protection de cette ressource a été élaboré, et décrit dans le rapport de présentation, justifications générales, Tome 2 et annexé au PLUi (zonage eau potable)

PERFORMANCE DU RESEAU :

Les réseaux des communes sont globalement vieillissants et présentent d'importants problèmes de rendement (9 communes sur 17 ont des indices linéaires de perte médiocres), et 5 communes ont des rendements réseaux inférieurs à 50 %. Certaines communes ont engagé depuis quelques années des travaux de rénovation permettant de réduire considérablement les fuites, d'augmenter leur rendement et de sécuriser ainsi la distribution d'eau sur leur territoire, comme c'est le cas pour la commune de Saint Joseph de Rivière.

Pour les communes de Savoie, le transfert de gestion de l'eau potable vers le Syndicat du Thiers (SIAEP) en 2014 a permis la réalisation de nombreuses actions de confortement des réseaux, permettant d'augmenter leur rendement. Pour résoudre ces problématiques, un programme de travaux de protection de cette ressource a été élaboré, et décrit dans le rapport de présentation, justifications générales, Tome 2 (zonage eau potable).

Les rendements de réseau

Commune	2012	2013	2014	2015	2016
Corbel	84%	55%	54%	59%	NC
Entre Deux Guiers	0%	0%	0%	53%	31%
Entremont le Vieux	29%	36%	39%	35%	46%
La Bauche	0%	0%	0%	0%	44%
Les Echelles	55%	67%	56%	55%	58%
Miribel les Echelles	72%	79%	83%	68%	72%
Saint Christophe la Grotte	66%	103%	61%	NC	100%
Saint Christophe sur Guiers	64%	47%	53%	NC	60%
Saint Franc	0%	0%	0%	0%	88%
Saint Jean de Couz	83%	93%	78%	71%	62%
Saint Joseph de Rivière	73%	73%	70%	53%	68%
Saint Laurent du Pont	61%	66%	68%	68%	62%
Saint Pierre de Chartreuse	33%	34%	31%	34%	26%
Saint Pierre de Genebroz	0%	0%	0%	0%	60%
Saint Pierre d'Entremont 38	0%	64%	69%	74%	NC
Saint Pierre d'Entremont 73	65%	94%	94%	NC	38%
Saint Thibaud de Couz	36%	35%	37%	30%	52%

Synthèse des indices linéaires de perte

Commune	Selon la classification de l'agence de l'eau	
	Type de réseau	ILP
Corbel	Rural	Bon
Entre Deux Guiers	Rural	Médiocre
Entremont le Vieux	Intermédiaire	Médiocre
La Bauche	Rural	Médiocre
Les Echelles	Intermédiaire	Médiocre
Miribel les Echelles	Rural	Bon
Saint Christophe la Grotte	Rural	Acceptable
Saint Christophe sur Guiers	Rural	Acceptable
Saint Franc	Rural	Bon
Saint Jean de Couz	Rural	Acceptable
Saint Joseph de Rivière	Intermédiaire	Acceptable
Saint Laurent du Pont	Rural	Médiocre
Saint Pierre de Chartreuse	Rural	Médiocre
Saint Pierre de Genebroz	Rural	Bon
Saint Pierre d'Entremont 38	Intermédiaire	Médiocre
Saint Pierre d'Entremont 73	Rural	Médiocre
Saint Thibaud de Couz	Rural	Médiocre

ENVIRONNEMENT // Hydrographie et alimentation en eau potable

CC Cœur de Chartreuse

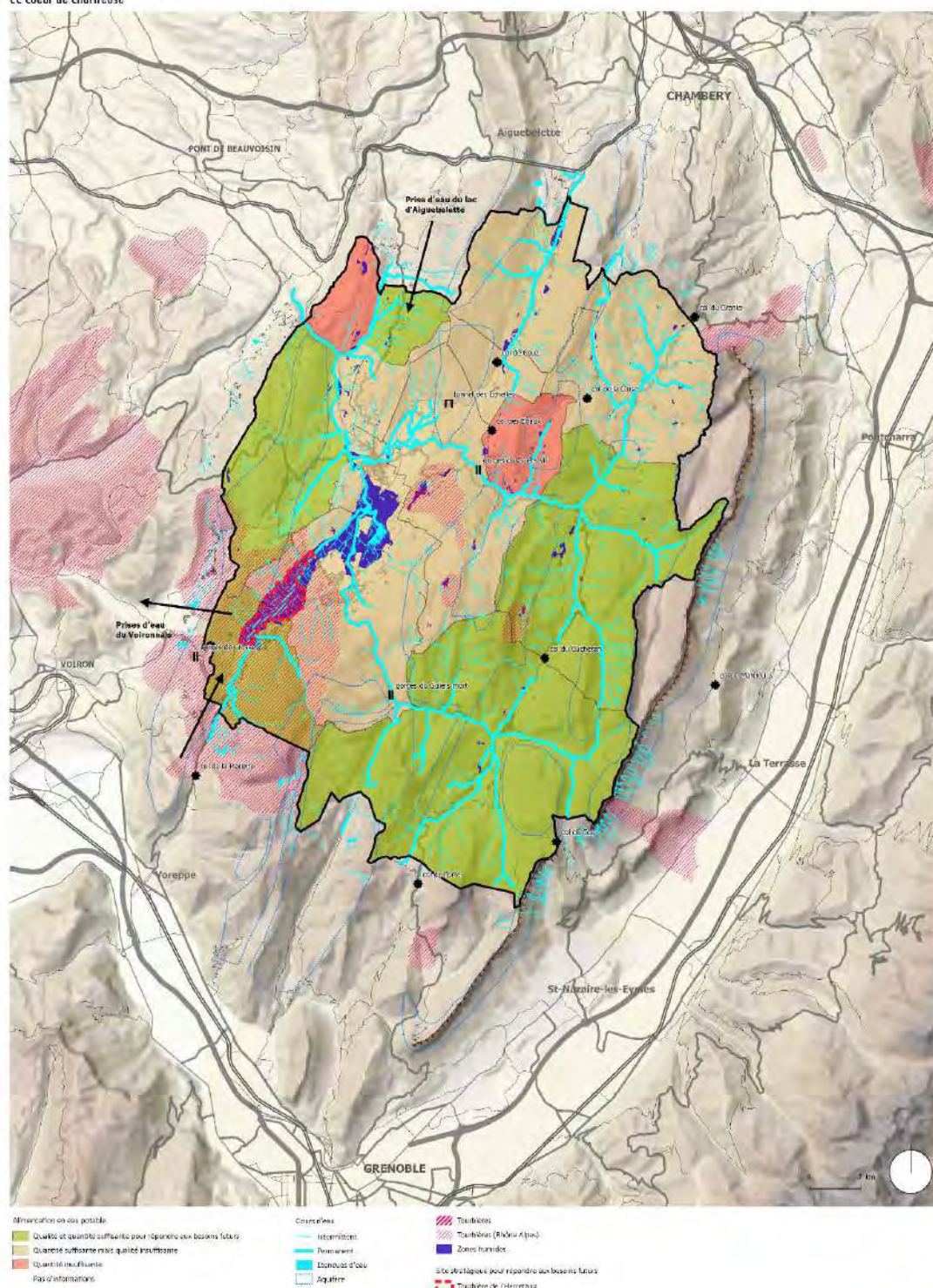
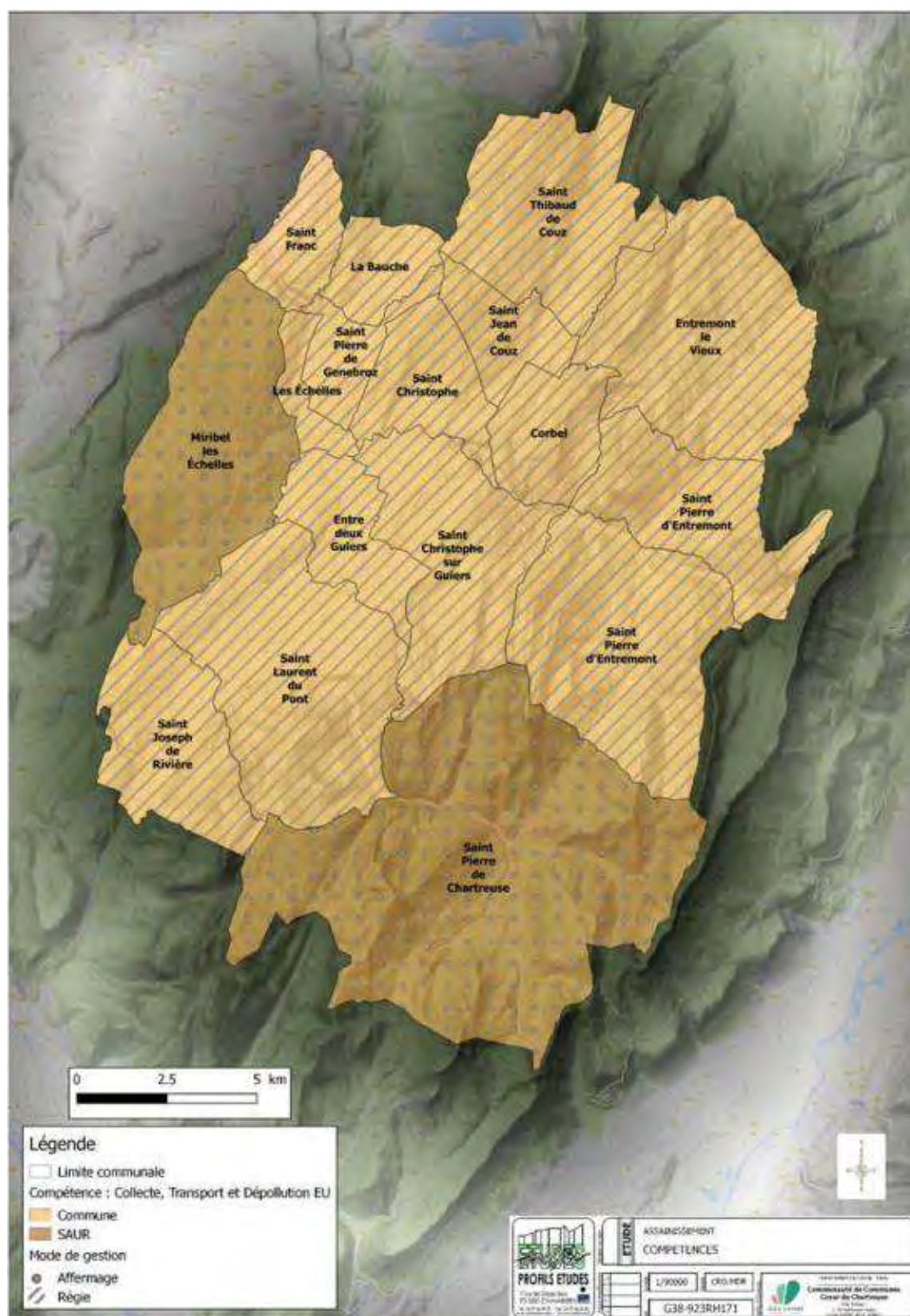


Figure 100: Carte ENVIRONNEMENT-Hydrographie et alimentation en eau potable

➤ **RESEAU ASSAINISSEMENT ET GESTION DES EAUX USEES**

GESTION DE L'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES



A la date d'arrêt du PLUI H Cœur de Chartreuse, la compétence de gestion de l'assainissement des eaux usées est partagée : les communes sont compétentes en matière de gestion des systèmes collectifs de gestion de l'assainissement des eaux usées. Les communes de St Pierre de Chartreuse et de Miribel les Echelles ont délégué l'exercice de cette compétence à la SAUR.

La Communauté de communes Cœur de Chartreuse est compétente en matière de gestion du système public de l'assainissement non collectif pour 16 communes. Sur la commune de Miribel les Echelles, ces contrôles sont assurés par la SAUR.

La compétence gestion des eaux usées dans son ensemble, devrait être transférée à la Communauté de communes Cœur de Chartreuse d'ici 2026. Dans cette perspective, et afin de prévoir les infrastructures nécessaires à la réalisation du projet de PLUI, communes et intercommunalité du Cœur de Chartreuse se sont lancées en 2017, avec le concours de l'agence de l'eau, dans l'élaboration d'un Schéma directeur d'assainissement des eaux usées. Une phase de diagnostic poussée a été menée sur les systèmes d'assainissement (collectifs et non collectifs) actifs sur le territoire. Un programme d'investissement est finalisé et annexé au présent PLUI. Il est par ailleurs décrit dans le Rapport de Présentation Tome 2 (justifications générales) et annexé au PLUI (zonage d'assainissement).

Un zonage d'assainissement a été établi dans le cadre du Présent PLUI. Il détermine les secteurs raccordés actuellement ou dans le futur à l'assainissement collectif, et ceux où un assainissement de type non collectif peut être mis en place.

ETAT DES SYSTEMES D'ASSAINISSEMENT





Assiette de facturation 508 782 en 2016

Données manquantes sur Corbel,
Entremont Le Vieux, Saint Pierre
d'Entremont 38

Volumes Facturés					
Commune	2012	2013	2014	2015	2016
Corbel					
Entre Deux Guiers			131 017	72 209	72 209
Entremont le Vieux					
La Bauche	1 579	2 409	2 273	2 871	2 845
Les Echelles	46 814	45 393	44 216	45 455	46 815
Miribel les Echelles					31 452
Saint Christophe la Grotte	17 467	22 987	29 737	7 565	7 010
Saint Christophe sur Guiers	46 501	45 212	22 597	26 154	26 154
abonnés domestiques	35 989	33 882	13 798	14 569	14 569
abonnés non domestiques	9 880	11 330	8 799	11 585	11 585
Saint Franc					
Pas d'assainissement collectif					
Saint Jean de Couz	8 500	10 713	7 635	8 652	9 322
Saint Joseph de Rivière	14 136	13 912	15 362	15 610	16 752
Saint Laurent du Pont	209 481	209 581	211 043	225 184	210 166
abonnés St Laurent du Pont	199 848	199 441	200 747	213 725	198 941
Batiment communaux St Laurent	9 528	9 764	9 952	10 988	10 799
abonnés Miribel les Echelles	105	376	344	471	426
Saint Pierre de Chartreuse	45 550	45 083	47 039	53 619	42 434
Saint Pierre de Genebroz					
Pas d'assainissement collectif					
Saint Pierre d'Entremont 38					
Saint Pierre d'Entremont 73	18 330	26 235	14 973	19 197	20 054
Saint Thibaud de Couz	21 398	31 950	24 084	21 883	23 569
TOTAL	429 756	453 475	549 976	498 399	508 782

* Données prises sur l'année précédente

ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF :

En 2017, 2777 abonnés disposaient de systèmes d'assainissement non collectif, soit 30 % du parc de logement environ.

Certaines communes sont gérées en totalité avec des systèmes en Assainissement Non Collectif, comme St Franc et St Pierre de Genebroz

Les communes suivantes disposent d'une carte d'aptitude des sols : Entre Deux Guiers, Entremont le Vieux, La Bauche, Miribel les Echelles, Saint Christophe la Grotte, Saint Franc, Saint Joseph de Rivière, Saint Pierre d'Entremont Savoie, Saint Thibaud de Couz

En 2016, 70 % des installations d'ANC contrôlées n'étaient pas conformes et devaient faire l'objet d'une réhabilitation sous 1 ou 4 ans, lors des ventes

Certains secteurs actuellement gérés en système d'assainissement des eaux usées non collectif ont été identifiés comme problématiques, du fait de la présence de risques de glissement de terrain, de fortes pentes et/ou de captages d'eau potable :

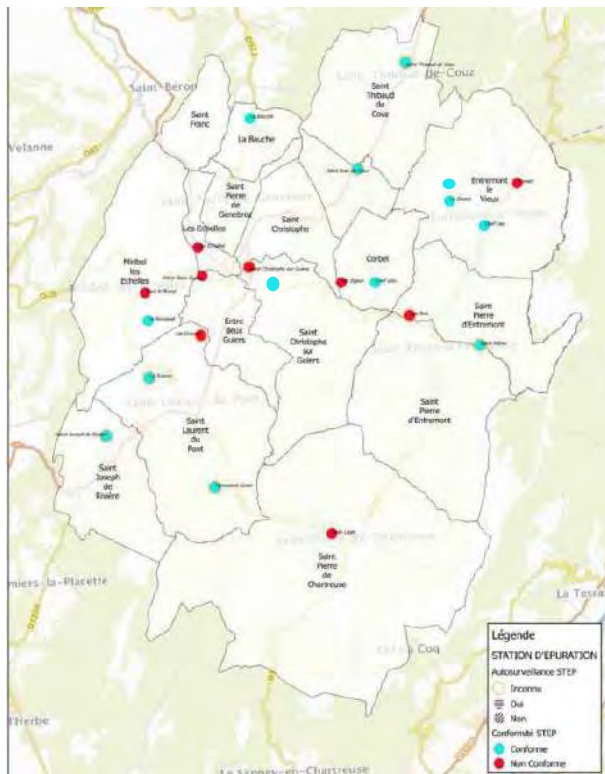
Il s'agit des secteurs suivants :

- Secteur de la Ruchère à St Christophe sur Guiers
- Secteur de la Cote à Miribel les Echelles
- Secteur de Marfay à Miribel les Echelles
- Secteurs des Rigauds et des Gandys à Entremont le Vieux
- Secteur de Cherlieu à Saint Pierre de Chartreuse

Pour résoudre ces problématiques, un programme de raccordement de ces secteurs à l'assainissement collectif a été élaboré, et décrit dans le rapport de présentation, justifications générales, Tome 2.

ASSAINISSEMENT COLLECTIF :

En 2016, on comptait 6068 abonnés à l'assainissement collectif en 2016



En 2016, le territoire comptait :

- 13 Stations conformes
- 7 stations non conformes en cours de mise en conformité

Il est à noter que depuis le lancement du diagnostic sur l'assainissement en 2016 :

- Les travaux de mise en service de l'ancienne STEP Matussière et Forest, située à Entre Deux Guiers, ont démarré. La mise en service de cette station en 2020 doit permettre de traiter les eaux usées des communes de Miribel les Echelles, Entre Deux Guiers, Les Echelles, Saint Christophe la Grotte et Saint Christophe sur Guiers. Elle dispose d'une capacité nominale de 9000 équivalents habitants. La charge actuelle collectée par les réseaux des communes existants est de 365 kg /j de DB05. Le dimensionnement de la future station prévoit une possibilité de traitement à 587 kg/j de DB05. Les stations actuelles d'Entre Deux Guiers, Miribel les Echelles et Saint Christophe sur Guiers seront supprimées.
- Les communes ont établi des programmes de travaux pour résoudre les problèmes capacitaires repérés sur :
 - L'élimination des eaux claires parasites sur les STEP de St Pierre d'Entremont (Les Buis) et St Pierre de Chartreuse. Une fois les eaux claires parasites éliminées, les stations de ces communes auront la capacité suffisante pour répondre aux besoins actuels et futurs (horizon PLUI) de leurs habitants.
 - La mise aux normes du réseau de collecte des eaux usées des hameaux des Clarets, des Gandys et des Vincents à Saint Pierre d'Entremont Savoie
 - L'extension de la STEP de Saint Thibaud de Couz
 - L'extension de la STEP de la Tuilerie à Saint Laurent du Pont, afin de gérer les effluents du secteur de la Cote (Miribel les Echelles).

Ces programmes de travaux sont décrits dans le rapport de présentation, justifications générales, Tome 2 et annexé au présent PLUi (Zonage assainissement).

ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

Gestion de l'assainissement des eaux pluviales

A la date d'arrêt du PLUI H Cœur de Chartreuse, la compétence de gestion des eaux pluviales est en totalité gérée par les communes.

Depuis le 01^{er} janvier 2018, le SIAGA dispose d'une compétence en matière de GEMAPI.

La compétence gestion des eaux pluviales dans son ensemble, devrait être transférée à la Communauté de communes Cœur de Chartreuse d'ici 2026. Dans cette perspective, et afin de prévoir les infrastructures nécessaires à la réalisation du projet de PLUI, communes et intercommunalité du Cœur de Chartreuse se sont lancées en 2017, avec le concours de l'agence de l'eau, dans l'élaboration d'un Schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales. Une phase de diagnostic poussée a été menée sur les secteurs urbanisés ou à urbaniser à enjeux (risques de ruissellement sur versant forts, remontée de nappe, glissement de terrains) sur le territoire ainsi que le système de gestion existant.

Un zonage eau pluvial a été établi dans le cadre du présent PLUI. Il détermine les secteurs où une gestion des eaux pluviales par infiltration à la parcelle est possible et ceux, où l'infiltration est impossible.

Un programme d'investissement est finalisé. Il est écrit dans le rapport de présentation, justifications générales, Tome 2 et annexé au présent PLUI (zonage eau pluviales).

Etat des systèmes de collecte et de gestion des eaux pluviales

Les centres des villages et les hameaux densifiés sont desservis par des réseaux pluviaux. De nombreux hameaux moins denses ne le sont pas, comme dans la plupart des territoires majoritairement ruraux. Le Schéma directeur d'eau pluvial du Cœur de Chartreuse identifie les réseaux de collecte existants ainsi que les exutoires.

Tableau 5-a: Caractéristiques des réseaux d'eau pluvial et unitaires par commune

Commune	Linéaire réseau Eau Pluvial (EPL) et Unitaire (UN)	DN	Type de matériau	Milieux Récepteurs
CORBEL	1 375 ml EPL	De 160 à 500	Béton armé, PVC	Ruisseau de Gringalet
ENTRE-DEUX-GUIERS	8 490 ml EPL	De 150 à 1000	Amiante-ciment, Béton armé, PVC, PEHD, PP	Le Guiers Mort Le Guiers Vif
ENTREMONT-LE-VIEUX	2 740 ml EPL 6 ml UN	De 150 à 400	Béton armé, PVC	Ruisseau de la Glière Le Cozon Ruisseau de la Chaume
LA BAUCHE	725 ml EPL	300	Amiante-ciment, Béton / Béton armé, Fonte, PEHD	Ruisseau affluent du ruisseau de Morges
LES ECHELLES	2 280 ml EPL 235 ml UN	De 200 à 500	PVC, PEHD	Le Guiers Mort Le Guiers Vif Ruisseau affluent du Guiers
MIRIBEL-LES-ECHELLES	3 460 ml EPL	De 200 à 700	Amiante-ciment, Béton armé, PVC	Ruisseau de Morge
SAINT-CHRISTOPHE	890 ml EPL	De 200 à 1600	Béton armé / PVC	Ruisseau du Merderet de l'Argenette
SAINT-CHRISTOPHE-SUR-GUIERS	1 160 ml EPL 5 200 ml UN	De 75 à 1000	Béton, PVC	Le Guiers Vif
SAINT-JEAN-DE-COUZ	5 300 ml EPL	De 200 à 600	Béton armé / PVC	L'Hyères
SAINT-JOSEPH-DE-RIVIERE	2 450 ml EPL	De 200 à 600	Béton armé / PVC	Ruisseau le Merdaret
SAINT-LAURENT-DU-PONT	14 590 ml EPL 38 000 ml UN	De 60 à 1200	Amiante-ciment, Béton, Fonte, PVC, PE	Le Guiers Mort L'Herretang

Commune	Linéaire réseau Eau Pluvial (EPL) et Unitaire (UN)	DN	Type de matériau	Milieux Récepteurs
SAINT-PIERRE-DE-CHARTREUSE	3 620 ml EPL 1 080 ml UN	De 150 à 600	Amiante-ciment, Béton, Grès, Fonte, PVC,	Le Guiers Mort Le Cozon
SAINT-PIERRE-DE-GENEBROZ	75 ml EPL	De 200 à 400	PVC	Ruisseau du Né
SAINT-PIERRE-D'ENTREMONT 38	8 715 ml EPL	De 100 à 1000	Béton, Béton armé, PVC	Le Guiers Vif L'Herbetan
SAINT-PIERRE-D'ENTREMONT 73	4 725 ml EPL 515 ml UN	De 100 à 600	Acier, Amiante-ciment, Béton armé, PVC, PEHD	Le Guiers Vif Le Cozon
SAINT-THIBAUD-DE-COUZ	2 420 ml EPL	De 200 à 500	Fonte, PEHD, PVC	L'Hyères
SAINT-FRANC	0 ml	-	-	Ruisseau de Morges
TOTAL	103 km			

Les exutoires des réseaux sont indiqués sur les cartographies.

Etat des dysfonctionnements eau pluviale repérés lors de l'élaboration du Schéma directeur d'eau pluviale de Cœur de Chartreuse

Commune	Dysfonctionnement connus	Commentaires
Saint Jean de Couz	-	<u>URBANISATION RECENTE</u> : Ajout de 2 collecteurs EP sur les plans des réseaux existants : - Hameau de Saufréfran - Hameau de Côte Barrier. <u>URBANISATION ANCIENNE</u> : - Hameau du Chef-lieu : le réseau EP traverse le village avant de se rejeter dans l'Hyères - Hameau d'Armencout : la partie Sud se rejette dans les prés à l'aval. Le lotissement du grand pré est collecté et rejeté dans les prés de l'autre côté de la D1006 - Côte Barrier : Quelques branchement hors collecteur avec infiltration sur les propriétés - Les Hérités: infiltration sur les propriétés
Saint Pierre Entremont Savoie	Aucune cunette (au réseau d'eau pluviale) n'est dimensionnée pour absorber les débits en cas de forts orages ou pluie décennale Pas de problème récurrent en fonctionnement moyen. Les problèmes sont souvent liés à la présence de réseau bouché. Secteur "LES TARDYS" : dysfonctionnements observés en période d'orage Secteur PIERRE GROSSE un dysfonctionnement remarqué une fois	<u>Modification des plans des réseaux</u> : La conduite entre les Clarets et les Vincents est une conduite d'assainissement en attente de création du réseau collecte en aval. Ce n'est donc pas une conduite d'eau pluviale.
Saint Thibaud de Couz	Aucun Embryons de réseaux et traversées de route se rejetant dans les ruisseaux les plus proches.	-
Saint Pierre Entremont Isère	Débordement en cas de crues uniquement sur les ruisseaux Pas de point noir sur les réseaux eaux pluviales	-
Saint Pierre de Genebroz	Aucun	-
Corbel	Apports d'eaux pluviales dans le réseau d'assainissement Collectif - Provenance secteur Nord Est lotissement Morel Problème partiellement traité 06/2015 (50%)	Ajout réseau partie basse lotissement Morel
Entremont le Vieux	Il existe peu de réseau d'eaux pluviales	-
Saint Joseph de Rivière	Les dysfonctionnements lors de gros orages ont été résolus. Ils se situaient essentiellement sur le Bourg (terrain naturel - voirie- en pente des Nesmes au Fond de Rivière) avec de forts ruissellements sur chaussée. Ces 2 secteurs ont été équipés d'un réseau EP dans lequel sont collectées les eaux de toitures qui se déversaient sur la voirie.	Difficile de recenser les informations sur les infrastructures. Données sur réseau EP sont peu fiables : lecture de plans DOE et absence de documents sur certains secteurs. Phases de chantier en cours et à venir sur le secteur du groupe scolaire = absence de récolements

Commune	Dysfonctionnement connus	Commentaires
Saint Franc	En cas d'épisodes pluvieux intense : regroupement des eaux de ruissellement (cours, routes) sur certains secteurs	-
Saint Christophe sur Guiers	Débouchage si conduites obstruée Le centre-ville est en réseau unitaire. Pas de dysfonctionnement connu sur le reste de la commune.	Réseau unitaire dans le Bourg très fiable Réseau séparatif ZAE uniquement sur Berland. La Ruchère, eau de pluie et de ruissellement entretiens nettoyages des grilles
Les Echelles	Problématique sur le lotissement des Plans lors de gros orage Débordement du ruisseau de la Pisserote : étude existante mais les travaux sont trop chers. Pas de problématique sur le reste de la commune	
La Bauche	Secteur Guilherme : diamètres insuffisants en période de fortes pluies. Secteur Mollions : La jonction des deux buses n'a pas été réalisée dans les règles de l'art. Buses non jointes.	La commune est traversée par la D921 - Le long des fossés et grilles gérées par la DDT 73 - Les routes communales ont toutes un fossé et un réseau plus ou moins long ou canalisé qui rejoint un ruisseau ou un collecteur d'eaux pluviales de la voirie RD 921 Pour les habitations, les usagers disposent dans la plupart des cas des puits d'infiltration sauf quelques maisons proches d'un cours d'eau.
Saint Pierre de Chartreuse	Pas de problématique particulière	
Entre Deux Guiers	Aucun	
Miribel Les Echelles		
Saint Laurent du Pont	Le réseau unitaire déborde chez les particuliers. Des préconisations existent mais n'ont pas encore été réalisées.	
Saint Christophe La Grotte	Une problématique existait sur le Bathier, elle a été résolue à la construction du lotissement.	

Synthèse des secteurs où l'infiltration des eaux pluviales n'est pas souhaitable, et où il est nécessaire de prévoir une collecte et un stockage, du fait de la présence de risques de glissement de terrain ou effondrement :

- Corbel : Les Guillermins, les Curiés, les Rousses, le Chef Lieu, Les Roses, les Fiolins, les Burneys, les Cruz
- Entre Deux Guiers : Zone Industrielle Chartreuse Guiers, Distillerie d'Aiguenoire (pour partie), abords du chemin des Moulins et de la Route de Saint Christophe
- Entremont le Vieux : Nord du hameau du Désert, partie de la Grenery, hameau des Rigauds, parties du Chef-Lieu (Epernay), partie des Gandys
- Miribel les Echelles : parties du hameau de la Côte, Ouest du secteur des Bâches, partie sud de Basbolin, Secteur Route de Saint Roch, la Bourgeois, parties sud du Chef-Lieu, secteur du Villar, le Chaboud , L'enclos, Secteurs isolés à l'Epinasse, la Bourgeat, La Michalière
- St Christophe sur Guiers : petits secteurs isolés dans le bourg (chemin du Perchet, chemin du lavoir, Croix St Martin) , petits secteurs isolés au Frou, Berland et aux Magnins, hameau de Cote Baillon, secteur de la Ruchère, du Planey et des Sermes
- St Franc : secteur de la Mairie et OAP des Thévenons, hameaux de la Berthe et Curtille
- St Jean de Couz : Secteurs très localisés à Cote Barrier
- St Joseph de Rivière : Secteur des Satres, des Bouviers de la Merlatière, de la Guilletière, secteurs isolés à la Bourderie, une partie du secteur des Nesmes
- St Laurent du Pont : Bayonnières, Néplier, Mainlière, partie des Terpends Terpends, les Cotes, partie des Martins, Bourdoires, une partie du secteur du Cotterg
- St Pierre de Chartreuse : Pajonnière, la Coce, Merlatière, Baffardièrre, secteurs nord et sud du bourg, partie de la Diat, les Gaudes, Sud de Mollard Bellet, Gontière, partie de Sestier, Mourinas, parties de Cherlieu et de Gerbeière, Partie de St Hugues Est et Sud Est, Mollarière, Mazuère, Marchandièrre, Brévardière, partie des Epallets, Garcinière
- St Pierre de Genebroz : Le Né, Cote L'Epine, partie du Mollard du Foug, ...
- St Pierre d'Entremont Isère : Secteurs localisés à l'Ouest et au sud du Bourg, partie du Grand Chenevey, secteur des Bas, le Villard, les Reys, partie des Cloîtres, les Arragons , Sud de St Philibert
- St Pierre d'Entremont Savoie : secteurs du Verneray, du Téchet, Les Combettes, Pierre Grosse, Sud des Bandets, St Même le Haut, Sud des Courriers, secteurs isolés à la Fracette, les Tardys, les Clarets
- St Thibaud de Couz : secteur isolé à La Corba

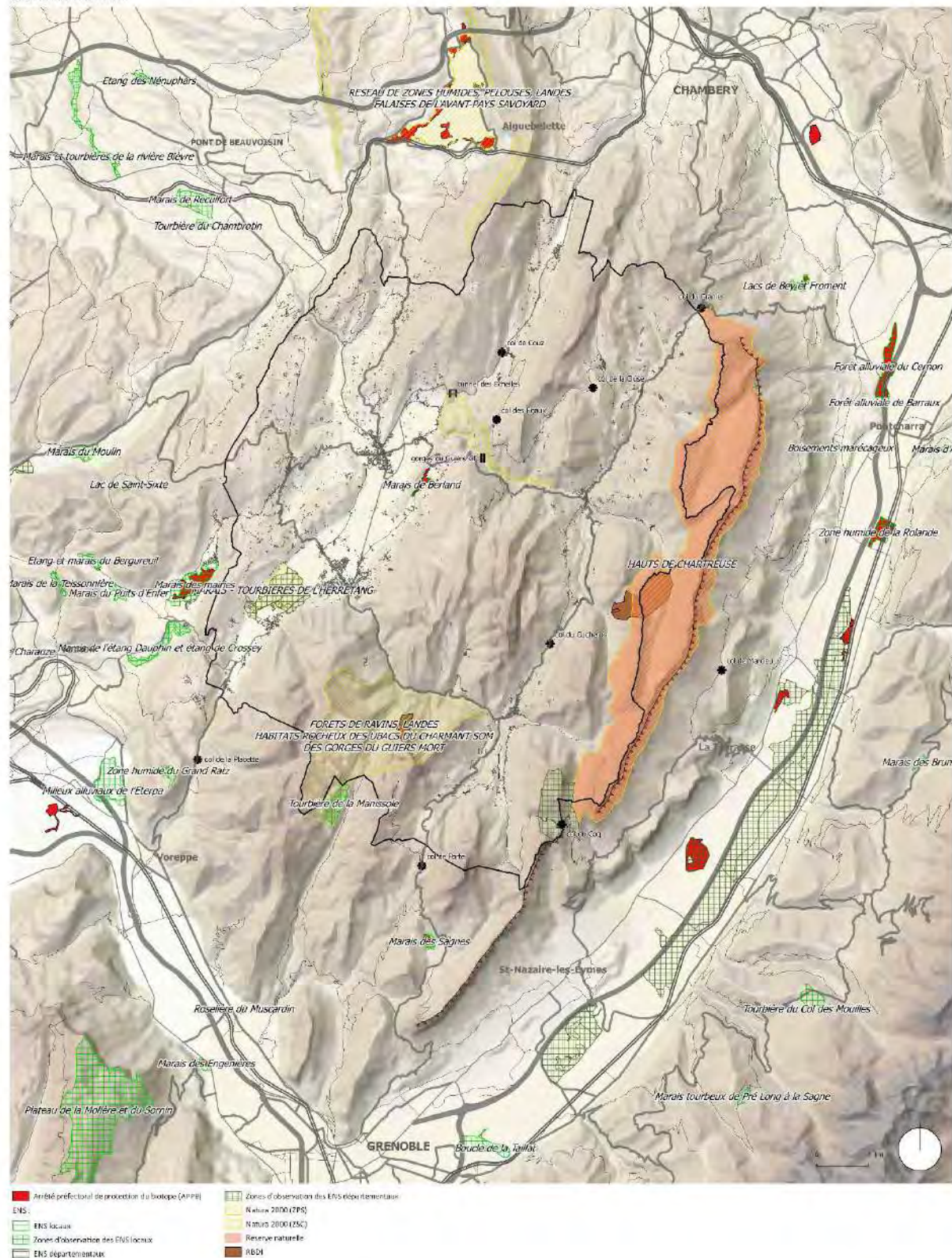
➤ **INVENTAIRE DES ZONAGES RÉGLEMENTAIRES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT, EN VIGUEUR SUR LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR DE CHARTREUSE**

Zonage	Nom	Remarques
Zonages réglementaires		
1 Parc Naturel Régional	Parc naturel Régional de Chartreuse	Toutes les communes concernées
4 sites Natura 2000	Tourbière de l'Herretang (SIC), Charmant Son (SIC), Haut Chartreuse (ZSC) Avant pays (SIC et ZPS)	8 communes concernées : Saint Joseph de Rivière, Saint-Laurent-du-Pont, Saint Pierre de Chartreuse, Saint Pierre d'Entremont Isère et Savoie, Entremont le vieux, Saint-Christophe et Corbel Assure le maintien ou le rétablissement dans un état de conservation favorable des habitats naturels et des habitats d'espèces de la flore et de la faune sauvage d'intérêt communautaire
1 Réserve naturelle	Réserve naturelle des Haut de Chartreuse	4 communes concernées : Saint Pierre de Chartreuse, Saint Pierre d'Entremont Isère et Savoie, Entremont le vieux. Vaste plateau rocheux bordé de falaises composées d'une mosaïque d'habitats riche en espèces
1 Arrêté Préfectoral de Protection de Biotopie (APPB)	Marais de Berland à Saint Christophe sur Guiers	Présent dans la commune de Saint-Christophe-sur-Guiers Tourbière alcaline accueillant le Liparis de Loesel (espèce protégée au niveau national)
3 Espaces Naturels Sensibles (ENS)	Tourbière Herretang Marais de Berland Col du Coq Saint Pierre de Chartreuse	4 Communes concernées : Saint Laurent du Pont, Saint Joseph de la Rivière Saint-Christophe-sur-Guiers Saint Pierre de Chartreuse Protection de zones humides (tourbières) et mosaïques d'habitats accueillant de nombreuses espèces protégées (Col du Coq)
Zonages d'inventaires		
27 Znieff 1	EX : Forêt Grand Som, Forêt de Combignon Chamechaude Mont Outheran	Presque toutes les communes concernées sauf Saint Franc, la Bauche, Saint Pierre de Genebroz, Saint Jean de Couz D'une superficie limitée, définies par la présence d'espèces ou de milieux rares, protégés et bien identifiés. Elles correspondent à des secteurs de grand intérêt biologique ou écologique
4 Znieff 2	Massif de la Chartreuse Ensemble fonctionnel formé par la basse vallée du Guiers et les zones humides de Saint Laurent du Pont Montagne de l'Épine et Mont du Chat Chainon du Mont Tournier	Toutes les communes concernées Grands ensembles naturels riches et peu modifiés, qui offrent des potentialités biologiques importantes. Les zones de type II peuvent inclure une ou plusieurs zones de type I.
80 zones humides (inventaire 2019)	EX : Marais de Berland Tourbière de l'Herretang Col du Granier Le Villard	Toutes les communes concernées Milieux très riches à préserver

Figure 101: Carte ENVIRONNEMENT-Zonages naturels d'inventaires

ENVIRONNEMENT // Zonages naturels réglementaires

CC Coeur de Chartreuse



Source : DREAL
Cartographie réalisée dans le cadre de l'élaboration du PLU de la CC Cœur de Chartreuse // Mis à jour le 27/6/2016

➤ HABITATS

Certaines communes sont particulièrement étendues. Ainsi, 4 communes (sur 17) concentrent **51% des espaces naturels**, forestiers et agricoles : Saint-Pierre-de-Chartreuse ; Saint-Laurent-du-Pont, Entremont-le-Vieux, Saint Pierre d'Entremont (38).

Les grands habitats du Cœur de Chartreuse sont particulièrement riches.

Les habitats n'ont pas été caractérisés précisément, mais les grands habitats qui regroupent généralement des sous habitats sont développés ci-dessous.

Boisements

La forêt occupe près de 65 % du territoire Cœur de Chartreuse. Ce taux de boisement est le plus élevé de la région Auvergne Rhône Alpes. La forêt occupe même 80 % du territoire de la commune de Saint Pierre de Chartreuse, alors que la moyenne nationale est de 31 %. La forêt en Chartreuse est extrêmement présente, particulièrement sur les reliefs, et est caractéristique de ce territoire. Les essences les plus représentées sont le sapin pectiné, l'épicéa commun et le hêtre.

Des contreforts aux premiers alpages, on rencontre successivement les forêts de chêne, les mélanges de hêtre et de sapin et enfin, les milieux forestiers d'altitude, les forêts d'Epicéa et de pins à crochets. Les forêts de conifères et les forêts mixtes sont dominantes sur ce territoire.

Les forêts de conifères sont les plus représentées à l'échelle des 17 communes comme les **pessières** qui sont des habitats dominés par l'Epicéa commun (*Picea abies*). Ces forêts de résineux possèdent une épaisse couche d'humus acide dû aux substrats (aiguilles...) et aux conditions climatiques froides de l'étage subalpin qui empêche une bonne décomposition de la litière ce qui limite la diversité floristique.

Cependant, cet habitat est un habitat naturel d'intérêt communautaire inscrit à l'Annexe I de la Directive « Habitats » 92/43/CEE du 21 mai 1992. En altitude, sur les versants, ce type forestier joue un rôle essentiel de protection contre les avalanches, les chutes de pierres et de blocs et l'érosion du sol.



Boisement vu depuis la commune d'Entremont le Vieux

Ces forêts contribuent à la **diversité biologique**. Notons que les pics (Pics épeiche, vert, noir...) peuvent créer des cavités dans les vieux Epicéa propices à la nidification d'autres animaux cavernicoles comme la Chouette de Tengmalm et la Chevechette d'Europe qui sont des espèces d'importance européenne.

Milieux agricoles

Sur les 17 communes, **l'agriculture est omniprésente** et de nombreux milieux agricoles sont présents comme des cultures, des pâtures, des prairies de fauche... Les **pâturages mésophiles** sont des milieux régulièrement pâturés (ovins, bovins et équins), et se trouvent fortement enrichis par les déjections animales. Ils sont colonisés par une végétation spécifique. **La Rhubarbe des moines** (*Rumex alpinus*) est le témoin de la présence de pâturage, en effet cette espèce pousse dans les milieux riches en azote au niveau des reposoirs à bétails. A la période

estivale, les troupeaux pâturent les prairies et les alpages de Chartreuse.



Prairies de fauche – Commune de Saint-Christophe

Les prairies de fauche de montagne sont des milieux dont un cycle de végétation au moins est fauché de l'étage montagnard à subalpin. L'herbe récoltée, après séchage, forme le foin destiné à l'alimentation hivernale des troupeaux. Ces prairies se caractérisent par une couverture végétale bien diversifiée généralement constituée de graminées pouvant atteindre 50 à 80 centimètres de haut à la floraison. Ces prairies de montagne sont un habitat communautaire inscrit à l'Annexe I de la Directive « Habitats » 92/43/CEE du 21 mai 1992 car elles sont en régression partout en France.

Les habitats liés à l'eau

Les habitats liés à l'eau sont représentés sous toutes leurs formes :

- Nombreux réseaux karstiques, exsurgences et torrents de montagne
- Rivières de vallée propices au castor et à la loutre
- Tourbières d'altitude ou de plaine (marais- tourbière de l'Herretang)
- Réseau de zones humides.

Les zones humides, **espaces de transition entre la terre et l'eau**, constituent un patrimoine naturel exceptionnel, en raison de leur richesse biologique et des fonctions naturelles qu'elles remplissent (rôle majeur dans le fonctionnement hydrologique). La préservation de ce patrimoine naturel protégé à portée réglementaire constitue un enjeu écologique important.

Un important réseau de zone humide est présent sur les 17 communes. En effet, 80 zones humides ont été recensées par l'inventaire départemental d'Isère et de Savoie. De nombreux milieux humides sont présents comme : tourbières, marais, prairies humides, formations riveraines de Saules, de jonchaies, des phragmites, fourrés alluviaux, des bois marécageux... Certaines de ces zones humides sont soumises à des protections réglementaires supplémentaires comme la tourbière de l'Herretang (Espace Naturel Sensible et Arrêté de Protection de Biotope) et le marais de Berland (Espace Naturel Sensible). L'ensemble de ces zones humides accueillent de partie importante des espèces protégées présentes en Chartreuse.

Pelouses sèches

Ce sont des formations végétales rases composées essentiellement de plantes herbacées vivaces. Elles forment un tapis plus ou moins ouvert sur un sol assez épais, pauvre en éléments nutritifs. Elles se présentent comme des mosaïques herbeuses à sols peu épais émaillées d'arbustes (Buis, Amélanchier, Cytise). Les principales plantes sont, outre les Graminées (dont le Brome dressé), les Astéracées (Aster de la Saint Michel), les Caryophyllacées (œilletons, céraistes), les Crassulacées (« plantes grasses » comme Orpins et Joubarbes). Ces pelouses sèches sont caractérisées par l'abondance d'espèce d'orchidées (Orchis pyramidal, Orchis brûlé, Orchis militaire, Orchis bouc, Orchis singe etc..) et une quinzaine espèce sont présentes en Chartreuse. Des plantes méditerranéennes comme l'Aphyllante de Montpellier qui atteint ici sa limite nord dans les Alpes, y sont infiltrées.

L'**avenir de ces milieux reste incertain** car seul le maintien d'un pâturage extensif permettrait de conserver leur biodiversité. Les pelouses montrent également des secteurs sans végétation, où apparaissent des pierres propices au développement d'espèces de Joubarbe (*Sempervivum sp.*) et Orpin (*Sedum sp.*) habitat favorable à une espèce de lépidoptère protégée : l'Apollon.

Les pelouses sèches sont des milieux inscrits dans la directive européenne « Habitat faune flore ». Ces habitats riches en espèces sont rares et en régression. Ce sont des habitats communautaires qui peuvent être également prioritaires selon les espèces qui les composent.

Des pelouses sèches sont ainsi repérées sur toutes les communes du Cœur de Chartreuse.

Ripisylves

La ripisylve est le nom usuel donné aux formations végétales riveraines des cours d'eau, se développant à la frontière entre l'eau et la terre. Le plus couramment ces boisements rivulaires sont composés d'essences feuillues dominées par le Frêne (*Fraxinus excelsior*), l'Aulne (*Alnus sp.*) et le Saule (*Salix sp.*).

Les ripisylves jouent différents rôles écologiques très importants. Elles offrent des habitats naturels spécifiques et forment des **corridors biologiques**, permettant la connectivité entre les différents milieux. Véritables **filtres**, elles protègent la qualité de l'eau et d'une partie des zones humides.

Enfin, elles ont un rôle **protecteur** dans la stabilité des berges et des sols riverains. C'est la diversité des essences et des végétaux, des types de plantes et des entrelacs racinaires qui rendent les ripisylves si résistantes face au courant.

Des ripisylves, sont notamment présentes le long du Guiers Mort et du Guiers Vif ainsi que leurs affluents sur le secteur de plaine (communes de St Joseph de Rivière, St Laurent du Pont, Entre Deux Guiers, Miribel les Echelles, St Christophe sur Guiers, St Christophe la Grotte, Les Echelles, Saint Franc,), ainsi que le long de l'Hyères, dans le Val de Couz (communes de Saint Jean de Couz et Saint Thibaud de Couz).

Haies



*Présence de haies interparcellaires –
Vue depuis la commune de Miribel*

Les haies sont représentées par des alignements d'arbres, des vergers, haies de bords de cours d'eau qui peuvent être présentes en zone agricole, dans les jardins ou encore en zone urbaine.

Tout comme les autres grands habitats les haies inter-parcellaires participent fortement à la **cohérence écologique des territoires** en créant des **espaces refuges** pour la faune

Ces haies sont présentes sur les communes de Coteau et de Plaine (St Joseph de Rivière, Saint Laurent du Pont, Miribel les Echelles, St Franc, la Bauche, St Pierre de Genebroz, Entre Deux Guiers, Les Echelles, ainsi que les secteurs de plaine des communes de Saint Christophe sur Guiers et Saint Christophe la Grotte).

➤ UNE FLORE RICHE, BIEN INVENTORIEE, GLOBALEMENT PRESERVEE

Plus de **2000 espèces** sont présentes en Chartreuse (1/3 des espèces végétales). Cette richesse surprenante est liée à la diversité des milieux permettant la présence d'espèces aux exigences écologiques très différentes. Une partie de ces espèces inventoriées sont dans des zones protégées soumises à des réglementations qui vont permettre leur préservation : zones protégées soumises à des réglementations qui vont permettre leurs préservations (Parc, réserve, Espaces Naturels Sensibles et Arrêté de Protection de Biotopes...). Néanmoins, afin de permettre la non destruction de ces espèces, il est nécessaire de prendre en compte, dans le PLUI, les espaces naturels inventoriés, ZNIEFF de type 1, ZNIEFF de type 2, Zones humides, Pelouses sèches, etc... dans les espaces naturels à protéger dans le PLUi, et ce afin de les préserver de l'urbanisation. Ces éléments doivent être pris en considération pour la cartographie des espaces naturels.

Exemple d'espèces remarquables de Chartreuse :

- Sabot de venus (Cypripedium calceolus) protégée au niveau national et considérée comme vulnérable sur la liste rouge de la flore de France
- Liparis de loesel (Liparis loeselii) protégée au niveau national et considérée comme vulnérable sur la liste rouge de la flore de France
- Marguerite de la Saint-Michel (Aster amellus) protégée au niveau national



Sabot de Venus et Liparis de Loesel



Vulnérable des Chartreux

Les coteaux ensoleillés et les pelouses sèches vont permettre la présence d'espèces plus méridionales comme l'Œillet bleu de Montpellier (*Aphyllanthes monspeliensis*). D'autres espèces ne possèdent pas de statut de protection mais sont emblématiques du massif de Chartreuse comme la **Vulnérable des Chartreux (*Hypericum nummularium*)**.

En ce qui concerne **les espèces invasives**, ces plantes sont de plus en plus présentes dans ce territoire. Ces plantes indésirables sont très combatives et ont tendance à former rapidement des peuplements monospécifiques denses provoquant un appauvrissement de la diversité biologique en empêchant le développement de la flore indigène. Et certaines d'entre elles peuvent présenter des problèmes sanitaires.

Exemples de plantes invasives présentes sur les différentes communes :

- **La Renouée du Japon (*Reynoutria japonica*)** envahissant préférentiellement les berges des cours d'eau en formant des massifs jusqu'à 3m de haut aux dépens des ripisylves. Cette espèce colonise aussi les abords de voirie et pose de réels problèmes, écologiques, mais aussi paysagers, voire agricoles.
- **La Berce du Caucase (*Heracleum mantegazzianum*)** espèce photosensibilisante qui provoque des brûlures (Col du Granier)
- **Le Solidage géant (*Solidago gigantea*)** s'implante le long des cours d'eau, dans des zones alluviales, des clairières, des bords de chemin, des gravières, sur les talus routiers et voies ferrées (plaine du Guiers).

L'éradication de ces espèces est extrêmement difficile. Il convient donc d'intervenir dès leur apparition, avant leur prolifération.

➤ LA FAUNE

Les très nombreuses falaises, l'omniprésence de la forêt et la persistance d'espaces herbeux, expliquent la grande diversité de l'avifaune.

Exemple d'espèces remarquables de Chartreuse :

- Chouette chevêchette (*Glaucidium passerinum*) protégée au niveau national et considéré comme vulnérable dans la liste rouge des oiseaux de France
- Chouette de Tengmalm (*Aegolius funereus*) protégée au niveau national
- Aigle royal (*Aquila chrysaetos*) protégée au niveau national et considéré comme vulnérable dans la liste rouge des oiseaux de France
- Tétraz lyre (*Tetrao tetrix*) non protégée considéré comme vulnérable dans la liste rouge des oiseaux de France
- Le Cincle plongeur (*Cinclus cinclus*) protégée au niveau national



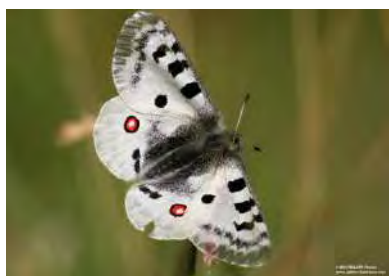
L'aigle royal et la Chouette chevêchette

De même pour les mammifères avec de nombreuses espèces emblématiques des montagnes : Bouquetin (réintroduction en 2010), Chamois... La présence discrète du Lynx boréal est avérée en Chartreuse depuis une vingtaine d'année.



Le bouquetin des alpes et le Lynx boréal

En ce qui concerne l'entomofaune, le Parc de Chartreuse a lancé un inventaire des papillons de jour et de nuit et 500 espèces ont été inventoriées dont une quarantaine remarquable. Cette diversité est expliquée par le climat (influences climatiques variées) et à la richesse floristique. Il en est de même pour les autres familles d'insectes (coléoptères, diptères...)



L'apollon

L'apollon, papillon protégé au niveau national, est retrouvé dans les prairies rocailleuses de Chartreuse.

Les milieux humides sont des habitats favorables à des nombreuses espèces d'odonates et d'amphibiens inféodées à ces milieux mais également à d'autres espèces (mammifère, oiseaux...). On peut citer **l'Agrion de Mercure (Coenagrion mercuriale)** qui est une espèce protégée au niveau national, retrouvée à proximité des zones humides.



L'Agrion de Mercure-

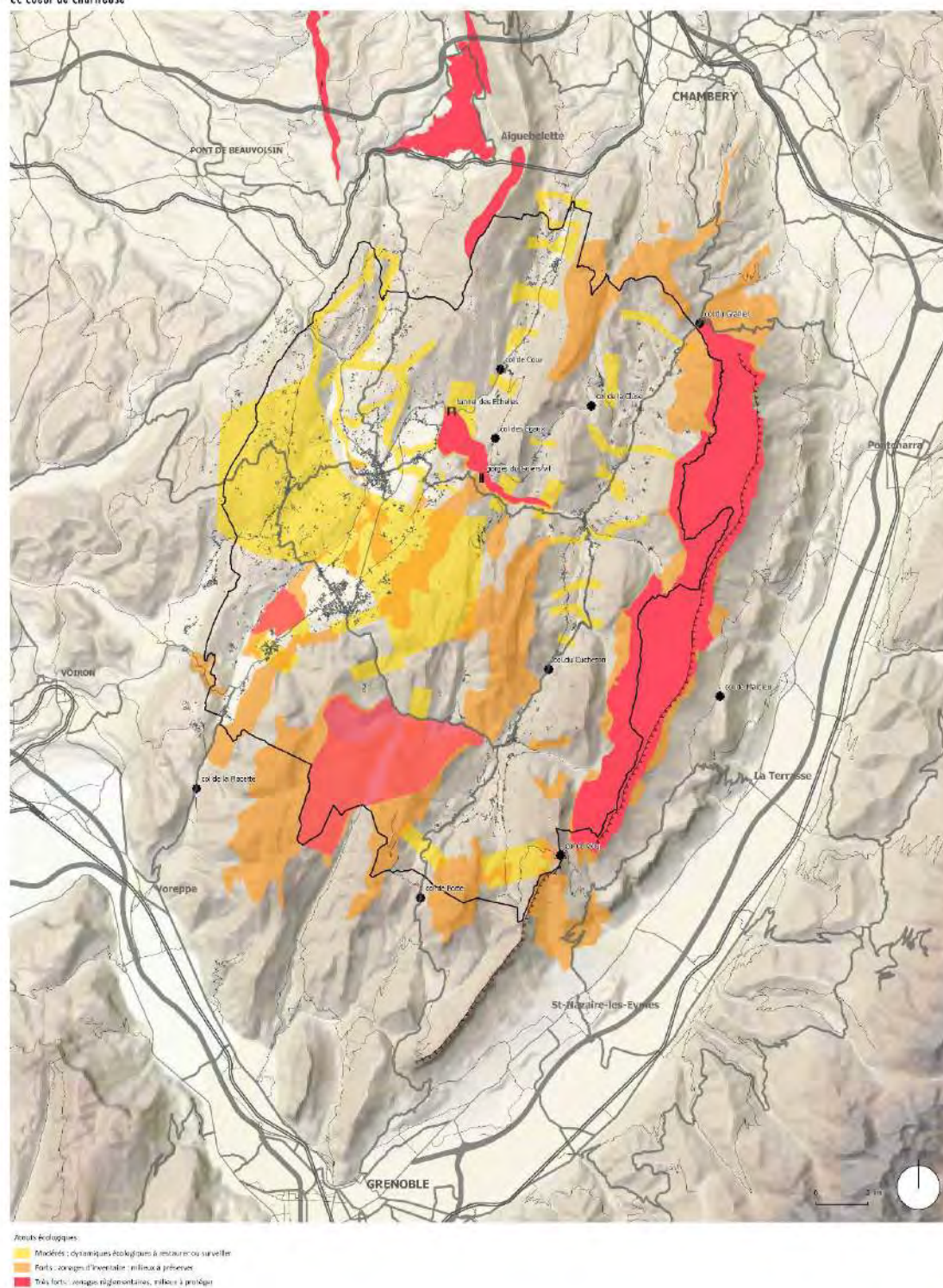


L'écrevisse à pattes blanches

Dans le Val de Couz, **l'écrevisse à pattes blanches (Austropotamobius pallipes)**, espèce protégée au niveau national, est présente. Cette espèce très exigeante au niveau écologique est sensible aux pollutions. En effet, elle a besoin d'une eau claire, de bonne qualité et bien oxygénée avec une température constante ce qui fait d'elle une espèce en forte régression.

ENVIRONNEMENT // Synthèse atouts écologiques

CC Cœur de Chartreuse



épode
Territoire (2)

Figure 102: Carte ENVIRONNEMENT-Synthèse atouts écologiques

➤ DYNAMIQUES ECOLOGIQUES

LA TRAME VERTE ET BLEUE

La « Trame verte et bleue », mesure phare du « Grenelle de l'environnement », est un outil d'aménagement du territoire qui vise à constituer ou reconstituer un réseau d'échanges cohérent à l'échelle du territoire national, constituant des « corridors écologiques ». La « Trame verte » regroupe les espaces naturels et leurs interconnexions (**réservoirs de biodiversité, corridors biologiques et espaces forestiers**) et la « Trame bleue » regroupe les eaux de surface continentales et les écosystèmes associés (**berges des cours d'eau, ripisylves, zones humides...**).

Le Grenelle II a permis l'élaboration d'un « **schéma régional de cohérence écologique** » (SRCE), en collaboration avec les acteurs concernés par cette problématique (élus, communes, groupements de communes, parcs, associations de protection de l'environnement...) déclinant ces objectifs au niveau régional. Aujourd'hui, le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Rhône-Alpes est adopté par délibération du Conseil régional du 19 juin 2014 et par arrêté préfectoral du 16/07/2014

Dynamique écologique

Au-delà de la conservation de leur milieu de vie, la conservation des espèces (animales et végétales) passe également par **le maintien d'un réseau de milieux naturels, interconnectés entre eux**.

Il est en effet nécessaire de conserver des liens afin d'assurer, notamment, la pérennité des espèces par **le brassage des populations**. Ces liens, ce sont essentiellement les corridors biologiques, des couloirs que certaines espèces animales vont emprunter pour chercher de la nourriture, un refuge, un partenaire sexuel, un nouveau territoire ou une cache pour l'hiver.

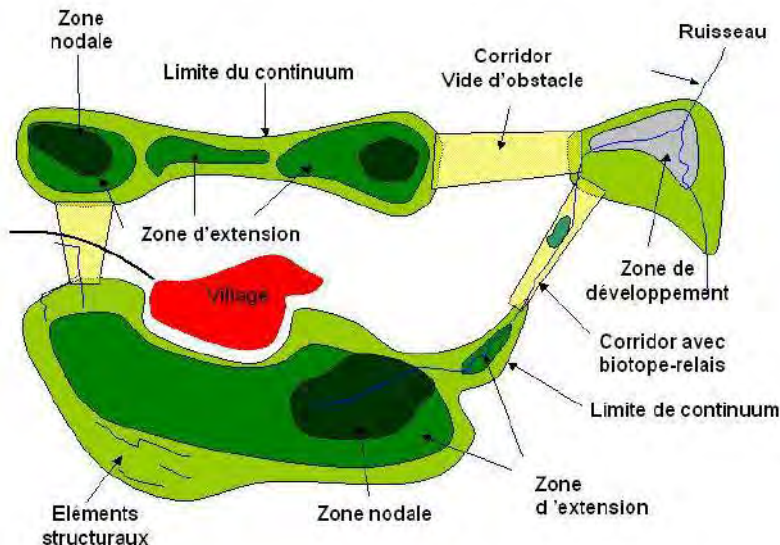


Figure 103: Schéma de la notion de corridor

L'analyse de la dynamique écologique s'attache à rechercher, sur un territoire donné, les liens, les interactions et les flux existants inter- et intra-habitats et inter- et intra-populations et peuplements d'êtres vivants.

Un réseau écologique est composé de plusieurs éléments dont les principaux sont :

- les zones nodales (réservoirs de biodiversité) : milieux naturels de bonne qualité, de surface suffisante pour conserver une bonne fonctionnalité. Une espèce peut y trouver les conditions

optimales, nécessaires à son cycle biologique (alimentation, reproduction, repos). Ils sont représentés par les différents zonages de biodiversités (zones humides, Natura 2000, znieff de type 1, pelouses sèches, ripisylves...)

- les continuums écologiques : ensemble de milieux favorables (forestier, aquatique, agricole, prairial) à un groupe d'espèces, dans lesquels peuvent se développer des métapopulations grâce à des échanges permanents. Ils comprennent tous les éléments d'une même unité paysagère, parfois très fragmentés, mais en connexion et suffisamment proches pour que les échanges faunistiques et floristiques se maintiennent.
- les corridors biologiques : espaces naturels utilisés par la faune et la flore pour se déplacer pendant un cycle biologique. Ils sont libres d'obstacles et offrent des possibilités d'échanges entre les zones nodales et les continuums.

Tous ces milieux doivent être accessibles pour assurer la survie des populations.

CONSTRUCTION ET ANALYSE DES DYNAMIQUES ECOLOGIQUES DU TERRITOIRE

Afin de construire et analyser les dynamiques écologiques du territoire de Chartreuse plusieurs étapes sont nécessaires :

- Dans un premier temps, toutes les données existantes sont récoltées auprès de différentes sources. Le SRCE (Schéma Régionale de Cohérence écologique) élaboré conjointement par l'Etat (DREAL) et la Région, avec l'assistance technique du réseau des agences d'urbanisme de Rhône-Alpes (URBA3). Ce SRCE illustre à grande échelle les principales connexions intra régionales. La TVB Savoie (Trame Verte et Bleu) mise à disposition par la DDT et qui provient d'un travail conjoint entre plusieurs acteurs locaux (Conservatoire, chasseurs...) et qui fournit des informations beaucoup plus précises sur les principaux corridors locaux, zones de collisions et de déplacement de la faune. En Isère cette TVB est déclinée par le REDI (Réseau écologique de l'Isère) qui fournit approximativement les mêmes types de données. Enfin des données ont également été récupérées via le PNR Chartreuse et certaines études réalisées sur le territoire (projet d'aménagement, SCOT voisins...) et permettent de compléter/affiner les réservoirs de biodiversité ainsi qu'intégrer les principaux corridors en lien avec les communes périphériques. Enfin certaines communes dotées d'un PLU ont pu affiner leurs corridors écologiques, données également récupérées pendant cette phase.
- Toutes ces données sont ensuite compilées, comparées et intégrées à la base de données SIG afin de pouvoir être analysées et affinées le cas échéant. Nous pouvons identifier les principaux corridors écologiques en analysant les connexions les plus perméables (en dehors des zones urbaines, routes non infranchissables...) entre les réservoirs de biodiversité (Znieff 1, zones humides, Natura 2000...). Les principaux axes de déplacements de la faune sont connus par les acteurs locaux (notamment les chasseurs) ainsi que les zones de conflits (routes accidentogènes pour la faune, obstacles à l'écoulement des cours d'eau ect...). Ils nous permettent d'affiner la localisation des corridors déjà identifiés par les données bibliographiques. En effet, par exemple, une zone à forte concentration urbaine sera peu favorable à la présence d'un corridor écologique. Une route avec beaucoup d'écrasement de la faune traverse probablement un axe préférentiel de déplacement de la faune, donc un corridor écologique à maintenir. En complément, une prospection rapide de terrain permet de valider ces différents points.

A partir de cette analyse une cartographie des dynamiques écologiques peut donc être effectuée (voir cartographie suivante).

LES DYNAMIQUES ECOLOGIQUES DU CŒUR DE CHARTREUSE

Sur la CC Cœur de Chartreuse, cette analyse démontre que **la forte naturalité de ce territoire** est à l'origine de la présence de nombreux réservoirs biologiques. Ils correspondent aux espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou là mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou une partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement (zones humides, Natura 2000, Znieff 1...).

Un grand **corridor à l'échelle régional** (données SRCE) est mis en évidence sur le territoire, faisant le lien entre les réservoirs entre Saint-Christophe sur Guiers, Entre deux Guiers et Miribel-les-Echelles. Il a été affiné en **6 plus petits corridors** en appliquant la méthode expliquée dans le chapitre précédent. Ces corridors connectent la forêt de Combignon et les versants boisés Ouest (Meribel-les-Echelles notamment) en passant par la grande zone humide de l'Herretang. Ces corridors sont donc d'importance régionale et à maintenir sur une zone où l'urbanisation est la plus importante du territoire.

Sur le reste du territoire, **plusieurs corridors** locaux sont identifiés connectant les différents versants et les principaux réservoirs de biodiversité. Dans l'ensemble les dynamiques écologiques sont assez bien préservées sur le territoire. A noter que sur le secteur montagne, entre Saint-Pierre de Chartreuse et Entremont-le-vieux, bien que quelques corridors soient identifiés par la TVB, dans l'ensemble les connexions se font sans obstacles. La **perméabilité est forte** dans ces milieux à dominance naturelle et aucune analyse poussée des corridors n'est nécessaire. Les différents villages ne sont pas de nature à provoquer de problématiques importantes dans le déplacement des espèces.

Seule la départementale peut être plus ou moins perméable et provoquer des conflits ponctuels avec la faune. Les cours d'eau des Guiers sont également des espaces de déplacement important et constituent, avec l'Herretang (et plus largement les zones humides du territoire), les principaux éléments de la Trame Bleu du territoire. Ils sont en partie considérés comme des réservoirs de biodiversité mais ne sont pas forcément zonés en tant que corridor écologique dans les zones naturelles où aucune contrainte (urbanisation, obstacles...) n'est présente. En ce qui concerne les corridors périphériques, plusieurs connexions sont présentes entre le territoire et les communes/massifs voisins dont notamment :

- Deux corridors principaux connectent le massif de la Chartreuse et le Vercors en passant par Voreppe au niveau de la séparation de l'A48 et A49 ainsi qu'au niveau du Fontanil-Cornillon où des études sont menées. Des passages sur et sous autoroute (A41, A48, A49) ont été identifiés et vont faire l'objet d'aménagements pour les rendre plus accessibles et plus attractifs pour la faune, tels que le maintien dans un état plus naturel nécessitant moins d'entretien, la mise en place d'une clôture empêchant la faune d'aller sur la voie de circulation et la canalisant jusqu'à un passage à faune (Conseil Général de l'Isère et Métro Grenoble) ;
- Plusieurs corridors connectent la Chartreuse à Belledonne notamment au niveau de la Terrasse, de Lubin et Pontcharra ;
- Un corridor connecte via le Col du Granier la Chartreuse au massif des Bauges ;
- Deux corridors au Nord, lient le territoire à la plaine de Pont de Beauvaisin et aux alentours du Lac d'Aiguebelette.

Enfin certains micro-corridors locaux (amphibiens, petite faune...) ont été affinés à l'occasion de l'élaboration de PLU par les communes, comme à Saint-Pierre-d'Entremont Isère, Saint Pierre d'Entremont Savoie et Entremont le Vieux. Ils sont souvent compris dans des corridors plus importants. L'aménagement de la Distillerie des Chartreux, à Entre-deux-Guiers, a ainsi mis en lumière une zone où de nombreuses collisions d'amphibiens ont été enregistrées (LPO), démontrant ainsi la migration post reproduction des grenouilles et tritons entre les différents

CE QUI EST EN JEU POUR LE CŒUR DE CHARTREUSE

- Préserver des pressions liées au développement urbain, économique ou touristique les espaces naturels repérés dans les différents inventaires.
- Préserver les réservoirs de biodiversité et les espaces de circulation de la faune des pressions liées au développement urbain
- Préserver la ressource en eau tant en quantité qu'en qualité
- Préserver le paysage, notamment maintenir l'ouverture de certains paysages, et la biodiversité associée, paysages entretenus par l'activité agricole et menacés par l'avancée du couvert forestier
- Eviter la prolifération des espèces invasives
- Gestion des conflits entre espaces urbanisés et espaces naturels à protéger : la grande richesse écologique présente sur le territoire, amène à la cohabitation d'activités humaines et de secteurs de développement / urbanisation. Il convient de prendre en compte cet élément dans la conception des projets d'urbanisme.
- Préserver globalement de l'artificialisation les espaces naturels, agricoles et forestiers comme espace ressource pour la biodiversité, l'alimentation et l'eau potable.

3.1.3 LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES : EXPOSITION ET CULTURE DU RISQUE

➤ **RISQUES NATURELS IDENTIFIES SUR LE TERRITOIRE**

Le contexte géologique et hydrologique du territoire du Cœur de Chartreuse est favorable à certains risques naturels, listés ci-après :

Inondations :

- Inondation de plaine
- Crue rapide des rivières
- Inondation en pied de versant
- Crue des ruisseaux torrentiels, des torrents et des rivières torrentiels

Ravinement et ruissellement sur versant

Mouvement de terrain :

- Glissement de terrain
- Chute de pierre et de blocs
- Effondrement des cavités souterraines, affaissement, effondrement et suffosion

Avalanches

Séisme

Marécages

➤ **L'ETAT DE LA CONNAISSANCE EN MATIERE D'ALEAS ET DE RISQUES NATURELS A LA DATE DE PRESCRIPTION DU PLUi**

Le territoire Cœur de Chartreuse est couvert par des documents risques divers, à la qualification des aléas, leur traduction dans le zonage et en prescriptions réglementaires différente. Cela s'explique en partie par le fait que le territoire du Cœur de Chartreuse se trouve à cheval entre deux départements : l'Isère et la Savoie et qui ont une interprétation différente sur les problématiques de risques en zone de montagne/.

Les communes savoyardes sont pour la plupart couvertes par des Plan d'indexation en Z (PIZ) qui correspondent à des cartes d'aléas accompagnées d'un cahier de prescriptions spéciales généralement élaborées par un bureau d'étude ou à des études d'aléas multirisques portés par le SIAGA. On trouve aussi des « PIZ » Plan de Prévention des Risques naturels récents approuvés et quelques études risques plus ponctuelles, localisées sur des secteurs précis. La traduction réglementaire de ces cartes permettant par le croisement des aléas aux enjeux de savoir si un secteur est constructible ou non peut aussi différer selon les documents risques

Les communes iséroises appliquent quant à elles une doctrine plus stricte avec un règlement type élaboré et validé par les acteurs risques sur le territoire, connu sous le nom de PPRN type de 2005 et de PPRN type de 2017 (mise à jour). Les documents risques existants en Isère n'en reste pas moins aussi diversifiés puisqu'ils n'ont pas tous la même ancienneté. Ainsi on trouve des cartes R111-3 du code de l'urbanisme qui permettent de bénéficier du fond Barnier en cas de survenance d'inondations, de Plan de Prévention des Risques Naturels qui n'ont pas été approuvés et de cartes multi-aléas.

Devant une telle diversité, l'Etat a encouragé un travail commun des deux DDT afin de faire évoluer les positions et limiter les hétérogénéités.

Sont recensés ci-après tous les documents de connaissances des risques naturels existants sur le territoire du Cœur de Chartreuse, ainsi que les études réalisées par type de risque.

COTE SAVOIE

- Étude de définition des espaces de bon fonctionnement, réalisée en 2014-2015 par Burgeap sous maîtrise d'ouvrage SIAGA. Elle permet d'identifier, au regard des autres études hydrauliques réalisées sur le bassin, d'un complément d'expertise hydrogéomorphologique et sur les bases du SDAGE, les espaces alluviaux de bon fonctionnement du Guiers et de la plupart de ses affluents.
- Étude communale des Echelles réalisée en 2006 par Hydrolac sous maîtrise d'ouvrage communale : elle répertorie les zones inondables (enveloppe et intensité) au regard des crues des affluents du Guiers comme la Pisserote et le ruisseau de St Pierre.
- Étude locale concernant les zones inondables du Guiers Vif et de l'Argenette : elle a été réalisée par Burgeap sous maîtrise d'ouvrage syndicat intercommunal des sports dans le cadre de l'aménagement de la base de loisirs des Echelles. Elle détermine sur ce secteur les zones inondables et les intensités de l'aléa pour la crue centennale de ces deux cours d'eau.
- Étude locale réalisée par Hydrétudes sur le Guiers en 2009/2010 : elle a permis d'affiner la connaissance sur le site du Replat à St Pierre d'Entremont. Elle identifie les zones inondables et les intensités de la crue centennale du Guiers sur ce secteur.

La connaissance sur le risque inondation reste globalement incomplète.

Les communes de Saint-Pierre d'Entremont, Saint-Christophe-la-Grotte, Entremont-le-Vieux et Saint- Jean-de-Couz disposent d'un PIZ communal permettant d'identifier sur les zones U et AU les risques naturels en présence et de les réglementer :

- Entremont-le-Vieux : octobre 2010, par le RTM 73
- Saint- Christophe-la-Grotte : juin 2002, par Géolithe
- Saint-Pierre d'Entremont : mai 2004, par Alp' Géorisques
- Saint-Jean-de-Couz : août 2013 par Alp'Géoconseil).

Cette connaissance a été partiellement complétée par une étude Burgeap en 2009-2010 dans le cadre des études préalables au second contrat de rivières mené par le SIAGA, uniquement en ce qui concerne les risques d'inondation (torrentiel et plaine) pour les communes de Saint-Pierre d'Entremont et de Saint- Christophe-la-Grotte.

- Étude de risques débouchant sur une cartographie assortie de prescriptions qui concerne les communes de Saint-Pierre-de-Genebroz et de La Bauche. Cette étude a été produite par AlpGéorisques en 2015 sous la maîtrise d'ouvrage du SIAGA.
- Étude Burgeap en 2009-2010 dans le cadre des études préalables au second contrat de rivières, menée par le SIAGA, uniquement en ce qui concerne les risques d'inondation (montagne et

autres). Elle ne concerne que les communes de Saint-Pierre d'Entremont et Saint-Christophe-la-Grotte.

Entremont-le-Vieux :

- Examen des mouvements de terrain au hameau de La Plagne et Tencovaz le 21 février 1990, par le BRGM, pour le CG73 et la DDPC (1990).
- Rapport sur la chute des rochers au lieu-dit Les Gandys, début mars 2003, par le BRGM, pour le CG73 (2003).

La Bauche :

- Rapport RTM daté du 21 août 2014 sur les dégâts liés aux intempéries des 28 et 29 juillet 2014.
- Étude hydraulique du Château, par Hydrolac (2012).

Les Echelles :

- Etude hydraulique complémentaire sur la dérivation du torrent de la Pisserotte : par Hydrolac, pour la commune des Echelles (2007).

Saint-Christophe-la-Grotte :

- Étude des risques de chutes de blocs sur le secteur de Pont-Saint-Martin, par Geolithe et pour la commune de Saint-Christophe-la-Grotte (2006).
- Rapport RTM daté du 1er octobre 2008 sur les dégâts liés aux intempéries des 12 et 13 septembre 2008.

Saint-Franc :

- Rapport RTM daté du 21 août 2014 sur les glissements de Morges liés aux intempéries des 28 et 29 juillet 2014.
- Diagnostic d'un glissement de terrain en amont du lieu-dit Morges (RD 39E) par la SAGE, pour le CG 73 (2014).

Saint-Pierre-de-Genebroz :

- Rapports RTM datés du 04 août 2014 et du 13 octobre 2014 sur les ruissellements et les glissements liés aux intempéries des 28 et 29 juillet 2014.
- Étude hydraulique dans le cadre du projet de lotissement de Combe Noire.

Saint-Pierre d'Entremont :

- Étude hydraulique et hydrologique du Guiers Vif sur la commune de Saint-Pierre d'Entremont par
- Hydratec, pour le RTM (2004).

Saint-Thibaud-de-Couz :

- Protection contre les chutes de blocs d'une usine (parcelle 2010 – au Nord du Chef-lieu), par la SAGE, pour la mairie de Saint-Thibaud-de-Couz (1994).
- Étude trajectographique sur les parcelles 2010 et 1012, par la SAGE, pour la mairie de Saint-Thibaud-de-Couz (1994).
- Avis sur la stabilité d'une dalle rocheuse sur la falaise du Mont Ménard, par le BRGM, pour le CG 73 et la DDPC (2008).

COTE ISERE

- Dossier départemental sur les risques majeurs (DDRM) approuvé par arrêté préfectoral du 2 février 2012
- Dossier communal synthétique notifié par arrêté préfectoral du 30/05/2002 pour la commune de Saint Pierre de Chartreuse
- Projets de plans de prévention des risques naturels multirisques (PPRN) :
 - o Saint Christophe Sur Guiers porté à connaissance par courrier de M. le préfet de l'Isère du 14/09/2001
 - o Saint Pierre de Chartreuse porté à connaissance par courrier de M. le préfet de l'Isère du 14/03/2001 (modifié partiellement le 09/09/2003)
 - o Saint Pierre d'Entremont porté à connaissance par courrier de M. le préfet de l'Isère du 16/05/2002
- Cartes des aléas naturels multirisques :
 - o Miribel les Echelles: octobre 1997 réalisée sous maîtrise d'ouvrage RTM
 - o Saint Laurent du Pont : 27/06/2005 et son rapport de présentation réalisés sous maîtrise d'ouvrage RTM. Modifiée partiellement le 02/07/2015-Maîtrise d'ouvrage RTM
- Carte des phénomènes naturels des analyses enjeux-risques réalisées par le service de restauration des terrains en montagne (RTM) :
 - o Entre Deux Guiers : 1990
 - o Saint Joseph de Rivière : 1990
- **Atlas retrait-gonflement des argiles établi par le BRGM** (bureau de recherche géologiques et minières) pour le compte de l'État en juillet 2009. Cette cartographie vous a été portée à connaissance par courrier du préfet de l'Isère le 6 mai 2013. Elle est également consultable sur le site internet de la préfecture de l'Isère.
- **Carte N°8 « aléa » du plan départemental de protection des forêts contre l'incendie** approuvé par arrêté préfectoral n° 2013-147-0018 du 27 mai 2013.
- Études :
 - o Saint Laurent du Pont : Différentes études hydrauliques précisant le risque, carte mouvement sur versant côté Grenats
 - o Miribel les Echelles : étude portant sur plusieurs communes
 - o Document cartographique « Valdaine Cartographie des phénomènes naturels du 06/06/2002 »-établi le 26 juillet 2002 modifié en juillet 2004-RTM

TOUT LE TERRITOIRE

- Arrêtés de catastrophes naturelles (liste accessible sur Internet à l'adresse suivante: <http://www.prim.net/>)

- Atlas des zones inondables du GUIERS (2005) réalisé en 2004 par Alpgéoriques, applicable aujourd'hui au titre du R111-2 du Code de l'urbanisme. Il concerne les communes de : Entre Deux Guiers, Saint Christophe Sur Guiers, St Joseph de Rivière, Saint Laurent du Pont, Saint Pierre de Chartreuse, Saint Pierre d'Entremont Isère, Entremont-le-Vieux, Saint-Pierre d'Entremont Savoie, Corbel, Saint-Christophe-la Grotte, Les Echelles, Saint-Franc.

Il met en évidence, sur la base d'une analyse hydromorphologique, sans notion d'intensité, les zones potentiellement inondables par le Guiers.

➤ **INFORMATIONS SUR LA POLITIQUE DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS**

RISQUE SISMIQUE :

Le territoire Cœur de Chartreuse est classé en zone de sismicité 4 en vertu du zonage sismique du 22 octobre 2010.

RETRAIT – GONFLEMENT DES ARGILES :

Il existe dans le département de l'Isère une cartographie par commune de l'aléa retrait-gonflement des sols argileux, établi en juillet 2009. Ces cartes sont jointes en annexe au rapport de présentation.

L'UTILISATION DE L'ARTICLE R111-2 DU CODE DE L'URBANISME :

En l'absence de documents opposables ou si les contraintes imposées par ces documents n'apparaissent pas suffisantes, l'article R111-2 permet au Maire de refuser ou de n'accepter un projet que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

INFORMATIONS DES ACQUEREURS ET DES LOCATAIRES :

- Entre Deux Guiers : Arrêté préfectoral pris le 13/02/2006
- Miribel les Echelles : Arrêté préfectoral pris le 11/04/2014
- Saint Christophe Sur Guiers : Arrêté préfectoral pris le 13/02/2006
- St Joseph de Rivière : Arrêté préfectoral pris le 13/02/2006
- Saint Laurent du Pont : Arrêté préfectoral pris le 13/02/2006
- Saint Pierre de Chartreuse : Arrêté préfectoral pris le 13/02/2006
- Saint Pierre d'Entremont : Arrêté préfectoral pris le 13/02/2006
- Corbel : Arrêté préfectoral pris le 21/04/2011
- Entremont-le-Vieux : Arrêté préfectoral pris le 21/04/2011
- La Bauche : Arrêté préfectoral pris le 26/04/2011
- Les Echelles : Arrêté préfectoral pris le 26/04/2011
- Saint-Christophe-la-Grotte : Arrêté préfectoral pris le 27/04/2011
- Saint-Franc : Arrêté préfectoral pris le 27/04/2011
- Saint-Jean-de-Couz : Arrêté préfectoral pris le 27/04/2011
- Saint-Pierre d'Entremont (Savoie) : Arrêté préfectoral pris le 27/04/2011
- Saint-Pierre-de-Genebrois : Arrêté préfectoral pris le 27/04/2011
- Saint-Thibaud-de-Couz : Arrêté préfectoral pris le 27/04/2011

RISQUE DE FEUX DE VEGETATION :

Un « Atlas départemental du risque feux de forêts » a été achevé par l'Etat en avril 2005 et recense 5 massifs forestiers présentant un aléa moyen à fort à proximité de zones à enjeux forts (urbanisation, zones d'activité, infrastructure) sur le Territoire Cœur de Chartreuse.

Ces 5 massifs forestiers ont été classés par 5 arrêtés préfectoraux en date du 2 juillet 2007 :

- rebord occidental de la Chartreuse
- rebord sud de la Chartreuse
- rebord oriental de la Chartreuse
- rebord du Vercors-Cluse de Voreppe
- rebord du Vercors-Sud de l'agglomération grenobloise.

L'arrêté préfectoral n°2013-02-0015 du 12 avril 2013 précise pour les communes classées les modalités de l'obligation légale de débroussaillage.

L'ensemble de ces éléments a été repris dans le plan départemental de protection des forêts contre l'incendie approuvé par l'arrêté préfectoral n° 23013-147-018 du 27 mai 2013 pour une période de 7 ans.

MISE A JOUR DE LA CONNAISSANCE DES RISQUES SUITE AU PORTER A CONNAISSANCE DE L'ISERE ET DE LA SAVOIE

Dans un porter connaissance du 28 juillet 2016, l'Isère et la Savoie demande au Cœur de Chartreuse la réalisation de cartes multi-aléas pour les communes de Miribel les Echelles, Saint Joseph de Rivière et Entre Deux Guiers en Isère et des communes de les Echelles, Saint Christophe la Grotte, Saint Franc, Saint Thibaud de Couz puis Corbel (porter à connaissance de novembre 2018) en Savoie afin de préciser et mettre à jour les connaissances disponibles dans ces communes.

La Communauté de Communes Cœur de Chartreuse doit également se doter d'un règlement graphique afin de préciser les secteurs où l'existence de risques naturels justifie que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature. Cette carte doit donc permettre d'afficher les secteurs constructibles, constructibles sous conditions ou inconstructibles. Elle est à construire en compilant toute la connaissance risque existant sur le territoire.

L'Etat précise par ailleurs qu'il prend en charge l'élaboration d'une étude d'aléa interdépartementale pour le risque d'inondation par le Guiers et ses affluents. Cette carte sera portée par les deux DDT, Isère et Savoie et sera portée à la connaissance de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse.

➤ PRINCIPES RETENUS POUR LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS/ALEAS DANS LE PLUI

GRANDS PRINCIPES DE PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS DANS LES DOCUMENTS D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE :

Quelques grands principes sont à retenir pour la prise en compte des risques naturels dans l'aménagement du territoire. Dans l'ordre de priorité :

- Privilégier le principe de prévention qui vise à limiter les enjeux dans les zones soumises aux phénomènes (aléas).
- Raisonner l'aménagement pour ne pas aggraver les risques ou en créer de nouveaux. Ne pas aggraver la vulnérabilité existante.

- Réduire la vulnérabilité des aménagements existants.
- Dans cette optique également, un zonage d'eau pluviale a été réalisé pour identifier les secteurs, concernés par des risques de glissement de terrain et d'effondrement et dans lesquels il est interdit d'infiltrer les eaux pluviales afin de ne pas augmenter le risque.

PLAGES D'INCERTITUDE ET MARGES DE SECURITE :

Il faut noter qu'il existe toujours dans la réalisation de documents risques des plages d'incertitude et d'éventuelles marges de sécurité :

- la plage d'incertitude relative à la position de la limite entre zone d'aléa fort susceptible de mettre en danger la vie humaine, de détruire le bâti standard ou de causer des dégâts structurels à du bâti adapté à l'aléa, et zone d'aléa moyen ou faible pour un même type d'aléa est intégrée par sécurité en zone d'aléa fort compte tenu de l'importance des conséquences potentielles d'une erreur de qualification
- la plage d'incertitude relative à la position de la limite entre zone d'aléa faible d'intensité faible et zone où l'aléa est absent ou négligeable pour un même type d'aléa soit ne fait pas l'objet d'un affichage de l'aléa, soit fait l'objet d'un affichage spécifique de l'aléa qui permettra une prise en compte par des mesures allégées ou supprimées suivant les projets par rapport à l'aléa faible hors zone d'incertitude.
- La qualification du type d'aléa peut varier le long d'un cours d'eau, de manière à rendre compte de la réalité des phénomènes.

METHODOLOGIE DE PRISE EN COMPTE CONCRETE DES RISQUES NATURELS ET ALEAS DANS LE PLUi-H DU CŒUR DE CHARTREUSE :

- Dans le règlement écrit chapitre risque qui fait correspondre au zonage réglementaire risques, des prescriptions ou renvoie aux réglementations associés aux documents risques ayant servi à l'élaboration du zonage risque.
- Dans les secteurs d'OAP ont fait l'objet d'une prise en compte poussée des risques dans leurs orientations d'aménagement et de programmation.
- Dans le zonage, au travers d'un zonage réglementaire des risques puisque la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse doit se doter d'un document d'affichage des risques naturels unique afin d'homogénéiser les documents risques existants. Cette carte est opposable aux pétitionnaires et vient indiquer selon le type et le niveau d'aléa si le terrain est constructible et le cas échéant à quelles conditions. Cette carte constitue le zonage réglementaire risque qui est le document graphique accompagnant le règlement écrit et qui permet d'associer aux type et niveau d'aléa sur un secteur, des prescriptions réglementaires qui se trouvent dans le chapitre risques du règlement écrit ou qui figurent en annexes du PLUi*.

**: Des documents risques ayant servi à l'élaboration du zonage réglementaire risque ont pour certains la valeur de servitudes d'utilités publiques qui s'imposent en temps que tel sans retranscription et figurent en annexe du règlement. Il s'agit des PPR approuvé, des cartes R111-3 et du PPRI du bassin chamberien amont. Les autres documents risque : PIZ, cartes d'aléas et PPR non approuvés ne sont pas des servitudes d'utilité publique et sont retranscrit dans les divers documents du PLUi néanmoins, ces documents restent en vigueur et sont à consulter avec le zonage réglementaire risque.*

➤ RISQUES TECHNOLOGIQUES

RISQUES MINIERS

Les activités minières sont susceptibles de causer des dommages importants sur les terrains, les bâtiments, les infrastructures ou pour l'environnement, parfois même après leur arrêt et la fermeture des exploitations. Néanmoins, aucune Communes savoyardes et iséroises du Cœur de Chartreuse, ne sont concernées par un risque minier.

RISQUES INDUSTRIELS ET TECHNOLOGIQUES

Dans le tableau ci-après sont listés les établissements agro-alimentaires et industriels présents sur le territoire de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse ainsi que les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

Etablissement	Commune	Régime	Statut Seveso
GAEC de la Fontaine	Miribel les Echelles	Déclaration	Non
Vachon Philippe	Miribel les Echelles	Déclaration	Non
Gonthier Michel	Saint Pierre de Chartreuse	Déclaration	Non
Déchèteries	Entre-deux-Guiers	Autorisation	Non
Multibase	Entre-deux-Guiers	Autorisation	Non
Scierie de Chartreuse	Entre-deux-Guiers	Autorisation	Non
Burlet père et fils scierie	Entremont-le-Vieux	Autorisation	Non
Coopérative laitière des Entremonts	Entremont-le-Vieux	Autorisation	Non
District vallée des Entremonts	Entremont-le-Vieux	Inconnu	Non
Scierie Sourd SARL	Saint Pierre d'Entremont (38)	Autorisation	Non
Botta Entreprise SARL	Saint Thibaud de Couz	Autorisation	Non
Botta	Saint Laurent du Pont	Autorisation	Non
Paturle Aciers	Saint Laurent du Pont	Autorisation	Seuil Bas
Vicat	Saint Laurent du Pont	Autorisation	Non
Vicat SA	Saint Laurent du Pont	Autorisation	Non
SCEA des piscicultures Petit	Saint Christophe sur Guiers	Autorisation	Non
Le Chartrousin groupe Lactalis	Saint Christophe sur Guiers	Déclaration	Non
EARL des Marissards	Saint Christophe sur Guiers	DC	Non
GAEC le Guiers	Saint Christophe sur Guiers	Déclaration	Non
GAEC les Charmilles	Saint Joseph de Rivière	Déclaration	Non
GAEC de Plantimay	Saint Joseph de Rivière	Déclaration	Non
Perret JM	Saint Joseph de Rivière	Déclaration	Non
GAEC de la Creuse	Saint Joseph de Rivière	Déclaration	Non

LES TRANSPORTS DE MATIERES DANGEREUSES**Transport par la route :**

Certaines communes de la Communauté de Communes sont concernées par un risque de transport de matières dangereuses par la route via 3 axes routiers suivants :

- la D520 vers Voiron
- la D1006 vers Chambéry
- la D1006 vers Bourgoin Jallieu

Les communes concernées sont :

- Saint Joseph de Rivière
- Saint Laurent du Pont
- Entre deux Guiers
- Les Echelles
- Saint Franc
- Saint Christophe sur-Guiers
- Saint Jean de Couz
- Saint Thibaud de Couz
- les Echelles

Transport de gaz par canalisations :

Plusieurs canalisations de transport de gaz traversent également le territoire Cœur de Chartreuse. Sont concernées les communes suivantes :

- Entre Deux Guiers : une canalisation de transport de gaz naturel de diamètre nominal (DN) 80 mm et de pression maximal en service de 67.7 bar exploitée par GRTgaz ; une canalisation de transport de gaz naturel de diamètre nominal (DN) 150 mm et de pression maximal en service de 67.7 bar exploitée par GRTgaz ; une canalisation de transport de gaz naturel de diamètre nominal (DN) 400 mm et de pression maximal en service de 67.7 bar exploitée par GRTgaz.
- Miribel les Echelles : une canalisation de transport de gaz naturel de diamètre nominal (DN) 150 mm et de pression maximal en service de 67.7 bar exploitée par GRTgaz.
- Saint Christophe sur Guiers : une canalisation de transport de gaz naturel de diamètre nominal (DN) 150 mm et de pression maximal en service de 67.7 bar exploitée par GRTgaz ; une canalisation de transport de gaz naturel de diamètre nominal (DN) 400 mm et de pression maximal en service de 67.7 bar exploitée par GRTgaz.
- Saint Joseph de Rivière : une canalisation de transport de gaz naturel de diamètre nominal (DN) 150 mm et de pression maximal en service de 67.7 bar exploitée par GRTgaz ; une canalisation de transport de gaz naturel de diamètre nominal (DN) 400 mm et de pression maximal en service de 67.7 bar exploitée par GRTgaz.
- Saint Laurent du Pont : une canalisation de transport de gaz naturel de diamètre nominal (DN) 80 mm et de pression maximal en service de 67.7 bar exploitée par GRTgaz ; deux canalisations de transport de gaz naturel de diamètre nominal (DN) 150 mm et de pression maximal en service de 67.7 bar exploitée par GRTgaz ; une canalisation de transport de gaz naturel de

diamètre nominal (DN) 400 mm et de pression maximal en service de 67.7 bar exploitée par GRTgaz.

- Saint Christophe la Grotte
- Saint Jean de Couz

Les Servitudes d'Utilité Publique de canalisation de gaz sont annexées au présent PLUi. L'emprise des secteurs où l'urbanisation est contrainte, du fait de leur présence est reproduit au règlement graphique au titre de l'article R151-34.

STOCKAGE DES DECHETS

- Saint Joseph de Rivière : ancienne installation de stockage des déchets non dangereux au lieu-dit « Larrenier ». Propriété de la société SITA MOS.

SITES ET SOLS POLLUES

Pour les installations classées susceptibles de présenter une pollution des sols ou des eaux souterraines, la base de données « BASOL » recense l'ensemble des sites pollués appelant une action de l'administration. Cette base de donnée est disponible à l'adresse internet suivante :

7 communes sont concernées :

- Entre Deux Guiers :
 - o Belmont déconstruction
 - o Papeterie des Deux Guiers
 - o Station de distribution de carburant « transport Casse » (Guy Casset) : malgré une dépollution
- Saint Laurent du Pont :
 - o Paturle acier SA
 - o Monastère des Sœurs de Bethleem
 - o ancienne usine d'incinération d'ordures ménagères au lieu-dit « les Cariatés »
- Saint Pierre de Chartreuse : B3D ancienne scierie Cottave et Vittet au « Clot Perrier »
- Saint Pierre d'Entremont Isère : Scierie Rey SARL au « Petit Chenevey »
- Les Echelles : établissement Sonoco Alcore
- Entremont le Vieux : ancienne usine d'incinération au hameau des « Teppaz » au lieu-dit « Les tronches »
- Saint Jean de Couz : ancienne usine d'incinération d'ordures ménagères

CARRIERES

- Saint Joseph de Rivière : Société Botta SARL aux lieux dits « Cotte Jaillet » et « Les Morands » autorisée jusqu'en 2003. Demande de renouvellement et d'extension rejetée en 2008
- Saint Laurent du Pont : Carrière souterraine de la société Vicat autorisée en 2003 pour 30 ans au lieu-dit « Orsière »

- Saint Thibaud de Couz : Carrière Botta, entreprise autorisée par arrêté préfectoral du 11 mars 1994 à exploiter au lieu-dit la Cobra

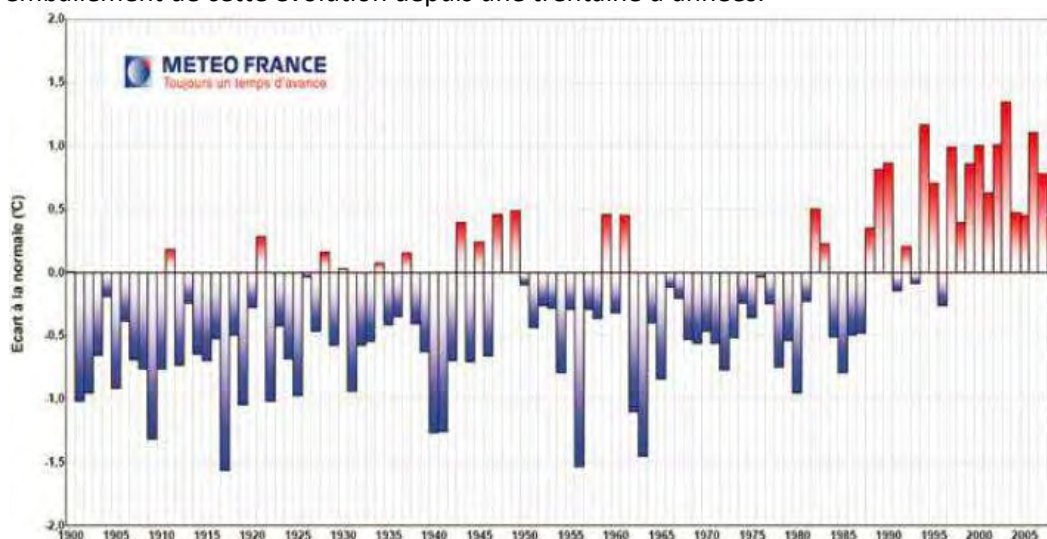
En outre, il existe des schémas départementaux des carrières et un schéma régional « matériaux et carrières » approuvé le 20 février 2013 qui visent à préserver l'accessibilité aux gisements essentiels et à rechercher des gisements de proximité, auxquels il est possible de se référer.

3.1.4 QUALITE DE L'AIR ET DU BRUIT

➤ L'AIR

Contexte climatique : Les études scientifiques ont montré, à la fin des années 80, que la consommation d'énergie est le principal facteur dans l'augmentation des émissions de gaz à effet de serre (GES), responsables du changement climatique (modification des précipitations, des températures). Parmi eux, le CO₂ est le plus gros contributeur (53 %), suivi par le méthane (17 %) – Source ADEME.

Grâce aux différentes stations de mesures implantées dans le monde, des tendances climatiques a pu être dégagées. Depuis 1850, une élévation des températures annuelles a été observée avec un emballement de cette évolution depuis une trentaine d'années.



Depuis 1860, la température moyenne a augmenté de près de 1°C. Durant le 20^{ème} siècle, les données de Météo France permettent de souligner :

- Un réchauffement de 0,8° à 1,6°C pour les températures du matin (plus marqué à l'Ouest qu'à l'Est).
- Une tendance de 0° à +1,2°C pour les températures de l'après-midi (réchauffement plus marqué au Sud qu'au Nord).
- Une diminution du contraste thermique, entre les maximales et les minimales diurnes.

Cela s'accompagne de plusieurs événements, différents selon la localisation sur le globe : augmentation des précipitations, diminution de la couverture neigeuse, élévation du niveau des mers...

L'analyse réalisée dans le Livre Blanc du Climat de Savoie explique que l'Europe serait plus touchée par le réchauffement climatique que d'autres continents et que ces élévations de

températures seraient plus significatives en montagne qu'en plaine.

Contexte départemental : Plusieurs stations mesurent depuis 1950 les températures. L'analyse des résultats sur cette période montre une élévation moyenne de la température de 1.74°C, différente selon la saison :

- + 2°C en été et en hiver,
- + 1.78°C au printemps,
- + 1.17°C en automne.

Nous pouvons donc parler d'une généralisation du réchauffement climatique sur l'année. A savoir qu'en région de montagne, de nombreuses caractéristiques influencent la température : exposition, effet de site, topographie... Les fonds de vallées, par exemple, sont moins sujets à l'augmentation des températures du fait de l'inversion thermique. Toutes ces mesures et analyses soulignent la réalité du phénomène : le réchauffement climatique existe bel et bien.

Gaz à effet de serre (GES) et changement climatique : Les études scientifiques ont montré, à la fin des années 80, que la consommation d'énergie est le principal fautif dans l'augmentation des émissions de gaz à effet de serre (GES), responsables du changement climatique (modification des précipitations, des températures). Parmi eux, le CO₂ est le plus gros contributeur (53 %), suivi par le méthane (17 %) – Source ADEME.

La température moyenne globale à l'échelle mondiale a augmenté de 0,74°C sur un siècle. Sur les 25 dernières années, l'augmentation de la température a été la plus forte du siècle (Source : GIEC, 1er groupe de travail, 2007).

En France, comme au niveau mondial, la dernière décennie présente un écart de température globalement positif à la moyenne de la période de référence

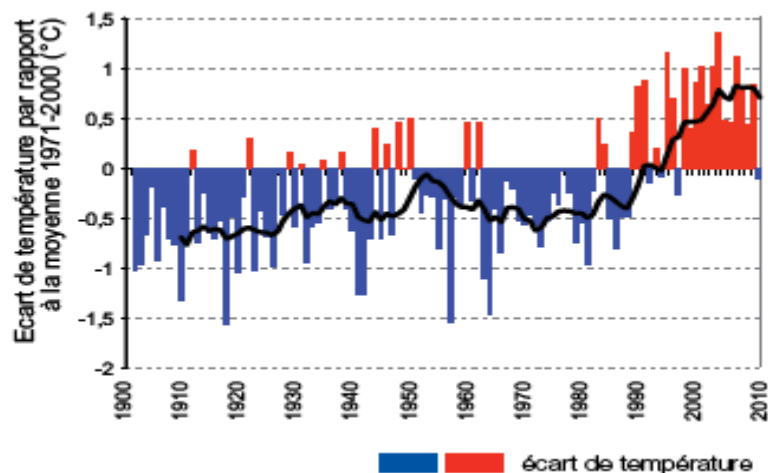


Figure 105: Évolution des températures moyennes en France métropolitaine de 1900 à 2009 par rapport à une période de référence (Source : Météo-France, 2011.).

QUALITE DE L'AIR ET RISQUES SANITAIRES :

L'air constitue le premier des éléments nécessaires à la vie et nous respirons chaque jour environ 14000 litres d'air. La pollution atmosphérique d'origine humaine est le plus souvent issue : de combustions (foyers divers, rejets industriels, circulation automobile, ...), de procédés industriels et artisanaux, et d'évaporations diverses.

Les polluants sont très variables et nombreux. Ils évoluent en particulier sous les effets des conditions météorologiques lors de leur dispersion (évolution physique, chimique,). Aux polluants initiaux (ou primaires) peuvent alors se substituer des polluants secondaires (exemple l'ozone, les aldéhydes, des aérosols acides, ...).

La pollution de l'air est devenue un enjeu majeur de santé publique. En effet, les connaissances

actuelles, issues des études épidémiologiques, biologiques et toxicologiques disponibles, permettent d'affirmer que l'exposition à la pollution atmosphérique a des effets sur la santé, même s'ils restent difficiles à appréhender précisément. De récentes études montrent que l'exposition aux très fines particules réduit de 5 à 7 mois l'espérance de vie des résidents de plus de 30 ans des grandes agglomérations françaises.

Les polluants atmosphériques sont trop nombreux pour être surveillés en totalité. Certains d'entre eux sont choisis, car ils sont représentatifs de certains types de pollution (industrielle ou automobile) et/ou parce que leurs effets nuisibles pour l'environnement et/ou la santé sont déterminés. Les principaux indicateurs de pollution atmosphérique sont les suivants :

Dioxyde de soufre (SO₂) / Particules en suspension (PM₁₀ et PM_{2,5}) / Oxydes d'azote (NO_x) / Ozone (O₃) / Monoxyde de carbone (CO) / Composés Organiques Volatils (COV) ou hydrocarbures (HC) / Les Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques (HAP).

Pour rappel, la part de responsabilité de chaque secteur sur la région Rhône-Alpes (source : Observatoire de l'Air en Rhône-Alpes)

Transports : 80% des NO_x – 25% des PM₁₀ – 15% des HAP

Industrie : 10% des NO_x – 20% des PM₁₀ – 55% des HAP

Résidentiel : 10% des NO_x – 50% des PM₁₀ – 25% des HAP

LES NORMES REGLEMENTAIRES EN TERMES DE QUALITE DE L'AIR

Les normes concernant la qualité de l'air sont explicitées dans deux documents cadres :

Les directives européennes, qui définissent les valeurs limites et les valeurs guides de teneurs, pour les 7 descripteurs suivants :

- dioxyde de soufre (SO₂),
- dioxyde d'azote (NO₂),
- plomb (Pb),
- monoxyde de carbone (CO),
- ozone (O₃),
- benzène (C₆H₆),
- des particules.

Les recommandations de l'OMS : Le nombre des composés pris en compte est plus important (28 paramètres). L'objectif est d'apporter des aides à la décision pour fixer des conditions normatives en considérant les aspects sanitaires (impact des composés sur la santé des individus) et parfois sur les écosystèmes (cas des polluants tels que le SO₂, les NO_x et l'O₃).

Le décret n°98-360 du 6 mai 1998 (version consolidée au 19 novembre 2003) relatif à la surveillance de la qualité de l'air et de ses effets sur la santé et sur l'environnement indique les objectifs de qualité de l'air, les seuils d'alerte et valeurs limites pour différents polluants atmosphériques

POLLUANTS	Objectifs de qualité ($\mu\text{g}/\text{m}^3$) - (MA)	Seuils d'information ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)	Seuil d'alerte ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)
Ozone (O_3)	120	180 (MH)	240 (MH)
Dioxyde d'azote (NO_2)	40	200 (MH)	400 (M3H)
Dioxyde de soufre (SO_2)	50	300 (MH)	500 (M3H)
Poussières en suspension (PM_{10})	30	50 (MJ)	80 (MJ)

Tous ces polluants sont de sources anthropiques :

Ozone : polluant secondaire provenant de l'action du rayonnement solaire sur des molécules d'oxyde d'azote ou de composés organiques volatiles,

- Dioxyde d'azote : automobile, chauffage au gaz,
- Dioxyde de soufre : automobile, chauffage, industrie,
- Poussières en suspension : automobile, chauffage, industrie.

L'évolution des concentrations des différents polluants dépend très fortement des conditions météorologiques et donc de la saison. En saison hivernale, on note une accumulation des polluants primaires tels que les oxydes d'azote ou les matières en suspension alors que l'ensoleillement estival favorise la transformation de certaines molécules en polluants secondaires (c'est le cas de l'ozone qui provient de l'action du rayonnement solaire sur des molécules d'oxyde d'azote ou de composés organiques volatiles).

SUIVI DE LA QUALITE DE L'AIR

L'association Air Rhône Alpes : Créé en 2012, l'association Air Rhône-Alpes provient de l'union entre Air-APS (chargé de la surveillance de l'Ain et des Pays de Savoie) et ATMO Rhône-Alpes (l'observatoire de la qualité de l'air de la région Rhône-Alpes). L'observatoire Air Rhône-Alpes permet de mesurer, analyser et diffuser l'état de la qualité de l'air en région Rhône-Alpes.

Air Rhône-Alpes dispose d'un réseau de 71 stations de mesure permanentes, réparties sur les 8 départements de la région Rhône-Alpes et qui fonctionnent 24h/24 et 7j/7.

Cette association répond à cinq objectifs :

- La surveillance et l'information sur la qualité de l'air en région Rhône-Alpes ;
- L'accompagnement des décideurs dans l'élaboration et le suivi des plans d'actions visant à améliorer la qualité de l'air ;
- L'amélioration des connaissances sur les phénomènes liés à la pollution atmosphérique ;
- L'information à la population rhônalpine, telle que précisée dans la réglementation et l'incitation à l'action en faveur d'une amélioration de la qualité de l'air ;
- L'apport d'un appui technique et des éléments de diagnostic en situations d'urgence (épisodes de pollution, incidents ou accidents industriels.)

Plusieurs polluants sont mesurés en continu pour calculer l'indice de qualité journalier (indice ATMO). Le spectre des polluants surveillés ne cesse de s'élargir, conformément au renforcement préconisé par les directives européennes. Les informations relatives à la qualité de l'air sont régulièrement communiquées à la population. Un bulletin trimestriel d'information sur la qualité de l'air est disponible sur internet.

Le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE)

Le SRCAE a été élaboré par la Région Rhône Alpes et approuvé le 17 avril 2014, arrêté par l'Etat le 24 avril 2014.

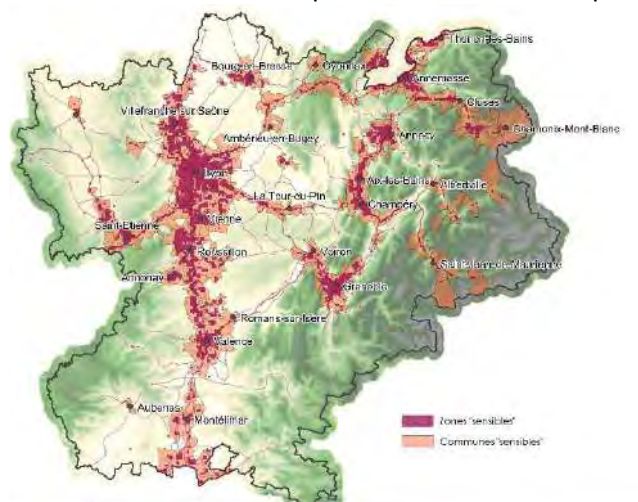
Il détermine :

- les orientations permettant d'atténuer les effets du changement climatique et de s'y adapter,
- les orientations permettant de prévenir ou de réduire la pollution atmosphérique,
- les objectifs qualitatifs et quantitatifs à atteindre en matière d'économie d'énergie, d'efficacité énergétique et de développement des énergies renouvelables aux horizons 2020 et 2050.



L'approbation du SRCAE marque l'entrée dans la phase de la mise en œuvre de ses objectifs et de ses orientations pour une durée de 5 ans. Une gouvernance régionale va désormais être mise en place pour suivre cette mise en œuvre. Les observatoires présents en région y contribueront également.

Le SRCAE a défini des zones sensibles à la qualité de l'air. Bien que ceinturé par les agglomérations chambérienne et grenobloise, le Cœur de Chartreuse n'est pas classé comme étant une zone sensible. Le territoire est donc peu soumis aux alertes pollutions.



ENJEUX

L'adaptation aux changements climatiques, en particulier pour le tourisme hivernal.

L'organisation du territoire pour limiter les déplacements en voiture individuelle : mixité des fonctions, développement de modes de déplacements doux (piéton, vélo).

La progression de l'utilisation des énergies renouvelables en substitution aux énergies fossiles.

La modernisation des modes de chauffage.

La performance énergétique des logements anciens et la valorisation de l'énergie passive pour les nouvelles constructions.

➤ LE BRUIT

CONTEXTE REGLEMENTAIRE :

Les principaux textes en vigueur relatifs à la réglementation du bruit (infrastructures routières) sont les suivants :

La directive européenne n°2002/49/CE relative à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement : « Aux fins de la présente directive, on entend par : «bruit dans l'environnement», le **son extérieur non désiré ou nuisible résultant d'activités humaines, y compris le bruit émis par les moyens de transports, le trafic routier, ferroviaire ou aérien et provenant de sites d'activité industrielle** ».

- Le Code de l'Environnement et notamment ses dispositions relatives à la lutte contre le bruit (livre V).
- Le décret n°95-22 du 9 janvier 1995, relatif à la limitation des aménagements et infrastructures de transports terrestres, pris pour l'application de la loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 codifiée.
- L'arrêté du 5 mai 1995, relatif au bruit des infrastructures routières, complété par la circulaire du 12 décembre 1997.
- L'arrêté du 30 mai 1996, relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit.

DONNEES GENERALES :

Le bruit peut être caractérisé par sa fréquence (grave, médium, aiguë) et par son amplitude mesurée en niveau de pression acoustique. L'oreille humaine a une sensibilité très élevée, puisque le rapport entre un son audible (2.10⁻⁵ Pascal) et un son douloureux (20 Pascal) est de l'ordre de 1 000 000.

L'échelle usuelle pour mesurer le bruit est une échelle logarithmique et l'on parle de niveaux de bruit exprimés en décibel A (dB(A)) où A est un filtre caractéristique des particularités fréquentielles de l'oreille.

Le bruit de la circulation automobile fluctue au cours du temps. La mesure instantanée (au passage d'un camion par exemple), ne suffit pas pour caractériser le niveau d'exposition au bruit des habitants. Les enquêtes et études menées ces trente dernières années ont montré que c'était le **cumul** de l'énergie sonore reçue par un individu qui était l'indicateur le plus représentatif des effets du bruit sur l'homme, et en particulier, de la gêne issue du bruit de trafic. Ce cumul est traduit par le niveau énergétique équivalent, noté Leq.

Après enquête sur un certain nombre de sites, on peut donner les indications suivantes caractérisant la gêne des habitants :

- en dessous de 55 dB(A) : moins de 1 % des riverains se déclarent gênés,
- entre 55 et 60 dB(A) : 5 % des riverains se déclarent gênés,
- entre 60 et 65 dB(A) : 20 % des riverains se déclarent gênés,
- entre 65 et 70 dB(A) : 50 % des riverains se déclarent gênés,
- au-delà de 70 dB(A) : près de 100 % des riverains se déclarent gênés.

Le bruit lié à la circulation automobile varie devant les habitations dans un intervalle de 55 à 80 dB(A):

- 55 dB(A) : immeuble situé à 500 m d'une autoroute ou façade sur cour en centre-ville,

- 65 dB(A) : rue secondaire d'un centre-ville,
- 75 dB(A) : artère principale d'une grande ville ou habitation à 30 m d'une autoroute,
- 80 dB(A) : façade en bord d'autoroute.

BRUIT LIÉ AUX INFRASTRUCTURES ROUTIÈRES ET FERROVIAIRES :

Le classement des infrastructures de transports terrestres est défini en fonction des niveaux sonores de référence. Pour chaque infrastructure sont déterminés sur les deux périodes 6h-22h et 22h-6h deux niveaux sonores dits "de référence" (LAeq). Caractéristiques de la contribution sonore de la voie, ils servent de base au classement sonore et sont évalués en règle générale à un horizon de vingt ans.

Les infrastructures sont ainsi classées par catégories (de la catégorie 1 la plus bruyante, à la catégorie 5), par arrêté préfectoral. Pour chaque catégorie correspond une zone de largeur définie dans laquelle il sera nécessaire de prévoir un isolement acoustique renforcé, pour les nouvelles constructions. L'arrêté du 30 mai 1996 détaille, selon le type de bâtiments à construire (habitation, enseignement, santé, hôtels), les mesures à prendre.

Toutes les routes dont le trafic est supérieur à 5 000 véhicules par jour doivent être classées, quel que soit leur statut (national, départemental ou communal).

Pour information, il en est de même des infrastructures ferroviaires interurbaines de plus de 50 trains par jour ainsi que des infrastructures ferroviaires urbaines et des lignes de transports collectifs en site propre de plus de 100 trains ou bus par jour.

Tableau : Classement des infrastructures routières et lignes ferroviaires à grande vitesse (Source : Légifrance - Arrêté du 23 juillet 2013 modifiant l'arrêté du 30 mai 1996).

Niveau sonore de référence LAep (6h-22h) en dB(A)	Niveau sonore de référence LAep (22h-6h) en dB(A)	Catégorie	Largeur du secteur de protection
$L > 81$	$L > 76$	1	300 m
$76 < L \leq 81$	$71 < L \leq 76$	2	250 m
$70 < L \leq 76$	$65 < L \leq 71$	3	100 m
$65 < L \leq 70$	$60 < L \leq 65$	4	30 m
$60 < L \leq 65$	$55 < L \leq 60$	5	10 m

Les communes de Saint Laurent du Pont et de Saint Joseph de Rivière sont concernées par le bruit car elles se situent le long de la RD 250.

Pour les lignes ferroviaires conventionnelles, les valeurs limites des niveaux sonores de référence du tableau ci-dessus sont à augmenter de 3 dB(A), en application de l'arrêté du 8 novembre 1999 relatif au bruit des infrastructures ferroviaires.

Tableau : Classement des lignes ferroviaires conventionnelles (Source : Légifrance - Arrêté du 23 juillet 2013 modifiant l'arrêté du 30 mai 1996).

Niveau sonore de référence LAep (6h-22h) en dB(A)	Niveau sonore de référence LAep (22h-6h) en dB(A)	Catégorie	Largeur du secteur de protection
$L > 84$	$L > 79$	1	300 m
$79 < L \leq 84$	$74 < L \leq 79$	2	250 m
$73 < L \leq 79$	$68 < L \leq 74$	3	100 m
$68 < L \leq 73$	$63 < L \leq 68$	4	30 m
$63 < L \leq 68$	$58 < L \leq 63$	5	10 m

Ces niveaux sonores peuvent être en réalité perçus à des distances très variables qui s'affranchissent de la situation topographique du riverain par rapport à la voirie.

LES LIGNES ÉLECTRIQUES : UNE NUISANCE SONORE POTENTIELLE

Les lignes électriques à haute tension sont susceptibles d'émettre des grésillements caractéristiques particulièrement perceptibles par temps de pluie. Il s'agit de « l'effet couronne », phénomène physique de micro-décharges électriques.

Les lignes électriques ainsi que les postes de transformation doivent respecter l'une de ces deux conditions :

« Le bruit ambiant mesuré, comportant le bruit des installations électriques, est inférieur à 30 dB (A),

L'émergence globale du bruit provenant des installations électriques, mesurée de façon continue, est inférieure à 5 décibels A pendant la période diurne (de 7h à 22h) et à 3 décibels A pendant la période nocturne (de 22h à 7). »

De plus, le vent peut entraîner des sifflements du au passage de l'air dans les pylônes, les câbles,...

Le territoire est concerné par le passage des lignes (63 kV et 225 kV), potentiellement sources de nuisances. Cependant, aucune mesure n'a été effectuée.

3.1.5 LA GESTION DES DÉCHETS :

➤ **DES ÉVOLUTIONS RÉGLEMENTAIRES RÉCENTES**

LES LOIS « GRENELLE »

Les lois Grenelle I et II et le décret d'application du 11/07/2011, définissent de nouveaux objectifs ambitieux en matière de gestion des déchets :

- Limitation des capacités d'incinération et d'enfouissement dans le PDPGDND à moins de 60 % des Déchets Non Dangereux (DND)
- Réduction de 7 % des quantités d'Ordures Ménagères et Assimilées (OMA) collectées
- Augmentation de la part de valorisation matière et organique pour atteindre un taux minimum de 45 % des Déchets Ménagers et Assimilés (DMA) d'ici 2015
- Obligation de valorisation biologique des biodéchets pour les gros producteurs (restauration collective, commerces alimentaires, ...) - arrêté du 12/07/2011.

LA LOI SUR LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE POUR LA CROISSANCE VERTE

La loi n°2015-992 du 17/08/2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte fixe de nouveaux objectifs en termes de prévention des déchets, de lutte contre le gaspillage, et de développement de l'économie circulaire :

- Réduction des déchets mis en décharge à hauteur de 50% à l'horizon 2025 par rapport à 2010
- Réduction de 10% des déchets ménagers et assimilés produits d'ici 2020 par rapport à 2010
- Recyclage de 55% des déchets non dangereux en 2020 et 65% en 2025
- Valorisation de 70% des déchets du BTP à l'horizon 2020
- Réduction de 50% des quantités de produits manufacturés non recyclables mis sur le marché avant 2020

➤ **GESTION DES DÉCHETS MÉNAGERS ET DÉCHETS NON DANGEREUX**

La Communauté de communes Cœur de Chartreuse est compétente en matière de collecte des ordures ménagères.

Elle dispose actuellement de deux déchetteries, à Entre Deux Guiers (ZI Chartreuse Guiers) et à Saint Pierre d'Entremont Isère (Le Bourg).

GESTION DES DÉCHETS DU BTP

Plan départemental de prévention et de gestion des déchets du BTP en cours d'élaboration au niveau de l'Isère.

Selon le plan départemental de prévention et de gestion des déchets du BTP de l'Isère (2010-Document actuellement en cours de réactualisation), il y aurait un gisement potentiellement captable de 61 000 T/ an pour les Déchets Ultimes Inertes. Sur ce gisement, 49 % pourrait être orienté vers les zones limitrophes de Grenoble, Voiron ou Bourgoin/ La Tour du Pin.



Dans le Porter à connaissance de 2016, les services de l'Etat indiquent qu'il est important que le PLU n'exclue pas la possibilité et même autorise dans les secteurs favorables (par exemple les anciennes carrières), la création de ces installations.

Ce Schéma recommandait la création d'un centre de stockage des déchets ultimes inertes sur St Laurent du pont, ainsi que la mise en place de plates-formes de proximité pour répondre aux besoins des petites entreprises.

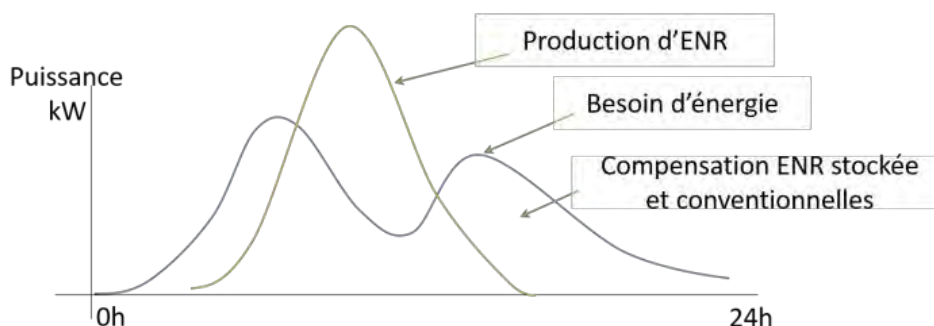
3.1.6 ENERGIE

➤ **LA NECESSAIRE VISION DYNAMIQUE DE L'ENERGIE**

La transition énergétique nous fait passer d'une énergie de stock (uranium, pétrole, gaz et charbon) vers une énergie de flux (énergie solaire & éolienne). C'est un changement profond dans notre relation à l'énergie car nos sociétés modernes dépendent de plus en plus de l'électricité qui se stocke difficilement. Il faudra donc adapter notre demande énergétique au productible disponible en introduisant une flexibilité des usages. C'est à la lumière de ces enjeux que cette étude énergétique du PLUI a été réalisée.

Habituellement, on représente l'énergie d'un territoire par sa consommation et sa production annuelle en kWh ou GWh (million de kWh). Dans la perspective de la transition énergétique, il serait plus juste de mettre en regard, à un instant précis, les besoins d'énergie, les capacités de production ENR et le recours complémentaire aux énergies conventionnelles.

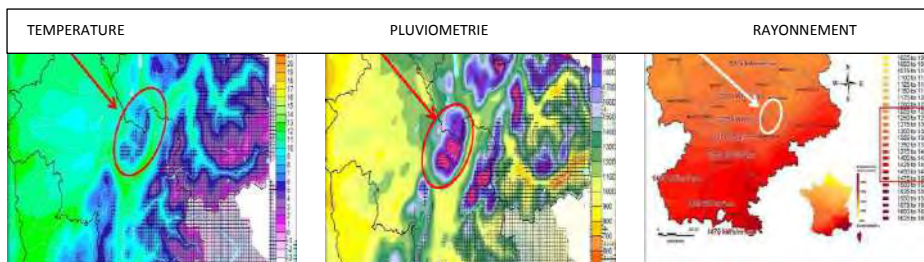
Cette démarche est nécessaire pour dimensionner les capacités de production d'ENR et les stockages éventuels (hydroélectricité, chaleur), dans la perspective d'un équilibre économique acceptable. Pour autant, ces données dynamiques sont pour le moment difficiles à obtenir et seule une démarche statistique permettra d'approcher cette vision de l'utilisation de l'énergie du territoire.



La première phase de ce travail présentera la vision conventionnelle des usages de l'énergie du territoire. Les données de cette étude proviennent de la base régionale OREGES, de l'étude du potentiel énergétique (ENERBAT DIAGNOSTIC POTENTIEL ENR Communauté de communes v.2.0 11/01/2016) et de la candidature TEPOS (dossier 30/10/2015).

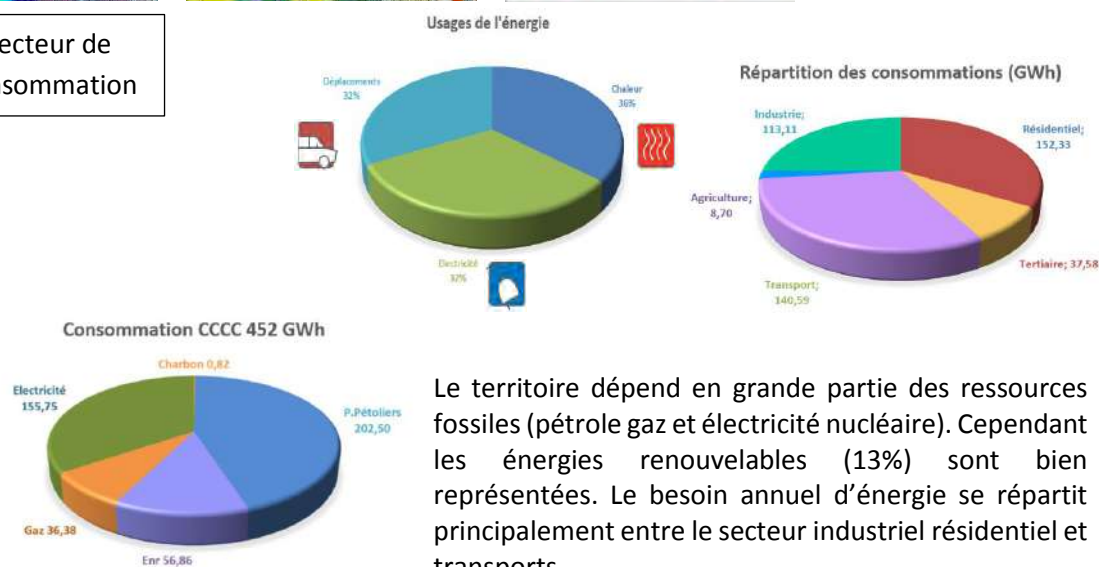
➤ **ESTIMATION DES CONSOMMATIONS**

Un territoire d'opportunités : Les trois vignettes ci-dessous nous permettent trois conclusions : la température moyenne annuelle basse limite l'impact des surchauffes d'été, la pluviométrie élevée permet le développement de l'hydroélectricité et enfin le rayonnement solaire permet le développement des ENR solaires.



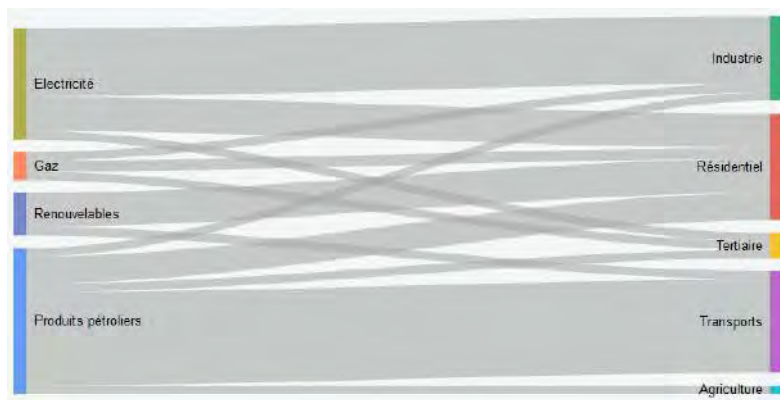
Secteur de consommation

Un besoin annuel d'énergie de 452GWh :



Le territoire dépend en grande partie des ressources fossiles (pétrole gaz et électricité nucléaire). Cependant les énergies renouvelables (13%) sont bien représentées. Le besoin annuel d'énergie se répartit principalement entre le secteur industriel résidentiel et transports.

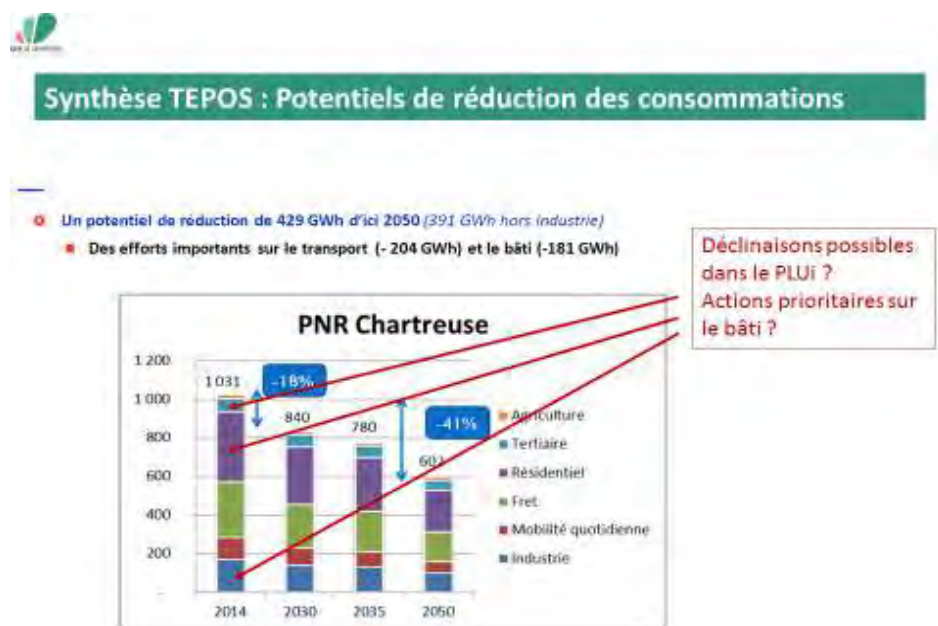
Le secteur industriel déséquilibre le bilan énergétique car il concentre une forte consommation (26% -113GWh) dans un petit nombre d'industries (métallurgie principalement). Les usages de l'énergie se répartissent à peu près en trois tiers pour les déplacements, la chaleur, et les usages électriques.



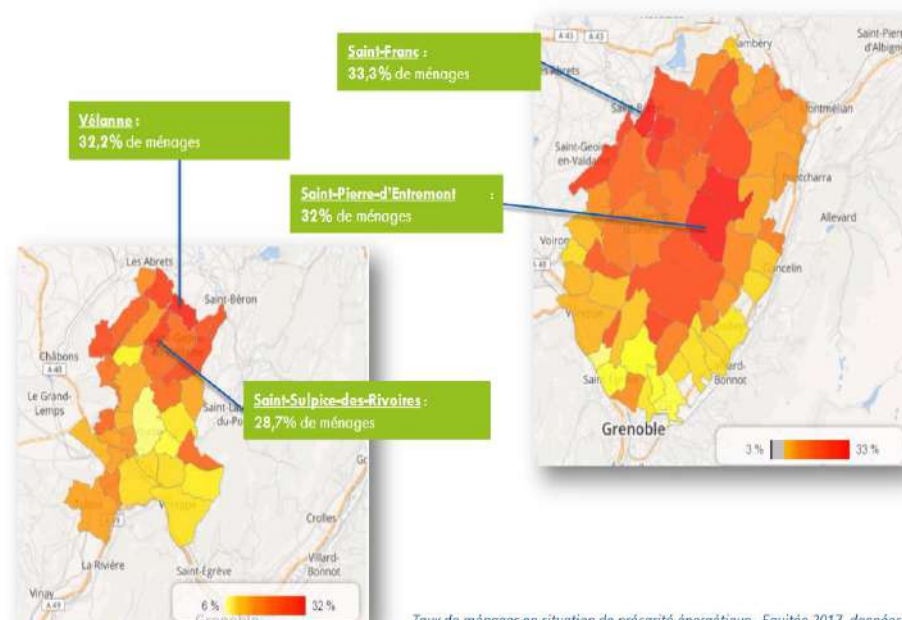
Plus intéressant, est la représentation des flux d'énergie annuels dans un diagramme de Sankey. En mettant en relation le type d'énergie avec les usages, il permet d'analyser les pistes de progrès et le type d'énergies renouvelables nécessaires.

La majorité de l'électricité est utilisée par des applications industrielles, un peu plus du tiers par le résidentiel (chauffage et électricité spécifique) et environ 10% par le tertiaire (chauffage, climatisation et électricité spécifique), Les énergies renouvelables sont principalement utilisées par le résidentiel (chauffage). La part ENR du transport correspond à la part bioéthanol des carburants.

➤ IDENTIFICATION DU POTENTIEL D'ECONOMIE D'ENERGIE



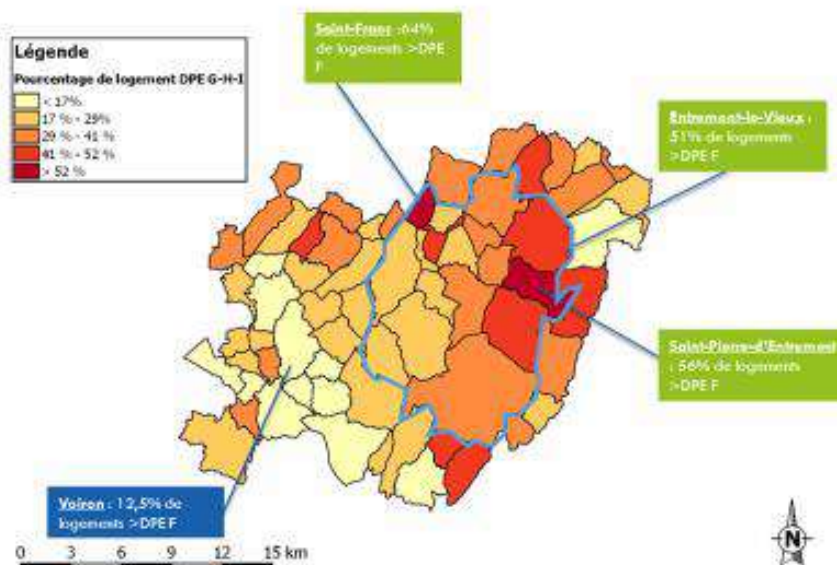
Dans le cadre du diagnostic réalisé en 2017 par le Parc Naturel Régional de Chartreuse en 2017, un potentiel de réduction de 429 GWh d'ici 2050 (391 H+GWh hors industrie) sur le territoire du Parc, dont 204 GWh sur le transport et -181 GWh sur le bâti.



Cette même étude mettait en lumière la précarité énergétique des habitants du cœur de Chartreuse, souvent corrélé au mode de chauffage électrique.



Territorialisation des étiquettes DPE



➤ ETUDE DU GISEMENT D'ÉNERGIES RENOUVELABLES

ÉTAT DES LIEUX DU GISEMENT BOIS ÉNERGIE

Situation actuelle

Sources de production

La production bois énergie est estimée à 99 GWh par an sur le PNR de Chartreuse.

- L'usage individuel est très majoritaire (70%) effectué avec un rendement médiocre
- Marge importante d'amélioration de l'efficacité de cette EnR, de développement des usages collectifs, plus efficaces

Type de consommation

La question de la ressource – et de l'usage – se pose donc sur ce combustible, et pas (que) sur les plaquettes forestières.

Si tous les poêles et inserts avaient un rendement de 70%, la consommation de bois bûches serait réduite de 40%.

Production (GWh/an)	Privé Voironnais	PNR Chartreuse	Total Tepos
Poêles/inserts	51	80	131
Poêles chaudières automatiques	2	5	6
Chaudières collectives	13	15	28
Total bois énergie	66	99	166

Consommation (tonnes/an)	Privé Voironnais	PNR Chartreuse	Total Tepos
Bûches	27 000	42 000	69 000
Granulés	2 000	3 000	5 000
Plaquettes	5 300	6 000	11 300
Total en tonnes/an	34 300	51 000	85 300

Sources: Diagnostic TEPOS PNR Chartreuse 2017

➤ Hypothèses d'évolutions du potentiel bois énergie à échéance 2035 par rapport à la situation actuelle (Source diagnostic TEPOS PNR de Chartreuse, 2017)

→ Gain de 20% de rendement des poêles et inserts bois bûches : passage de 50 à 70% (soit label 5 étoiles flamme verte)

→ Réduction de 35% des consommations, grâce aux travaux de maîtrise de l'énergie

2 scénarii de développement du bois énergie en maison individuelle, selon la répartition bois bûches / granulés :

scénario 1 : 85% bois bûches et 15% granulés

scénario 2 : 70% bois bûches et 30% granulés

→ Mise en place de réseaux de chaleur sur chaque commune, quelque soit sa taille, alimenté par une chaudière bois, voire du solaire thermique

- o Analyse détaillée sur 8 communes du territoire du PNR dont 3 sur le Cœur de Chartreuse :

Territoire	Commune	Réseaux	
		KW pour EnR	MWh EnR produits par an
Pays Voironnais	Moirans	2000	6600
	Chirens	350	1000
	Charavines	250	420
	Villages Paladru	350	950
PNR Chartreuse	Les Echelles Entre Deux Guiers	1500	3900
	St Pierre de Chartreuse	600	1500
	Les Marches	350	1000
	St Pancrasse	70	120

- o Extrapolation à toutes les communes en appliquant ces valeurs par taille de commune

en GWh/an	Taille commune, en hab				TOTAL
	< 500	501 à 1500	1501 à 3000	> 3001	
réseaux de chaleur	2	32	26	50	110

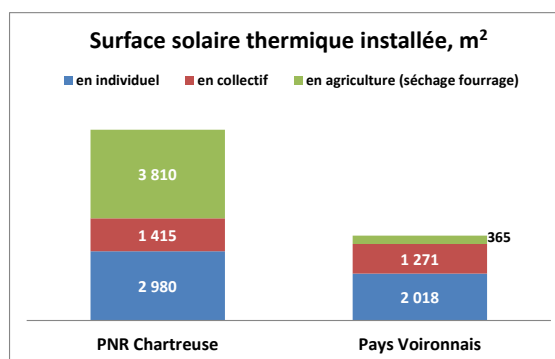
ETAT DES LIEUX SOLAIRES

Etat d'équipement du territoire solaire photo voltaïque

Les données disponibles (OREGES 2015) démontrent que les installations solaires photovoltaïques sont plutôt de petite taille (3.5 KW en moyenne) et essentiellement sur des maisons individuelles. La filière photovoltaïque est donc peu développée sur le territoire.

(Données OREGES 2015 : nombre d'installations et puissance à l'échelle du PNR de Chartreuse)

	nbre de centrales PV	Puissance totale installée, MW	Puissance unitaire KW	Production annuelle, GWh
PNR Chartreuse	1 628	5,3	3,2	5,5
Pays Voironnais	922	3,7	4,0	3,8
Total	2 550	8,9	3,5	9,4

ETAT DES LIEUX EQUIPEMENT DU TERRITOIRE SOLAIRE THERMIQUE

Les données OREGES 2015 font état d'une production très limitée, de l'ordre de 5 GWh/ an, avec deux fois plus de systèmes en habitat individuel qu'en collectif (environ 1 maison sur 70 est équipée). Et 10 installations de séchage solaire, en particulier sur la commune de Saint Pierre de Genébros. Au total, la filière est quasi inexistante, sauf en agriculture. Les principales installations collectives se situent à Entremont le Vieux.

IDENTIFICATION DES POTENTIELS SOLAIRES SUR LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR DE CHARTREUSE

Dans le cadre de l'élaboration du PLUI H Cœur de Chartreuse, une analyse du potentiel de production d'énergie solaire a été faite, afin d'identifier les sites susceptibles d'accueillir des centrales photovoltaïque de taille intermédiaire. « Taille intermédiaire » signifie que l'on se concentre sur des centrales PV hors installations résidentielles, de puissances comprises entre quelques dizaines et quelques centaines de kWc. Le territoire se prête peu a priori à l'installation de grandes centrales PV au sol, de plusieurs MWc (le potentiel de quelques petites friches a été intégré à l'étude). Les sites ont été identifiés à partir des outils de cartographie et d'images aériennes (Géoportail IGN, Google Maps) et ont été sélectionnés pour leurs surfaces disponibles, leurs orientations et l'absence d'obstacles évidents.

Cette première prospection ne garantit cependant pas la faisabilité technique ni la viabilité financière pour tous les sites répertoriés. Les critères importants à considérer pour conclure sur la faisabilité des installations sont notamment le coût de raccordement au réseau électrique (à partir d'une certaine puissance il dépend de la distance à un transformateur BT ou au réseau 20kV, et peut donc être particulièrement aléatoire en dehors des zones urbaines) et l'impact des masques proches (arbres, bâtiments, poteaux, cheminées, ...). L'évaluation de ces critères devra être l'objet d'études de faisabilité sur sites et permettra d'affiner le productible photovoltaïque. Pour consulter l'ensemble du diagnostic, voir annexe.

Le territoire se caractérise par de grandes zones agricoles (nombreux hangars et bâtiments à grandes toitures) et quelques zones urbaines plus denses (parkings, bâtiments publics, zones d'activités et industries) ; quelques friches et zones polluées sont intégrées dans l'étude. Les communes de montagne et certaines en plaine (côté Est) sont soumises aux masques solaires créés par le relief (masques lointains), ce qui vient diminuer les performances des installations PV.

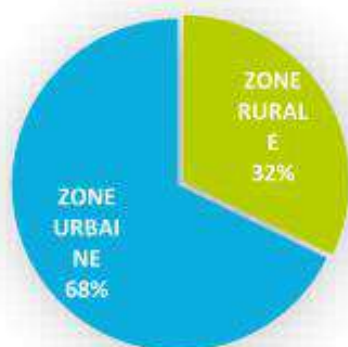
Pour bien situer les niveaux de performance présentés dans l'étude, le productible photovoltaïque idéal sur ce territoire s'élève à 1150-1200 kWh/kWc, pour des modules PV orientés plein Sud, inclinés de 30-35°, soumis aux masques les plus faibles possibles et bien ventilés. Ces performances peuvent être atteintes plutôt sur les coteaux et dans la plaine à l'Ouest. A titre de comparaison, les productibles peuvent être de 20 à 25% supérieurs au niveau du bassin méditerranéen. Cela n'interdit en rien le développement du photovoltaïque en Chartreuse, un certain nombre d'installations résidentielles sont d'ailleurs déjà présentes sur le

territoire (A priori de l'ordre de 1 MWc au total). Le niveau de productible est par contre aujourd'hui en dessous du niveau standard de rentabilité de beaucoup d'investisseurs PV, au niveau des tarifs subventionnés actuels. L'autoconsommation peut permettre pour les sites adaptés (sites à consommations électriques diurnes régulières, type tertiaire ou industrie) de changer de modèle économique et de retrouver un équilibre intéressant, dès aujourd'hui ou à court terme, face à l'augmentation des prix de l'électricité. Le coût de l'électricité produite par une centrale photovoltaïque devient rapidement moins élevé que le prix de l'électricité acheté sur le réseau.

Ces installations en autoconsommation peuvent également bénéficier des tarifs subventionnés pour la vente du surplus d'électricité produite, ou entrer dans le cadre des appels d'offres de la CRE. Les sites présentant un potentiel supérieur à 36 kWc font l'objet d'une fiche détaillée ; sont également listés des sites présentant un potentiel inférieur, repérés au cours de l'étude. Cette dernière liste ne se veut pas exhaustive, mais a vocation à fournir un certain nombre d'exemples et à encourager l'étude et le développement d'installations plus petites, éventuellement regroupées en sociétés locales.

LA REPARTITION DES INSTALLATIONS SUIT LES RATIOS SUIVANTS (EN PUISSANCE) :

La répartition des installations suit les ratios suivants (en puissance) :



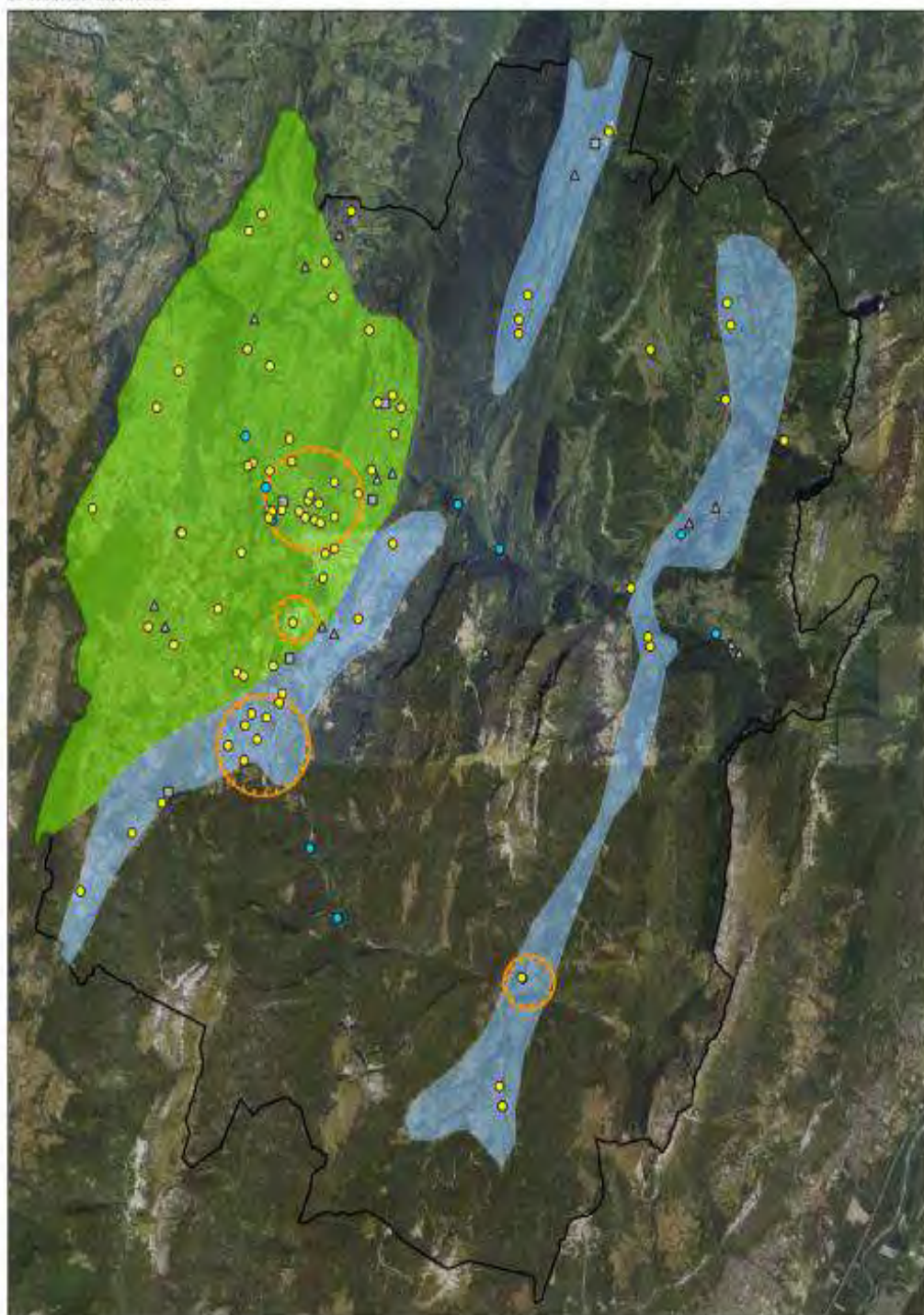
Les 4 principales zones d'activités représentent à elles seules 34 % des puissances installées potentielles ; les centrales au sol quant à elles pourraient atteindre 21% des puissances installées. A cette évaluation s'ajoute le potentiel photovoltaïque de l'ensemble des petites installations diffuses (toitures résidentielles, petites centrales PV < 36 kWc), qui pourrait représenter plus de 20 GWh annuels (source : diagnostic ENR - Ener'Bat 2016).

Le tableau ci-dessous dresse la synthèse des principaux sites répertoriés par communes, ainsi que le bilan global : le potentiel répertorié sur les sites industriels, agricoles, tertiaires, parkings et friches représente une puissance de plus de 15 MWc, soit presque 16 GWh d'électricité annuelle.

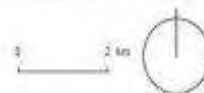
	Puissance (kWc)	Production annuelle (MWh)
St Pierre de Chartreuse	366	360
St Pierre d'Entremont	321	312
Entremont le vieux	438	448
Corbel	-	-
St Thibaud de Couz	625	599
St Jean de Couz	139	139
St Christophe la Grotte	1481	1665
La Bauche	169	180
St Pierre de Genebroz	182	192
St Franc	228	239
Les Echelles	1694	1807
Entre Deux Guiers	5093	5405
Miribel les Echelles	1297	1372
St Christophe sur Guiers	197	202
St Laurent du Pont	2471	2565
St Joseph de Rivière	109	103
Ensemble des communes	15,1 MWc	15,9 GWh/an

POTENTIEL ÉNERGÉTIQUE

CC Cœur de Chartreuse



- Zone à potentiel photovoltaïque :
- Zone favorable
 - Zone sensible aux risques certains (inondation)
 - Site à potentiel photovoltaïque (SE Alpes)
- Centrale hydroélectrique
▲ Ancien moulin
■ Fiche industrielle
 Zone principale de consommation électrique (potentiel d'autoconsommation)



Cartographie réalisée dans le cadre de l'élaboration du PLU de la CC Cœur de Chartreuse // Mise à jour le : 5/10/2017

épode

[illegible]

GISEMENT HYDROELECTRICITE-ETAT D'EQUIPEMENT DU TERRITOIRE

	Nombre	Production, GWh/an
Saint-Pierre-d'Entremont	4	7
Saint-Laurent-du-Pont	1	4
Chapareillan	1	4
Corbel	1	3
Pommiers la Placette	1	1
Les Echelles	1	0
Saint-Cassin	1	0
Entremont-le-Vieux	1	0
Saint-Christophe-sur-Guiers	1	0
Total PNR Chartreuse	12	20
Voissant	1	49
Rives	1	1
Tullins	2	1
Total Pays Voironnais	4	52
Total Tepos	16	72

Botta : 1643 kW
 Perelle : 184 kW
 Foulon : 480 kW
 Sibille : 100 kW
 Pont du Lac : 82 kW
 Corbel : 480 kW
 St Christophe ?
 Seuil Sybille 2 ?
 Seuil de la Papeterie ?



D'AUTRES SITES DE DEVELOPPEMENT DE CETTE ENERGIE ONT ETE IDENTIFIES SUR LE CŒUR DE CHARTREUSE :

- Seuil Sybille 2 (Les Echelles)
- Seuil de la Papeterie (Entre Deux Guiers). Mais le site fait l'objet d'un projet d'abaissement du seuil par le SIAGA
- La Perelle (St Pierre de Chartreuse). Mais ce site est également situé dans la portion du Guiers faisant l'objet du projet de labellisation Guiers Rivière Sauvage
- Exploitation des anciens moulins
- Ruisseau du Malissard, St Pierre d'Entremont Isère
- Torrent de l'Herbetan, St Pierre d'Entremont Isère

GISEMENT METHANISATION

Aucune installation à ce jour recensée sur le territoire du Cœur de Chartreuse

La filière agricole constitue un gisement intéressant pour le développement de la méthanisation.

- Une installations (Sur Entremont, à partir de petit lait et eau de lavage) a été fermée au bout de 3 ans : contre référence qui nuit au développement de la filière.
- Quelques projets en cours de réflexion voire pré montage, portés par des agriculteurs sur St Laurent du Pont notamment.
- Majorité des terres épandables et cultivées situées sur secteur Ouest CCCC (Miribel/ St Laurent/ St Joseph, Entre Deux Guiers/St Franc, St Pierre de Genebroz, St Christophe sur Guiers, St Christophe la Grotte, La Bauche)

Présence d'un poste de détente de Gaz sur la zone industrielle de Chartreuse Guiers, à proximité de terres cultivées et épandables.

La filière assainissement pourrait constituer un gisement intéressant, avec 18 stations d'épuration, et une plateforme de compostage des boues situées sur St Laurent du Pont, avec des besoins d'agrandissement.

VERS L'INDEPENDANCE ENERGETIQUE :

Une certaine indépendance énergétique ne peut s'envisager par une simple substitution des énergies fossiles par des énergies renouvelables pour des raisons techniques (la production d'ENR n'est pas toujours synchronisée avec l'usage et le stockage de l'énergie électrique solaire est difficile), mais aussi de raisons économiques de coût de production des énergies.

Hydroélectricité	Electricité	28,00	14,80
Eolien	Electricité	20,00	0,00
Solaire thermique	Chaleur	13,00	0,63
Bois énergie	Chaleur	188,00	49,20

Le relief et l'ensoleillement sont des facteurs pertinents pour la production d'ENR sur le territoire. En effet le relief et la pluviométrie permettrait le développement de STEP (Stations de transfert d'Energie par Pompage) et d'usines hydroélectriques rendant du même coup stockable l'électricité renouvelable. De même le développement du bois énergie est très pertinent sur le territoire de Chartreuse.

VISION DYNAMIQUE ET EXPERIMENTATION

En conclusion pour appréhender la capacité du territoire à une réduction forte de la dépendance aux énergies fossiles il faudrait analyser les cycles de la demande d'énergie, les cycles et le potentiel de production d'énergie renouvelables, les flexibilités nécessaires et leur impact sur les réseaux d'électricité.

Cette étude rapide devrait être accompagnée d'une expérimentation concrète sur le territoire à une échelle réduite afin de valider le concept.

EN SYNTHÈSE

- Dimensionner les capacités de production d'ENR et les stockages éventuels
- L'industrie est un fort consommateur d'électricité
- Les secteurs résidentiels, industriels et transports sont les principaux consommateurs d'énergie fossiles.
- Le relief et l'ensoleillement sont des facteurs pertinents pour la production d'ENR sur le territoire.

CE QUI EST EN JEU POUR LE CŒUR DE CHARTREUSE

- La transition énergétique
- La valorisation du potentiel d'énergies renouvelables
- Le développement de STEP

LES ENERGIES RENOUVELABLES

Le Cœur de Chartreuse dispose d'un potentiel en énergies renouvelables encore inexploité, qu'il convient aujourd'hui de valoriser à l'aune du développement durable et de l'évolution des pratiques et activités humaines. Le relief, la forêt et l'ensoleillement sont également des facteurs pertinents pour la production d'ENR sur le territoire. Il s'agit donc de dimensionner les capacités de production d'ENR et les stockages éventuels.

Les secteurs résidentiels, industriels et transports étant les principaux consommateurs d'énergie fossiles, il convient d'optimiser les déplacements, pratiques et usages des chartrousiens (sensibilisation...) dans le cadre de la transition énergétique.

LES GRANDS ENJEUX TRANSVERSAUX

La détermination des enjeux par thématiques a permis de dégager les grands enjeux transversaux du PLUi-H valant SCoT et d'engager la réflexion sur les grandes orientations du Plan d'Aménagement et de Développement Durables. Ces enjeux constituent effectivement le socle du PADD :

1-Protéger les espaces et ressources naturels ainsi que les paysages

→ Il s'agit d'assurer une bonne gestion de la ressource en eau, de préserver la qualité des paysages, ouverts notamment en maîtrisant l'urbanisation.

2-Assurer le maintien et le développement des activités agricoles et sylvicoles

→ Cet enjeu sous-tend des objectifs de bon fonctionnement des activités agricoles ou sylvicoles et l'amélioration de la mobilisation de la ressource forestière tout en conciliant économie avec les pratiques touristiques et de loisirs.

3-Permettre le développement durable du territoire, en adéquation avec ses ressources

→ Il s'agit ici de répondre aux enjeux de modération de la consommation foncière des espaces agricoles, naturels et forestiers, de diversification du parc de logements, d'aménagement des espaces économiques, d'attractivité et de vitalité du territoire à travers son offre commerciale mais aussi de valoriser le petit patrimoine et contribuer à une offre de déplacement répondant aux spécificités du territoire Cœur de Chartreuse.

TABLE DES FIGURES

Figure 1 : Carte PAYSAGE-Topographie	14
Figure 2: Carte DEPLACEMENTS-Mobilités domicile-travail	15
Figure 3 : Périmètre de la Communauté de Communes	16
Figure 4: Répartition des logements sociaux par typologie de commune- Source Filocom Exploitation SOLIHA	50
Figure 19: Logements vacants-Source : Filocom-Traitement : Soliha	52
Figure 20 : Durée de la vacance des logements privés-Source : Filocom — Traitement : Soliha	52
Figure 21 : Dossier ANAH	56
Figure 22 : Mode de chauffage des résidences principales-Source : Insee 2012— Traitement : Soliha	57
Figure 23 : Source : Sitadel — Traitement-Soliha-Le graphique prend en compte tous les permis de construire délivrés	58
Figure 24 : Etat de lieux de la demande sociale	59
Figure 25 : Demandes en logement sociaux-Traitement : SOLIHA	59
Figure 26 : Age des demandeurs-Traitement : SOLIHA	59
Figure 27: Demandes en cours et satisfaites-Traitement : SOLIHA	61
Figure 28 : Carte HABITAT-Synthèse-Les enjeux en matière d'habitat	64
Figure 29: Les établissements scolaires	67
Figure 30 : Effectifs scolaires dans le secondaire	67
Figure 31 : Carte HABITAT-Influence des équipements scolaires (écoles primaires)	68
Figure 32: Les équipements de santé en Cœur de Chartreuse	69
Figure 33: Logements et locaux classés par niveau de débit Source : France THD (2015)	70
Figure 34 : Source : https://observatoire.francethd.fr/ - 2016	71
Figure 35 : Structure de l'emploi — Comparaison avec Communauté de communes du Cœur des Bauges : CCCB — Communauté de communes du Massif du Vercors CCMV	76
Figure 36 : Evolution des emplois par secteur d'activité (source, INSEE 31/12/2012)	78
Figure 37 : Répartition des emplois par sphères présente et non présente-Source : Insee 2012	79
Figure 38 : Liste des principaux employeurs en Cœur de Chartreuse	80
Figure 39 : Carte ECONOMIE — Foncier économique	82
Figure 40: Flux domicile-travail-Source : Geoclip	83
Figure 41 : Structure de la population active sur la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse (INSEE ; 31/12/2012)	84
Figure 42 : Evolution des catégories socioprofessionnelles-Source : Insee	84
Figure 43 : Carte ECONOMIE-Ratio des emplois actifs par commune	85
Figure 44 : Carte ECONOMIE-Croisement entre emplois et mobilités domicile-travail	86
Figure 45 : Taux de chômage comparé au premier trimestre 2016	87
Figure 46 : Evolution des secteurs d'emploi	87
Figure 47 : Structure du tissu économique-établissements-Réalisation : AID	89
Figure 48 : Source : INSEE, Connaissance Locale de l'Appareil Productif (CLAP) 2012 – Champ ensemble des activités	89
Figure 49 : Evolution du nombre d'établissements actifs sur la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse et les territoires de comparaison (SIREN ; 2010-2014)	90
Figure 50 : Création d'établissements 2014 sur la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse (INSEE CLAP ; 2014)	90
Figure 51: Répartition des établissements en fonction du nombre de salariés (INSEE ; 2012)	91
Figure 52 : Carte ECONOMIE-Ratio des établissements actifs par communes	93
Figure 53 : Carte ENVIRONNEMENT-Types de boisements	99

Figure 54: Carte ENVIRONNEMENT-Espaces forestiers	100
Figure 55 : Bilan des enquêtes agricoles	101
Figure 56: Surface Agricole-RPG 2014— Enquête 2016 ORANI	102
Figure 57 : Les exploitations agricoles par communes — Source : Chambre d'agriculture, diagnostic voir en annexe	102
Figure 58 : Source : Diagnostic agricole	103
Figure 59: Les stratégies de filière en Cœur de Chartreuse-Source : diagnostic agricole	104
Figure 60 : Utilisation des îlots agricoles-Source : diagnostic agricole	105
Figure 61 : Potentialités agronomiques et zones d'épandage:	106
Figure 62: Mode de valorisation utilisé par les exploitations	108
Figure 63 : Carte AGRICULTURE-Occupation des sols	113
Figure 64 : Pérennité des exploitations agricoles	114
Figure 65: Transmissibilité des exploitations agricole	115
Figure 66 : Liste des espaces d'activité économique et projets d'extension	116
Figure 67 : Surface de plancher commencées à vocation d'activité sur la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse entre 2006 et 2013 (SITADEL)	118
Figure 68 Taux de couverture des besoins du Cœur de Chartreuse 2016 (Traitement — Cabinet AID)	122
Figure 69 : aire d'influence-AID	124
Figure 70 : Carte ECONOMIE Environnement concurrentiel de l'offre commerciale	125
Figure 71 Répartition des activités marchandes par famille de produits (SIREN ; 2014)	126
Figure 72 Carte ECONOMIE-Offre commerciale de proximité	127
Figure 73 : Linéaires commerciaux du centre-bourg de Saint-Laurent-du-Pont	130
Figure 74 : Linéaires commerciaux de Saint-Pierre-de-Chartreuse	131
Figure 75 : Linéaires commerciaux des Echelles Entre-deux-Guiers	132
Figure 76 : Linéaires commerciaux de Saint-Pierre-d'Entremont Isère et Savoie	134
Figure 77: Carte sur la vacance des centres de vacances-Les enjeux en matière d'hébergement sur le territoire Cœur de Chartreuse	141
Figure 78 : Répartition et typologie des hébergements touristiques	142
Figure 79 : Carte TOURISME Les fréquentations touristiques et culturelles	144
Figure 81 : Cartes TOURISME-Les patrimoines valorisés	146
Figure 82 : Carte TOURISME Répartition des principales activités	149
Figure 83 : Les domaines skiables	150
Figure 84 : Carte TOURISME Les domaines skiables	152
Figure 85 : Les flux liés à l'emploi-Source : observatoire des Territoires de la Savoie, INSEE 2011	154
Figure 86 : Destination des flux sortants-Source : observatoire des Territoires de la Savoie, INSEE 2011	155
Figure 87: Provenance des flux entrants-Source : Observatoire des Territoires de la Savoie, INSEE 2012	156
Figure 88: Source : INDDIGO, Mission mobilité dans les Parcs de Rhône-Alpes, PNR de Chartreuse, Comité de pilotage, novembre 2012.	156
Figure 89: Distance domicile-travail-Isochrone-Source : Géoportail	157
Figure 90: Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail-Source : INSEE 2013	158
Figure 91 : Part modale par tranche d'âge (ensemble des PNR Rhône-Alpes)	158
Figure 92 Taux d'effort énergétique moyen pour les déplacements domicile-travail par ménage Source : INDDIGO, Mission mobilité dans les Parcs de Rhône-Alpes, PNR de Chartreuse, Comité de pilotage, novembre 2012	159
Figure 93 : Carte DEPLACEMENTS-Mobilités domicile-travail	160
Figure 94 : Source : INDDIGO, Mission mobilité dans les Parcs de Rhône-Alpes, PNR de Chartreuse, Comité de pilotage, novembre 2012	161
Figure 95 : Structuration et hiérarchisation du réseau routier	164

Figure 96 : Comptage à Saint-Thibaud-de-Couz-Source : INDDIGO, Mission mobilité dans les Parcs de Rhône-Alpes, PNR de Chartreuse, Comité de pilotage, novembre 2012	165
Figure 97 : Carte DEPLACEMENT-Flux de déplacements	168
Figure 98 : Itinéraire réseau-Source : Conseil Général Isère, Recherche d'un itinéraire cycle entre le Pont Demay et la Savoie, Notice finale 2012	171
Figure 99 : Carte DEPLACEMENTS-Transports alternatifs à la voiture individuelle	174
Figure 100 : Analyse iconographique-Paysage	182
Figure 101 : Analyse iconographique 2— Paysage	183
Figure 102 : Carte PAYSAGE-Entités paysagères-Réalisation : EPODE	194
Figure 103-Carte PAYSAGE-Aménagement et structuration du territoire-Réalisation : EPODE	195
Figure 104 : Structure de l'habitat en Cœur de Chartreuse	199
Figure 105:Les entités urbaines du Cœur de Chartreuse	199
Figure 106: Carte PAYSAGE- Synthèse et enjeux	214
Figure 107:Armature territoriale du Cœur de Chartreuse	242
Figure 125: Carte de l'État-major-Noyaux anciens d'urbanisation	246
Figure 120: définitions-Analyse de densification-Traitement: EPODE	254
Figure 121: Synthèse de l'analyse de densification des zones d'activité par commune économique-Traitement: EPODE	259
Figure 122:Exemple du travail mené sur les	260
Figure 123:Carrières soumises à autorisation présentes dans le territoire de la Communauté de Communes	266
Figure 124: Contrats de bassin	269
Figure 125: Carte ENVIRONNEMENT-Hydrographie	270
Figure 126: Carte ENVIRONNEMENT-Hydrographie et alimentation en eau potable	282
Figure 127: Carte ENVIRONNEMENT-Zonages naturels d'inventaires	293
Figure 129: Carte ENVIRONNEMENT-Synthèse atouts écologiques	300
Figure 130: Schéma de la notion de corridor	301
Figure 131: Les dynamiques écologiques en Cœur de Chartreuse	304
Figure 132: Évolution des températures moyennes en France métropolitaine de 1900 à 2009 par rapport à une période de référence (Source : Météo-France, 2011.).	317



PLUi-H valant SCoT Cœur de Chartreuse

1. RAPPORT DE PRESENTATION

TOME 2

PARTIE 1 : EVALUATION ENVIRONNEMENTALE GLOBALE DU PROJET



Une opération réalisée avec le soutien financier de



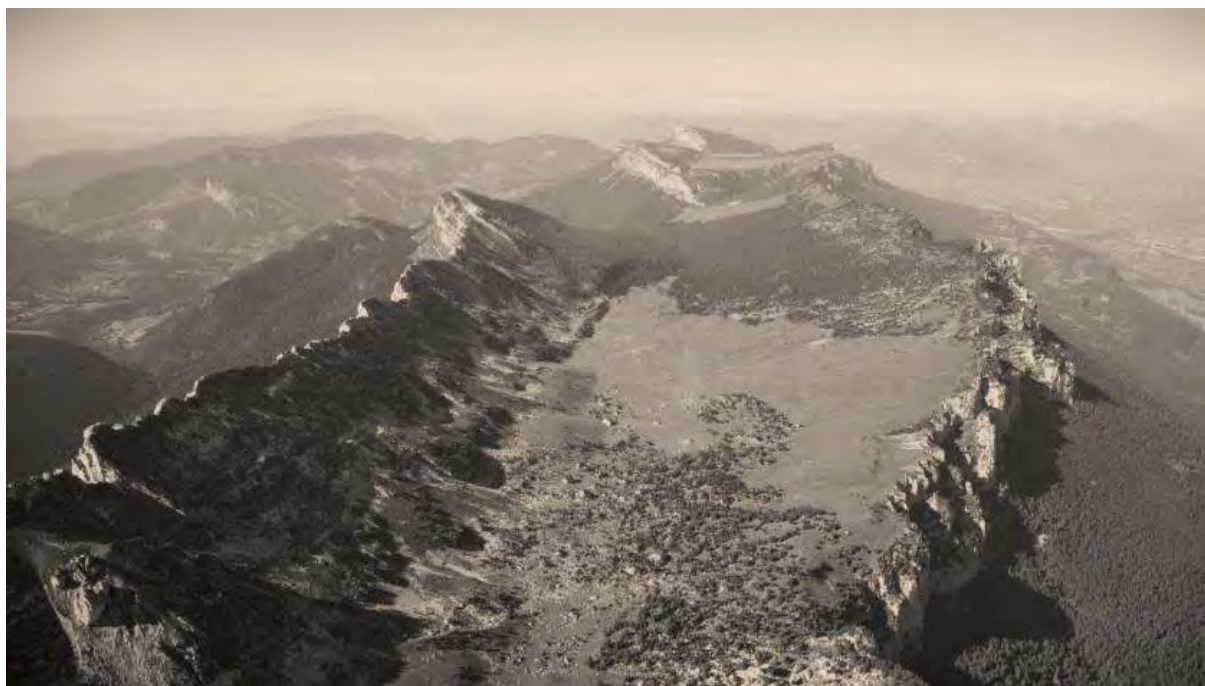
SOMMAIRE

1.1. CADRE REGLEMENTAIRE	4
1.2. METHODOLOGIE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	4
1.2.1. LES GRANDS PRINCIPES DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	4
1.2.2. LES OBJECTIFS DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	5
1.2.3. LE DEROULEMENT DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLUI-H VALANT SCOT DE CŒUR DE CHARTREUSE	6
1.3. ENJEUX ISSUS DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT — LE TEMPS « 0 »	7
1.3.1. INTRODUCTION ET METHODOLOGIE	7
1.3.2. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET ENJEUX ASSOCIES	10
1.3.3. SYNTHESE DES MENACES : EVALUATION DES IMPACTS PORTENTIELS D'UNE POURSUITE DES TENDANCES DE DEVELOPPEMENT CONSTATEES SUR LA DERNIERE DECENNIE	22
1.4. EXAMEN DES CHOIX RETENUS AU REGARD DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ETABLIS AU NIVEAU INTERNATIONAL, EUROPEEN, NATIONAL ET LOCAL	28
1.4.1. LA DIRECTIVE CADRE SUR L'EAU	28
1.4.2. LE PROTOCOLE DE KYOTO	28
1.4.3. PLAN D'ACTION NATIONAL EN FAVEUR DES ENERGIES RENOUVELABLES	29
1.4.4. LA STRATEGIE NATIONALE POUR LA BIODIVERSITE	30
1.4.5. STRATEGIE NATIONALE POUR LE DEVELOPPEMENT DURABLE	32
1.5. ARTICULATION DU PLAN AVEC LES AUTRES DOCUMENTS DE RANG SUPERIEUR INTEGRANT DES DISPOSITIONS CONCERNANT LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT	34
1.5.1. ARTICULATION DU PLUI H CŒUR DE CHARTREUSE AVEC LES DISPOSITIONS DE LA LOI MONTAGNE	34
1.5.2. ARTICULATION DU PLUI AVEC LA DIRECTIVE TERRITORIALE D'AMENAGEMENT DD	42
1.5.3. ARTICULATION DU PLUI AVEC LE SDAGE RHONE MEDITERRANEE CORSE	42
1.5.4. ARTICULATION DU PLUI AVEC LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE	46
1.5.5. ARTICULATION DU PLUI AVEC LE PLAN REGIONAL SANTE-ENVIRONNEMENT	51
1.5.6. ARTICULATION DU PLUI AVEC LE SCHEMA CLIMAT AIR ENERGIE ET LE S3REN	51
1.5.7. ARTICULATION DU PLUI AVEC LE PLAN REGIONAL POUR L'AGRICULTURE DURABLE	53
1.5.8. ARTICULATION DU PLUI AVEC LES SCHEMAS DEPARTEMENTAUX DES CARRIERES	54
1.5.9. ARTICULATION DU PLUI AVEC LES SCHEMAS DEPARTEMENTAUX D'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE	55
1.5.10. ARTICULATION DU PLUI AVEC LES CHARTES FONCIERES AGRICOLES	55
1.5.11. ARTICULATION DU PLUI AVEC LA DEMARCHE « TERRITOIRE A ENERGIE POSITIVE DE CHARTREUSE (TEPOS) »	57
1.5.12. ARTICULATION DU PLUI AVEC LA CHARTE DU PARC NATUREL REGIONAL DE CHARTREUSE	59
1.6. ÉVALUATION GLOBALE DU PLUI-H VALANT SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE	69

PREAMBULE

Le présent document a pour objet l'évaluation du projet de PLUi H valant SCOT dans sa globalité. Il traite des éléments suivants :

- *Cadre réglementaire*
- *Méthodologie*
- *Etat initial de l'environnement et enjeux*
- *Examen des choix au regard des objectifs de protection internationaux, européens, nationaux et locaux*
- *Articulation avec les documents supérieurs ayant trait à la protection de l'environnement*
- *Evaluation globale du projet de PLUi-H valant SCoT*



PARTIE 1. EVALUATION GLOBALE DU PROJET

1.1. CADRE REGLEMENTAIRE

D'après les articles L104-1 à L104-3 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à évaluation environnementale les SCoT et les PLU, lors de leur élaboration ou évolution (cf. articles R104-7 et R104-8 CU) et lorsque le territoire sur lequel s'applique le document comprend tout ou partie d'un site Natura 2000 (cf. article R104-10 CU).

Le PLUi-H de la communauté de Communes Cœur de Chartreuse étant à la fois un PLU et un SCoT, il est soumis à évaluation environnementale et il comprend en plus 4 sites Natura 2000 :

- ZPS « l'Avant Pays Savoyard » n° FR8212003
- SIC « Tourbière de l'Herretang » — FR8201742
- SIC « Charmant Som et Gorges du Guiers Mort » FR8201741
- ZSC « Hauts de Chartreuse » FR8201740

C'est l'article R151-3 du code de l'environnement qui précise le contenu de l'évaluation environnementale attachée aux documents d'urbanisme (qui est différente de celle du code de l'environnement qui en l'espèce ne s'applique pas comme le mentionne le VI de l'article L122-4).

1.2. METHODOLOGIE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme est une démarche qui contribue au développement durable des territoires.

Le fait d'interroger l'opportunité des décisions d'aménagement en amont de la réalisation des projets s'inscrit dans un objectif de prévention des impacts environnementaux et de cohérence des choix.

L'évaluation environnementale a notamment pour objectif de nourrir le document et tout le processus d'élaboration des enjeux environnementaux du territoire, afin qu'ils en soient une composante majeure du PLUi-H valant SCoT, au même titre que les questions urbaines, économiques, sociales, de déplacements... C'est également un outil d'aide à la décision.

L'environnement doit ici être compris au sens large du terme, à savoir les ressources et milieux naturels ainsi que les pollutions et nuisances de toutes origines, le paysage et le patrimoine, mais aussi les conséquences en termes de cadre et de qualité de vie, de santé publique, de changement climatique...

1.2.1. LES GRANDS PRINCIPES DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

UNE DEMARCHE ITERATIVE ET PROPORTIONNEE A L'IMPORTANCE DU PROJET DE DOCUMENT D'URBANISME

L'évaluation environnementale a été intégrée à l'élaboration du document d'urbanisme dès le démarrage de la démarche d'élaboration. Cette évaluation a été enrichie, approfondie, affinée et complétée au fil de l'avancement du projet de territoire, proportionnellement aux enjeux du territoire, aux objectifs poursuivis et aux effets de sa mise en œuvre.

GARANTIR UN DEVELOPPEMENT DURABLE DU TERRITOIRE DE MANIERE GLOBALE ET RESPONSABLE

L'évaluation environnementale a permis d'intégrer les enjeux environnementaux pour éclairer les choix d'aménagement retenus dans le PLUi.

L'INTEGRATION DE L'ENVIRONNEMENT COMME FACTEUR CLE DE QUALITE DE CADRE DE VIE ET D'ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE

La qualité de l'environnement contribue à l'attractivité d'un territoire et répond aux aspirations sociales et sociétales, en participant à l'amélioration de la qualité de vie des populations et à la relève des défis de demain. L'environnement n'est donc pas à considérer comme une somme de contraintes, mais davantage comme un potentiel pour le développement local et la mise en œuvre du PLUi-H valant SCOT.

UN PROCESSUS D'AUTO-EVALUATION DE LA QUALITE ENVIRONNEMENTALE DU DOCUMENT D'URBANISME

L'évaluation environnementale permet à la collectivité d'auto-évaluer les incidences de son projet de document d'urbanisme, et de le faire évoluer afin qu'il soit plus vertueux d'un point de vue environnemental.

1.2.2. LES OBJECTIFS DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'évaluation environnementale fait partie intégrante de la logique de construction du projet de territoire, elle n'est pas une démarche annexe ou accessoire. Elle s'inscrit dans un processus itératif qui engage un dialogue entre les choix d'urbanisation et des enjeux de préservation de l'environnement renforcés par le code de l'urbanisme.

Elle a pour objectif d'enrichir le document d'urbanisme, par une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux, afin qu'ils s'inscrivent dans une réelle démarche de développement durable de son territoire.

La démarche comprend ainsi plusieurs objectifs spécifiques :

- Alimenter la construction du projet, en fournissant les éléments de connaissance nécessaires et utiles pour la réflexion ;
- Accompagner et éclairer les décisions politiques ;
- Démontrer la bonne cohérence entre les politiques au regard de l'environnement ;
- Donner de la transparence aux choix réalisés ;
- Préparer le suivi ultérieur de la mise en œuvre du plan.

Cette approche permet d'appréhender les changements positifs ou négatifs que devraient apporter les orientations du document sur l'état initial de l'environnement.

Dans le cas où des incidences négatives seraient identifiées, l'évaluation environnementale propose des règles ou des dispositions pertinentes afin d'**éviter**, **réduire** ou si possible, **compenser** s'il y a lieu, les conséquences dommageables sur l'environnement.

La méthodologie utilisée pour évaluer les effets du projet sur l'environnement s'inscrit dans un cadre réglementaire strict et s'inspire de la méthodologie appliquée dans les services de l'Etat. Elle est fondée sur des **visites de terrain**, sur la consultation de divers services administratifs dont ceux de la DREAL. Elle fait également appel à des ouvrages de référence et études.

→ L'ANALYSE DES INCIDENCES SUR LES SITES NATURA 2000 :

L'évaluation environnementale doit analyser les incidences notables prévisibles du document d'urbanisme sur l'environnement et exposer les conséquences éventuelles sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, notamment sur les sites **Natura 2000**.

Pour faciliter l'appréhension de cette étape dans l'évaluation, il est proposé de traiter l'analyse des incidences sur les sites Natura 2000 simultanément de l'analyse des incidences sur l'environnement de manière générale. Une précision sera faite dans un chapitre dédié aux incidences sur le réseau Natura 2000.

1.2.3. LE DEROULEMENT DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLUI-H VALANT SCOT DE CŒUR DE CHARTREUSE

Conformément au code de l'urbanisme et aux grands principes et objectifs de l'évaluation environnementale énoncés ci-avant, le travail d'évaluation des incidences du PLUi-H valant SCOT de Cœur de Chartreuse sur l'environnement a consisté :

TOME I <i>Etat initial de l'environnement</i>	En premier lieu d'établir un diagnostic environnemental afin de mettre en avant les points forts et faibles, et de faire ressortir les enjeux principaux sur l'intercommunalité de Cœur de Chartreuse en matière d'environnement.
TOME II	Sur la base de ce travail de diagnostic il est possible : <u>d'éviter</u> une grande partie des incidences prévisibles grâce à une collaboration qui a permis d'assurer la meilleure intégration possible des grands enjeux environnementaux dans l'élaboration du PADD et des pièces réglementaires (zonage, OAP et règlement). Lorsque l'évitement n'était pas possible au regard du croisement des enjeux, des mesures de <u>réduction</u> et/ou de <u>compensation</u> ont été proposées.
TOME II <i>Evaluation environnementale</i>	Cette partie permet de faire le point sur l'ensemble des enjeux environnementaux, des choix et mesures prises. L'objectif est donc de recenser les effets du plan sur l'environnement en mettant en parallèle les effets positifs et négatifs et d'énoncer les mesures prises dans le projet de PLUi-H valant SCOT.

Les fondements de l'évaluation environnementale reposent donc sur la construction d'un projet intégré à partir d'un travail itératif se traduisant par de nombreux échanges, notamment en réunions de travail interdisciplinaires (urbaniste, écologue, élus, services de l'état, Chambre d'agriculture,...).

Ainsi, **l'évaluation environnementale** se distingue suivant les 5 parties suivantes dont les méthodologies respectives seront détaillées en introductions de chacune d'elles :

1. Synthèse de l'état initial de l'environnement et enjeux associés
2. Evaluation globale du PADD par thématiques environnementales
3. Analyse des choix urbanistiques par secteurs de projets
4. Analyse des incidences notables prévisibles du PLUi-H valant SCOT sur le réseau Natura 2000
5. Indicateurs et suivis de la mise en œuvre du PLUi-H valant SCOT de Cœur de Chartreuse

1.3. ENJEUX ISSUS DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT — LE TEMPS

« 0 »

1.3.1. INTRODUCTION ET METHODOLOGIE

L'État initial de l'environnement est un moyen de faire émerger les enjeux environnementaux du territoire. Ce document doit constituer en premier lieu une photographie de l'état actuel de l'environnement du territoire Cœur de Chartreuse. Il a permis dans la phase d'élaboration des orientations d'aménagement et d'élaboration du zonage et du règlement, de déterminer les impacts du projet sur l'environnement et ainsi identifier les mesures à prendre pour les limiter.

Les éléments considérés dans l'état initial de l'environnement sont les suivants :

Thèmes	Domaines
Paysage	Grand paysage Patrimoine culturel et architectural
Agriculture	Activité agricole sur le territoire (exploitations, surfaces...)
Forêt	La forêt et son rôle de protection vis-à-vis des risques naturels La forêt et son rôle de réservoir de biodiversité La forêt et son rôle économique (production de bois) La forêt et son rôle touristique (activité estivale et hivernale...)
L'eau	Eaux superficielles et souterraines (eaux pluviales, cours d'eau, nappes...) L'eau : qualité et quantité de l'eau potable L'eau : traitement des eaux usées (réseau d'assainissement) L'eau : rôle économique (tourisme, pêche, irrigation...)
Risques naturels et technologiques	Risques naturels (mouvements de terrain, inondations, érosion,...) Risques technologiques et industriels
Biodiversité et dynamiques écologiques	Milieus naturels, inventaires et protection réglementaire Faune, flore remarquable/invasive Réservoirs de biodiversité Corridors écologiques
Energie/climat/déchets	Sources d'énergie renouvelables (solaire, éolien, hydraulique, biomasse, déchets, géothermie... Emissions de Gaz à Effets de Serre Gestion des déchets [Ordures Ménagères, papier, verre, recyclage]
Pollutions et nuisances	Pollution de l'air [transport routier, industrie...] Nuisances sonores
Consommation de l'espace/formes urbaines/déplacement	Croissance de l'enveloppe urbaine Densification, Formes urbaines Déplacement [voiture, déplacements doux...]

Pour établir l'état initial de l'environnement, les éléments suivants ont été réalisés :

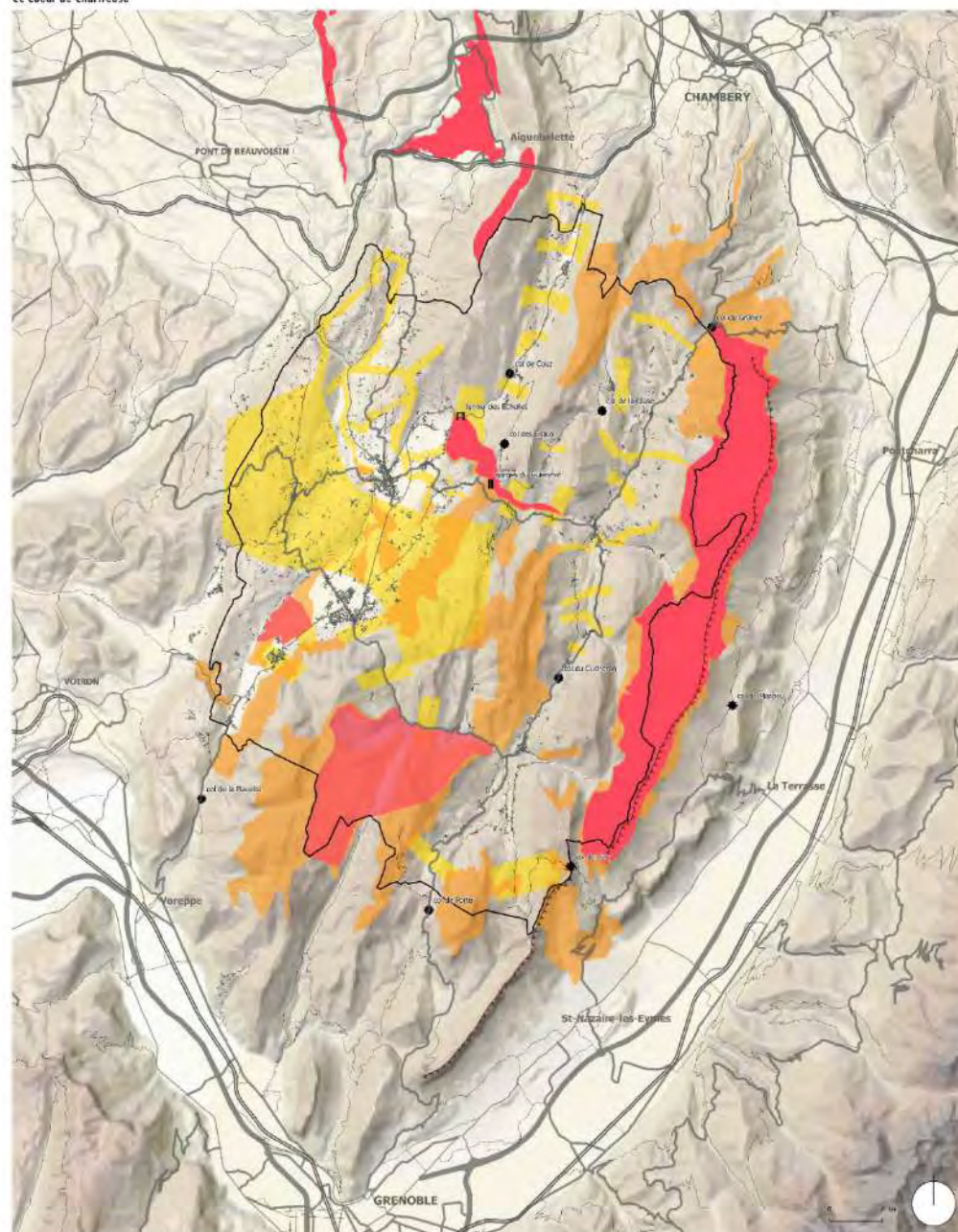
- Analyse et synthèse des données bibliographiques existantes, complétées et croisées avec des données issues de la consultation des personnes publiques associées, de références techniques du bureau d'études, du traitement de diverses bases de données. Les SCOT voisins [Chambéry Métropole, SCOT de la RUG, Avant Pays Savoyard], les chambres d'Agriculture de l'Isère et de la Savoie chambre de l'Agriculture, le Parc Naturel Régional de la Chartreuse, les services de l'Etat, ainsi que les associations qui en ont fait la demande, ont notamment été consultés pour la prise en compte des milieux remarquables tels que les zones humides, l'intégration des données sur la forêt, le paysage ou encore l'agriculture...

- Visites de terrain. Pour compléter cette analyse, un repérage global de terrain a été réalisé [08/10/2015 et le 04/09/2017] par deux ingénieurs écologues et un paysagiste. Des visites de terrains ont ensuite été faites sur chaque site faisant l'objet d'un projet d'OAP par des écologues et/ou paysagistes. Une vingtaine de sites ont été investigués.

L'état initial de l'environnement est développé dans le **Tome I** du rapport de présentation et met en avant un certain nombre **d'enjeux** qui sont rappelés et hiérarchisés ci-après, selon les thématiques présentées ci-avant. Pour obtenir un outil synthétique d'analyse et d'aide à une réflexion stratégique, il a été décidé d'utiliser une méthode précise. Chaque thématique a donc été traitée de la même manière, à l'aide d'une matrice prenant à chaque fois en compte les points suivants : Force — Faiblesse Opportunité – Menace.

ENVIRONNEMENT // Synthèse atouts écologiques

CC Cœur de Chartreuse



Résultats écologiques
 Zones Natura 2000, sites réglementaires, milieux à protéger
 Forêts, milieux à préserver, réserves à protéger
 Mares, dynamiques écologiques à préserver ou surveiller

Cartographie réalisée dans le cadre de la labellisation du PLU de la CC Cœur de Chartreuse // Mise à jour le 12/06/2016

épode
Territoires

1.3.2. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET ENJEUX ASSOCIES

LE PAYSAGE : *La thématique paysage revêt une importance toute particulière pour le Cœur de Chartreuse : il est l'un des éléments clés de l'attractivité de ce territoire, tant touristique que résidentielle. Il s'agit d'évaluer l'état initial de ce paysage en tant que composante de l'environnement.*

ATOUTS	FAIBLESSES
Une situation exceptionnelle au cœur des Alpes, une proximité directe entre Agglomérations et montagne. Des vues remarquables sur le grand paysage et des sites emblématiques facteurs de l'attractivité du territoire et de la qualité du cadre de vie. Des enveloppes urbaines denses et cohérentes en termes d'architecture et de densité. Une trame urbaine et des modes d'habiter traditionnellement adaptées aux éléments du relief et à l'hydrographie [implantation dans la pente, styles architecturaux]. Des patrimoines naturels, bâtis et paysagers riches, diversifiés et attractifs : la Grande Chartreuse, le Musée de l'Ours, sommets et gorges de Chartreuse Une culture et une volonté forte de préserver ce patrimoine grâce, notamment au travail d'inventaire et de connaissance du Parc Naturel Régional de Chartreuse.	Une urbanisation récente plutôt en dehors des centralités principales, ou en périphérie des centres bourgs, qui génère une pression foncière certaine sur les espaces naturels et agricoles. Un phénomène d'urbanisation particulièrement sensible sur certaines communes plus proches des grandes agglomérations [St Joseph de Rivière, St Thibaud de Couz, St Pierre de Chartreuse], ou disposant de documents d'urbanisme largement dimensionnés : La Bauche Des secteurs de déprise agricole sur les terres les plus pentues [secteurs de coteaux et de montagne, reliefs], avec une fermeture du paysage. Certaines entrées de villes sont peu qualitatives [Saint Laurent du Pont Sud et Nord, Entre Deux Guiers Entrée Sud et Ouest], Les Echelles, Entrée nord), avec des sites industriels en reconversion et/ou en extension. Des zones d'activités de plaines, visibles depuis certains reliefs, marquant le paysage de manière forte. Une trame urbaine sur les coteaux plus ou moins développée, mais (village de Miribel excepté), extrêmement lâche et diffuse, organisée autour des anciens noyaux d'exploitation agricole. Certains secteurs, tels que les secteurs de coteaux de St Franc, St Pierre de Genebroz et La Bauche ou certains secteurs de St Pierre d'Entremont Isère et Savoie, sont concernés par des enjeux de covisibilité. L'attrait paysager de certains sites naturels (Charmant Som, Cirque de St Même, Grand et Petits Som), génère une forte fréquentation de ces sites, fréquentation qui peut, si elle n'est pas régulée, être une menace pour la diversité environnementale de ces sites. Un domaine skiable assez discret, car en grande partie inséré dans le couvert végétal.
OPPORTUNITES	MENACES
Création d'espaces vitrine en entrée de ville et requalification des espaces existants (zone d'activité du Gas, Grange Venin) Optimisation du foncier au sein de la trame urbaine via une densification raisonnable et raisonnée Une collaboration du Cœur de Chartreuse avec le PNR concernant la valorisation des sites touristiques et du devenir Travail sur la multifonctionnalité des sites touristiques évitant les délaissés et vides saisonniers. Des attentes sociétales en lien avec la préservation des paysages	Une fragilité de l'agriculture en concurrence avec l'urbanisation et une perte de la qualité du cadre de vie Des conflits d'usage croissants au niveau de sites touristiques car augmentation de la fréquentation et faute d'aménagements (départ de randonnées, stationnements...) Une fragmentation des espaces naturels et agricoles dû aux dynamiques de développement et à l'augmentation du couvert forestier Une fermeture des paysages : notamment un risque d'enfrichement des espaces en pente ou de coteau, en lien avec la déprise agricole Des espaces sensibles au mitage (Coteau de Miribel les Echelles et de la vallée des Entremonts) Une accentuation du phénomène d'urbanisation « en doigts de gant » au niveau de la plaine agricole du Guiers et de Saint Laurent du Pont Une dilution exacerbée de la trame urbaine induisant un risque de perte de l'attractivité des centres villages et bourgs.

Notation retenue pour l'évaluation des enjeux au regard des diagnostics réalisés :

Enjeux : + (faible) / ++ (moyen) / +++ (fort) / ++++ (très fort)

Thématiques	Enjeux Environnementaux	Hiérarchisation des enjeux
Paysage	Des ouvertures paysagères à préserver en limitant la progression de la forêt et/ou de l'urbanisation et des co-visibilités à préserver entre versants	+++
	Une qualité et une diversité architecturale à préserver	++
	Un patrimoine naturel et bâti emblématique de l'identité chartrousine à valoriser	+
	Une trame urbaine à rendre lisible en contenant l'urbanisation et en stoppant le mitage et des coupures vertes à préserver comme gage de la qualité du cadre de vie	++++
	Des zones de vigilance vis-à-vis de l'urbanisation, notamment, sur les petits hameaux ou groupe de constructions en périphérie des chefs-lieux et bourgs principaux et aux portes du territoire	++
	Des « points noirs » paysagers à intégrer/à surveiller : friches industrielles, ZAE, grands aménagements, équipements de domaines skiables...	++
	Des entrées sur le territoire marquantes (cols, gorges) à valoriser ; des entrées de ville à aménager/à clarifier	+++
	Une pression foncière sur la plaine agricole et les espaces ouverts	++++

L'AGRICULTURE : L'activité agricole est une composante majeure de l'économie chartrousine, et parce qu'elle entretient l'ouverture des paysages, l'un des facteurs de son attractivité. Le tableau ci-dessous dresse un état initial de l'agriculture en tant que composante de l'environnement.

ATOUTS	FAIBLESSES
De nombreuses exploitations agricoles ont leur siège sur le territoire (128 recensées au diagnostic) L'élevage bovin laitier (93 % des exploitations) est prédominant. Un nombre croissant d'agriculteurs qui s'orientent vers des circuits courts de valorisation de leurs productions. De nombreux labels attestant de la qualité des productions chartrousines.	Un nombre majeur d'exploitations restent encore en filière longue et sont dépendant des filières et opérateurs industriels extérieurs De nombreux chefs d'exploitations proches de l'âge de la retraite, avec un enjeu de transmission et de pérennité des exploitations. Une gestion pastorale peu développée Fragmentation des espaces agricole notamment due à l'urbanisation des 20 dernières années L'accès à l'eau pour un usage agricole peut être, suivant les modes de culture et les secteurs problématiques
OPPORTUNITES	MENACES
Le développement de l'agriculture biologique, qui constitue une réponse possible à la diversification des circuits de valorisation Un territoire attractif pour les jeunes agriculteurs ayant un souhait d'installation ou de reprise. La présence d'outils de transformation structurants sur le territoire (coopérative laitière) La marque « Parc », un outil au service d'une stratégie de développement local durable Volonté des agriculteurs de diversifier les modes de valorisation et de tirer avantage de la proximité des	Si la proximité des habitants se révèle être un atout pour la valorisation des productions, elle peut aussi constituer un véritable frein au développement des structures agricoles : forte pression d'urbanisation, consommation de l'espace, enclavement des bâtiments, conflits multi-usages,... La fragmentation des espaces ouverts, en plaine notamment ou la fermeture de certains espaces en lien avec la progression du couvert forestier, fragilise les systèmes de production locaux.

agglomérations et du contexte touristique grâce à des productions de qualité et ancrées à leur territoire. Des secteurs agricoles à reconquérir sur les espaces de pente	
---	--

Notation retenue pour l'évaluation des enjeux au regard des diagnostics réalisés :

Enjeux : + (faible) / ++ (moyen) / +++ (fort) / ++++ (très fort)

Thématiques	Enjeux Environnementaux	Hiérarchisation des enjeux
Agriculture	▪ Une activité agricole vectrice de développement avec de multiples projets identifiés	+
	▪ Un territoire attractif pour les jeunes agriculteurs et une activité relativement pérenne.	++
	▪ Des freins non négligeables au maintien de l'activité agricole locale : pression foncière, consommation d'espace, enclavement des bâtiments, conflits de multi-usage,...	++++
	▪ Un réel enjeu en termes de préservation, de sécurisation et de valorisation de l'espace agricole et des exploitations l'utilisant.	+++
	▪ Un élevage bovin laitier qui prédomine mais une volonté des exploitants de diversifier leurs modes de valorisation et de tirer avantage de la proximité d'un pôle de consommation et du contexte touristique	+++

LA FORÊT : La forêt du Cœur de Chartreuse et un espace clé pour la biodiversité, la circulation de la faune intermassifs, la qualité des paysages, la lutte contre les risques naturels. Mais c'est aussi, depuis plusieurs siècles, un espace ressource pour l'économie du territoire, et le support de la sylviculture. La forêt chartreuse est à la fois un espace naturel et anthropisé. Il s'agit, dans le tableau ci-dessous d'évaluer l'état initial de la forêt en Chartreuse, comme élément clé de l'environnement.

ATOUTS	FAIBLESSES
Un couvert forestier important (70%) par rapport à la superficie de territoire, garant du maintien de corridors écologiques majeurs et intermassifs et d'espaces écologiquement sensibles. Une forêt diversifiée Une filière en train de se structurer vers une production de qualité, avec l'obtention d'une AOC Bois de Chartreuse Une culture « forêt » séculaire sur le territoire, avec un attachement à ces espaces, tant pour leur fonction de biodiversité, que pour leur attrait économique.	Un déficit d'entretien de certains espaces forestiers dû à un fort morcellement foncier, de trop fortes pentes et une difficulté de desserte. Conflits d'usage dans certains espaces forestiers entre la fréquentation « loisirs », la gestion sylvicole et la préservation de certains espaces.
OPPORTUNITES	MENACES
Les potentialités de développement sont nombreuses et axées sur le qualitatif et la fédération des acteurs locaux (labellisation, Charte du Parc...). Développement du potentiel en biomasse et des modes de chauffages de type chaudière collective bois, valorisant les productions locales, permettant de gagner en autonomie et réduisant les GES.	Uniformisation du boisement, en lien avec l'exploitation forestière Des difficultés de gestion et de fédération des acteurs locaux de la filière bois induisant une faible compétitivité. La progression du couvert forestier induisant la fermeture de certains paysages emblématiques et impactant certaines espèces remarquables.

Notation retenue pour l'évaluation des enjeux au regard des diagnostics réalisés :

Enjeux : + (faible) / ++ (moyen) / +++ (fort) / ++++ (très fort)

Thématiques	Enjeux Environnementaux	Hierarchisation des enjeux
Forêt	▪ Valorisation de la fonction productive	++++
	▪ Valorisation locale de la biomasse	+++
	▪ Diversification et développement de la filière bois	++
	▪ Préservation et conservation de ce milieu ressource et écosystème	++++
	▪ L'affirmation des filières identitaires du territoire, notamment la filière bois : ▪ Valoriser et axer le développement sur des produits finit ▪ Organiser la filière au regard de la complexité du territoire	+++
	▪ Continuer à valoriser la multifonctionnalité de la forêt	++

L'EAU : Le territoire Cœur de Chartreuse dispose d'une ressource en eau stratégique, pour la réponse aux besoins du territoire, ceux des territoires voisins, mais aussi la préservation d'espaces ressources pour la biodiversité. Mais cette ressource est fragilisée par le caractère karstique du relief. Le tableau ci-dessous a pour objet d'évaluer l'état de cette ressource.

ATOUTS	FAIBLESSES
De nombreuses zones humides sur le territoire, la plupart ayant une valeur patrimoniale reconnue (Tourbière de l'Herretang) Des cours d'eau importants et structurants pour le Cœur de Chartreuse, qui alimentent une masse d'eau alluviale stratégique Guiers Herretang repérée au niveau régional, avec 4 zones de Sauvegardes identifiées (Cote la Vigne, Folliolet, Guillotière et St Joseph)	Des villages, villes et hameaux, zones d'activités, qui sont situés le long des cours d'eau et au-dessus de la masse alluviale Guiers/Herretang, générant : → une exposition des biens aux risques d'inondation, → une exposition de la ressource aux risques de pollution L'état initial de l'environnement faisait apparaître une vulnérabilité de certains captages, ne disposant pas de protections réglementaires : les Fiolins (Corbel), Pierre Chave et le Mas (Miribel les Echelles), Fontaine Noire (Les Echelles) et l'Argenette (St Christophe la Grotte), Cote Barrier (St Jean de Couz), Fourvoirie et Currière (St Laurent du Pont), Samson (St Julien de Ratz pour St Joseph de Rivière), Captage des Egaux 1 et 2, de la Coche et du Rut (Manissola) à Saint Pierre de Chartreuse. Il pointait par ailleurs la nécessité d'abandonner les captages de Fontaine froide et de l'Argenette alimentant St Christophe la Grotte et Les Echelles, ces captages étant difficiles à protéger. Certaines ressources sont insuffisantes aux besoins des secteurs en situation actuelle : Cote Barrier (St Jean de Couz), les Martins (St Thibaud de Couz), haut service de St Pierre d'Entremont Savoie (Secteurs des Tardys, des Vincents, des Clarets, des Varvats et des Grattiers), Les Essarts à Saint Pierre de Chartreuse. Il y a également un problème potentiel de quantité en situation future sur les secteurs suivants : La Coche et Tencovaz à Entremont le Vieux, St Franc (hors secteur Morges) et Chef-Lieu de Saint Jean de Couz. Les ressources alluviales principales sont situées dans des secteurs agricoles stratégiques (Cote la Vigne, Folliolet, la Guillotière). Un problème de quantité les secteurs suivants en

	situation actuelle : Cote Barrier (S t Jean de Couz), les Martins (St Thibaud de Couz), haut service de St Pierre d'Entremont Savoie (Secteurs des Tardys, des Vincents, des Clarets, des Varvats et des Grattiers), Les Essarts à Saint Pierre de Chartreuse Certaines ressources exploitées dans la plaine, telles que les captages de Guillotière à St Laurent du Pont ou de St Joseph de Rivière sont également garantes du bon fonctionnement d'espaces ressources pour la biodiversité (Espace Naturel Sensible Guiers/Herretang). Des rendements globaux du réseau d'adduction en eau potable faible sur les communes d'Entre Deux Guiers, St Pierre de Chartreuse, St Pierre d'Entremont Isère, Entremont le Vieux et la Bauche Des stations d'épuration de St Pierre d'Entremont, St Pierre de Chartreuse, les Echelles, St Christophe sur Guiers, Miribel les Echelles et Entre Deux Guiers qui dysfonctionnent, notamment du fait d'une présence importante d'eaux claires, pouvant entraîner des pollutions des milieux naturels 70 % des installations d'ANC contrôlées ne sont pas conformes et doivent faire l'objet d'une réhabilitation sous 1 ou 4 ans. Multiplicité de gestionnaires eau potable et assainissement, qui complexifie la gouvernance
OPPORTUNITES	MENACES
Mise en œuvre des actions du contrat de rivière, visant à améliorer la continuité écologique et le bon fonctionnement du bassin versant du Guiers. Transfert de la compétence en matière d'assainissement et d'eau potable à la Communauté de communes Cœur de Chartreuse en 2026 Elaboration, en partenariat avec les départements de l'Isère et de la Savoie, l'Agence de l'Eau de schéma directeur d'assainissement, d'eaux pluviales, et d'eau potable La labellisation du Guiers Mort entre la Pérelle et Perquelin en Rivière Sauvage Abandon des ressources de l'Argenette et de Fontaine Froide à Saint Christophe la Grotte, au profit de celle de Cote la Vigne.	Déficit d'eau potable pouvant générer un gel du développement sur les secteurs concernés Augmentation de la fréquence et de l'ampleur des périodes d'étiage, susceptibles de générer une tension accrue sur certaines ressources limitées, et induire ainsi des besoins de sécurisation du réseau. Augmentation de l'imperméabilisation des sols, pouvant engendrer un risque accru de pollution des milieux et de saturation des systèmes d'assainissement.

Notation retenue pour l'évaluation des enjeux au regard des diagnostics réalisés :

Enjeux : + (faible)/++ (moyen)/+++ (fort)/++++ (très fort)

Thématiques	Enjeux Environnementaux	Hiérarchisation des enjeux
L'eau	- Préservation de la ressource en eau en quantité et en qualité, pour le bon fonctionnement des réservoirs de biodiversité et l'alimentation en eau potable des générations futures : - Protéger les ressources en eau potable	++++

Thématiques	Enjeux Environnementaux	Hiérarchisation des enjeux
	2. Prévoir les travaux à réaliser pour optimiser le rendement du réseau d'adduction en eau potable 3. Améliorer la fonction épurative des stations d'épuration 4. Veiller à la mise en conformité des ANC non conformes et prévoir les travaux sur les secteurs où les systèmes d'ANC ne fonctionnent pas	
	■ Protéger les zones humides, participant au bon fonctionnement et à la qualité des masses d'eau souterraines	++++
	■ Limiter les risques d'inondation 1. Limiter l'imperméabilisation des sols 2. Gérer les eaux de ruissellement 3. Préserver les espaces de divagation des cours d'eau de l'urbanisation	++++
	■ Concilier les différents usages de l'eau : rôle économique (tourisme, pêche, irrigation...), rôle énergétique (hydroélectricité), rôle environnemental (biodiversité)...	+++

LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES : De par sa géologie, son relief et son réseau hydrographique, le territoire du Cœur de Chartreuse est concerné par de nombreux risques naturels. La connaissance de ces phénomènes a été approfondie dans le cadre de l'élaboration du PLUI sur : l'aléa inondation pour l'ensemble des communes traversées par le Guiers ou ses affluents, l'ensemble des aléas naturels pour les communes de Corbel, St Thibaud de Couz, St Christophe la Grotte, Les Echelles, St Franc, Entre Deux Guiers, Miribel les Echelles, Saint Joseph de Rivière, et quelques secteurs de projet sur les PIZ de St Pierre d'Entremont Savoie et Entremont le Vieux (voir justifications générales partie risques).

Le territoire compte 11 sites et sols pollués (communes d'Entre Deux Guiers, Saint Laurent du Pont, Saint Pierre de Chartreuse, Saint Pierre d'Entremont Isère, Les Echelles, Entremont le Vieux, Saint Jean de Couz, une canalisation de transport de gaz (Saint Christophe sur Guiers, Saint Christophe la Grotte, Saint Joseph de Rivière, Saint Laurent du Pont, Entre Deux Guiers, Miribel les Echelles, Saint Jean de Couz, Saint Thibaud de Couz), un établissement Seveso seuil bas (Ets Paturle), une quinzaine d'exploitations agricoles classées ICPE. 3 sites de carrière.

ATOUTS	FAIBLESSES
Un territoire majoritairement couvert par une connaissance du risque naturel Actualisation de la connaissance des risques naturels sur de nombreuses communes Actualisation de la connaissance des ouvrages de collecte et de gestion des eaux pluviales, dans le cadre de l'élaboration du Schéma directeur d'eau pluviale et identification des secteurs sur lesquels une gestion par infiltration n'est pas possible du fait de la présence de risques.	Des secteurs urbanisés concernés par d'importants risques d'inondation : St Joseph de Rivière, St Laurent du Pont, Entre Deux Guiers et les Echelles, St Pierre d'Entremont Isère et Saint Pierre d'Entremont Savoie, Saint Pierre de Chartreuse, Saint Jean de Couz et St Thibaud de Couz Des secteurs urbanisés concernés par une impossibilité d'infiltration du fait de la présence de risques de mouvements de terrains : - Corbel : Les Guillermins, les Curiés, les Rousses, le Chef Lieu, Les Roses, les Fiolins, les Burneys, les Cruz - Entre Deux Guiers : Zone Industrielle Chartreuse Guiers, Distillerie d'Aiguenoire (pour partie), abords du chemin des

	Moulins et de la Route de Saint Christophe - Entremont le Vieux : Nord du hameau du Désert, partie de la Grenery, hameau des Rigauds, parties du Chef-Lieu (Epernay), partie des Gandys - Miribel les Echelles : parties du hameau de la Côte, Ouest du secteur des Bâches, partie sud de Basbolin, Secteur Route de Saint Roch, la Bourgeois, parties sud du Chef-Lieu, secteur du Villar, le Chaboud , L'enclos, Secteurs isolés à l'Epinasse, la Bourgeat, La Michalière - St Christophe sur Guiers : petits secteurs isolés dans le bourg (chemin du Perchet, chemin du lavoir, Croix St Martin), petits secteurs isolés au Frou, Berland et aux Magnins, hameau de Cote Baillon, secteur de la Ruchère, du Planey et des Sermes - St Franc : secteur de la Mairie et OAP des Thévenons, hameaux de la Berthe et Curtille - St Jean de Couz : Secteurs très localisés à Cote Barrier - St Joseph de Rivière : Secteur des Satres, des Bouviers de la Merlatière, de la Guilletière, secteurs isolés à la Bourderie, une partie du secteur des Nesmes - St Laurent du Pont : Bayonnières, Néplier, Mainlière, partie des Terpends Terpends, les Cotes, partie des Martins, Bourdoires, une partie du secteur du Cotterg - St Pierre de Chartreuse : Pajonnière, la Coce, Merlatière, Baffardièrre, secteurs nord et sud du bourg, partie de la Diat, les Gaudes, Sud de Mollard Bellet, Gontière, partie de Sestier, Mourinas, parties de Cherlieu et de Gerbeière, Partie de St Hugues Est et Sud Est, Mollarière, Mazuère, Marchandièrre, Brévardière, partie des Epallets, Garcinière - St Pierre de Genebroz : Le Né, Cote L'Epine, partie du Mollard du Foug, ... - St Pierre d'Entremont Isère : Secteurs localisés à l'Ouest et au sud du Bourg, partie du Grand Chenevey, secteur des Bas, le Villard, les Reys, partie des Cloîtres, les Arragons , Sud de St Philibert St Pierre d'Entremont Savoie : secteurs du Verneray, du Téchét, Les Combettes, Pierre Grosse, Sud des Bandets, St Même le Haut, Sud des Courriers, secteurs
--	--

	Une multiplicité de documents concernant les risques naturels, se superposant parfois 11 sites et sols pollués recensés
OPPORTUNITES	MENACES
Prise de compétence GEMAPI en 2018, transférée au SIAGA Transfert de la compétence gestion des eaux pluviales à l'intercommunalité en 2026 et Réalisation d'un Schéma directeur des eaux pluviales à l'échelle intercommunale dès 2018 Préservation des espaces de divagation des cours d'eau Maintenir, autour des exploitations ICPE non entourées de bâti, des périmètres libres de toute construction	L'accroissement de l'aléa lié au ruissellement Accroissement des populations et des biens exposés aux risques Défaut d'entretien des digues et ouvrages de protections contre les risques d'inondation. Complexité de gestion des eaux pluviales sur certains secteurs du fait de la pente et de l'impossibilité d'infiltration .

Notation retenue pour l'évaluation des enjeux au regard des diagnostics réalisés :

Enjeux : + (faible) / ++ (moyen) / +++ (fort) / ++++ (très fort)

Thématiques	Enjeux Environnementaux	Hierarchisation des enjeux
Risques naturels et technologiques	■ Eviter d'accroître les risques naturels en : 1. Préservant les espaces de divagation des cours d'eau de l'urbanisation 2. Limitant l'imperméabilisation des sols 3. Assurant la gestion des eaux pluviales dans les secteurs de glissement ou d'effondrement	+++
	■ Eviter d'accroître le nombre de personnes et de biens exposés en : 1. Limitant les possibilités d'urbanisation sur les secteurs de risques naturels forts 2. Limitant les possibilités d'urbanisation à proximité des établissements ICPE	+++

LA BIODIVERSITE ET LES DYNAMIQUES ECOLOGIQUES : *Le patrimoine naturel du Cœur de Chartreuse est riche et diversifié. De nombreux dispositifs de protection sont en place : Réserve Naturelle des Hauts de Chartreuse, zones Natura 2000 ainsi que des corridors intermassifs. De plus le Parc Naturel Régional de Chartreuse participe à la diffusion de la connaissance et opère des actions de sensibilisation tout en étant le garant du respect de ces protections.*

ATOUTS	FAIBLESSES
Une biodiversité riche Un territoire de passage pour la faune De nombreuses zones Natura 2000 (4) ainsi que de nombreux zonages d'inventaires participant à la diffusion de la connaissance et à la protection des patrimoines naturels. 70 zones humides inventoriées. Des corridors écologiques multiscalaires identifiés à l'échelle régionale et affinés dans le cadre du PLUi-H valant SCOT.	Des points de conflits identifiés au niveau des axes routiers majeurs. Le mitage de certains coteaux et de la plaine agricole contribue à la fragmentation des espaces naturels et agricoles. Des espèces invasives recensées. Certains espaces ressources pour la biodiversité connaissance des pics de fréquentation touristique.
OPPORTUNITES	MENACES
Affirmation des protections des réservoirs de biodiversité et corridors ne bénéficiant pas de protection réglementaire dans le cadre du PLUi. Limitation de l'artificialisation des terres et de l'étalement urbain, dans le cadre du PLUi Poursuite de la diffusion de la connaissance en travaillant étroitement avec le Parc et les associations de protection de l'environnement. Amélioration de la qualité des milieux, en poursuivant l'amélioration des systèmes d'assainissement au travers des Schémas directeurs d'assainissement	La non conciliation entre activités humaines et environnement La persistance et l'intensification des points de conflits en lien avec le développement projeté. La consommation de foncier aujourd'hui non artificialisé. L'artificialisation des zones humides

Notation retenue pour l'évaluation des enjeux au regard des diagnostics réalisés :

Enjeux : + (faible)/++ (moyen)/+++ (fort)/++++ (très fort)

Thématiques	Enjeux Environnementaux	Hierarchisation des enjeux
Biodiversité et dynamiques écologiques	▪ De nombreux zonages naturels réglementés ou non, renfermant une biodiversité importante à préserver et valoriser.	+++
	▪ Maintien des paysages ouverts et de la biodiversité associée, paysages entretenus par l'activité agricole et menacés par l'avancée du couvert forestier	++++
	▪ Colonisation récente d'espèces invasives dont l'éradication est aujourd'hui très compliquée. Il convient donc d'intervenir dès leur apparition, en évitant leur prolifération.	++
	▪ Maîtriser la consommation foncière, comme l'un des leviers pour optimiser la ressource foncière (cela passe notamment par la maîtrise des dents creuses...).	++++
	▪ Enjeu de la conciliation entre activité humaine et préservation de l'environnement avec une présence très importante de zonages environnementaux proches des zones urbanisées pouvant rentrer en conflit	+++
	▪ Protéger les zones humides du Cœur de Chartreuse pour leur fonctionnalité écologique et la biodiversité qu'elles accueillent	++++

QUALITE DE L'AIR, ENERGIE ET CLIMAT : *Le Cœur de Chartreuse, subit le réchauffement climatique : les périodes d'enneigement sont moins longues et moins fréquentes, les périodes de sécheresse sont plus fréquentes et plus intenses. Le territoire doit s'adapter à ce changement climatique. Il peut pour cela s'appuyer sur des ressources lui permettant de limiter les émissions de Gaz à Effet de Serre.*

ATOUTS	FAIBLESSES
Une ressource bois représentant une manne économique mais également un moyen de produire de l'énergie plus durablement Un gisement pour le développement du solaire thermique, de l'hydroélectricité et de l'éolien Des énergies renouvelables en majorité utilisées dans le résidentiel. Une qualité de l'air bonne voire très bonne sur le territoire. Des initiatives telles que le Rézo Pouce qui visent à ne pas augmenter le trafic routier.	Des consommations énergétiques actuelles induisant de nombreux rejets en Gaz à Effet de Serre. Une dépendance du territoire aux énergies fossiles Une dépendance de l'économie touristique à l'enneigement Des transports en commun peu développés. Des logements anciens consommateurs d'énergie.
OPPORTUNITES	MENACES
Développement des activités touristiques de 4 saisons Exploitation des potentialités énergétiques du territoire (biomasse, solaire thermique, hydro électricité....). Choix des secteurs à ouvrir à l'urbanisation en fonction de leur proximité des équipements et services, et ce afin de limiter le recours à l'usage de la voiture individuelle. Travail, dans le cadre du volet H du présent PLUI, sur des mesures visant à améliorer l'isolation des logements. Travail dans le cadre du présent PLUI sur des dispositions visant à favoriser le développement des énergies renouvelables.	La non adaptation au changement climatique dans le cadre de l'économie neige et donc la non reconversion des stations de sport d'hiver. La non structuration de la filière bois constituant un manque à gagner, une perte des ressources locales et de l'identité du territoire. Une consommation d'énergie fossile en augmentation et une augmentation de leurs coûts induisant une précarité énergétique et ses conséquences économiques.

Notation retenue pour l'évaluation des enjeux au regard des diagnostics réalisés :

Enjeux : + (faible) / ++ (moyen) / +++ (fort) / ++++ (très fort)

Thématiques	Enjeux Environnementaux	Hiérarchisation des enjeux
Qualité de l'air Energie/Climat	▪ Valorisation des énergies renouvelables (constructions performantes sur le plan énergétique).	+++
	▪ Un parc de logement potentiellement indigne consommateur d'énergie. Vigilance quant au confort thermique lors de réhabilitations notamment.	++++
	▪ Exploitation et quantification des potentialités énergétiques du territoire via le développement et la structuration de filières locale (bois, géothermie, solaire...)	+++
	▪ Réduction de la dépendance aux énergies fossiles. Via le développement de filières courtes notamment.	++++

POLLUTION DES MILIEUX, NUISANCES SONORES, DECHETS

ATOUTS	FAIBLESSES
Un territoire doté d'infrastructures de tri et de gestion durable des déchets Un territoire doté d'un Contrat de Rivière Un territoire doté de nombreux zonages environnementaux protecteurs (Espaces naturels sensibles, sites inscrits et classés, réserve naturelle...)	Des axes routiers bruyants, certains accueillent également du transport de matières dangereuses (commune de Les Echelles concernée). 3 axes routiers importants (la D520 vers Voiron, la D1006 vers Chambéry, la D1006 vers Bourgoin Jallieu) et une voie ferrée qui sont source de nuisances sonores en plusieurs points. Le passage des lignes (63 kV et 225 kV), potentiellement sources de nuisances. Cependant, aucune mesure n'a été effectuée. Des cours d'eau pollués. Des sites pollués
OPPORTUNITÉS	MENACES
Réflexion sur l'apaisement des vitesses dans les traversées de bourg. Hors agglomération, maintien des marges de recul le long des axes à grande circulation. Incitation, dans les projets créant plusieurs logements ou une certaine surface de plancher à développer les pratiques de compostage. Développement des déchetteries Projets de contournement de Saint Laurent du Pont par les poids lourds notamment. Travail, dans le cadre du présent PLUI sur la limitation de l'artificialisation des sols. Mise en place des périmètres de protection des captages. Mise en place du dispositif Rivière sauvage sur une portion du Guiers Mort. Mise en œuvre des actions du contrat de rivière.	Un risque de pollution des sols et des eaux souterraines. Un impact potentiel sur la qualité de l'air.

Notation retenue pour l'évaluation des enjeux au regard des diagnostics réalisés :

Enjeux : + (faible)/++ (moyen)/+++ (fort)/++++ (très fort)

Thématiques	Enjeux environnementaux	Hierarchisation des enjeux
Pollutions et nuisances sonores	▪ Optimiser le trafic routier dans les centres-bourg notamment	++++
	▪ Pollution de l'eau (réseau d'assainissement)	
	▪ Engager une réflexion sur la réduction des nuisances sonores	
Déchets	▪ Diminution de la quantité des ordures ménagères et renforcement du tri sélectif	++

CONSOMMATION D'ESPACE, FORMES URBAINES ET DÉPLACEMENTS : *Les dynamiques constructives du Cœur de Chartreuse constatées ces 20 dernières années, bien qu'hétérogènes d'une commune à l'autre, correspondent aux logiques de « desserrement » des agglomérations voisines. Ce développement résidentiel, centré sur création de maisons individuelles, hors ou en périphérie des agglomérations génère des déplacements automobiles, artificialise des terres agricoles ou naturelles, conduit à une banalisation des paysages, et n'est pas à même de permettre le maintien et le développement des activités commerciales et de services dans les bourgs et villages.*

ATOUTS	FAIBLESSES
Un territoire très accessible en lien avec sa position géographique Développement d'initiatives de type Rézo Pouces, aire de covoiturage Des centres-bourg patrimoniaux et des hameaux et villages à la trame urbaine bien structurée et aérée. Une architecture patrimoniale vectrice de la qualité du cadre de vie Une attractivité résidentielle avérée pour les communes les plus proches des agglomérations. Des lignes de transport en commun existantes maillant le territoire	Des flux de déplacements liés à la dépendance des bassins d'emplois extérieurs (72 % des actifs travaillent à l'extérieur du territoire ; Des axes routiers accidentogènes et exposant les habitants à un risque avéré, le long de la RD 1006 (hameaux des Gros Louis par exemple) ; Une offre de transport en commun insuffisante en fréquence ; Multiplicité des Autorités Organisatrices de Transport intervenant sur le territoire Faible masse critique du potentiel de déplacement en TC au regard de celui des territoires voisins. Une urbanisation au coup par coup, consommatrice d'espace agricole, naturel et forestier, induisant des dents creuses des déplacements et des réseaux Un développement de l'urbanisation inégal selon les communes et l'ancienneté de leur document d'urbanisme Mitage des espaces agricoles et naturels, banalisation du paysage Perte de fréquentation des centres bourgs et centres villages, déclin du commerce de centre bourg.
OPPORTUNITÉS	MENACES
Des initiatives de maillage du territoire par les modes doux et les cycles (vélo route...) Des initiatives visant à inciter les modes alternatifs à l'usage de la voiture individuelle pour rejoindre les points de TC situés aux portes des agglomérations voisines. Importance du foncier en dent creuse dans les cœurs de villages et les bourgs les mieux équipés Bâti inoccupé/vacant important dans les centres bourgs Sécurisation des traversées de bourgs, villages et hameaux	Intensification du trafic routier, perte de la qualité de vie dans les centres-bourg Banalisation de l'architecture et des formes urbaines et dégradation de la qualité des paysages Densification subie des centres bourgs Augmentation des conflits d'usage agriculture/résidentiel/forestier/économiques Désertification des centres bourgs et villages

Notation retenue pour l'évaluation des enjeux au regard des diagnostics réalisés :

Enjeux : + (faible) / ++ (moyen) / +++ (fort) / ++++ (très fort)

Thématiques	Enjeux environnementaux	Hiérarchisation des enjeux
Consommation d'espace/formes urbaine/déplacements	▪ Modération de la consommation d'espaces et densification des enveloppes urbaines	++++
	▪ Optimisation du foncier en dent creuse, par le biais d'Opérations d'Aménagement d'Ensemble	+++
	▪ Diversification du parc de logements et des formes urbaines	+++
	▪ Valorisation des axes vitrine du territoire et apaisement des traversées des centres-bourg, villages et hameaux	++++
	▪ Organisation des déplacements et des stationnements	
	▪ Amélioration et adaptation de l'offre de transports en commun selon les usages, en tenant compte de la nécessité d'une masse critique et les Autorités Organisatrices de Transports	++
	▪ Sécurisation et amélioration de la pratique des modes doux (de nombreux déplacements quotidiens pour le travail se font sur de courtes distances réalisables en modes doux)	++
	▪ Des initiatives pour le développement de modes alternatifs en cours de réflexion à favoriser	+++

1.3.3. SYNTHÈSE DES MENACES : ÉVALUATION DES IMPACTS PORTENTIELS D'UNE POURSUITE DES TENDANCES DE DÉVELOPPEMENT CONSTATÉES SUR LA DERNIÈRE DÉCENNIE

Il s'agit d'évaluer ici les conséquences d'un scénario de développement du territoire « au fil de l'eau », c'est-à-dire dans la continuité des tendances de développement urbain et démographique constatées sur la dernière décennie, sur les différentes composantes de l'environnement. Cet exercice a permis d'évaluer les menaces et enjeux et aider les élus à définir un projet d'aménagement et de développement durable.

LE PAYSAGE	
ENJEUX RETENUS POUR LE PLUI	CONSÉQUENCES POSSIBLES DE LA POURSUITE DES TENDANCES : LES MENACES
✓ Des ouvertures paysagères à préserver en limitant la progression de la forêt et/ou de l'urbanisation et des covisibilités à préserver entre versants ✓ Une qualité et une homogénéité architecturales à préserver ✓ Une trame urbaine à rendre lisible en contenant l'urbanisation et en stoppant le mitage ✓ Des coupures vertes à préserver comme gage de la qualité du cadre de vie ✓ Des zones particulièrement sensibles au développement résidentiel diffus : les secteurs de coteaux surplombant les chefs-lieux.	⊗ Une fermeture des vues sur le grand paysage en raison de l'augmentation du manque de structure de la filière bois et d'un développement urbain non maîtrisé ⊗ Une progression rapide du développement urbain (résidentialisation du territoire) qui ne laisse pas place à des aménagements qualitatifs pour le bâti et les franges en accord avec les morphologies urbaines héritées ⊗ Une fragmentation des espaces agricoles et naturels en raison de l'accroissement du mitage sur les coteaux ⊗ Perte de la qualité paysagère des sites, dégradation de ce bâti inoccupé ⊗ Une régression des espaces agricoles au profit du développement urbain et économique

✓ Des « points noirs » paysagers à intégrer et à surveiller : friches industrielles, Zones d'activités économiques, grands aménagements, équipements de domaines skiables... ✓ Une pression foncière sur la plaine agricole et les espaces ouverts ✓ Un patrimoine naturel et bâti accessible et emblématique de l'identité chartreuse à valoriser ✓ PRESERVER LES ESPACES NON BATIS ET LE PATRIMOINE = UN ENJEU FORT POUR LE DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE ET LE CADRE DE VIE	fragilisant la filière agricole et nuit aux productions de terroir du territoire et au cadre de vie des populations ⊗ Une accessibilité accrue aux espaces naturels qui participe à leur perturbation et à leur dégradation
--	--

L'AGRICULTURE	
ENJEUX RETENUS POUR LE PLUI	CONSÉQUENCES POSSIBLES DE LA POURSUITE DES TENDANCES : LES MENACES
✓ Des perspectives plutôt encourageantes pour l'agriculture en Chartreuse grâce à un territoire attractif et une activité relativement pérenne. ✓ Des freins non négligeables au maintien de l'activité agricole locale : pression foncière, consommation d'espace, enclavement des bâtiments et conflits d'usage... ✓ Un élevage bovin laitier qui prédomine, mais une volonté des exploitants de diversifier leurs modes de valorisation et de tirer avantage de la proximité d'un pôle de consommation et du contexte touristique ✓ PRESERVER LE FONCIER AGRICOLE= UN ENJEU FORT POUR LA PRESERVATION DES PAYSAGES ET LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE	⊗ Croissance de la pression foncière concourant à une perte de l'attractivité territoriale et ayant des conséquences sur la pérennité des exploitations et du foncier agricole ⊗ Fragmentation des espaces agricoles au profit d'un développement urbain non raisonnée et impactant les espaces agricoles (mitage, perte d'accessibilité aux tènements...) ⊗ Croissance des conflits d'usage en lien avec le développement urbain créant des difficultés pour les exploitants (économiques, financière, et pérennité des exploitations...), régression des espaces agricoles ⊗ Filière tendant à devenir monospécifique et peu diversifiée renforçant la dépendance aux filières et opérateurs extérieurs

LA FORÊT	
ENJEUX RETENUS POUR LE PLUI	CONSÉQUENCES POSSIBLES DE LA POURSUITE DES TENDANCES : LES MENACES
✓ L'affirmation des filières identitaires du territoire, notamment la filière bois : ✓ Valorisation de la fonction productive ✓ Valoriser et axer le développement sur des produits finis ✓ Organiser la filière au regard de la complexité du territoire ✓ Diversification et développement de la filière bois	⊗ Absence de structuration de la filière bois et donc de valorisation des productions. ⊗ Perte des savoir-faire locaux, perte de la maîtrise du couvert forestier dû à son absence de gestion ayant pour conséquence majeure la perte d'une partie de l'identité du territoire et de son attractivité. ⊗ Croissance de la précarité énergétique et de la dépendance aux opérateurs extérieurs, perte

✓ Valorisation locale de la biomasse ✓ Préservation et conservation de ce milieu ressource et écosystème ✓ Continuer à valoriser la multifonctionnalité de la forêt ✓ CONCILIER PRÉSERVATION ET EXPLOITATION : UN ENJEU FORT POUR LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET TOURISTIQUE	d'autonomie territoriale et de valorisation des productions locales ⊗ Fragmentation des espaces naturels et des corridors écologiques intermassifs conduisant à une perte de la biodiversité et des aménités territoriales chartrouises ⊗ Perte de la multifonctionnalité de la forêt et donc de sa gestion ayant comme corollaire la perte de l'identité et de l'attractivité du territoire. Cela impacte également la biodiversité, pouvant la fragiliser.
--	--

L'EAU	
ENJEUX RETENUS POUR LE PLUI	CONSÉQUENCES POSSIBLES DE LA POURSUITE DES TENDANCES : LES MENACES
✓ Connaissance du patrimoine, état des lieux ✓ Augmentation de la consommation d'eau potable ✓ Identifier les travaux pour amélioration des dispositifs de gestion et de distribution ; de la protection de la ressource ; systèmes d'assainissement	⊗ Augmentation de la consommation d'eau, notamment sur les secteurs de La Bauche, St Thibaud de Couz, St Jean de Couz, Entremont le Vieux, Saint-Pierre de Chartreuse, St Joseph de Rivière>>> tension accrue sur la ressource ; Périodes de déficits accrues et plus longues ⊗ Augmentation de la fréquence et de l'ampleur des périodes d'étiages, susceptibles de générer une tension accrue sur certaines ressources limitées, et induire ainsi des besoins de sécurisation du réseau ⊗ Forte imperméabilisation des sols, en augmentation, accroissant le phénomène de ruissellement et pouvant engendrer une saturation des réseaux unitaires et des inondations sur voirie ; ⊗ Des eaux de ruissellement chargées en polluants pouvant aggraver la pollution des milieux, notamment

LES RISQUES	
ENJEUX RETENUS POUR LE PLUI	CONSÉQUENCES POSSIBLES DE LA POURSUITE DES TENDANCES : LES MENACES
✓ Couverture de l'ensemble des communes par une connaissance des risques naturels ✓ Intégration des aléas naturels dans les choix d'aménagement ✓ Adaptation des systèmes d'assainissement et de gestion des eaux pluviales aux risques naturels	⊗ Risques accrus pour les biens et les personnes ⊗ Pas de connaissance des risques sur l'ensemble du territoire ⊗ Poursuite de l'urbanisation sur les secteurs concernés par un risque fort ⊗ Pas d'adaptation des systèmes de gestion de l'assainissement et des eaux pluviales aux risques de glissement de terrain et d'effondrement

LA BIODIVERSITÉ	
ENJEUX RETENUS POUR LE PLUI	CONSÉQUENCES POSSIBLES DE LA POURSUITE DES TENDANCES : LES MENACES
✓ Maintien des paysages ouverts et de la biodiversité associée, paysages entretenus par l'activité agricole mais menacés par l'avancée du couvert forestier ✓ Maîtriser la consommation foncière, comme l'un des leviers pour optimiser la ressource foncière (cela passe notamment par la maîtrise des dents creuses...). ✓ De nombreux zonages naturels réglementés ou non, renfermant une biodiversité importante à préserver et valoriser. ✓ Enjeu de la conciliation entre activité humaine et préservation de l'environnement avec une présence très importante de zonages environnementaux proches des zones urbanisées pouvant rentrer en conflit ✓ Colonisation récente d'espèces invasives dont l'éradication est aujourd'hui très compliquée. Il convient donc d'intervenir dès leur apparition, en évitant leur prolifération ✓ Protéger les zones humides du Cœur de Chartreuse pour leur fonctionnalité écologique et la biodiversité qu'elles accueillent	⊗ Intensification de l'urbanisation ayant comme corollaire la fragmentation d'espaces naturels, agricoles. Cela impacte directement la biodiversité : perte de la diversité et de certaines espèces, en lien avec les conflits d'usage et les externalités négatives que génère l'urbanisation croissante des espaces ouverts. ⊗ Un front urbain en extension constante créant des enclaves non bâties et en friches au cœur de la trame urbaine. ⊗ Une disparition progressive de certains espaces de nature faisant office de corridors ou de réservoirs de biodiversité ⊗ Des conflits d'usages croissants conduisant à une perte de biodiversité au sein du territoire, mais interterritoriale également en lien avec la fragilisation progressive des corridors écologiques ⊗ Une progression des espèces invasives au détriment des autres espèces ⊗ Régression de la couverture aquatique du territoire et une perte de la fonctionnalité des cours d'eau.

ENERGIE, CLIMAT, DECHETS	
ENJEUX RETENUS POUR LE PLUI	CONSÉQUENCES POSSIBLES DE LA POURSUITE DES TENDANCES : LES MENACES
✓ Valorisation des énergies renouvelables (constructions performantes sur le plan énergétique). ✓ Diminution de la quantité des ordures ménagères et renforcement du tri sélectif ✓ Exploitation et quantification des potentialités énergétiques du territoire, via le développement et la structuration de filières locales (bois, géothermie, solaire...) ✓ Un parc de logement potentiellement indigne consommateur d'énergie. Vigilance quant au confort thermique lors de réhabilitations notamment.	⊗ Des efforts en matière de réduction des consommations d'énergies, et particulièrement des énergies fossiles (déplacement, économie) ⊗ Une insuffisance de la production d'énergies renouvelables face au rythme de développement qui augmente la dépendance du territoire vis-à-vis des énergies fossiles ⊗ Une augmentation des besoins énergétiques liée à l'augmentation du trafic et des déplacements sur le territoire ⊗ Un parc de logement qui demeure vieillissant, faute de renouvellement, et énergivore ⊗ L'imperméabilisation des sols liée au comblement des dents creuses, perte d'espaces végétalisés, etc.)

✓ Réduction de la dépendance aux énergies fossiles. Via le développement de filières courtes notamment.	
---	--

POLLUTION, NUISANCES	
ENJEUX RETENUS POUR LE PLUI	CONSÉQUENCES POSSIBLES DE LA POURSUITE DES TENDANCES ACTUELLES : LES MENACES
✓ Centrer le développement à proximité des commerces, services, équipements et emplois afin de limiter les déplacements motorisés ✓ Optimiser le trafic routier dans les centres-bourg notamment afin de ne pas augmenter la pollution de l'air (transport routier, industrie...) ✓ Réduire et éviter les pollutions des milieux par une meilleure gestion des eaux de ruissellement et une mise aux normes des systèmes d'assainissement ✓ Engager une réflexion sur la réduction des nuisances sonores	⊗ Dévitalisation des centres-bourgs, perte de la mixité des usages. Les centres-bourgs deviennent des lieux de passage. ⊗ Les ressources en eau potable s'amenuisent et le territoire n'est plus en capacité de répondre aux besoins de la population ⊗ Augmentation du trafic routier en lien avec l'intensification de l'urbanisation générant toujours plus de nuisances et à terme une perte d'attractivité communale voir intercommunale ⊗ Augmentation des inégalités territoriales ⊗ Augmentation des coûts d'infrastructure (réseaux, voirie), en lien avec la dispersion de l'habitat

CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS ET DÉPLACEMENTS	
ENJEUX RETENUS POUR LE PLUI	CONSÉQUENCES POSSIBLES DE LA POURSUITE DES TENDANCES ACTUELLES : LES MENACES
✓ Modération de la consommation d'espaces et densification des enveloppes urbaines ✓ Optimisation du foncier en densification via des Opérations d'Aménagement d'Ensemble ✓ Diversification du parc de logements et des formes urbaines ✓ Valorisation des axes vitrine du territoire et apaisement des traversées des centres-bourg, villages et hameaux ✓ Un territoire de flux notamment liés à l'emploi : entrants, sortants, mais aussi internes induisant une organisation nécessaire de ces déplacements ✓ Amélioration et adaptation de l'offre de transports en commun selon les usages, en tenant compte de la nécessité d'une masse critique et problématique pour devenir Autorité Organisatrice de Transport	⊗ Intensification de l'urbanisation concourant à l'artificialisation des espaces ouverts, agricoles, naturels et forestiers, perte de la biodiversité et de l'identité territoriale. Perte de la fonctionnalité de la trame urbaine et externalités négatives quant aux déplacements. ⊗ Production d'aménagement au coup par coup, et peu qualitatifs. ⊗ Des entrées de bourgs, villages et hameaux non aménagés et destinées à la voiture, perte de l'accessibilité et non rationalisation des moyens de déplacement. ⊗ Intensification de l'urbanisation et donc des déplacements renforçant les nuisances sonores et la congestion des centres-bourgs et autres voies routières. Perte de l'attractivité du territoire.

Un scénario au « fil de l'eau » (poursuite des tendances actuelles) ne serait pas durable pour le territoire Cœur de Chartreuse. Forts de ce constat, les élus de la Communauté de communes Cœur de Chartreuse ont

choisi de se donner, au travers du PLUI H Cœur de Chartreuse, un certain nombre de leviers d'actions, pour assurer la préservation et la protection de l'environnement, des aménités territoriales au sens large et garantir ainsi un cadre de vie durable et viable aux populations.

1.4. EXAMEN DES CHOIX RETENUS AU REGARD DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ETABLIS AU NIVEAU INTERNATIONAL, EUROPEEN, NATIONAL ET LOCAL

1.4.1. LA DIRECTIVE CADRE SUR L'EAU

La qualité de l'eau a toujours été une préoccupation dans la politique de l'Union Européenne. La directive cadre sur l'eau (DCE) du 23 octobre 2000 (directive 2000/60) vise à donner une cohérence à l'ensemble de la législation, avec une politique communautaire globale dans le domaine de l'eau. Elle définit un cadre pour la gestion, et la protection des eaux par grand bassin hydrographique européen dans une perspective de développement durable. Les objectifs de la Directive Cadre sur l'Eau fixent la préservation et la restauration de l'état des eaux superficielles (eaux douces et côtières) et pour les eaux souterraines. L'objectif est d'atteindre d'ici à 2015, le bon état des différents milieux sur tout le territoire européen par :

- Une gestion par bassin versant ;
- La fixation d'objectifs par « masse d'eau » ;
- Une planification et une programmation avec une méthode de travail spécifique et des échéances ;
- Une analyse économique des modalités de tarification de l'eau et une intégration des coûts environnementaux ;
- Une consultation du public dans le but de renforcer la transparence de la politique de l'eau.

Le PLUIH Cœur de Chartreuse, a mis en place les dispositions suivantes, afin de préserver les masses d'eau et de renforcer la transparence de la politique de l'eau :

- *Identification des captages non protégés par des procédures de DUP dans le zonage, et prescriptions spéciales dans le règlement écrit*
- *Mise en place d'un zonage d'eau potable*
- *Identification dans le zonage des secteurs concernés par un déficit d'eau en situation actuelle et future et instauration de prescriptions spéciales dans le PLUI*
- *Elaboration, en parallèle du PLUI, d'un schéma directeur d'eau potable prévoyant le programme de travaux à réaliser pour la prochaine décennie.*

1.4.2. LE PROTOCOLE DE KYOTO

Le protocole de Kyoto est un traité international visant la réduction des émissions de gaz à effet de serre et qui vient s'ajouter à la Convention cadre des Nations Unies sur les changements climatiques. Ce protocole a été signé le 11 décembre 1997 au Japon et il est entré en vigueur le 16 Février 2005. Ce protocole visait à réduire, entre 2008 et 2012, de 5,2 % à l'échelle mondiale par rapport au niveau de 1990 les émissions de six gaz à effet de serre : dioxyde de carbone, méthane, protoxyde d'azote et trois substituts des chlorofluorocarbones. Il comporte plusieurs orientations :

- **Accroissement de l'efficacité énergétique** dans les secteurs pertinents de l'économie nationale ; Protection et renforcement des puits et des réservoirs des gaz à effet de serre non réglementés par le Protocole de Montréal, compte tenu de ses engagements au titre des accords internationaux pertinents relatifs à l'environnement ; promotion de méthodes durables de gestion forestière, de boisement et de reboisement ;
- **Promotion de formes d'agriculture** durable tenant compte des considérations relatives aux changements climatiques ;
- **Recherche, promotion, mise en valeur et utilisation accrue de sources d'énergies renouvelables**, de technologies de piégeage du dioxyde de carbone et de technologies écologiquement rationnelles et innovantes ;
- **Réduction progressive ou suppression graduelle des imperfections du marché**, des incitations fiscales, des exonérations d'impôt et de droits et des subventions qui vont à l'encontre de l'objectif de la Convention, dans tous les secteurs émettant des gaz à effet de serre et application d'instruments du marché ;

- **Encouragement de réformes appropriées dans les secteurs pertinents** en vue de promouvoir les politiques et mesures ayant pour effet de limiter ou de réduire les émissions de gaz à effet de serre qui ne sont pas règlementés par le Protocole de Montréal ;
- **Adoption de mesures visant à limiter ou à réduire les émissions de gaz à effet de serre** non règlementés par le Protocole de Montréal dans le secteur des transports ;
- **Limitation et/ou réduction des émissions de méthane** grâce à la récupération et à l'utilisation dans le secteur de la gestion des déchets ainsi que dans la production, le transport et la distribution de l'énergie

Le PLUi-H valant SCoT répond aux grands principes du protocole de Kyoto par la mise en œuvre d'orientations du PADD traduites dans le règlement graphique et écrit : ainsi, le choix retenu dans les différentes orientations du PADD est celui d'un développement urbain maîtrisé, à même de limiter et réduire les émissions de Gaz à Effet de Serre et la consommation foncière de terres agricoles ou naturelles.

Il s'agit également d'anticiper les conséquences du changement climatique au sein des l'économie locale et touristique notamment. Ainsi le PADD vise à mettre en place les conditions permettant à l'économie touristique de s'adapter aux défis du changement climatique et de la préservation des ressources.

L'OAP tourisme met en évidence la volonté de Cœur de Chartreuse de devenir une destination touristique à part entière tout en sortant du « tout neige » dans un objectif de préservation de ressources notamment et de durabilité de ces pratiques. De même des dispositions réglementaires concernant les accès et stationnements visent à mieux gérer les flux motorisés dans les bourgs et villages.

La rationalisation des déplacements et le renforcement des mobilités alternatives passe par des dispositions réglementaires et les OAP mobilité et commerce, favorisent par exemple la diminution de l'usage de la voiture pour se rendre dans les commerces de proximité en encourageant notamment une l'implantation des commerces sur les linéaires commerciaux identifiés dans les bourgs. Corollairement, l'effort de modération de la consommation foncière se traduit par la mobilisation de fonciers en dents creuses rationalisant les déplacements.

1.4.3. PLAN D'ACTION NATIONAL EN FAVEUR DES ENERGIES RENOUVELABLES

Suite à la grande concertation nationale, appelée « Grenelle de l'environnement » qui a eu lieu de juillet à novembre 2007, la France s'est dotée de nombreux objectifs en termes de consommation énergétique et d'utilisation d'énergies renouvelables. A la suite de quoi un des objectifs a été de prévoir d'ici 2020, l'objectif de 23 % d'énergies renouvelables dans la consommation totale d'énergie finale et une réduction de la consommation énergétique par la retranscription des objectifs dans le Plan d'action national en faveur des énergies renouvelables pour la période 2009-2020 en application de l'article 4 de la Directive 2009/28/CE de l'Union européenne. Ce plan fixe les orientations suivantes pour la France :

- **Rénovation thermique des logements** et installation d'une isolation performante ;
- **Placer la France comme leader dans des technologies** aussi variées que l'éolien, les énergies marines, le solaire photovoltaïque et thermodynamique, la production d'unités de biogaz... ;
- **Développer sur le territoire des filières industrielles d'excellence** et créer plusieurs centaines de milliers d'emplois notamment dans les secteurs de la rénovation des bâtiments et de l'installation des dispositifs de production d'énergie renouvelable ;
- **Réduire les émissions de gaz à effet de serre** nationales et devenir moins dépendant aux importations de carburants fossiles en développant les énergies renouvelables ;
- **Mettre en place une réglementation stricte des installations** utilisant la biomasse en termes d'émissions de particules ;
- **Assurer la pérennité des filières**, notamment de production de matériaux ou de chimie du végétal, qui utilisent déjà de la biomasse ou qui ont vocation à en accroître l'utilisation ;
- **Mettre en place une réglementation stricte encadrant l'implantation des éoliennes** et une incitation financière en faveur des installations photovoltaïques intégrées au bâti ;

- **Régler les différents conflits d'usages des sols**, avec notamment des travaux sur les différents usages agricoles des sols et une vigilance accrue sur l'implantation des centrales photovoltaïques et des éoliennes au sol, notamment sur les surfaces agricoles.

Le PADD dans le cadre des orientations 1, 2 et 3 a pour objectif de favoriser la production d'énergies renouvelables, et réduire les Emissions de Gaz à Effet de Serre. Ces orientations trouvent une traduction concrète dans :

- le document graphique : les secteurs ouverts à l'urbanisation sont en priorité à proximité des commerces et services existants. L'implantation des dispositifs de production d'énergie renouvelable d'intérêt général n'est pas interdite dans les zones Agricole et Naturelles. Le document graphique prévoit également des espaces nécessaires à la filière bois (production et transformation), grâce à des emplacements réservés pour la création de plateformes de stockage/débardage de bois, des voies de desserte permettant l'exploitation sylvicole, et l'extension des zones d'activités économiques de Chartreuse Guiers à Entre Deux Guiers, le Marais à Saint Thibaud de Couz, et le petit Chenevey à Saint Pierre d'Entremont Isère, pour faciliter les activités de transformation du bois.
- le Programme d'Orientations et d'Action en faveur du logement : les axes 2 et 4 visent à encourager la rénovation thermique des logements (plateforme de rénovation énergétique, conseil, mise en place d'une OPAH...). Le volet territorial du POA, programme les logements en priorité en densification et à proximité des pôles de commerce et services existants
- l'Orientation d'Aménagement et de Programmation en faveur de la mobilité, décline notamment un Schéma directeur en faveur des modes doux et un programme d'action, visant à encourager les usages alternatifs à la voiture individuelle.
- le règlement écrit intègre des dispositions visant à faciliter le recours aux énergies renouvelables.

1.4.4. LA STRATEGIE NATIONALE POUR LA BIODIVERSITE

Dès 2004, la France marque sa volonté de faire entrer la biodiversité dans le champ de toutes les politiques publiques, en lançant sa Stratégie Nationale pour la Biodiversité (SNB). Elle s'engage de manière complète à la Convention sur la diversité biologique. Elle fait suite à une première phase qui s'est terminée en 2010 et a pour ambition de préserver, restaurer et valoriser la biodiversité.

La SNB 2011-2020 met en place un cadre cohérent pour que tous les porteurs de projets publics et privés puissent contribuer à l'ambition sur une base volontaire, en assumant ses responsabilités. La SNB contribue à la réflexion sur tous les secteurs d'activités (eau, sols, mer, climat, énergie, agriculture, forêt, urbanisme, infrastructures, tourisme, industrie, commerce, éducation, recherche, santé, etc.). Elle constitue également le volet biodiversité de la Stratégie nationale de développement durable (SND). Elle est composée de six orientations réparties en vingt objectifs.

Première orientation : Susciter l'envie d'agir pour la biodiversité

- Faire émerger, enrichir et partager une culture de la nature ;
- Renforcer la mobilisation et les initiatives citoyennes ;
- Faire de la biodiversité un enjeu positif pour les décideurs.

Deuxième orientation : Préserver le vivant et sa capacité à évoluer

- Préserver les espèces et leur diversité ;
- Construire une infrastructure écologique incluant un réseau cohérent d'espaces protégés ;
- Préserver et restaurer les écosystèmes et leur fonctionnement.

Troisième orientation : Investir dans un bien commun, le capital écologique — Inclure la préservation de la biodiversité dans la décision économique ;

- Développer les innovations pour et par la biodiversité ;
- Développer et pérenniser les moyens financiers et humains en faveur de la biodiversité ;
- Faire de la biodiversité un moteur de développement et de coopération régionale en outremer.

Quatrième orientation : Assurer un usage durable et équitable de la biodiversité

- Maîtriser les pressions sur la biodiversité ;
- Garantir la durabilité de l'utilisation des ressources biologiques ;
- Partager de façon équitable les avantages issus de l'utilisation de la biodiversité à toutes les échelles.

Cinquième orientation : Assurer la cohérence des politiques et l'efficacité de l'action

- Garantir la cohérence entre politiques publiques, aux différentes échelles ;
- Assurer l'efficacité écologique des politiques et des projets publics et privés ;
- Développer la solidarité nationale et internationale entre les territoires ;
- Renforcer la diplomatie environnementale et la gouvernance internationale dans le domaine de la biodiversité.

Sixième orientation : Développer, partager et valoriser les connaissances

- Développer la recherche, organiser et pérenniser la production, l'analyse, le partage et la diffusion des connaissances ;
- Améliorer l'expertise afin de renforcer la capacité à anticiper et à agir, en s'appuyant sur toutes les connaissances ;
- Développer et organiser la prise en compte des enjeux de biodiversité dans toutes les formations.

Tout au long de l'élaboration du PLUi-H valant SCoT, des ateliers sur cette thématique ont eu lieu avec les élus et le Parc de Chartreuse. La préservation de la biodiversité et des milieux constitue le fil rouge de l'orientation 1 du PADD intitulée « Valoriser l'identité naturelle et culturelle Chartreuse » qui prévoit notamment : la préservation des réservoirs de biodiversité, la préservation des corridors, des zones humides, la modération de la consommation de foncier naturel et agricole. L'orientation 2, qui fixe des prévoit de travailler en priorité sur les espaces au sein des enveloppes urbaines pour les besoins du développement, participe à limiter la consommation de foncier agricole.

La préservation des patrimoines naturels dans le règlement est assurée par :

– un zonage Nps sur les périmètres d'inventaire et règlementaire (ZNIEFF de type 1, Espaces Naturels sensibles, Réserve Naturelle, sites Inscrits ou classés...), dans lequel toute installation, construction est interdite, à l'exception de celles nécessaires à la mise en valeur des milieux naturels, des ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou aux installations, ouvrage, et constructions des exploitations agricoles déjà présentes dans ces zones

— un zonage N (Naturel) pour les espaces à dominante naturelle ou de corridor, interdisant toute nouvelle construction à l'exception des annexes pour les constructions existantes et de celles nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles ou forestières ou des ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou collectifs

– un zonage A (Agricole) pour les espaces à dominante agricole, interdisant toute nouvelle construction à l'exception des annexes pour les constructions existantes et de celles nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles ou forestières ou des ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou collectifs.

– un tramage de couleur, renvoyant à des prescriptions spéciales dans le règlement, concernant les ripisylve, les Espaces Boisés Classés et les Zones Humides.

La présence du PNR de Chartreuse, et le travail en collaboration étroite avec la Communauté de Communes participe également à la diffusion de la connaissance sur le territoire.

Le document est donc compatible avec stratégie nationale pour la biodiversité, et œuvre en ce sens.

1.4.5. STRATEGIE NATIONALE POUR LE DEVELOPPEMENT DURABLE

Le développement durable est selon le rapport Brundtland « un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs ». Après le Sommet de Rio en 1992 et celui de Johannesburg en 2002, les pays ont pris conscience des enjeux du développement durable. En France, la Stratégie Nationale de Développement durable de 2003-2008 a été actualisée en 2006 pour la mettre en cohérence avec la Stratégie Européenne (SEDD) mais l'intégration des politiques publiques n'était pas encore assez conséquente. Après le Grenelle de l'Environnement du 25 octobre 2007, la deuxième stratégie nationale 2010-2013 vient poursuivre le travail.

La stratégie française s'attache ainsi à **préserver l'équilibre entre les dimensions environnementale, sociale et économique du développement durable**, à concilier les droits des générations présentes et futures et à articuler de façon cohérente les enjeux nationaux et locaux. La SNDD a plusieurs engagements environnementaux :

- une consommation et une production durables : les consommateurs et les producteurs agissent en tenant compte du cycle de vie des produits et des services ;
- une société de la connaissance par le développement de l'information, de la formation et de l'éducation et par un soutien accru à la recherche et à l'innovation ;
- le changement climatique et l'énergie : ces problématiques exigent un changement des consommations, le développement d'énergies renouvelables, l'adaptation du territoire en veillant à la situation des personnes et des activités vulnérables ;
- les transports et la mobilité durables en favorisant le report modal, la complémentarité et les transports les moins polluants, en s'attachant à réduire les déplacements contraints, à développer des systèmes innovants répondant aux besoins de performances économiques, écologiques et de cohésion sociale ;
- la conservation et la gestion durable de la biodiversité et des ressources naturelles en nous appuyant sur une meilleure connaissance — et reconnaissance — de leur contribution à nos besoins les plus essentiels, sur une économie, une urbanisation, des organisations plus sobres et plus éco-innovantes.

Les grands principes du PADD du PLUI Cœur de Chartreuse sont cohérents avec ceux énoncés dans la Stratégie Nationale pour le développement durable

– le document graphique : les secteurs ouverts à l'urbanisation sont en priorité à proximité des commerces et services existants. L'implantation des dispositifs de production d'énergie renouvelable d'intérêt général n'est pas interdite dans les zones Agricole et Naturelles. Le document graphique prévoit également des espaces nécessaires à la filière bois (production et transformation), grâce à des emplacements réservés pour la création de plateformes de stockage/débardage de bois, des voies de desserte permettant l'exploitation sylvicole, et l'extension des zones d'activités économiques de Chartreuse Guiers à Entre Deux Guiers, le Marais à Saint Thibaud de Couz, et le petit Chenevey à Saint Pierre d'Entremont Isère, pour faciliter les activités de transformation du bois.

– le Programme d'Orientations et d'Action en faveur du logement : les axes 2 et 4 visent à encourager la rénovation thermique des logements (plateforme de rénovation énergétique, conseil, mise en place d'une OPAH...). Le volet territorial du POA, programme les logements en priorité en densification et à proximité des pôles de commerce et services existants

– l'Orientation d'Aménagement et de Programmation en faveur de la mobilité, décline notamment un Schéma directeur en faveur des modes doux et un programme d'action, visant à encourager les usages alternatifs à la voiture individuelle.

– le règlement écrit intègre des dispositions visant à faciliter le recours aux énergies renouvelables

La préservation des patrimoines naturels dans le règlement est assurée par :

– un zonage Nps sur les périmètres d'inventaire et réglementaire (ZNIEFF de type 1, Espaces Naturels sensibles, Réserve Naturelle, sites Inscrits ou classés...), dans lequel toute installation, construction est interdite, à l'exception de celles nécessaires à la mise en valeur des milieux naturels, des ouvrages techniques

nécessaires aux services publics ou aux installations, ouvrage, et constructions des exploitations agricoles déjà présentes dans ces zones

— un zonage N (Naturel) pour les espaces à dominante naturelle ou de corridor, interdisant toute nouvelle construction à l'exception des annexes pour les constructions existantes et de celles nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles ou forestières ou des ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou collectifs

— un zonage A (Agricole) pour les espaces à dominante agricole, interdisant toute nouvelle construction à l'exception des annexes pour les constructions existantes et de celles nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles ou forestières ou des ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou collectifs.

— un tramage de couleur, renvoyant à des prescriptions spéciales dans le règlement, concernant les ripisylves, les Espaces Boisés Classés et les Zones Humides.

1.5. ARTICULATION DU PLAN AVEC LES AUTRES DOCUMENTS DE RANG SUPERIEUR INTEGRANT DES DISPOSITIONS CONCERNANT LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Dans le cadre de la valeur de Schéma de Cohérence Territoriale du PLUI H Cœur de Chartreuse, il s'agit ici de montrer la compatibilité des orientations décrites dans le PADD avec les documents de rang supérieur, au niveau national, régional, ainsi qu'en Isère, en Savoie, intégrant des dispositions concernant la protection de l'environnement.

DOCUMENTS NATIONAUX ET INTERREGIONAUX

1.5.1. ARTICULATION DU PLUI H CŒUR DE CHARTREUSE AVEC LES DISPOSITIONS DE LA LOI MONTAGNE

L'Orientatation 1 du PADD vise à « valoriser l'identité naturelle et culturelle chartreuse ». La préservation des patrimoines naturels et des caractéristiques montagnardes de ce territoire est une priorité pour les élus du Cœur de Chartreuse.

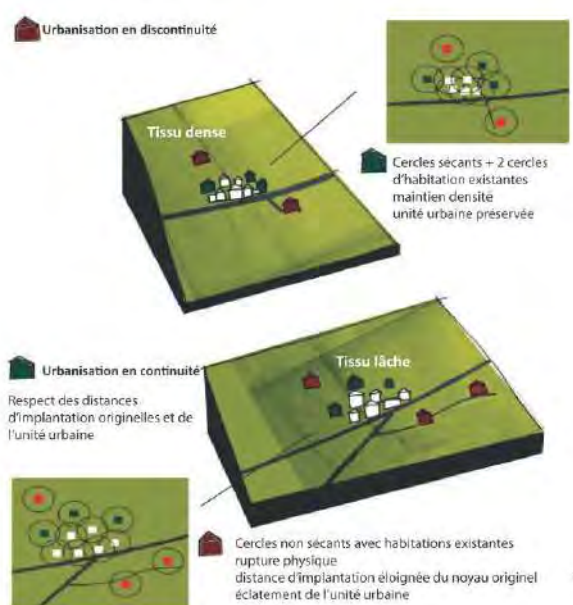
Les 17 communes du territoire sont soumises à la loi montagne. L'élaboration du PLUI-H Cœur de Chartreuse valant SCOT a été sous-tendue par le respect des grands principes de la loi montagne, et ce, du diagnostic, au PADD, l'objectif étant de minimiser l'impact sur l'environnement, sur un territoire de montagne particulièrement sensible aux pressions générées par l'homme.

RAPPEL DES DISPOSITIONS L. 122-5 CODE DE L'URBANISME

- Article L122-5 Code de l'urbanisme : « **L'urbanisation est réalisée en continuité** avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existantes, sous réserve de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes, ainsi que de la construction d'annexes, de taille limitée, à ces constructions, et de la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées. »
- Article L122-5-1 du Code de l'urbanisme : « **Le principe de continuité s'apprécie** au regard des caractéristiques locales de l'habitat traditionnel, des constructions implantées et de l'existence de voies et réseaux. »

Le principe de continuité s'apprécie au regard de multiples critères: les caractéristiques des entités urbaines existantes (taille, fonctions), leur cohérence (notion d'ensemble), l'identité paysagère et urbaine, la topographie, les infrastructures...

Afin de mettre en œuvre ce principe d'urbanisation en continuité avec les bourgs, villages, hameaux et groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existantes, le PLUI-H valant SCOT de Cœur de Chartreuse, a réalisé une analyse fine des caractéristiques des différents espaces bâtis présents sur le territoire : bourgs, villages, hameaux, groupe de construction traditionnels, zones d'activités, espaces bâtis isolés. ..(cf. analyse de la trame urbaine dans le



Rapport de présentation – Tome 1 : diagnostic et méthodologie exposée dans le Rapport de présentation-
Tome 3 : justifications générales).

ETAPE 1 : ANALYSE DES CARACTERISTIQUES DES DIFFERENTS ESPACES BATI SUR LE CŒUR DE CHARTREUSE

Conformément au Code de l'Urbanisme et des dispositions spécifiques aux territoires de montagne, Cœur de Chartreuse. Le diagnostic, réalisé en 2016 a permis, dans un premier temps, de définir le type de groupements bâtis caractéristiques du territoire.

L'analyse urbaine a permis de définir les différents types d'unités bâties. Pour rappel chaque entité a été définie selon les modes d'habiter chartrousin. Ainsi 6 catégories bâties ont été identifiées à l'aune du principe de continuité.

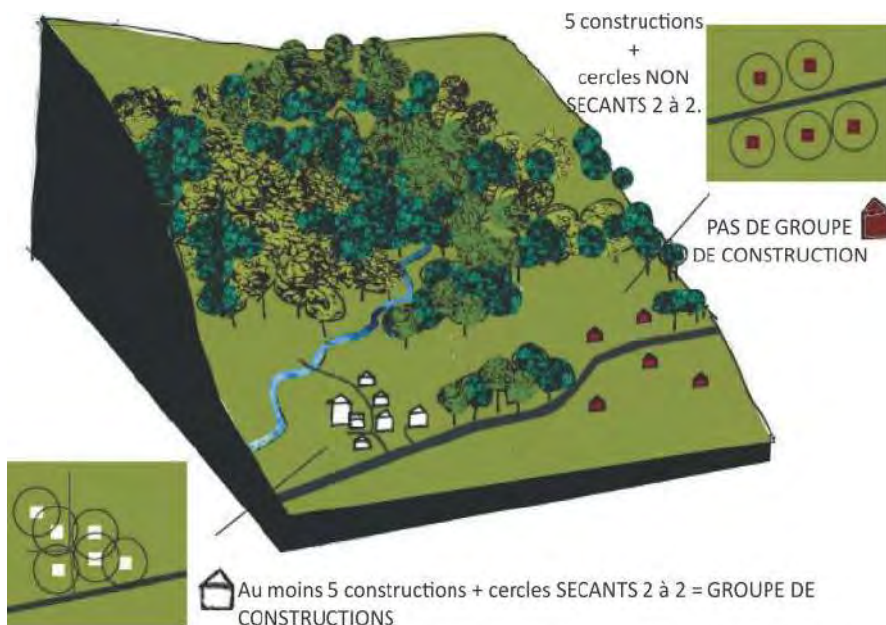
LE BOURG	Le bourg constitue un ensemble urbain organisé autour d'un noyau traditionnel, disposant d'équipements, services, et commerces. C'est un pôle de service intermédiaire. Un bourg est donc un ensemble urbain offrant un certain nombre d'équipements (librairie, droguerie, collège, supermarché, banque...) dont les communes aux alentours ne disposent pas forcément. Il mixe des formes urbaines assez denses : collectif avec des bâtiments dédiés aux équipements publics. Il s'organise autour de places et d'espaces publics structurés qui rayonnent à l'échelle de plusieurs communes, du territoire Cœur de Chartreuse voire au-delà.
LE VILLAGE ou CHEF LIEU	Groupelement bâti constituant une forme de centralité, rassemblant un noyau et une trame urbaine traditionnels, un nombre de construction conséquent, la présence d'équipements et de lieux de vie. Précision : les villages comportent un nombre de constructions plus important que le hameau et peuvent comprendre ou avoir compris par le passé des équipements ou lieux collectifs, administratifs, culturels et commerciaux. Le village se caractérise donc par la présence d'édifices administratifs ou religieux et d'espaces publics, et est un Cœur de vie, de rassemblement au rayonnement plutôt communal.
LE HAMEAU	Les hameaux ont une fonction de lieu de vie. Sur le Cœur de Chartreuse ils comportent un nombre significatif de constructions (8 à 15 ou plus), relativement groupées. La distance moyenne varie de plus ou moins 30 à 40 mètres selon que le hameau soit situé sur le coteau ou en montagne. La taille et la structure des hameaux varie selon la topographie, car les contraintes de constructibilité sont différentes selon que le bâti se situe en plaine ou sur une pente plus ou moins forte, à une altitude plus ou moins élevée.
LE GROUPE DE CONSTRUCTIONS D'HABITATIONS TRADITIONNELLES	Le Cœur de Chartreuse compte également des groupements bâtis plus petits, dérivant d'ancien corps de ferme. Mais ces groupes de constructions traditionnels présentent tous des densités importantes, avec des bâtis qui ne sont pas très éloignés les uns des autres (30 à 40 mètres). Elles ne forment pas toutes des entités urbaines. Néanmoins, à partir de 5 constructions d'habitations, il existe en général un certain nombre d'équipements (lavoirs ; bassins, etc) communs, qui s'apparentent à ceux du hameaux. Ces constructions forment un ensemble bâti cohérent et dense.
LES ENSEMBLES BATIS PARTICULIERS DE GRANDE TAILLE	Territoire marqué par un passé industriel riche et par la présence des Moines Chartreux, le Cœur de Chartreuse dispose d'un certain nombre d'ensembles bâtis de grande taille (supérieurs à 1 hectare), mais déconnectés des bourgs et villages. Ces lieux sont également des lieux de vie et / ou des lieux de production industrielle. Au regard de l'importance des surfaces bâties, de la concentration importante de

	personnes vivant et ou travaillant sur ces sites, il a semblé qu'il était nécessaire de considérer ces ensemble bâtis comme des espaces urbanisés Sont ainsi classées comme des espaces urbanisés le monastère de la grande Chartreuse, le Monastère de Curière, Fourvoirie et la zone Industrielle de Chartreuse Guiers
LES CONSTRUCTIONS ISOLEES	Les constructions isolées sont des constructions situées à l'écart des bourgs, hameaux villages et ensembles bâtis particuliers de grandes tailles, dans un environnement à dominante naturelle ou agricole. Elles peuvent avoir différentes fonctions (habitat, économie, tourisme, agricole...). Sont notamment considérées comme constructions isolées - Les constructions isolées de tout usage - Les groupes de 5 constructions sans usage d'habitation - Les groupes de constructions inférieurs à 5 constructions d'habitation - Les groupes de constructions supérieurs à 5 constructions d'habitation mais distantes entre elles de plus de 40m (soit 20m de rayon autour de chaque construction).

ETAPE 2 : DEFINITION DES « BOURGS , VILLAGES, HAMEAUX ET GROUPES DE CONSTRUCTIONS TRADITIONNELLES OU D'HABITATION EXISTANTS », ESPACES BATIS EN CONTINUITE DESQUELS IL EST POSSIBLE DE CONSTRUIRE

L'analyse des différentes entités urbaines présentes sur les différents secteurs démontre que le plus petit « groupe de constructions traditionnelles ou d'habitations existants » sur le Cœur de Chartreuse est en moyenne composée d'au moins **5 constructions d'habitations** distantes entre elles moins de 40 mètres.

Cependant, l'analyse du terrain démontre que 5 constructions d'habitations, même distantes entre elles de moins de 40 mètres ne constituent pas nécessairement **des « bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitation existants », en continuité desquels il serait possible de construire en zone de montagne**. En effet ces entités bâties, même composées de 5 constructions d'habitations distantes entre elles de moins de 40 mètres **n'ont pas nécessairement de « caractère urbain continu »** : trop distantes les unes des autres elles, pas assez nombreuses ou séparées par des obstacles physiques et visuels, elles ne forment pas un ensemble cohérent, avec une fonction de lieu de vie affirmé.



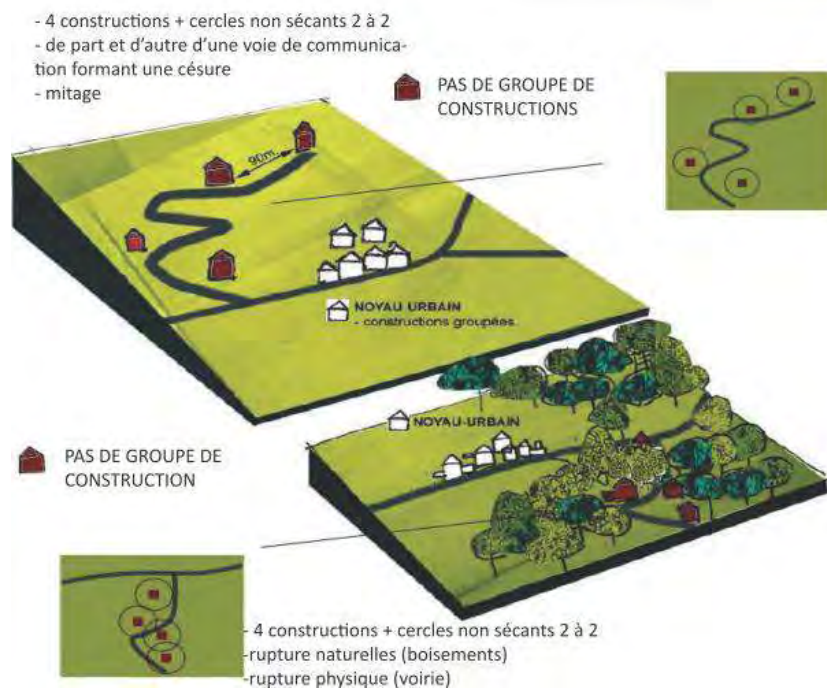
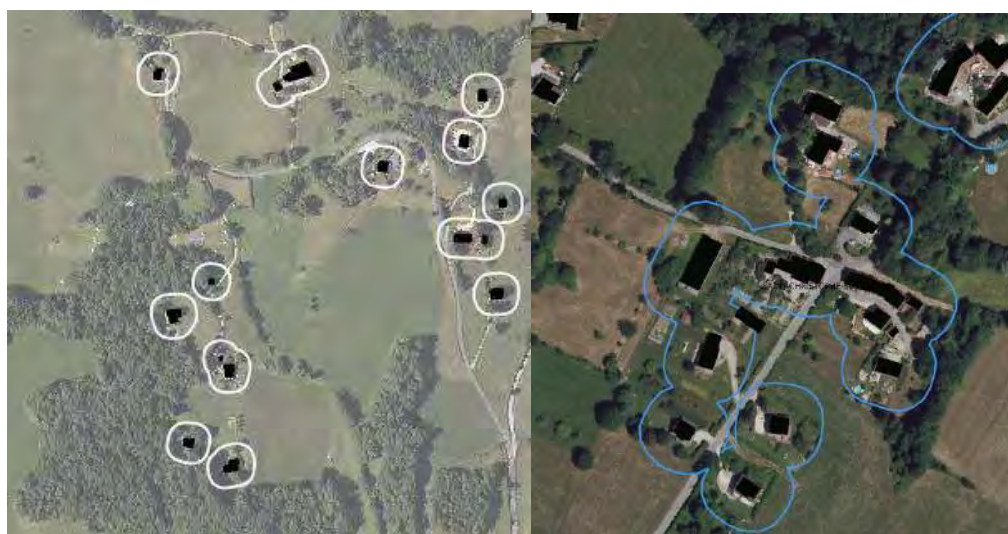


Illustration de la méthode de caractérisation du principe de continuité inspirée de la Région PACA

Application au territoire



Les cercles blancs ne se touchent pas, le bâti n'est pas continu contrairement à la photo de droite où les traits bleus on fusionné en raison de la proximité des bâtis entre eux.

Au regard de l'analyse de la trame urbaine en place, le PLUI H Cœur de Chartreuse considère, qu'il est nécessaire, pour que les groupes de constructions aient un caractère urbain et continu, et donc soient classés en zone U (Urbaine) qu'elles répondent aux critères suivants :

1. Présenter un minimum de 5 constructions à vocation d'habitation, distantes entre elles de moins de 40 m.
2. Ne pas présenter de rupture ou de coupure : un cours d'eau, un rideau d'arbre, une rupture de pente, une voie large constituent des coupures **naturelles ou visuelles** qui ne permettent pas de considérer qu'il existe une continuité entre elles même, si elles sont distantes entre elles de moins de 40m.

3. **Les constructions doivent former un ensemble cohérent en termes de fonctionnement, d'homogénéité et de densité.** Le groupe de constructions ne doit générer **qu'une seule unité urbaine dans le paysage**. Ainsi, **la perception visuelle est donc extrêmement importante** dans l'appréciation du principe de continuité.
4. Enfin, **l'unité bâtie doit également former un lieu de vie avec un minimum d'espaces communs** (équipements, espaces publics, ...) et cet « ensemble urbain » doit faire sens.

Tableau de synthèse <i>de la définition du principe de continuité, permettant de caractériser les zones urbaines</i>		
Types	Critères	Traduction
Quantitatifs	Distance	Inférieure ou égale à 40 m entre chaque construction
	Numérique	Groupement de 5 constructions ou plus d'habitation
Qualitatifs	Perception	Absence de rupture de pente entre les constructions Absence de coupure paysagère entre les constructions (haies, bosquets, arbres de haute tige, ...) Absence de coupure hydrographique entre les constructions (cours d'eau, fossé, ...). Absence de rupture liée à une voirie importante Formation d'une unité bâtie homogène Forme urbaine / unité bâtie Architecture
	Fonctionnement	Pente, implantation Espaces communs privés ou publics Desserte et réseaux Architecture Equipements

ETAPE 3 : MISE EN APPLICATION DANS LE PLUi : COHERENCE DES CHOIX DE ZONAGE AVEC LE PRINCIPE D'URBANISATION EN CONTINUITE

Au regard de ces éléments, les espaces urbanisés comprenant au moins 5 constructions d'habitations distantes entre elles de moins de 40 mètres sans ruptures ni coupures et formant un ensemble urbain cohérent ont été classés en zone U (urbaines). C'est à partir de ces entités urbaines, espaces urbanisés, classés en zone U, que se sont effectués l'analyse du gisement foncier mobilisable en densification (à l'intérieur) ou en extension (en continuité, mais sur des espaces non urbanisés).

La méthode utilisée pour définir les enveloppes urbaines est détaillée au Rapport de présentation tome 3, justifications générales.

Tout bâti ou groupe de bâti ne correspondant aux critères énumérés ci-dessus n'est pas considéré comme formant une entité urbaine, un espace urbanisé, en continuité duquel il est possible de construire dans le PLUi H Cœur de Chartreuse. Il n'est donc pas classé en zone Urbaine, mais en zone Agricole ou Naturelle, zones dans lesquelles le principe est de gérer le bâti existant et de n'autoriser les nouvelles constructions que pour les besoins de l'agriculture ou des activités forestières ou liées aux infrastructures d'intérêt collectif ou public. Cela permet d'éviter la dispersion des constructions conformément aux dispositions de la loi montagne.

Dans 5 cas isolés, afin de pallier à l'impossibilité de répondre aux besoins en logements de trois communes en continuité des entités urbaines correspondant à la définition ci-dessus, des dérogations ont été demandées à la CDNPS, pour inscrire en zone urbaine et permettre le développement très limité de groupes de 3 à 4 constructions d'habitation. Des études de discontinuité pour évaluer les impacts de la création de ces « hameaux nouveaux ont été réalisées (cf annexe du rapport de présentation).

ETAPE 5: ETUDE DE DISCONTINUITÉ LOI MONTAGNE ET EVALUATION DES IMPACTS DES CHOIX D'OUVERTURE A L'URBANISATION SUR L'ENVIRONNEMENT

Au regard du projet de développement, le PLUi H valant SCOT a fait le choix de demander des dérogations au principe d'urbanisation en continuité, sur les 5 secteurs particuliers suivants :

- Le Gazon et le Trouillet à St Franc : L'habitat et les groupes de constructions traditionnelles sur St Franc sont globalement plus dispersées que sur le reste de la Communauté de communes Cœur de Chartreuse. La plupart des groupes de constructions ne comportent pas 5 constructions d'habitations distantes entre elles de moins de 40 m. Les deux seuls hameaux répondant à ce critère étaient très contraints par les risques naturels et les activités agricoles, et ne pouvaient accueillir l'ensemble des logements à créer pour répondre aux besoins de la commune à 12 ans. Le choix a donc été fait d'étoffer de manière très limitée (+ 2 constructions nouvelles) deux petits groupes de constructions, le Gazon et le Trouillet en sollicitant un avis de la CDNPS Savoie en amont du PLUi-H valant SCOT. Suite aux remarques formulées par cette commission, la Communauté de communes Cœur de Chartreuse a fait le choix de maintenir l'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs, en encadrant par des Orientations d'aménagement et de Programmation l'insertion des constructions projetées, et ce afin de limiter les impacts paysagers.
- Les Perrucons et les Rousses à Corbel. La commune de Corbel présente la particularité d'être située en encorbellement, en surplomb des gorges du Guiers Vif, et visible depuis de nombreux points de la Chartreuse. Elle dispose de nombreux petits hameaux, relativement contraints par la pente et les risques naturels, en continuité desquels une part des objectifs de production de logements de la commune ont été inscrits. Néanmoins, ces espaces étant à eux seuls insuffisants pour répondre aux besoins, le choix a été fait d'étoffer de manière très limitée (+ 4 constructions

nouvelles) deux petits groupes de constructions, les Perrucons et les Rousses en sollicitant un avis de la CDNPS Savoie en amont du PLUi-H valant SCOT.

Ces zones de développement ont la particularité d'être déjà urbanisées mais en habitat diffus. La qualification de hameau n'est donc pas actuellement envisageable. Néanmoins la réalisation des projets envisagés sur les secteurs permettrait de considérer les groupes de constructions à posteriori comme des hameaux. Il s'agit donc de poursuivre la structuration de ces zones d'habitat diffus existantes dans ces communes en affirmant leur caractère de lieu de vie. Ces secteurs ont été sélectionnés suivant une méthodologie rigoureuse prenant en considération de nombreux critères. Si le classement de ces groupes de construction en zone urbaine et l'ouverture de petits tènements en continuité a un impact sur les terres agricoles, cela n'est pas de nature à compromettre (les surfaces étant très réduites), la pérennité des activités agricoles et forestière en places, et à bouleverser les perceptions paysagères. Ces zones sont, au regard d'autres secteurs de ces communes peu ou pas concernées par les risques naturels.

Ces secteurs sont inscrits en lien avec des besoins identifiés de développement du territoire, rendus nécessaires pour la cohérence globale du projet d'aménagement à l'échelle de Cœur de Chartreuse pensé et traduit dans le cadre du PLUi-H. Les secteurs de discontinuité permettent aux Communes avec des contraintes élevées soit de risques, de topographie, d'atteindre leurs objectifs de production de logements.

- ⇒ Cumulés, les secteurs représentent un potentiel de 9 logements soit 1% des besoins en logements à construire à l'échelle du PLUi-H, mais les proportions sont plus élevées à l'échelle des communes, attestant du caractère stratégique de l'urbanisation de ces espaces.

L'urbanisation de ces sites n'est bien sûr pas anodine puisqu'elle consomme du foncier aujourd'hui non urbanisé. Pour autant, les projets prévus sont en cohérence avec les orientations du PADD et ils ont fait l'objet d'un avis favorable avec réserve de la CDNPS Savoie le 23/11/2018 (annexée au rapport de présentation).

SOLUTION DE COMPENSATION/REDUCTION/EVITEMENT

Les différents sites étudiés ont fait l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation afin de veiller à la bonne insertion paysagère des futures constructions, ainsi qu'à la limitation de l'imperméabilisation des sols. Des mesures visant à limiter les hauteurs des futures constructions ont été prises.

Après enquête publique, une construction en moins a été programmée sur l'OAP des Perrucons, afin de limiter les impacts sur le paysage et le patrimoine existant.

ETAPE 5 : UTN LOCALES ET EVALUATION DES IMPACTS SUR L'ENVIRONNEMENT

Les unités touristiques nouvelles (UTN) sont définies à l'article L. 122-16 du code de l'urbanisme comme « Toute opération de développement touristique effectuée en zone de montagne et contribuant aux performances socio-économiques de l'espace montagnard ».

10 projets faisant l'objet d'OAP UTN dans le PLUi-H Cœur de Chartreuse répondent à cette définition :

- St Pierre de Chartreuse : OAP UTN des Essarts
- St Pierre d'Entremont Isère : OAP UTN du Col du Cucheron
- St Pierre d'Entremont Isère : OAP UTN des Reys
- Entremont le Vieux : OAP UTN du Granier
- St Christophe sur Guiers : OAP UTN des Riondettes
- ST Christophe la Grotte : OAP UTN du Perché
- Les Echelles/ Entre Deux Guiers : OAP UTN Rive de Guiers : Camping/ base de loisirs
- St Franc :
 - OAP UTN la Berthe : accueil paysan
 - OAP UTN Champrond
 - OAP UTN le Trépu

Ces 10 OAP UTN (Unité Touristique Nouvelle) permettent d'atteindre les objectifs du PADD en matière de diversification de sites touristiques emblématiques, de renforcement de la capacité d'hébergement sur le secteur plaine et de développement de l'hébergement touristique insolite. L'ensemble de ces projets reste en deçà des seuils de surface de planchers de 500 m². Il s'agit donc d'OAP UTN locales qui ont fait l'objet d'un passage devant la CDNPS afin de vérifier que leurs orientations proposent bien des principes d'insertion de ces projets dans le grand paysage et qu'elles ne nuisent pas à l'environnement aux paysages et aux sites. Ces OAP UTN vise à organiser le déploiement des hébergements touristiques sur le territoire Cœur de Chartreuse en veillant à conserver un côté léger pour ces aménagements de manière à être en cohérence avec tous les objectifs du PADD et la stratégie touristique exprimée dans l'OAP tourisme (pour la valeur SCoT).

⇒ **Ces 10 dossiers OAP UTN ont fait l'objet d'un avis favorable avec réserve des CDNPS de l'Isère et de la Savoie respectivement les 12 et 09 avril 2019 et sont donc conformes avec la Loi Montagne.**

PRESERVATION DES PARTIES NATURELLES DES RIVES ET DES PLANS D'EAU NATURELS OU ARTIFICIELS D'UNE SUPERFICIE INFÉRIEURE A MILLE HECTARES

L'article L 122-12 du code de l'urbanisme dispose qu'en zone de montagne les parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à 1000 hectares sont protégés sur une distance de 300 mètres à compter de la rive. Toutes construction ou route nouvelle, ainsi que tout extraction ou affouillement y sont interdits. Peuvent toutefois être exclus du champ d'application de cet article certains plans d'eau par un schéma de cohérence territorial, un plan local d'urbanisme ou une carte communale, en fonction de leur faible importance.

Le territoire Cœur de Chartreuse compte de nombreux petits plans d'eau inférieurs à 1000 ha, parfois aménagés, comme le site de Rivièr'Alp à Les Echelles, ayant une fonction économique et touristique importante et qui nécessitent donc pour pouvoir évoluer. Ainsi, afin de ne pas bloquer ce type de projet, le PLUi autorise les constructions, installations, routes nouvelles les extractions et les affouillements (dans la limite de ce que permettent les règlements de zones) dans la bande des 300m à compter de la rive, lorsque la superficie des plans d'eau naturels ou artificiels a une superficie inférieure à 1 hectare.

1.5.2. ARTICULATION DU PLUI AVEC LA DIRECTIVE TERRITORIALE D'AMENAGEMENT DD



Sous le pilotage de la DREAL Rhône-Alpes, les services de l'État ont élaboré, en association avec les collectivités locales, le **projet de Directive Territoriale d'Aménagement des Alpes du Nord**.

Ce document d'urbanisme se compose de 4 parties :

- le diagnostic du territoire,
- les objectifs,
- les orientations,
- les mesures d'accompagnement et recommandations.

Il fixe, sur le territoire des Alpes du Nord et du Sillon Alpin, les orientations stratégiques de l'État :

- structuration multipolaire du territoire,
- préservation et valorisation des espaces naturels et des ressources
- promotion d'un tourisme respectueux de l'environnement et d'un système de transports durables.

Le projet de DTA des Alpes du Nord exprime le discours de l'État : il constitue donc la base des avis que la DREAL émet sur les projets et documents d'urbanisme de ce territoire.

Le PLUI-H valant SCoT est compatible avec les grandes orientations du document.

1.5.3. ARTICULATION DU PLUI AVEC LE SDAGE RHONE MEDITERRANEE CORSE

Le SDAGE fixe les grandes orientations pour une bonne gestion de l'eau et des milieux aquatiques dans les bassins versants du Rhône, de ses affluents et des fleuves côtiers méditerranéens qui forment le grand bassin Rhône-Méditerranée.

Neuf orientations fondamentales traitent les grands enjeux de la gestion de l'eau. Elles visent à économiser l'eau et à s'adapter au changement climatique, réduire les pollutions et protéger notre santé, préserver la qualité de nos rivières et de la Méditerranée, restaurer les cours d'eau en intégrant la prévention des inondations, préserver les zones humides et la biodiversité.

Le SDAGE 2016-2021 comprend 9 orientations fondamentales. Celles-ci reprennent les 8 orientations fondamentales du SDAGE 2010-2015 qui ont été actualisées et sont complétées par une nouvelle orientation fondamentale, l'orientation fondamentale n° 0 « s'adapter aux effets du changement climatique ». Ces 9 orientations fondamentales s'appuient également sur les questions importantes qui ont été soumises à la consultation du public et des assemblées entre le 1er novembre 2012 et le 30 avril 2013.

Orientations fondamentales	Contenu	PADD	Zonage	Règlement	OAP
0- S'adapter au changement climatique	<i>Les projections d'évolution climatique pour le bassin Rhône-Méditerranée montrent des signes très nets qui annoncent un climat plus sec, avec des ressources en eau moins abondantes et plus variables. Des sécheresses plus intenses, plus longues et plus fréquentes sont attendues sur le bassin. La hausse des températures impliquera une diminution du couvert neigeux, du fait des moindres chutes de neige et d'une fonte accélérée.</i>	X		X	X

Le PLUI-H valant SCoT de Cœur de Chartreuse oriente son développement en valorisant et préservant ses aménités territoriales et plus largement la biodiversité par la protection des espaces naturels boisés, agricoles et les zones humides. Le règlement impose également au chapitre des caractéristiques environnementales et paysagères, une prise en compte du cadre environnemental au titre du L153-23 du Code de l'Urbanisme. Il intègre également des règles concernant les dispositifs de production d'énergies renouvelables. Les OAP Touristiques des Essarts (St

<i>Pierre de Chartreuse), du Planolet (St Pierre d'Entremont Isère), de la Diat (St Pierre de Chartreuse), des Riondettes (St Christophe sur Guiers), du Granier (Entremont le Vieux) visent à diversifier les activités touristiques en place, plutôt orientées vers des activités liées à la neige,, afin de permettre l'adaptation de cette filière économique au changement climatique.</i>					
1- Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité	<i>Le SDAGE fait le choix d'une approche de développement durable et recherche les équilibres entre impératifs environnementaux, intérêts sociaux et réalismes économiques. La prévention prendra une place prépondérante quand le seul recours à une logique non durable de correction des impacts négatifs des activités aura été abandonné. Les logiques comme « mieux gérer avant d'investir » dans le domaine de la gestion de la ressource en eau ou « éviter – réduire – compenser » dans le domaine de la biodiversité méritent d'être amplifiées.</i>	X		X	
<i>Le PLUi-H valant SCoT est soumis à évaluation environnementale et la démarche d'évitement en amont et de réduction des impacts a été menée pour l'ensemble des thématiques environnementales. Les sites OAP ont fait l'objet choix et certains périmètres ont été rectifiés pour impacter le moins possible l'environnement : ainsi l'OAP UTN de la base de loisirs/camping des Echelles Entre Deux Guiers, initialement positionnée sur le secteur de la Goulat à Saint Christophe sur Guiers/Saint Christophe la Grotte dans l'Espace alluvial de Bon Fonctionnement a été repositionné sur le secteur du Cotterg aux Echelles et en continuité du camping l'Arc en Ciel à Entre Deux Guiers. De même, le projet d'activité de loisirs sur le site du Perché à Saint Christophe la Grotte, initialement positionné sur une activité de golf/wakeboard, a été repositionné, en projet de site dédié à un aménagement léger et pédagogique, qui permettrait au public de découvrir de manière pédagogique la notion d'Espace de Bon fonctionnement d'un cours d'eau. Enfin, l'élaboration du document d'urbanisme a fait l'objet d'une large concertation politique et démocratique, avec l'appui du PNR de Chartreuse, favorisant la diffusion de la connaissance.</i>					
2— Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques	<i>Le principal support de la mise en œuvre du principe de non dégradation est l'application exemplaire de la séquence « éviter-réduire-compenser » par les projets d'aménagement et de développement territorial. Cette séquence implique d'éviter les atteintes à la biodiversité et au bon fonctionnement des milieux naturels ainsi qu'aux services qu'ils fournissent, à défaut, d'en réduire la portée et en dernier lieu de compenser les atteintes qui n'ont pu être ni évitées ni réduites, en tenant compte des espèces, des habitats naturels et des fonctions écologiques affectées.</i>	X	X	X	X
<i>Les zones humides inventoriées sont classées dans le PLUI H en zone agricole ou naturelle et tramées. Elles font l'objet de prescriptions particulières dans le règlement, avec un principe d'inconstructibilité, sauf impossibilité technique justifiée par un motif d'intérêt général ou agricole et avec un principe de compensation à 2 pour 1. Un recul de 10 mètres est appliqué de part et d'autre des berges des cours d'eau lorsque le PPR n'a pas d'autres préconisations. Les ripisylves sont également identifiées dans le document graphique et font l'objet de prescriptions spéciales. Enfin, le PLUI Cœur de Chartreuse, identifie, dans ses documents graphiques, les secteurs concernés par des systèmes d'assainissement insuffisants, dans lesquels les nouvelles autorisations sont soumises à des prescriptions spéciales du règlement. Ces prescriptions visent à éviter d'aggraver les risques de pollutions éventuelles dans les milieux naturels.</i>					
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	<i>Privilégier une politique de long terme qui s'appuie sur des mesures ayant un bon rapport coût-efficacité, l'évaluation des bénéfices attendus et des coûts évités. Cette échelle de temps est capitale à prendre en compte dans les stratégies des programmes d'action. Elle implique de dépasser la stricte analyse financière de court terme et de se donner les moyens de pérenniser à long terme les investissements réalisés. Cette vision de long terme suppose aussi, sans remettre en cause l'ambition des objectifs, une nécessaire progressivité dans la mise en œuvre des actions pour prendre en compte les réalités économiques et sociales du moment.</i>	X			
<i>Un bilan ressource besoin en eau potable en situation actuelle et future, a été établi au regard du présent projet de PLUI. Il a permis d'identifier que certaines ressources sont insuffisantes actuellement pour répondre aux besoins</i>					

des secteurs suivants St Franc ; Haut Service de Saint Pierre d'Entremont Savoie : Les Bandets, les Curiés, les Vincents, les Tardys, les Clarets, les Grattiers ; Hameau de la Coche, Tencovaz et les Rigauds à Entremont le Vieux ; Secteurs de St Thibaud de Couz et St Jean de Couz des alimentés par la source des Martins ; Hameau de Côte Barrier à Saint-Jean de Couz ; Hameau des Essarts à St Pierre de Chartreuse. Afin de ne pas aggraver cette situation, ces secteurs sont identifiés dans le plan de zonage et soumis à des prescriptions particulières d'ouverture à l'urbanisation dans le règlement écrit (réalisation de travaux). Par ailleurs, en parallèle de l'élaboration du PLUI H Cœur de Chartreuse, un certain nombre de travaux ont été étudiés, et sont en cours de transcription dans le cadre d'un schéma directeur d'eau potable, à l'échelle des 17 communes du Cœur de Chartreuse.					
4- Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau	Le SDAGE vise à renforcer la gouvernance locale de l'eau, y compris en confortant les structures porteuses de leur animation, et à structurer la maîtrise d'ouvrage de gestion des milieux aquatiques et de prévention des inondations à l'échelle des bassins versants.	X	X	X	
Dans le cadre de l'élaboration du PLUI Cœur de Chartreuse, un état des lieux de la situation du territoire et de ses différents bassins versants a pour la première fois été établi à l'échelle des 17 communes. Le schéma directeur d'eau potable, actuellement en cours d'élaboration a étudié des solutions à l'échelle de ce territoire.					
5— Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses 5A —Poursuivre les efforts de lutte contre les pollutions d'origine domestique et industrielle 5B-Lutter contre l'eutrophisation des milieux aquatiques 5C-Lutter contre les pollutions et substances dangereuses 5D —Lutter contre la pollution par les pesticides par des changements conséquents dans les pratiques actuelles 5E —Evaluer, prévenir et maîtriser les risques pour la santé humaine	La mise en œuvre de la directive eaux résiduaires urbaines (ERU) a permis de réduire fortement la pollution organique sur l'ensemble du bassin Rhône-Méditerranée en augmentant le taux d'épuration de l'eau de 67 % à 93 % en vingt ans. 90 % des points de surveillance du bassin présentent désormais une absence de pollution organique contre 70 % en 1991. L'enjeu est de pérenniser les acquis au travers de la gestion durable des services publics d'assainissement (cf. orientation fondamentale n° 3) et de poursuivre les efforts d'assainissement sur certains milieux. L'objectif du SDAGE est de réduire et de prévenir les dommages causés par les phénomènes d'eutrophisation liés aux activités humaines sur les usages et sur les milieux aquatiques. La lutte contre les pollutions par les substances dangereuses répond à des enjeux sanitaires, économiques et environnementaux de premier plan : impacts des substances dangereuses sur l'eau potable et les produits de la pêche et de la conchyliculture, voire sur les acteurs de loisirs nautiques, appauvrissement et altération de la vie biologique, altération de certaines fonctions humaines vitales. Les actions relatives aux usages des pesticides sont traitées dans l'orientation fondamentale n° 5D. Il est en effet crucial de préserver ou de restaurer la qualité des ressources en eau de façon à permettre les usages de l'eau en lien direct avec ces exigences. Il importe également de prévenir les risques pour la santé humaine en réduisant l'exposition des populations aux substances chimiques. La présente orientation fondamentale développe des dispositions spécifiques à la protection de la ressource utilisée pour la production d'eau destinée à la consommation humaine, des eaux de baignade, des eaux conchylicoles et à la prévention des nouvelles pollutions chimiques (perturbateurs endocriniens, substances phytopharmaceutiques...).	X	X	X	
Le PLUI H Cœur de Chartreuse identifie au moyen d'un tramage dans son document graphique, les ressources alluviales alluviales non protégées (Captage de Cote la Vigne à Saint Christophe la Grotte) ainsi que les captages de Pierre Chave (Miribel les Echelles), Currière et Maréchal et Berger (Saint Laurent du Pont), actuellement non protégés, et renvoyant à des prescriptions spéciales, encadrant strictement tout travaux ou aménagement dans les périmètres immédiats, rapprochés et éloignés de ces ressources.					
6- Préserver et restaurer le fonctionnement des	Un bon fonctionnement morphologique est une condition nécessaire à l'atteinte du bon état écologique. Les rivières, les écosystèmes sont des milieux complexes qui ont besoin	X	X	X	

milieux aquatiques et des zones humides 6 A_ Agir sur la morphologie et le décloisonnement pour préserver et restaurer les milieux aquatiques — Réservoirs biologiques et axes de migration des poissons 6B —Préserver, restaurer et gérer les zones humides 6C —Intégrer la gestion des espèces de la faune et de la flore dans les politiques de gestion de l'eau	<i>d'espace pour que les processus dynamiques se pérennisent. En outre dans le domaine de la lutte contre l'eutrophisation, il est souvent démontré qu'aucun résultat significatif ne peut être obtenu en limitant les actions à la seule lutte contre la pollution, sans des actions concomitantes sur le milieu physique.</i> <i>Les zones humides jouent un rôle essentiel en tant qu'infrastructure naturelle pour l'expansion des crues et en tant que milieux contribuant à la préservation de la qualité et de la quantité des eaux superficielles et souterraines. Elles sont aussi des réservoirs de biodiversité. Partie intégrante du fonctionnement de tous les milieux aquatiques, les zones humides interviennent de manière déterminante dans l'atteinte des objectifs de la directive cadre sur l'eau. Elles sont enfin le support d'usages divers et un atout pour le développement.</i> <u>Concernant l'OF 6C, il s'agit de :</u> <i>Mettre en œuvre une gestion planifiée du patrimoine piscicole d'eau douce</i> <i>Gérer les espèces autochtones en cohérence avec l'objectif de bon état des milieux</i> <i>Favoriser les interventions préventives pour lutter contre les espèces exotiques envahissantes</i> <i>Mettre en œuvre des interventions curatives adaptées aux caractéristiques des différents milieux</i>				
Le PLUI H Cœur de Chartreuse identifie dans son document graphique les zones humides et espaces alluviaux de bon fonctionnement du Guiers (tramage), et les soumetts, dans son document écrit à des règles spécifiques.					
7- Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir	<i>Au plan des usages, mis à part les dérivations pour le refroidissement des centrales nucléaires et thermiques, les prélèvements en eau superficielle sont réalisés à 70 % pour l'irrigation agricole (dont la part qui retourne au milieu), 15 % environ respectivement pour les prélèvements industriels et pour l'alimentation en eau potable. Les prélèvements en eau souterraine le sont à 65 % pour l'alimentation en eau potable, 25 % pour l'industrie et 10 % pour l'irrigation agricole.</i> <i>Le bassin bénéficie d'une ressource en eau globalement abondante mais inégalement répartie. Dans certains bassins, le partage de la ressource, parfois confortée par des infrastructures de mobilisation de la ressource, permet de répondre aux besoins des usages. Dans d'autres secteurs, la situation est d'ores et déjà beaucoup plus tendue et les éléments de prévision laissent entrevoir clairement une aggravation du déficit</i>	X	X	X	
Dans le cadre de l'élaboration du Schéma Directeur d'Eau potable, un axe de travail a été identifié sur l'optimisation du rendement des réseaux, et la gestion des bassins et fontaines afin de limiter les pertes. Ces travaux permettraient sur certains secteurs de rétablir l'équilibre quantitatif.					
8- Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques	<i>Les inondations peuvent faire courir un risque grave, voire mortel, aux populations. La priorité, mise en avant par la stratégie nationale de gestion des risques d'inondation, est de limiter au maximum le risque de pertes de vies humaines en développant la prévision, l'alerte, la mise en sécurité et la formation aux comportements qui sauvent.</i>	X	X	X	
La mise en œuvre du PLUI-H valant SCoT a permis de renforcer la prise de conscience et la connaissance quant au risque d'inondation, ruissellement... La connaissance du risque inondation Guiers et affluents a été mise à jour ainsi que la connaissance des autres risques naturels sur les communes de Corbel, Saint Thibaud de Couz, Saint Christophe la Grotte, Les Echelles, Entre Deux Guiers, Saint Franc, Miribel les Echelles, Saint Joseph de Rivière. L'ensemble des connaissances disponibles en matière de risques naturels et ne valant pas servitude d'utilité publique été transcrite dans le document graphique (Carte de traduction réglementaire du risque), ainsi que le règlement écrit du PLUI.					

Par ailleurs, le document graphique du PLUI identifie les secteurs où l'infiltration des eaux pluviales est impossible du fait de la présence de certains risques naturels (glissement de terrains, effondrement,...) et renvoie à des prescriptions spéciales du règlement écrit, imposant aux constructions/travaux générant des eaux de ruissellement de rejeter dans certaines conditions, ces eaux, dans le milieu naturel s'il existe, ou dans les ouvrages de collecte existants.

DOCUMENTS REGIONAUX

1.5.4. ARTICULATION DU PLUI AVEC LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE

Le schéma régional de cohérence écologique de Rhône-Alpes a été adopté (par délibération du Conseil régional du 19 juin 2014 et par arrêté préfectoral du 16/07/2014).

L'arrêté préfectoral vise le SRCE et la déclaration environnementale [18/07/2014] répond aux observations de l'enquête publique au titre de l'article L.122-10 du code de l'environnement.

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique [SRCE] est un document cadre élaboré par le Préfet de région et le Président de la région. Il a vocation à identifier les éléments composant la trame verte et bleue actuelle ou à restaurer. Cette trame permet de « relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques » dans le but d'atténuer « la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèces » [article L 371-1 du code de l'environnement].

La Trame verte et bleue [TVB] est un outil d'aménagement du territoire dont l'objectif est d'enrayer la perte de biodiversité en intégrant pleinement les questions socioéconomiques. La loi « Grenelle2 » de juillet 2010 définit la TVB comme l'assemblage de 3 composantes complémentaires :

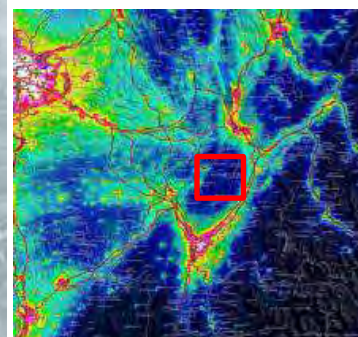
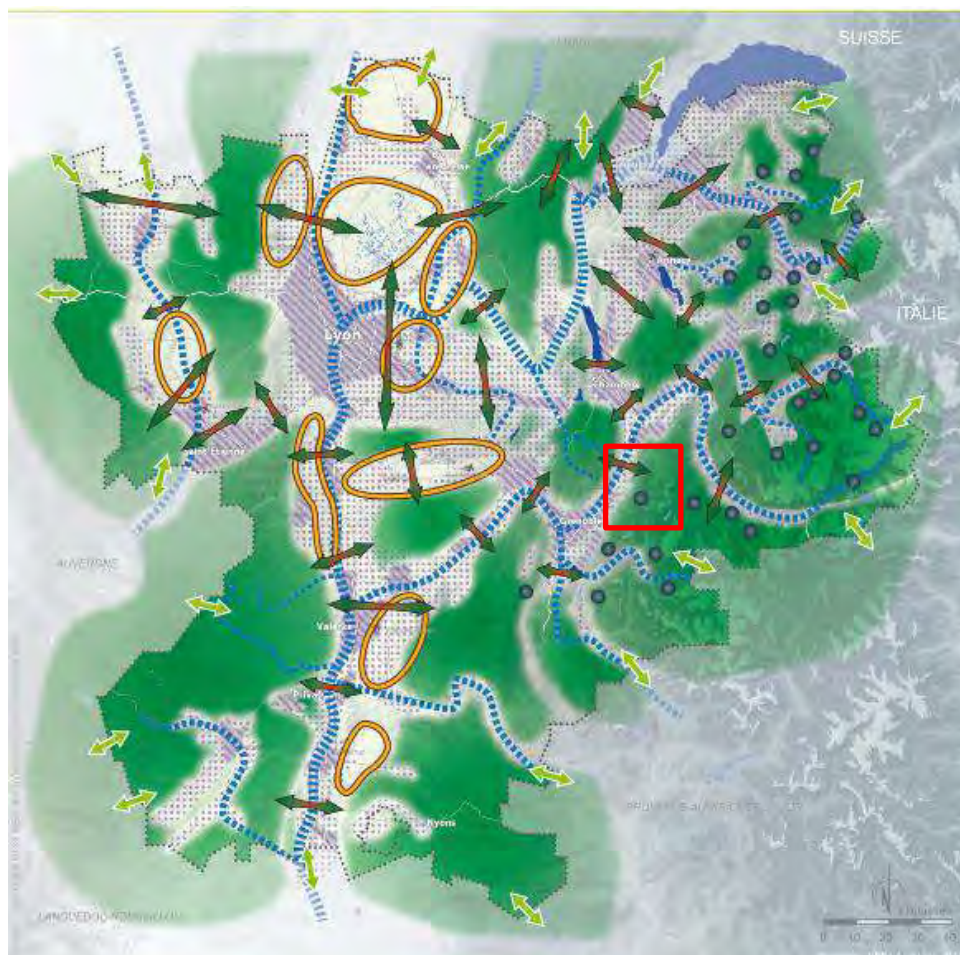
- des réservoirs de biodiversité qui sont des espaces dans lesquels la biodiversité, rare ou commune, menacée ou non, est la mieux plus riche ou a plus riche ou la mieux représentée,...
- reliés de manière fonctionnelle par des corridors écologiques permettant le déplacement des espèces, et une composante aquatique, la Trame bleue, constituée de certains cours d'eau, lacs, zones humides,...

Issu des lois Grenelle [loi du 3 Août 2009 et loi du 12 Juillet 2010], le Schéma régional de cohérence écologique [SRCE] identifie et favorise la mise en œuvre de mesures opérationnelles bénéfiques à la TVB régionale.

Il est opposable aux documents de planification et d'urbanisme, ainsi qu'aux projets de l'Etat et des collectivités dans un rapport de prise en compte.

Le décret du 27 décembre 2012 relatif à la Trame verte et bleue précise le contenu attendu du SRCE :

Un diagnostic du territoire ainsi qu'une présentation et une analyse des enjeux régionaux relatifs à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques ;



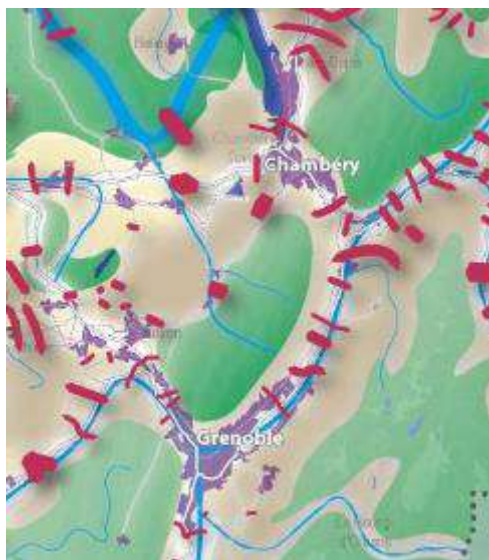
Enjeux de maintien et/ou de restauration des composantes de la Trame verte et bleue

-  Enjeux relevant du maintien et/ou de la restauration de la continuité tant longitudinale que latérale des cours d'eau
 -  Enjeux de maintien et/ou de restauration des liaisons entre grands ensembles naturels et agricoles
 -  Enjeux de maintien des continuités écologiques inter-régionales et transfrontalières
 -  Enjeux de restauration des continuités écologiques en secteurs d'urbanisation dense présentant des dynamiques de conurbation
 -  Enjeux de maintien des continuités écologiques en secteurs d'urbanisation diffuse présentant des phénomènes d'étalement urbain et de mitage du territoire
 -  Enjeux de maintien et/ou de restauration d'une Trame verte et bleue fonctionnelle en secteurs à dominante agricole
 -  Enjeux de maintien de la fonctionnalité écologique en secteurs à dominante naturelle et agricole
 -  Enjeux de maintien et/ou de restauration des continuités écologiques d'altitude au sein des grands domaines skiables des Alpes
-  Avertissement: ces enjeux ne sont pas exclusifs les uns des autres, ils peuvent se superposer en un endroit du territoire.

Le carré rouge localise « approximativement » le Cœur de Chartreuse à l'échelle du SRCE. Ainsi le territoire est soumis à des enjeux de maintien ou restructuration de la fonctionnalité écologique en secteur agricole, naturel et de montagne.

Des corridors majeurs sont présents, entre grands ensembles naturels et est le support de corridors intermassifs ou transfrontaliers.

En revanche le territoire est peu soumis aux pollutions lumineuses (cf. carte de droite), bien qu'entre deux agglomérations.



Le territoire constitue à lui seul une trame verte support d'axes et de fuseaux, permettant le passage de la faune et participant à la biodiversité des territoires.

Le diagnostic fait état du SRCE et les corridors sont repris au plan de zonage au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme, soit dans des zones Naturelle ou Naturelles strictes (Nps).

Espaces supports de la fonctionnalité écologique du territoire

-  Espaces perméables : continuités écologiques fonctionnelles assurant un rôle de corridor entre les réservoirs de biodiversité
-  Grands espaces agricoles participant de la fonctionnalité du territoire

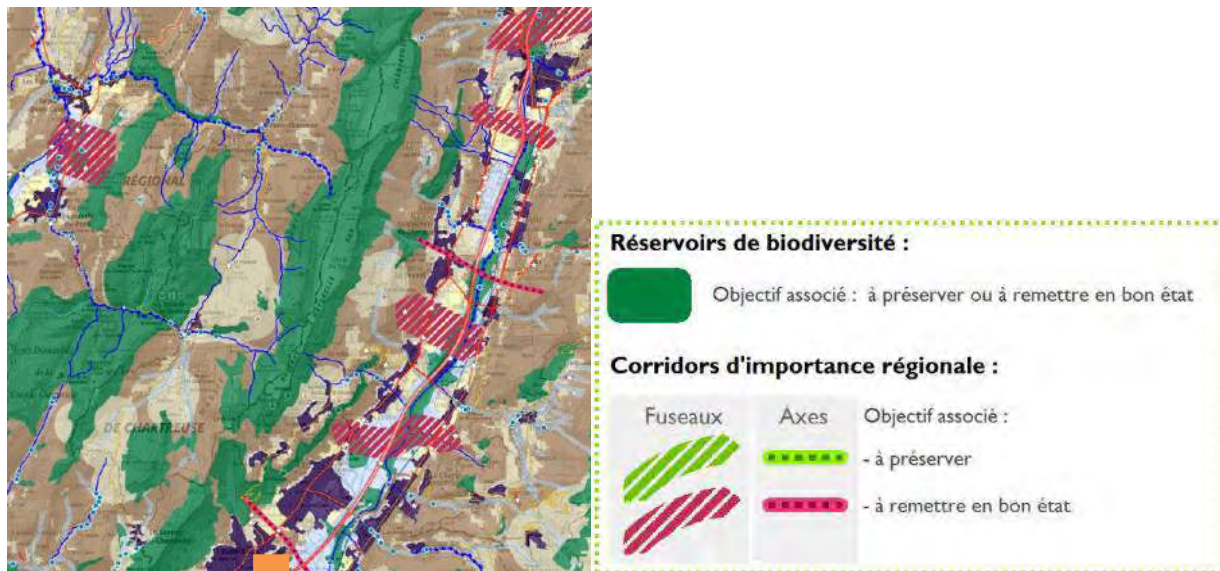
Principaux éléments fragmentants

-  Zones urbanisées
-  Autoroutes
-  Routes principales
-  Voies ferrées principales

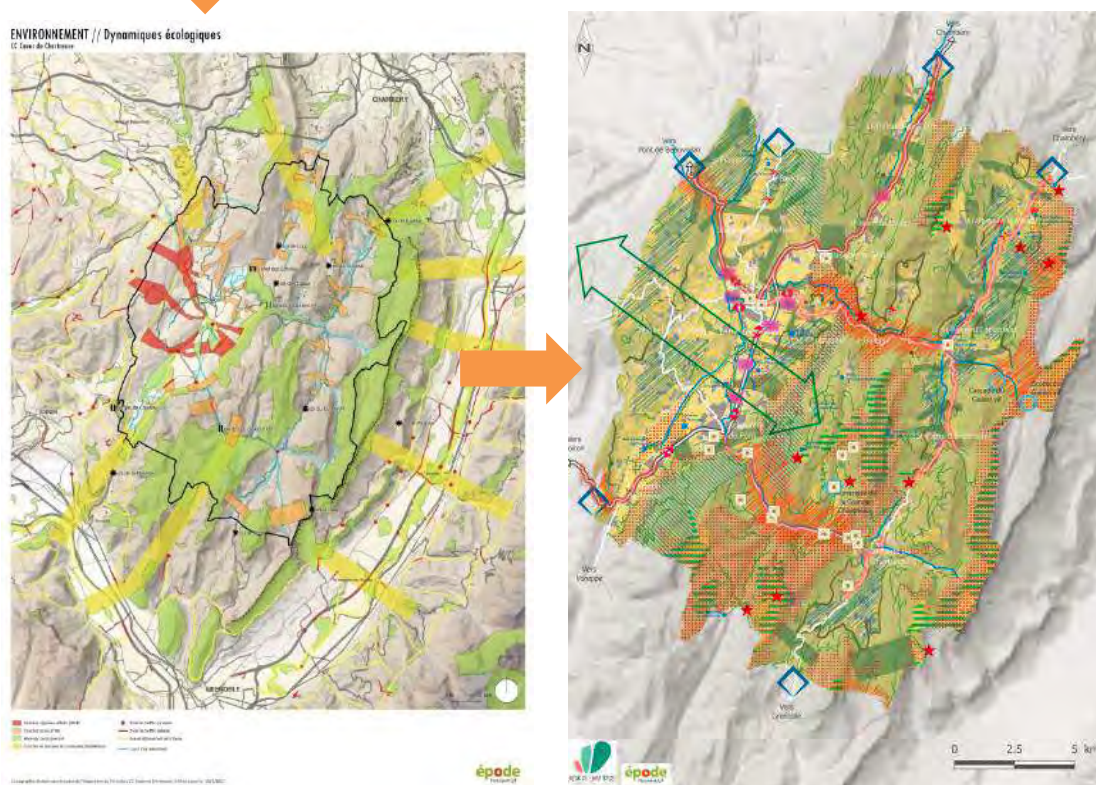
La Trame verte et bleue

-  Réservoirs de biodiversité
- Corridors d'importance régionale
 -  Fuseaux
 -  Axes
- Trame bleue
 -  Principaux cours d'eau et tronçons de cours d'eau d'intérêt écologique reconnus pour la Trame bleue
 -  Grands lacs naturels

L'atlas cartographique précise la cartographie de synthèse du SRCE, c'est donc sur l'atlas que la prise en compte et la compatibilité avec le SRCE a été effectuée.

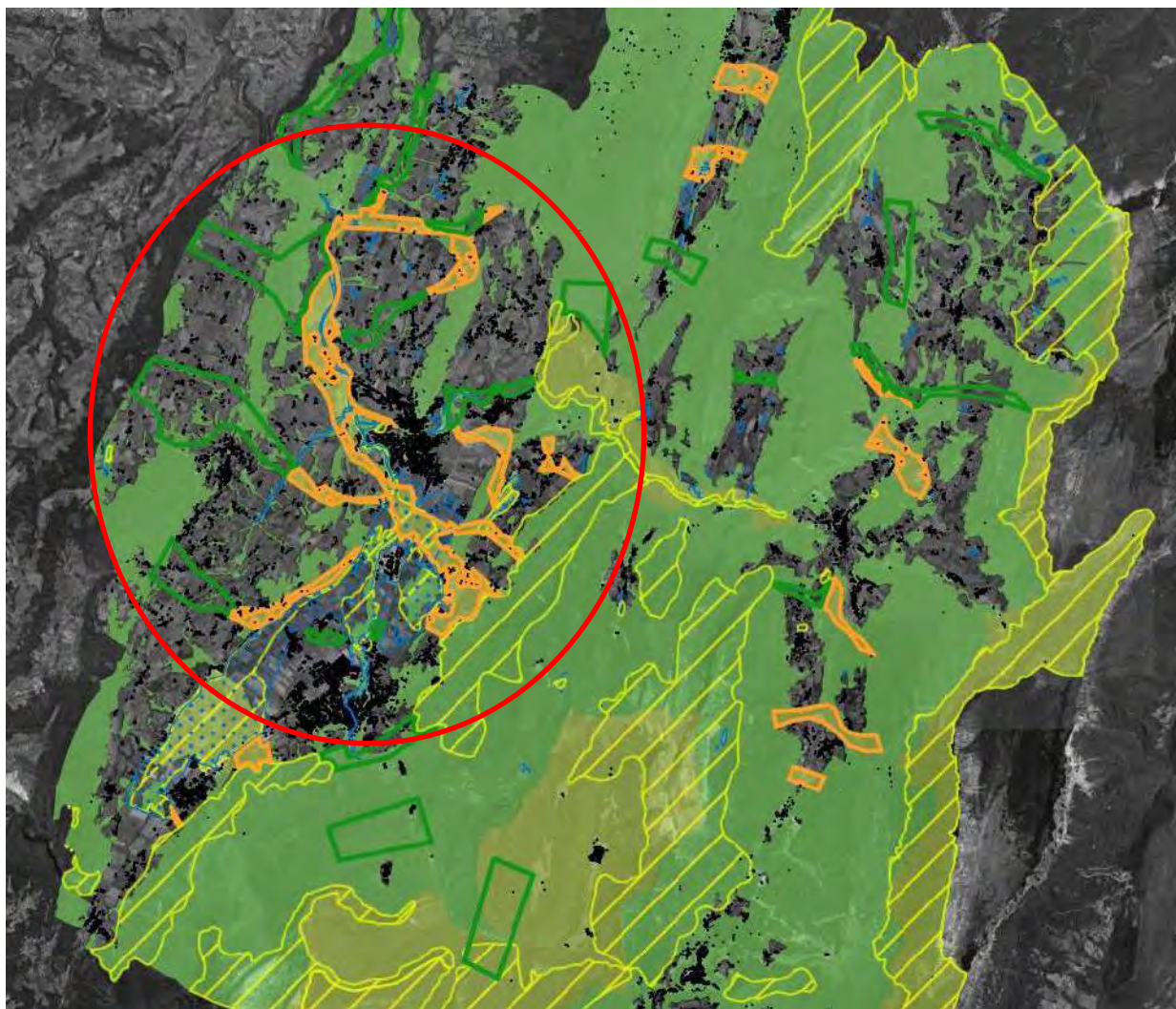


Extrait de l'atlas du SRCE traduit dans le diagnostic du PLUi-H valant SCOT



Du diagnostic au PADD

Extrait et légende du zonage concernant la prise en compte du SRCE



- Corridor biologique souple à protéger au titre de l'article L151-23 du CU
- Corridor biologique stricte à protéger au titre de l'article L151-23 du CU
- Zone ZNIEFF type I repérée au titre de l'article L151-23
- Espace boisé classé au titre de l'article L113-1 du CU
- Coteau en covisibilité forte à préserver au titre de l'article L151-23 du CU

Les corridors identifiés dans le cadre du Schéma Régional de Cohérence Ecologique ont fait l'objet d'une précision de leur tracé dans le cadre du PLUI H Cœur de Chartreuse, cf cercle rouge ci-dessus.

Une partie de ces corridors sont identifiés en zone Naturelle à protéger strictement (Nps) : toute installation, construction est interdite, à l'exception de celles nécessaires à la mise en valeur des milieux naturels, des ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou aux installations, ouvrage, et constructions des exploitations agricoles déjà présentes dans ces zones

Une partie de ces corridors, sont bâtis (habitation, activités agricoles et naturelles). Ces secteurs sont repérés au plan de zonage par un liseré vert foncé et un zonage N (Naturel). Toutes les nouvelles constructions y sont interdites à l'exception des annexes pour les constructions existantes et de celles nécessaires au

fonctionnement des exploitations agricoles ou forestières ou des ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou collectifs

Le PLUi-H valant SCOT DU Cœur de Chartreuse, prend en compte le SRCE et est compatible avec la cartographie et le plan d'action du SRCE. L'appui du Parc Naturel Régional de Chartreuse ainsi que la Charte a permis de renforcer et de diffuser la connaissance, pour une meilleure prise en compte dans le document d'urbanisme.

1.5.5. ARTICULATION DU PLUI AVEC LE PLAN REGIONAL SANTE-ENVIRONNEMENT

La loi prévoit, depuis 2014, l'élaboration d'un plan national tous les 5 ans, à décliner à l'échelle régionale. En région Rhône-Alpes, un premier plan a été mis en œuvre sur 2006-2010, un deuxième pour 2011-2014, le troisième est en cours de réalisation pour la période suivante.

Ce document définit un ensemble d'actions concrètes à mettre en œuvre, et 74 mesures.

Il existe des actions plus particulières pour l'urbanisme et la santé :

- Intégrer les enjeux sanitaires dans les documents de planification, notamment en ce qui concerne les thématiques de l'eau, du bruit, de la qualité de l'air et sols pollués.
- Promouvoir une approche sanitaire en amont des projets de travaux, ouvrages et opérations d'aménagement.

Le PLUI H Cœur de Chartreuse est compatible avec le Plan Régional Santé Environnement car :

Il identifie dans son plan de zonage les captages non protégés à préserver de toute pollution. Il soumet ses secteurs à des prescriptions strictes dans le règlement écrit

Il identifie dans son plan de zonage les secteurs concernés par une impossibilité ou un défaut des installations d'assainissement et les soumet, dans le règlement écrit à des prescriptions particulières

Il assure la promotion, de formes urbaines, dans les OAP de centre village, propre à développer l'intergénérationnalité (Petit collectif, logements intermédiaires) : OAP centres bourgs de St Pierre d'Entremont Savoie, de Miribel les Echelles Village, de Corbel Village...

1.5.6. ARTICULATION DU PLUI AVEC LE SCHEMA CLIMAT AIR ENERGIE ET LE S3REN



Les schémas régionaux du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) créés par l'article 68 de la loi Grenelle II de juillet 2010, sont réalisés par les régions.

Ils permettent de fixer des objectifs aux horizons 2020 et 2050 en termes de développement des énergies renouvelables, amélioration de l'efficacité énergétique, réduction des émissions de gaz à effet de serre, réduction des émissions de polluants atmosphériques. Ces schémas prennent en compte les enjeux environnementaux, économiques, sanitaires, industriels et sociaux.

Ils sont définis par le décret n° 2011-678 du 16 juin 2011 relatif aux schémas régionaux du climat, de l'air et de l'énergie. Les Schémas Régionaux Climat Air Energie (SRCAE) ne sont pas prescriptifs, ils ne définissent que des orientations stratégiques. Il revient aux Plans climat énergie territoriaux (PCET) et aux documents d'urbanisme (SCOT et PLU) de mettre en œuvre ces orientations. Les premiers SRCAE ont été élaborés avant juillet 2012. Ils portent sur une période de cinq ans, au terme de laquelle ils pourront être révisés.

Le Schéma Régional Climat Air Energie a été élaboré par la Région Rhône Alpes et approuvé le 17 avril 2014, arrêté par l'Etat le 24 avril 2014.

Il détermine :

- les orientations permettant d'atténuer les effets du changement climatique et de s'y adapter,
- les orientations permettant de prévenir ou de réduire la pollution atmosphérique,

Le SRCAE a défini des zones sensibles à la qualité de l'air. Bien que ceinturé par les agglomérations chambérienne et grenobloise, le Cœur de Chartreuse n'est pas classé comme étant une zone sensible. Le territoire peut cependant être soumis aux alertes pollutions.



- Les orientations structurantes sont :

- Susciter la gouvernance climatique en région
- Lutter contre la précarité énergétique
- Encourager à la sobriété et aux comportements éco-responsables
- Former aux métiers de la société post-carbone
- Développer la recherche et améliorer la connaissance sur l’empreinte carbone des activités humaines

Les orientations transversales	
Qualité de l'air	Adapter les politiques énergie aux enjeux de la qualité de l'air
	Accroître la prise en compte de la qualité de l'air dans les politiques d'aménagement du territoire
	Décliner les orientations régionales à l'échelle infrarégionale en fonction de la sensibilité du territoire
	Améliorer les outils « air/énergie » d'aide à la décision
	Promouvoir une culture de l'air chez les rhônalpins
	Garantir l'efficacité des plans d'actions sur tous les polluants réglementés
	Accroître la connaissance pour améliorer l'efficacité des actions
Adaptation	Intégrer l'adaptation climatique dans les politiques territoriales
	Gérer la ressource en eau dans une perspective de long terme
	Améliorer et diffuser la connaissance des effets du changement climatique pour notre région

52

Ces grands principes politiques sont traduits dans les documents du PLUi-H valant SCoT : une OAP mobilité a été mise en œuvre, permettant de rationaliser les accès et stationnements, et émet de nombreuses solutions de rationalisation des transports individuels et dans les zones d'activité.

De même l'OAP tourisme offre des pistes de réflexion et permet la mise en œuvre d'une adaptation au changement climatique (choix du Slow tourisme, diversification des activités...)

Enfin les OAP à vocation d'habitat et le règlement écrit émettent de nombreuses solutions pour des modes d'habiter plus durables en optimisant le foncier, proposant des implantations de bâtis en lien avec les potentialités énergétiques du territoire.

Concernant la ressource en eau, la Communauté de communes s'est dotée d'un schéma directeur, permettant d'avoir une connaissance approfondie de sa ressource en eau et de bien la prendre en compte dans le PLUi-H valant SCoT.

Le schéma régional de raccordement au réseau des énergies renouvelables (S3REnR) détermine, à l'horizon 2020, les conditions d'accueil des énergies renouvelables par le réseau électrique. Il définit les créations et renforcements d'ouvrages du réseau électrique estimés nécessaires pour permettre l'injection de la production d'électricité à partir de sources d'énergie renouvelable définies dans les objectifs du schéma régional climat air énergie (SRCAE).

Ces schémas permettent la mutualisation, entre tous les producteurs d'énergie renouvelable, des coûts des ouvrages électriques à créer, au moyen d'une quote-part identique pour tous les producteurs et associée à chaque S3REN. Les ouvrages électriques à renforcer sont, quant à eux, financés par les gestionnaires de réseau.

Le Cœur de Chartreuse a réalisé un travail fin de diagnostic et d'identification de ses potentiels énergétiques renouvelables, concernant le solaire photovoltaïque.

Le zonage permet l'implantation de dispositifs de production d'énergies renouvelables dans les zones Agricoles et naturelles, dès lors qu'ils sont d'intérêt général, et que leurs impacts sont mesurés sur le paysage et la biodiversité.

La mise en œuvre de la démarche Tepos, synchrone du PLUi-H valant SCoT conforte cette démarche de prise en compte des énergies renouvelables et de leur mobilisation concrète.

1.5.7. ARTICULATION DU PLUI AVEC LE PLAN REGIONAL POUR L'AGRICULTURE DURABLE

Prise en compte du plan régional de l'Agriculture durable

Le plan régional de l'agriculture durable (PRAD) a été approuvé par arrêté préfectoral, le 24 février 2012, il fixe les orientations stratégiques de l'État pour l'agriculture et l'agroalimentaire, et les traduit en projets opérationnels.

Il cible trois ambitions majeures :

- Améliorer le revenu et les conditions de travail des exploitations agricoles rhônalpines
- Contribuer à un développement durable des territoires, intégrant les enjeux environnementaux, économiques et sociaux
- Consolider la nouvelle gouvernance des politiques agricoles et agroalimentaires de l'État.

Il comprend 4 enjeux principaux :

- Intégrer et développer les activités agricoles et agroalimentaires dans les territoires rhônalpins ;
- Améliorer la performance économique des exploitations agricoles dans le respect des milieux naturels ;
- Garantir et promouvoir une alimentation sûre, de qualité, source de valeur ajoutée et de revenu pour les agriculteurs et les transformateurs rhônalpins ;
- Faciliter l'adaptation de l'agriculture rhônalpine aux changements et accompagner ses évolutions.

Il se décline en 20 objectifs et 52 actions. Quelques exemples d'actions :

- Mobiliser et engager les élus dans un objectif de réduction de l'artificialisation des terres agricoles,
- Promouvoir les économies d'eau dans les exploitations agricoles et les industries agroalimentaires,
- Favoriser la structuration des filières, au niveau régional et au niveau des bassins de production.

Le PLUi-H valant SCoT prend en compte le PRAD de la manière suivante :

- Identification des zones cultivées en zone Agricole ou Naturelle
- Possibilité de construire en zone agricole les aménagements et installations nécessaires aux exploitations agricoles
- Identification des sièges d'exploitation sur le plan de zonage et maintien des périmètres de réciprocité en zone Agricole
- Modération de la consommation d'espaces agricoles en recherchant d'abord, l'utilisation de terrains situés à l'intérieur des enveloppes urbaines pour la réponse aux besoins de développement.

DOCUMENTS DEPARTEMENTAUX

1.5.8. ARTICULATION DU PLUI AVEC LES SCHEMAS DEPARTEMENTAUX DES CARRIERES

Le territoire est couvert par les Schémas Départementaux des Carrières de l'Isère et de la Savoie.

Ce document cadre définit les conditions générales d'implantation des carrières dans le département. Il prend en compte l'intérêt économique national, les ressources et les besoins en matériaux du département et des départements voisins, la protection des paysages, des sites et des milieux naturels sensibles, la nécessité d'une gestion équilibrée de l'espace, tout en favorisant une utilisation économe des matières premières. Il fixe les objectifs à atteindre en matière de remise en état et de réaménagement des sites (...) Les autorisations d'exploitations de carrières délivrées au titre de la présente loi doivent être compatibles avec le schéma.



Carrières en zones Nx : Saint Joseph de Rivière à gauche et Saint Thibaud de Couz à droite

2 carrières sont présentes sur le territoire, sur les communes de Saint Joseph-de-Rivière, en Isère et Saint Thibaud-de-Couz en Savoie. Elles sont classées en zone Nx au PLUi-H valant SCoT. Le document d'urbanisme se conforme aux prescriptions des schémas de carrières départementaux savoyard et isérois.

1.5.9. ARTICULATION DU PLUI AVEC LES SCHEMAS DEPARTEMENTAUX D'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE

La loi n° 90 449 du 31 mai 1990 (loi Besson) visant à la mise en œuvre du droit au logement a fait obligation aux communes de plus de 5 000 habitants d'aménager des terrains d'accueil pour les gens du voyage et a prescrit l'élaboration d'un schéma d'accueil dans chaque département.

La loi n° 2000-614 du 05 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat prévoit d'aménager des terrains d'accueil pour les gens du voyage et a prescrit l'élaboration d'un schéma d'accueil dans chaque département.

La loi n° 2002-239 du 18 mars 2003 pour la sécurité intérieure renforce certaines dispositions de la loi Besson et poursuit le double objectif de :

- Permettre aux populations nomades d'aller et venir librement sur le territoire et de s'installer dans des conditions décentes,
- D'empêcher les installations illicites qui portent atteinte au droit de la propriété et à l'ordre public

Dans ce contexte, la législation impose l'élaboration d'un schéma départemental des aires d'accueil des gens du voyage dans lequel **figurent obligatoirement les communes de plus de 5 000 habitants**.

Aucune commune du Cœur de Chartreuse n'a une population supérieure à 5 000 habitants.

Le Cœur de Chartreuse n'est donc pas concerné par les schémas départementaux Isérois et Savoyard

1.5.10. ARTICULATION DU PLUI AVEC LES CHARTES FONCIERES AGRICOLES

A cheval sur les départements de l'Isère et de la Savoie, le Cœur de Chartreuse prend en compte les chartes de foncier agricole de l'Isère et de la Savoie.

Elles résultent d'une démarche partenariale encouragée par une circulaire du ministère de l'agriculture du **14 février 2008**. Les Chambres d'agriculture sont impliquées dans leur élaboration avec d'autres acteurs : Etat, collectivités territoriales, profession agricole, acteurs socio-économiques, associations...

Elles sont consacrées à la relation entre agriculture et urbanisme :

- Analyse du contexte départemental
- Principes d'action partagés pour préserver les espaces agricoles et la consommation économe du foncier
- Mobilisation des outils adaptés.

Elles traitent selon les départements des principes devant guider la construction des bâtiments nécessaires aux exploitations agricoles et sont utilisées comme référence en vue de l'élaboration des documents d'urbanisme.

- La Charte foncière agricole du Département de l'Isère, signée en Juillet 2005 (le PNR de Chartreuse est signataire). Il s'agit de :

Reconnaître la place et le rôle de l'espace agricole en développant la concertation et le partenariat pour un aménagement et un développement plus harmonieux et respectueux des différents espaces de vie

Economiser l'espace agricole sur tout le territoire du département de l'Isère en optimisant l'utilisation du foncier dans chacun des projets d'aménagements

Garantir la pérennité du potentiel agricole dans sa multifonctionnalité pour maintenir et conforter l'activité agricole

- **La Charte foncière agricole de la Savoie**

Le 18 novembre 2011, en signant la charte foncière agricole, les acteurs savoyards de la gestion du foncier affirment leur volonté de préserver les espaces agricoles.

Les partenaires du foncier s'engagent en Savoie sur trois objectifs :

Intégrer le foncier agricole stratégique dans le développement territorial : il s'agit de prendre en compte les enjeux agricoles dès l'élaboration des documents d'urbanisme : SCoT ou PLU, en localisant et définissant le mode de gestion des espaces agricoles stratégiques tout en privilégiant des modes d'urbanisation plus économes en foncier.

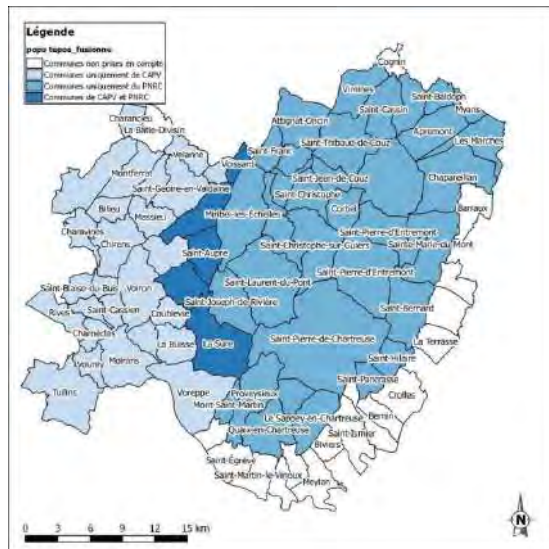
Garantir la pérennité du potentiel agricole : la dimension économique de l'activité agricole est réaffirmée et l'avenir du foncier agricole est sécurisé au travers de différents outils comme la création de zones agricoles protégées (ZAP), de périmètres de protection des espaces agricoles et naturels périurbains (PPEANP) ou encore création de réserves foncières.

Gérer l'espace agricole : les objectifs sont de favoriser la gestion collective de l'espace agricole, d'impliquer des exploitants agricoles dans des contractualisations multi-usages qui servent le territoire et de consolider le cadre juridique des locations de terres agricoles avec les collectivités.

Le territoire a fait l'objet d'un diagnostic agricole réalisé par les Chambres d'agriculture savoyardes et iséroises, permettant de recenser les enjeux sur le foncier et la pérennité des exploitations notamment. Ainsi, le PLUi-H valant SCoT a pris en compte ces données pour élaborer le projet le moins impactant possible sur les terres agricoles et favoriser l'activité (orientation 1.6 du PADD). A ce titre la zone agricole fait l'objet d'un règlement protégeant et garantissant la pérennité de l'activité et des exploitations.

DOCUMENTS INTERCOMMUNAUX

1.5.11. ARTICULATION DU PLUI AVEC LA DEMARCHE « TERRITOIRE A ENERGIE POSITIVE DE CHARTREUSE (TEPOS) »



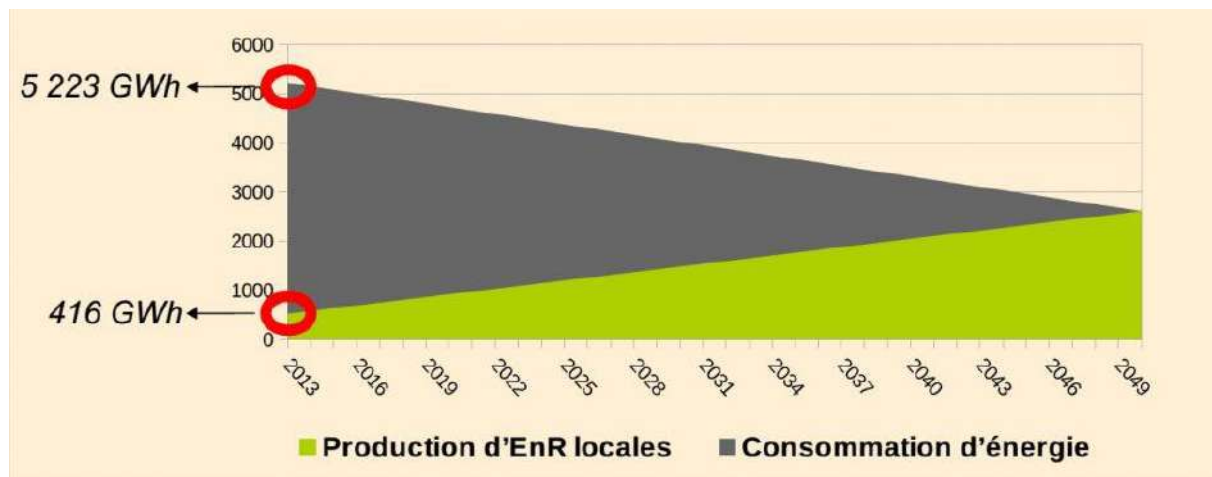
La démarche Territoire à Energie Positive Chartreuse : lancée en 2016 sur le pays Voironnais et le Cœur de Chartreuse (31 communes), elle est un outil pour définir puis mettre en œuvre une stratégie de transition énergétique. Les collectivités travaillent en synergie pour accéder désormais à un outil financier, qui est le TEPCV (territoire à énergie positive pour la croissance verte), afin de réaliser les actions de la transition.

Le développement d'un TEPOS suppose l'association de deux types de territoires : urbain et rural. Ainsi, la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse participe activement au projet Territoire à énergie positive (TEPOS), engagé par le Parc naturel régional de Chartreuse et le Pays Voironnais dans l'appel à projet de la Région et l'Ademe.

C'est une stratégie ambitieuse en matière de transition énergétique qui vise l'autonomie énergétique à l'échéance 2050.

Pour le territoire TEPOS, deux priorités sont à mettre en œuvre :

- d'une part la réduction des consommations d'énergie (à diviser par deux),
- et d'autre part la production d'énergies renouvelables locales (à multiplier par cinq).



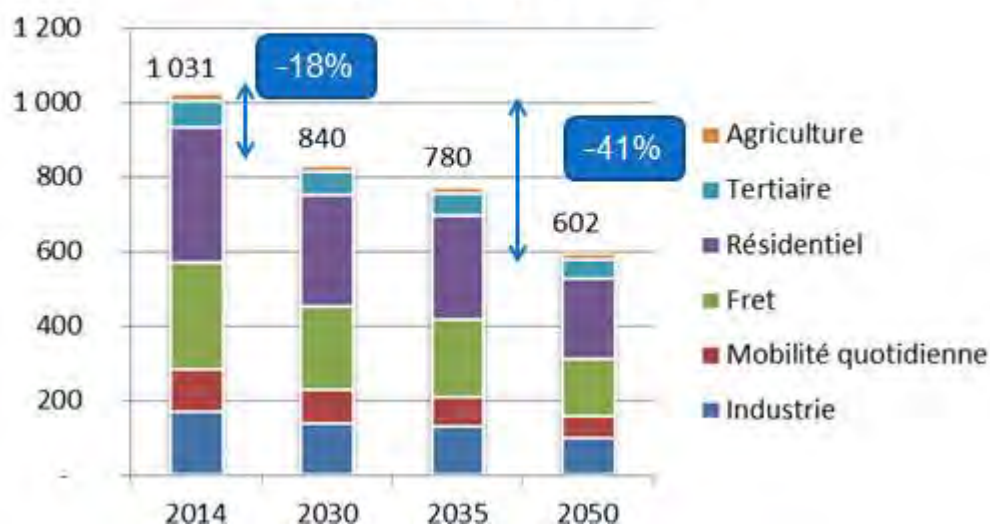
Les économies d'énergie concernent les particuliers, les entreprises comme les collectivités (rénovation énergétique de l'habitat, éclairage public...).

Dans ce cadre, des demandes de subventions des collectivités pourront être bonifiées pour des travaux d'économie d'énergie, ou sur la thématique des déplacements doux.

Le Tepos se compose de trois parties : une approche globale du territoire (état des lieux, enjeux...), une approche sectorielle (par territoire) et une section concernant les potentiels et réduction de la consommation d'énergie.

Les actions de réduction des consommations énergétiques sont ciblées à l'échelle du PNR de Chartreuse. Ainsi le PLUi-H valant SCOT se donne les possibilités de tendre vers ces objectifs à travers le PADD et sa mise en œuvre.

PNR Chartreuse



Extrait Tepos-2017

Axe stratégique	Prise en compte dans le PLUi-H valant SCoT
Réduire les consommations du secteur industriel	Le PADD inscrit dans son orientation 1.12 la volonté de limiter la consommation d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre. Le règlement du PLUi-H valant SCOT permet l'implantation d'énergie renouvelable dans les zones d'activité notamment. De même, les OAP sectorielles économiques émettent des dispositions dans ce sens.
Réduire les consommations de la mobilité quotidienne et du fret	Le territoire affiche la volonté de réduire les consommations dans le son orientation 1.12. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation préconisent des accès et stationnement mutualisés. De plus l'orientation 14 « développer l'urbanisation de manière cohérente au regard des choix des territoires voisins » se traduit par des choix de secteurs OAP au plus proche des services et commerces de proximité. Ils peuvent également être desservis ou induire une future desserte en transport en commun.
Accélérer la rénovation énergétique des logements	Le PLUi-H prend en compte ces dispositions, en lien notamment avec le PNR de Chartreuse. La partie tourisme du PADD affiche des objectifs clairs en réhabilitations de bâtis anciens, se traduisant par une OAP.
Rénover massivement le bâti tertiaire	
Modifier les pratiques agricoles	Les zones agricoles et le règlement associé valorisent les savoir-faire locaux et les fonciers agricoles stratégiques. Une zone agricole d'expérimentation a été mise en place également.

Le PLUi-H valant SCoT prend en compte les dispositions de la démarche « Territoire à Energie Positive » au travers des orientations 1, 2 et 3 du PADD, de l'OAP Mobilité, des axes 2 et 4 du Programme d'Orientations et d'actions en faveur du logement et des dispositions figurant dans son règlement, visant à favoriser l'utilisation des énergies renouvelables dans les projets de construction.

1.5.12. ARTICULATION DU PLUI AVEC LA CHARTE DU PARC NATUREL REGIONAL DE CHARTREUSE

La Charte du Parc Naturel Régional de Chartreuse est actuellement en cours de révision. La présente évaluation est basée sur l'analyse de l'articulation du projet de PLUI avec la charte actuellement en vigueur du Parc Naturel Régional de Chartreuse 2008-2019.

La Charte	I-S'appuyer sur le dynamisme des acteurs locaux pour porter et partager le projet de territoire	
	1.1-Renforcer l'adhésion des habitants en faisant partager la connaissance	
	111 Mieux porter à la connaissance du territoire les orientations et les actions du Parc et valoriser les initiatives et les expériences des acteurs de Chartreuse	Poursuivre une politique de sensibilisation des habitants de Chartreuse sur les enjeux du territoire Avoir une politique de communication et de sensibilisation spécifique pour les nouveaux habitants et les habitants des agglomérations
	112 Poursuivre et développer l'information et la sensibilisation les jeunes publics	Sensibiliser les enfants aux enjeux de territoire, à son histoire et sa culture et développer la citoyenneté Elargir le champ d'intervention aux jeunes des collèges et des lycées Organiser la ressource pédagogique à l'échelle du territoire pour une plus grande efficience
	113 Mieux porter à connaissance les atouts patrimoniaux du territoire	Développer la connaissance du patrimoine auprès des publics internes (élus, scolaires) et externes (visiteurs, pratiquants d'activités de pleine nature) afin que cette composante majeure du territoire soit respectée au mieux et persiste ainsi dans sa fonction d'attractivité
	1.2-Accroître l'implication des acteurs économiques et sociaux	
	121 Accompagner la structuration des initiatives collectives et consolider les réseaux des professionnels	Conforter et enrichir les dynamiques participatives créées avec la profession agricole, les acteurs de la forêt et de la filière bois et les acteurs du tourisme Encourager et soutenir les initiatives d'associations et de regroupements sur des secteurs nouveaux (secteurs de l'artisanat, du commerce, de l'industrie et des services, secteur de la pêche, etc.)
	122 Etablir et développer un réseau de coopération entre les acteurs de l'environnement et de l'aménagement de l'espace	Converger vers l'organisation et la mutualisation de la ressource et des moyens d'interventions pour donner plus d'efficacité aux actions relatives au patrimoine, à l'environnement et au paysage
	1.3-Imaginer une nouvelle gouvernance en impliquant mieux les acteurs du territoire	
	131 Développer la gouvernance du territoire en impliquant mieux les acteurs du territoire	Renforcer le lien entre le Parc et les élus des communes et intercommunalités du cœur et de la périphérie Faire évoluer les instances participatives originelles vers un Conseil de Développement
	132 Mutualiser les expériences et les moyens avec d'autres territoires et conduire des expérimentations communes	Participer aux réseaux de coopération régionaux, nationaux et alpins Développer les fonctions d'innovation, d'expérimentation et le transfert d'expérience

Compatibilité du PLUi H avec la Charte	Le PNR de Chartreuse a été associé tout au long de l'élaboration du PADD dans les ateliers thématiques, en concertation avec les élus, afin que le PLUi-H valant SCOT soit compatible avec la Charte du PNR	
La Charte	1.4-Développer les collaborations entre territoire de montagne et régions urbaines	
	140 Etablir des solidarités et développer des complémentarités entre la montagne et les agglomérations et pays périphériques de piémont	Construire de réelles complémentarités entre la montagne et les bassins démographiques de proximité sur les questions de l'habitat, des transports et du tourisme dans une optique de développement durable
Compatibilité du PLUi H avec la Charte	Le PLUi Cœur de Chartreuse cherche à renforcer les collaborations entre les différentes parties de son territoire, mais également avec les territoires voisins : - Élément transversal, repris dans les 4 orientations du PADD, notamment : - o Orientation 2 : affirmer les continuités écologiques en garantissant la pérennité des espaces naturels aquatiques et cultivés - o Orientation 11 : garantir la préservation de la ressource en eau - o Orientation 14 : Développer l'urbanisation de manière cohérente au regard des choix des territoires voisins - o Orientation 15 : Répartir le développement démographique en cohérence avec le territoire et de manière harmonieuse - o Orientation 28 : Organiser et structurer les espaces d'activité économique - o Orientation 35 : Développer et organiser la fréquentation touristique des zones d'accueil touristique, sites, bourgs, villages et hameaux touristiques - OAP Mobilité, (modes alternatifs à la voiture) - Corridors inscrits dans le Plan de zonage - OAP commerce : choix d'un modèle de développement cohérent avec l'offre existante sur les territoires voisins.	

II- Protéger et valoriser ensemble et au quotidien les patrimoines de Chartreuse		
2.1-Engager une politique de gestion de l'espace pour coordonner les actions en faveur de la qualité des paysages		
La Charte	211 Mettre en place un programme et des outils en faveur du paysage	Poursuivre et enrichir les investigations nécessaires à la connaissance générale des paysages et des patrimoines Etablir une charte des paysages naturels et bâtis et un programme sur l'ensemble du Parc Donner au plan du Parc la valeur d'un SCOT Mettre en place une politique locale de gestion de l'espace
Compatibilité du PLUi H avec la Charte	En concertation avec le Parc de Chartreuse, la Communauté de communes Cœur de Chartreuse a souhaité se doter d'un PLUI H, valant Schéma de Cohérence territoriale, ce qui permettait au cœur du Parc Naturel Régional de Chartreuse, de disposer d'un outil de planification et d'aménagement du territoire complet, adapté aux spécificités montagnardes et rurales de ce territoire clé du Parc. Par ailleurs, la Communauté de communes Cœur de Chartreuse a repris les éléments suivants de la charte de Parc dans son PLUIH : - Identification de 3 secteurs paysagers (plaines / coteaux/ montagne) et travail, à partir de ces entités, sur des règles particulières d'insertion paysagères dans le règlement écrit - OAP sectorielles: intégration systématique de la composante d'intégration paysagère - Règlement graphique : - o Identification des cols, gorges, sommets, routes de caractères identifiés dans la charte de parc et renvoi, dans le règlement à des règles spécifiques - o Identification des secteurs présentant des sensibilités paysagères plus fortes (secteurs de co visibilité) - o Choix d'aménagement, visant à limiter l'étalement urbain et à renforcer le rôle des principales polarités.	
La Charte	212 Encourager et soutenir les initiatives pour une urbanisation économe de l'espace	Promouvoir une politique foncière dynamique et interventionniste Accompagner une politique d'urbanisme économe de l'espace Conforter les espaces voués à une agriculture fonctionnelle et économique
Compatibilité du PADD avec la Charte	La volonté affichée dans l'objectif 9 du PADD est de réduire significativement la consommation foncière par rapport à la précédente décennie, induisant un travail sur les formes urbaines et les sites de développement, en cohérence avec l'armature territoriale projetée. Les objectifs 16 « Entretenir une dynamique démographique à même de préserver la fonction de lieu de vie du territoire » et 18 « Répondre aux besoins en logements des populations chartroussines par la création et la requalification de logements qualitatifs et diversifiés » sont cohérents avec la Charte du Parc qui souhaite promouvoir un territoire « vivant »	
La Charte	213 Faire évoluer les formes urbaines et architecturales pour gagner de la cohérence dans l'intégration paysagère spécifique de montagne et lutter contre le mitage de l'espace	Impulser une architecture contemporaine et veiller à la cohérence architecturale et paysagère Travailler sur les modes de constructibilité

Compatibilité du PLUI H avec la Charte	L'objectif 3 du PADD édicte des principes de préservation de la qualité paysagère des espaces à enjeux forts en matière d'urbanisation tels que les "portes d'entrée", les cols, les hameaux de caractère... il s'agit également de protéger les vues sur les hameaux et villages tout en préservant leur caractère patrimonial. Il s'agit également de contenir le mitage et l'étalement urbain. L'armature territoriale définie dans l'orientation 2 du PADD explicite et témoigne de la compatibilité du PLUi-H valant SCOT avec la Charte du Parc. Les objectifs concernant l'évolution des formes urbaines et architecturales visent à diversifier les formes d'habitat et harmonisant les formes urbaines. L'objectif 16 vise également à conforter l'identité paysagère tout en préservant la trame urbaine existante tout en respectant la qualité du cadre de vie. La réhabilitation des logements, la volonté de faire du qualitatif est clairement affichée au PADD. L'objectif 3 affiche la volonté de "promouvoir une urbanisation cohérente avec la dimension rurale et montagnarde [...] des formes architecturales adaptées à la pente et aux spécificités des différents secteurs et cohérentes avec le paysage environnant". Ainsi la qualité architecturale est une ambition politique forte du Cœur de Chartreuse, en cohérence logique avec la Charte. Les règlements graphique et écrit reprennent es dispositions en : - Identifiant les secteurs présentant des sensibilités paysagères particulières (secteurs de co visibilité) - Identifiant les éléments de patrimoine à préserver et en réglementant les travaux au travers de règles particulières - permettant l'expression d'une architecture contemporaine - Veillant à l'insertion des constructions dans leur environnement paysager (règles de gabarit, et d'aspect).	
La Charte	214 Organiser l'accueil dans les grands sites naturels et paysagers	Rendre les sites plus accueillants tout en limitant et réduisant les impacts de la fréquentation sur le patrimoine et les activités économiques en place
Compatibilité du PLUI H avec la Charte	Les orientations 34 et 35 du PADD (Mettre en place les conditions d'une fréquentation touristique durable sur les sites naturels et paysagers remarquables à forte fréquentation touristique, et développer et organiser la fréquentation touristique des zones d'accueil touristiques, sites, bourgs, hameaux et villages touristiques) visent à rendre ces sites touristiques plus accueillants tout en limitant et réduisant les impacts de la fréquentation. Ces orientations sont déclinées dans : - Le Plan de zonage : les sites identifiés sont départ du Granier sur Entremont le Vieux, Cirque de Saint Même sur St Pierre d'Entremont Savoie, Monastère de la Grande Chartreuse, Col de Porte, Charmant Som, Col de la Charmette et Col du Coq à Saint Pierre de Chartreuse, centre bourgs des Echelles et Entre Deux Guiers, Grottes de Saint Christophe la Grotte, et Bélvédère d'Arpison à Saint Christophe sur Guiers - L'OAP Mobilité, au travers de dispositions concernant le développement des modes alternatifs à l'usage de la voiture individuelle, et de dispositions concernant l'amélioration du stationnement sur certains sites carencés (Charmant Som, Saint Même, Grand Som, le Désert à Entremont le Vieux).	
La Charte	2.2-Promouvoir une gestion durable de l'environnement, des milieux naturels et des espèces montagnardes	
	221 Prendre et compte et intégrer la préservation de l'environnement et du patrimoine dans le soutien aux activités économiques	Prendre en compte et intégrer la préservation de l'environnement et du patrimoine dans le soutien aux activités économiques

Compatibilité du PLUI H avec la Charte	Cette disposition est notamment reprise au travers des orientations 6, 7, 8 du PADD, visant à préserver les espaces supports des activités agricoles et sylvicoles, ainsi que l'orientation 26, visant à faciliter le développement des filières existantes, ou l'orientation 30, visant à mettre en place les conditions permettant à l'économie touristique de s'adapter aux défis du changement climatique. Ces dispositions du PADD sont-elles même reprises dans les OAP sectorielles et thématiques, ainsi qu'au travers des choix d'aménagement figurant dans le plan de zonage.	
La Charte	222 Poursuivre les actions en faveur de la connaissance, de la préservation et de la restauration des milieux naturels	S'engager au maintien de la biodiversité et de la qualité des lieux naturels Contribuer au maillage écologique régional, national et international au titre des espaces naturels remarquables et protégés Reconnaître les activités agricoles, forestières et touristiques comme déterminantes pour la gestion des espaces naturels remarquables et la pérennité du patrimoine
Compatibilité du PLUI H avec la Charte	L'orientation 1 du PADD prévoit de structurer le territoire autour de ses richesses naturelles. Il s'agit de valoriser la mosaïque des milieux, de préserver les continuités écologiques. A ce titre, les corridors ont été précisés et étudiés par un écologue lors de l'état initial de l'environnement. Les élus prévoient de rendre inconstructibles les corridors écologiques majeurs, notamment les liaisons inter-massifs dans l'objectif 2 du PADD. Le règlement graphique du PLUI identifie les corridors inter massifs et majeurs en zone Nps (Naturelle de protection stricte) : <i>toute installation, construction est interdite, à l'exception de celles nécessaires à la mise en valeur des milieux naturels, des ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou aux installations, ouvrage, et constructions des exploitations agricoles déjà présentes dans ces zones</i>	
La Charte	223 Poursuivre et développer des actions en faveur des espèces spécifiques ou emblématiques de Chartreuse pour maintenir la biodiversité	Poursuivre et développer des actions en faveur des espèces spécifiques ou emblématiques de Chartreuse pour maintenir la biodiversité Limiter l'impact des activités aériennes qu'elles soient autorisées ou non, en coordination avec les services de l'Etat et les communes concernées
Compatibilité du PLUI H	Le diagnostic du présent PLUIH recense les espèces remarquables et les espaces à préserver pour assurer la sauvegarde de ces espèces. Le souhait de préserver cette biodiversité et les espaces associés, est affirmé au travers des orientations 1 et 2 du PADD (Préserver les richesses naturelles du territoire, affirmer les continuités écologiques en garantissant la pérennité des espaces naturels, aquatiques et cultivés) ainsi que les orientations 34 et 35 du PADD . Ces orientations trouvent une traduction dans le règlement graphique et écrit du PLUI H, au travers de la mise en place d'un zonage Nps (Naturel de protection stricte) sur les réservoirs de biodiversité, ainsi qu'un tramage sur les zones humides et ripisylves, renvoyant à des dispositions réglementaires spécifiques.	
La Charte	224 Consolider et démultiplier l'expérience acquise par la Réserve Naturelle des Hauts de Chartreuse	Etre exemplaire dans la gestion d'un espace protégé d'intérêt national Faire de la réserve naturelle un modèle de gestion d'un espace patrimonial
Compatibilité du PLUI H	Les espaces naturels remarquables seront protégés de toute urbanisation tel que l'énonce l'objectif 1 du PADD. De même l'objectif 3, à travers l'accompagnement de la protection des paysages identitaires de Chartreuse, renforce et affirme la volonté de préserver et de valoriser ces sites remarquables. Zonage Naturel de protection stricte (Nps) : <i>toute installation, construction est interdite, à l'exception de celles nécessaires à la mise en valeur des milieux naturels, des ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou aux installations, ouvrage, et constructions des exploitations agricoles déjà présentes dans ces zones</i>	
La Charte	2.3 Gérer les ressources naturelles de montagne au plus près des besoins actuels tout en préservant le capital patrimonial	

	231 Considérer la ressource en eau comme un capital pour le massif	Connaître et faire connaître les enjeux liés à la ressource en eau Préserver les aquifères karstiques et les nappes alluviales des risques de pollution liés aux activités artisanales, industrielles, agricoles, pastorales et domestiques
Compatibilité du PLUi H avec la Charte	L'objectif 11 « Garantir la préservation de la ressource en eau et mettre en adéquation le projet de développement avec les équipements existants et projetés » du PADD inscrit la ressource en eau comme un enjeu capital du Cœur de Chartreuse. L'évaluation des ressources et besoins en eau potable réalisée dans le cadre du Projet de PLUI, ainsi que l'état de la protection de la ressource en eau a abouti aux choix suivants dans le zonage et le règlement : - Insertion dans le règlement graphique et écrit de tramages associés à des prescriptions spéciales sur les périmètres immédiats, rapprochés et éloignés des captages ou ressources stratégiques non protégées - Insertion dans le règlement graphique et écrit de tramages associés à des prescriptions spéciales, sur les secteurs présentant des déficits d'eau en situation actuelle	
La Charte	232 Gérer les ressources minérales dans la limite des capacités environnementales et paysagères du territoire	Contribuer à une production de matériaux compatible avec les impératifs de préservation du patrimoine, des paysages et des activités structurantes sur lequel le territoire mise son développement Economiser la ressource en eau en encourageant le recyclage
Compatibilité du PLUi avec la Charte	Les documents graphiques du PLUI, repèrent, au travers d'un zonage Nx (Zone Naturelle d'extraction de matériaux), les carrières existantes en exploitation. En revanche, ces documents ne repèrent aucune carrière supplémentaire, ou extension de carrière existante. Dans les zones N et A, les affouillements et exhaussements de sols sont limités aux seuls services publics, ou aux besoins des exploitations forestières ou agricoles.	
La Charte	233 Prendre en compte et mettre à disposition les ressources énergétiques alternatives disponibles sur le territoire	Se positionner comme un territoire exemplaire pour la maîtrise de la demande d'énergie et le recours aux énergies renouvelables Positionner la production locale d'énergies renouvelables comme source d'emplois complémentaires ou de création d'activité et facteur d'entretien du paysage
Compatibilité du PLUi avec la Charte	L'orientation 12 du PADD « Limiter la consommation d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre » transcrit la volonté des élus d'inscrire le territoire dans une démarche de développement durable. Cette orientation se décline ensuite dans les axes 2, et 4 du Programme d'Orientation et d'Actions en faveur du Logement, de l'OAP mobilité ainsi que dans le règlement.	
	234 Réduire la production des déchets et réhabiliter les espaces dégradés	Réduire à la source la production des déchets ménagers pour améliorer le bilan écologique général Améliorer la qualité de l'environnement et des paysages et préserver la ressource en eau
Compatibilité du PLUi avec la Charte	Le projet politique prévoit dans son objectif 13 de poursuivre la bonne gestion et la valorisation des déchets en identifiant les sites pour le traitement de déchets inertes et en favorisant les filières de traitement locales en engageant une réflexion sur la valorisation des déchets organiques du territoire.	
La Charte	2.4-Valoriser les patrimoines de Chartreuse et les pratiques locales	
	240 Valoriser les patrimoines culturels de Chartreuse et les pratiques locales	Faire du patrimoine et des traditions un sujet d'identification et d'appartenance à un territoire Faire du patrimoine culturel un objectif de diversification touristique et économique

Compatibilité du PLUI	Le PADD s'inscrit pleinement dans ces objectifs en souhaitant conforter l'attractivité des sites patrimoniaux en préservant et valorisant les patrimoines culturels (vernaculaires, bâtis...), en se dotant d'outil participant à la diffusion de la connaissance et à l'attractivité de ces patrimoines bâtis notamment via les objectifs 5, 17, 32, 34. Dans le règlement, les éléments remarquables du patrimoine bâti, repéré par le Parc Naturel Régional de Chartreuse entre 2005 et 2008 ont été repris et enrichis, à partir de la connaissance des communes. Ces éléments font l'objet de prescriptions particulières dans le règlement, visant éviter leur disparition.
-----------------------	---

La Charte	III-Mobiliser les atouts de la Chartreuse pour un développement endogène durable en montagne	
La Charte	3.1-Accompagner la consolidation et la diversification de l'économie locale	
	311 Positionner le Parc comme un des interlocuteurs du développement économique durable	Renforcer la synergie des acteurs économiques sur le territoire pour impulser et coordonner les initiatives Maintenir les conditions d'un développement économique endogène Créer les conditions d'accueil de populations par le logement
Compatibilité du PLUI avec la Charte	Le PLUI H cœur de Chartreuse a pour objectif, au travers des orientations 7, 8, 16, 17, 25,26,27,28,29,30,31,32,33,34,35,36 du PADD, de favoriser le maintien d'un développement économique endogène sur le territoire, et de créer les conditions d'accueil de population par le logement. En effet, le maintien de l'équilibre entre emplois offerts en Cœur de Chartreuse, le développement des filières existantes et l'organisation de la structure économique locale participent au développement économique local (objectifs 24 et 25). Enfin il s'agit d'inciter au co-working et de permettre à certains actifs de télétravailler, tout en renforçant les synergies avec les territoires voisins. Ces orientations sont reprises dans l'OAP commerce, l'OAP Tourisme, le Programme d'Orientations et d'Action en faveur du logement ainsi que les documents graphiques et écrits.	
La Charte	312 Innover et développer autrement	Concevoir le développement d'une image d'un territoire attractif et dynamique mais exigeant
Compatibilité du PLUI H avec la Charte	L'orientation 3 du PADD vise à accompagner, poursuivre, structurer et développer une économie basée sur l'innovation et la diversité des ressources locales participantes à l'attractivité du territoire en lien avec l'accessibilité des sites économiques des espaces de développement ont été identifiés. a volonté est de faciliter les développements de l'ingénierie via une mixité des fonctions urbaines.	
La Charte	3.2-Pour une agriculture vivante indispensable et bien identifiée	
	321 Soutenir l'agriculture de montagne et de piémont dans sa fonction économique	Maintenir un tissu rural vivant Participer à un développement économique transversal
Compatibilité du PLUI H avec la Charte	L'objectif 6 du PADD vise à assurer la pérennité de l'activité agricole. L'attractivité du tissu rural passe par l'innovation et la diversification de l'activité, le maintien de la fonctionnalité des exploitations induisant les possibilités d'évolution nécessaire au bon déroulement de l'activité.	

La Charte	322 Positionner l'agriculture dans sa fonction de préservation de l'environnement et du paysage	Positionner l'agriculture dans son rôle de gestion des espaces naturels et des paysages Améliorer l'image de marque de l'agriculture
Compatibilité du PLUi H Cœur de Chartreuse	Les dispositions suivantes du PLUi H Cœur de Chartreuse contribuent à la disposition 322 de la Charte de Parc : - Orientation 7 du PADD « Préserver et valoriser les espaces agricoles pour leur rôle d'aménageur du territoire » - Cette orientation est déclinée dans le règlement graphique et écrit du PLUi, par un classement en zone Agricole des espaces cultivés, le choix d'utiliser pour l'urbanisation, les espaces situés à l'intérieur des enveloppes urbaines et des règles favorisant le développement de formes urbaines plus compactes.	
La Charte	323 Valoriser des produits « authentiques » ou à forte typicité	Produire et garder de la valeur ajoutée sur le territoire Promouvoir les savoir-faire et des produits auprès des différents publics et des consommateurs
Compatibilité du PLUi H Cœur de Chartreuse	Les dispositions suivantes du PLUi H Cœur de Chartreuse contribuent à la disposition 323 de la Charte de Parc : - L'orientation 6 du PADD : « Favoriser le maintien et l'évolution de l'agriculture en Chartreuse », vise à maintenir les espaces agricoles et à favoriser la transmission des exploitations - L'orientation 8 « Favoriser une gestion durable du massif boisé du Cœur de Chartreuse », entend garantir la pérennité et le développement de l'activité forestière - Les orientations 25,26,27,28,29,30,31,32,33,34,35,35, du PADD ont pour objet de favoriser la production de valeur ajoutée sur le territoire. Ces orientations se déclinent au travers de l'OAP Commerce, d'OAP sectorielles (Extensions de zones d'activités), ainsi qu'au travers des choix effectués sur les documents graphiques.	
La Charte	3.3-S'appuyer sur la forêt, ressource et patrimoine emblématiques de Chartreuse	
	331 Améliorer les conditions de la production forestière	Conforter l'organisation de la filière forêt-bois de Chartreuse Mieux mobiliser la ressource
	332 Valoriser les potentialités de la ressource sylvicole en faveur de l'économie forestière	Consolider la dynamique de filière à l'échelle du territoire
Compatibilité du PLUi H Cœur de Chartreuse	Les dispositions suivantes du PLUi H Cœur de Chartreuse contribuent aux dispositions 331 et 332 de la Charte de Parc : - L'orientation 8 « Favoriser une gestion durable du massif boisé du Cœur de Chartreuse », entend garantir la pérennité et le développement de l'activité forestière - Les orientations 24 « organiser les mobilités résidentielles ou économiques, 26 « faciliter le développement des filières existantes... », 27 « Conforter la capacité d'accueil d'entreprises et d'emplois dans les zones d'activités économiques... », visent également à soutenir la structuration et le développement de la filière bois.	

	Ces orientations trouvent notamment une déclinaison dans l'OAP mobilité du PLUI et le règlement graphique (reprise du schéma de desserte forestière), les OAP sectorielles Extension de la ZI de Chartreuse Guiers (Entre Deux Guiers), du Petit Chenevey (Saint Pierre d'Entremont Isère), et le choix de permettre le développement de la plateforme de bois située sur la zone En Pichat à Saint Thibaud de Couz (cf document graphique).	
La Charte	333 Donner toute sa valeur à la forêt en reconnaissant la contribution de la forêt de montagne et de coteau à la qualité des paysages et à la diversité des milieux naturels	Reconnaître le rôle multifonctionnel de la forêt de Chartreuse
Compatibilité du PLUI H Cœur de Chartreuse.	Le rôle multifonctionnel de la forêt en Chartreuse est largement reconnu par les élus (voir diagnostic). Couvrant 45% du territoire, la forêt est constitutive de l'identité du Cœur de Chartreuse, ainsi le projet politique prévoit dans son objectif 8 d'encourager la gestion multifonctionnelle du massif forestier, autrement dit, le Cœur de Chartreuse se donne les moyens de diversifier, développer et fédérer la filière-bois en utilisant la multifonctionnalité de la forêt comme levier d'action (objectif 8). Les espaces forestiers sont repérés dans le document graphique en zone Naturelle, zonage qui permet les installations nécessaires à l'exploitation forestière.	
La Charte	3.4-Vers un tourisme des quatre saisons, en moyenne montagne, durable et ambitieux	
	341 Conserver un tourisme de séjour en améliorant l'offre quantitative et qualitative d'hébergement touristique de montagne et de loisirs de proximité d'agglomérations	Conforter la Chartreuse comme lieu de séjour touristique Donner à la Chartreuse une image "de nature, de confort, d'authenticité et de convivialité"
Compatibilité du PLUI H	Le positionnement touristique du Cœur de Chartreuse est en adéquation avec les prescriptions de la Charte. Le scénario de développement consiste en une mise en œuvre du "Slow Tourisme", autrement dit la volonté politique est d'œuvre pour le développement le plus durable possible du territoire en valorisant son identité. Il s'agit pour le PLUI de valoriser la destination Chartreuse (orientation 4) en renforçant les complémentarités et synergies du territoire (orientation 4 saisons, préservation de la typicité des domaines skiables, préservation du patrimoine vernaculaire...). De même, en matière d'hébergement le projet politique affiche l'ambition pour le Cœur de Chartreuse de devenir une destination touristique de séjour.	
La Charte	342 Diversifier l'offre d'activités touristiques, de loisirs et de découverte	Faire de la Chartreuse une destination quatre saisons
Compatibilité du PLUI H	L'adaptation au changement climatique est l'un des sujets clés du PLUI-H valant SCOT, en effet la diversification des activités touristiques est l'un des piliers du développement envisagé et porté par les élus du Cœur de Chartreuse. Le développement de la multisaisonnalité est un enjeu majeur pour le Cœur de Chartreuse. Ces mesures sont clairement affichées aux objectifs 23 et 30 du PADD, en compatibilité avec les orientations de la Charte.	
La Charte	343 Donner aux loisirs de proximité une dimension économique et soutenir les activités sportives et de pleine nature dans le respect de la fragilité du territoire	Elargir l'offre de tourisme de séjour aux bassins de proximité Veiller à une harmonie entre la pratique des loisirs de pleine nature et le patrimoine

Compatibilité du PLUI H	Le scénario de développement touristique retenu pour le PLUI H Cœur de Chartreuse, dans le cadre du PLUI est celui d'un tourisme « doux », de nature qui passe par le renforcement des complémentarités entre les différents terroirs, et la diversification des activités et des équipements touristiques, pour un fonctionnement sur les 4 saisons, et ce indépendamment des conditions d'enneigement.	
La Charte	3.5-Maintenir un tissu économique et social vivant par la qualité de l'accueil, des services et des transports	
	351 Assurer le maintien des services de proximité pour l'ensemble des populations et mieux gérer les déplacements des personnes	Redonner une vitalité et une identité à l'appareil commercial et artisanal et aux services Innover en matière de transports sur les déplacements entre le massif et les bassins démographiques de périphérie
Compatibilité du PLUI H	L'orientation 3 du PADD et l'armature territoriale envisagée dans le PLUI (Choix dans les documents graphiques, OAP commerce et POA en faveur du logement) témoignent de la volonté des élus du Cœur de Chartreuse d'étoffer l'offre commerciale et de services des centres bourgs et villages, de leur redonner vie, en y localisant la majeure partie du développement résidentiel, et ce, alors même que cela n'est pas la tendance constatée sur les dernières décennies. Le choix d'étoffer l'offre commerciale du quotidien, au travers du développement modeste et raisonné de la petite zone commerciale de Champ Perroud à Entre Deux Guiers, afin de limiter l'évasion commerciale, et les déplacements automobiles vers l'Avant Pays Savoyard, participe de la même logique. L'OAP Mobilité, décline également ces objectifs.	

1.6. ÉVALUATION GLOBALE DU PLUi-H VALANT SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE

Les orientations du PADD ont été choisies par la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse au regard des enjeux identifiés, dans un souci d'éviter, au maximum la poursuite des incidences négatives du développement sur l'environnement. L'esprit recherché dans l'établissement du PADD est celui de l'intérêt général, et de la recherche d'un équilibre entre développement et environnement, à la recherche d'une durabilité du territoire. Il s'est attaché à identifier les leviers d'action nécessaire pour limiter au maximum les incidences sur l'environnement, tout en conservant son attractivité et son identité.

Les pièces du PLU que sont les règlements graphiques et écrits, ainsi que les OAP ont été réalisées en cohérence avec les ambitions et orientations portées par les élus, visant à limiter autant que faire se peut, les impacts et externalités négatives sur l'environnement, les milieux naturels et la biodiversité et l'identité du territoire.

Pour chacune des thématiques étudiées dans l'état initial de l'environnement, les incidences positives ou négatives des orientations du PADD ont été appréciées, selon les différentes thématiques précédemment évoquées, l'objectif étant d'englober toutes les composantes du territoire, de manière transversale :

Thèmes	Domaines
Paysage	Grand paysage Patrimoine culturel et architectural
Agriculture	Activité agricole sur le territoire (exploitations, surfaces...)
Forêt	La forêt et son rôle de protection vis-à-vis des risques naturels La forêt et son rôle de réservoir de biodiversité La forêt et son rôle économique (production de bois) La forêt et son rôle touristique (activité estivale et hivernale...)
L'eau	Eaux superficielles et souterraines (eaux pluviales, cours d'eau, nappes...) L'eau : qualité et quantité de l'eau potable L'eau : traitement des eaux usées (réseau d'assainissement) L'eau : rôle économique (tourisme, pêche, irrigation...)
Risques naturels et technologiques	Risques naturels (mouvements de terrain, inondations, érosion ...) Risques technologiques et industriels
Biodiversité et dynamiques écologiques	Milieux naturels, inventaires et protection réglementaire Faune, flore remarquable/invasive Réservoirs de biodiversité Corridors écologiques
Énergie/climat/déchets	Sources d'énergie renouvelables (solaire, éolien, hydraulique, biomasse, déchets, géothermie...) Émissions de Gaz à Effets de Serre Gestion des déchets (Ordures Ménagères, papier, verre, recyclage)
Pollutions et nuisances	Pollution de l'air (transport routier, industrie...) Nuisances sonores
Consommation de l'espace/formes urbaine/déplacement	Croissance de l'enveloppe urbaine Déplacement (voiture, déplacements doux...)

Les thématiques retenues sont transversales au projet de PLUi-H valant SCoT. Il s'agit d'évaluer les incidences de la mise en œuvre du document d'urbanisme au regard de ces thématiques.



Structurer le territoire autour de ses richesses naturelles

- | | |
|---|--|
|  | Valoriser la mosaïque des milieux : espaces boisés et agricoles |
|  | Préserver les espaces stratégiques forts et très forts |
|  | Préserver les continuités écologiques inter massif et le corridor régional |
|  | Eviter la fragmentation des habitats naturels / Préserver les corridors locaux |

Maintenir la diversité des paysages

Mettre en scène le grand paysage :

- Unités paysagères et culturelles remarquables
- Site naturel et paysager à forte fréquentation devant faire l'objet d'une gestion adaptée
- Aménager les routes de caractère et maintenir des espaces de vue ouverte

Valoriser les éléments emblématiques du patrimoine bâti et paysager		Encadrer qualitativement et quantitativement le développement du territoire	
	Site classé		Préserver les fronts visuels
	Monument historique classé		Maintenir les espaces ouverts d'altitude
	Pierres et meules remarquables		Préserver les cours d'eau à forte valeur biologique
Soutenir l'agriculture de Chartreuse			Principales dessertes forestières
	Préserver les espaces agricoles et valoriser le patrimoine rural		Préserver les zones humides majeures et secondaires
	Lutter contre l'enfrichement et la fermeture des espaces		Fixer les limites intangibles d'urbanisation
	Ensembles bâtis / Limites de l'urbanisation		Aménager les portes d'entrée du territoire
			Qualifier les entrées de ville et les Zones d'Activités Économiques
			Limiter le mitage des coteaux

PAYSAGE ET PATRIMOINE

INCIDENCES NEGATIVES

CHOIX DU PADD

La communauté de Communes Cœur de Chartreuse souhaite que son territoire puisse rester un territoire « vivant », mais subisse moins fortement le phénomène de résidentialisation lié au desserrement des agglomérations voisines. Pour cela, les élus du Cœur de Chartreuse ont souhaité calibrer le PLUI pour répondre à une croissance résidentielle de l'ordre de 1%, soit environ équivalente à celle connue sur la période 2000-2013. Pour éviter le phénomène de « territoire dortoir », le parti pris du PLUI H a également consisté à favoriser le développement économique et d'emplois sur le territoire. Pour ce scénario de développement, les besoins fonciers suivants ont été estimés : environ 76,7 ha pour produire des logements, 24 ha pour les activités tertiaires, artisanales, industrielles ou commerciales et environ 9,7 ha pour les activités touristiques. Sur ces 110 hectares de foncier nécessaire à la concrétisation de ce scénario de développement, 62 ha sont situés en extension des enveloppes urbaines existantes, donc sur des espaces aujourd'hui agricoles ou naturels.

Ces extensions urbaines, bien que nettement inférieures à celles observées sur les décennies précédentes auront un impact plus ou moins important dans le paysage. Cf analyse détaillée site par site.

La densification des bourgs, hameaux, villages, de nature à réduire de la consommation foncière, parce qu'elle permet de nouvelles opérations, plus contemporaines, est également de nature à avoir un impact sur le paysage de ces hameaux et centres bourg, car elles se font soit en recomposition de sites économiques soit sur des sites de vergers et de jardins.

Le souhait d'encourager la réutilisation du patrimoine bâti, notamment en favorisant son changement d'usage, présente le risque, si les travaux ne sont pas encadrés, de dénaturer ce patrimoine.

Par ailleurs, la volonté de développer un tourisme de séjour, toute l'année est fondée sur les paysages et le patrimoine, pourrait conduire à une augmentation de la fréquentation de certains sites naturels ou patrimoniaux déjà sensibles.

En cohérence avec le PADD, il s'agit d'évaluer les incidences négatives des autres documents constituant le PLUi-H valant SCOt.

LOCALISATION DU DEVELOPPEMENT : ZONAGE ET OAP

La localisation de certains sites de développement peut avoir un impact dans le grand paysage, comme les secteurs de développement pour l'habitat du Cozon, de Pré du Comte et des Bandets à Saint Pierre d'Entremont Savoie, secteur des Thévenons à St Franc, du Chef Lieu à Miribel-les-Echelles, Chef Lieu à Corbel, Plan Martin à Entremont-le-Vieux. Ces secteurs sont en effet situés à flanc de coteaux et donc visibles dans le grand paysage. Cependant le choix de ces sites découle de l'impossibilité d'utiliser d'autres tènements moins visibles du fait de contraintes : pente, voirie, réseaux, accessibilité et risques. Des Orientations d'Aménagement et de Programmation sont mises en place sur ces tènements afin de limiter les impacts. Cf évaluation environnementale par secteur

L'urbanisation de tènements concourt à la densification du tissu urbain et donc à l'urbanisation de sites faisant office d'espace de respiration et changeant ainsi la physionomie d'un quartier. Cependant ces espaces se situent en majorité :

- dans la couronne résidentielle, pour les Bourgs. L'impact est donc relativement modéré.
- Dans ou en extension des centres anciens ou hameaux principaux, dans les communes pôles d'accompagnement. L'impact paysager est donc également modéré, sauf dans certains secteurs, situés en surplomb (Au Cozon, à St Pierre d'Entremont Savoie) ou au village à Miribel

RÈGLEMENT ÉCRIT

Hauteurs des bâtiments économiques et agricoles : les mesures prises dans le règlement, parce qu'elles cherchent à permettre les projets agricoles et économiques autorisent des hauteurs de bâtiment importantes, même s'il vient parfois les modérer pour des questions d'ordre paysager, comme sur la zone UY.

Déblais et remblais : les mesures prises dans le règlement visent à modérer l'impact des déblais/remblais, mais ne l'annihilent pas pour autant.

La hauteur des bâtiments, bien que répondant à un enjeu de fonctionnalité des exploitations agricoles, a un impact paysager avéré, si la construction est mal intégrée au paysage.

Autorisation du changement de destination : les changements de destination, s'ils sont autorisés sans règle visant à préserver les caractéristiques essentielles des bâtiments, sont de nature à détériorer ce patrimoine bâti.

Ainsi, les orientations du PADD et les choix de développement induits auront des impacts sur le paysage et le patrimoine, qui, s'ils ne sont pas encadrés pourraient être néfastes. Le PLUI-H Cœur de Chartreuse s'attache donc à éviter et compenser ces effets négatifs sur le paysage et le patrimoine.

INCIDENCES POSITIVES : MESURES D'ÉVITEMENT ET DE RÉDUCTION

LE PADD

Si le PLUI H est bâti sur un scénario de croissance qui s'apparente quantitativement à la croissance connue par le territoire sur la période 2000-2013, il diffère de beaucoup par les choix de localisation de ce développement : il localise en effet ce développement en priorité dans les polarités les mieux équipées du territoire, et à l'intérieur des enveloppes urbaines, au moyen de formes urbaines plus compactes. Ainsi, le besoin foncier mobilisé pour répondre aux besoins de développement résidentiels du territoire est inférieur au foncier mobilisé pour l'habitat entre 2000 et 2013 (7 à 8 ha / an, soit environ 96 ha pour l'habitat sur 12 ans) : le PLUI prévoit en effet 76.7 hectares pour les besoins du développement résidentiel, soit 6.3 ha par an, dont 40 hectares en densification des enveloppes urbaines existantes.

Au total, sur les 110 hectares estimés pour répondre aux besoins de développement du territoire, 48 hectares sont situés à l'intérieur des enveloppes urbaines et ne viennent donc pas artificialiser des espaces agricoles ou naturels.

Par ailleurs, un gisement bâti important (218 bâtis) pouvant changer de destination est identifié et un plan d'action visant à faciliter la remise en marché des logements vacants est prévu dans le Programme d'Orientation et d'Action en faveur du logement 2020-2025). De même, les bâtiments touristiques et bâtiments économiques actuellement sans usage font l'objet de classements (STECAL, Zonage économique ou touristiques) visant à favoriser leur réutilisation.

Paysage

Le PLUI propose notamment de maintenir l'identité de Chartreuse via différents moyens : la préservation des vues, la valorisation des portes d'entrée du territoire, la préservation des sites emblématiques, la maîtrise des impacts des aménagements et constructions sur le paysage, le maintien des terres agricoles et sylvicoles, la maîtrise de l'étalement urbain, ..., la préservation des petits éléments boisés, des effets de lisières ou encore.

Patrimoine

Cette thématique est prise en compte au travers de l'orientation 5 « *Valoriser et préserver les patrimoines bâtis et culturels identitaires* » : il est préconisé d'identifier et de valoriser le patrimoine bâti identitaire, ainsi que le petit patrimoine, de remettre en état industries et friches identitaires ou encore de permettre la réhabilitation de bâtiments traditionnels agricoles. Le PADD préconise, également dans

le cadre de cette première orientation, de protéger les vues sur les hameaux et villages présentant un caractère patrimonial, ou encore de redonner une lisibilité aux villages et hameaux patrimoniaux.

En cohérence avec le PADD, il s'agit d'évaluer les incidences négatives des autres documents constituant le PLUi-H valant SCOT.

ZONAGE

Le choix de localiser le développement en priorité dans les enveloppes urbaines existantes, concourt à limiter les impacts paysagers du développement.

La définition des différentes zones (agricoles, naturelles, urbaines), vise globalement à en préserver les caractéristiques essentielles : ainsi les possibilités de construire accordées par le règlement sont avant tout situées dans les zones Urbaines ou à Urbaniser. La constructibilité est limitée dans les zones naturelles ou agricoles, voire extrêmement limitée, dans la zone NPS « espace de protection et de mise en valeur des espaces paysagers et environnementaux.

Les patrimoines paysagers à préserver ont été identifiés au plan de zonage au titre du L151-23, en cohérence avec les dispositions prises dans le PADD pour garantir leur protection, restauration et conservation.

Certains espaces de coteaux ont été repérés comme espaces paysagers à protéger, car « vus depuis le versant d'en face » et « ayant une vue sur le coteau d'en face », permettant par ailleurs la remise en état des continuités écologiques. Cela va dans le sens de l'un des objectifs du PADD qui consiste en la préservation des continuités écologiques intermassifs et régionales. L'objectif est de préserver les continuités agricoles et naturelles ainsi que les structures végétales existantes. Participant de la même logique les corridors identifiés dans le plan de zonage constituent des coupures vertes, contribuant à maintenir la trame paysagère verte du territoire.

969 éléments de patrimoine bâti, ainsi que des ensembles urbains homogènes ont été identifiés et protégés au titre du L151-19 car constitutifs de l'identité Chartreuse. Ils font l'objet de prescriptions particulières dans le règlement écrit.

OAP

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation visent à permettre la bonne paysagère des projets dans leur contexte, notamment par :

- Un travail fin sur les sites d'implantation, l'insertion dans la pente et les volumes : OAP Thévenons, Gazon et Trouillet à St Franc, au Cozon, Bandets, Curiés et Pré du Comte à St Pierre d'Entremont Savoie, le Bourg, St Pierre d'Entremont Isère, Chef-lieu, Perrucons et Rousses à Corbel, Chef-Lieu à Miribel les Echelles. Sur ces OAP, la hauteur est plus limitée que dans le règlement des zones 1 AU, afin de limiter les impacts sur les perspectives paysagères.
- Un travail sur les coloris et les volumes dans les zones d'activités : OAP Chartreuse Guiers, Grange Venin, Petit Chenevey, le Gaz... Dans ces OAP, destinées à accueillir des bâtiments de grande volumétrie, un travail a été mené afin d'atténuer, par la prescription de certains coloris et les choix d'implantation des bâtiments, les impacts visuels de futures constructions dans le grand paysage.
- Le maintien des cordons boisés existants, pour certaines zones d'activités (OAP Chartreuse Guiers, Petit Chenevey, OAP UTN Rive de Guiers)
- Traitement particulier des façades visibles depuis les voies publiques pour certaines zones d'activités (OAP le Gas, Grange Venin, Chartreuse Guiers)
- La préservation d'espaces de respiration (espaces verts et non constructibles) au cœur de la trame urbaine : OAP St Philibert à St Pierre d'Entremont Isère, OAP En Rivière à Saint Joseph de Rivière, OAP le Bourg à Entre Deux Guiers, OAP Saint Hugues.
- La préservation de marges de reculs inconstructibles, visant à limiter les conflits d'usage, sur les OAP situées sur des sites en densification, comme sur l'OAP du Bourg à Miribel les Echelles, ou l'OAP des Delphinelles à Entre Deux Guiers
- Un traitement des abords du secteur et des lisières dans un schéma et des principes d'intention.

RÈGLEMENT ÉCRIT

L'un des objectifs du règlement des différentes zones est d'éviter ou réduire l'impact du projet de PLUI sur les paysages.

- Par principe, la constructibilité est limitée en dehors des zones urbaines (U) ou à urbaniser (1AU et 2 AU)
- Chaque zone a été définie en fonction de caractéristiques urbaines et paysagères qui lui sont particulières. Les règles de gabarit, d'implantation, de stationnement, de pourcentage de pleine terre perméable, de chacune des zones sont donc adaptées pour préserver les caractéristiques urbaines et paysagères de ces secteurs.
- Concernant l'intégration paysagère et urbaine des nouvelles constructions, et ce, pour toutes les zones, « *les constructions et aménagements ne devront pas, par leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.* »
- Secteurs de co-visibilités (vues et ayant une vue sur) : L'installation de bâtiments sur les rebords de plateau ou lignes de crêtes n'est pas autorisée.
- Insertion dans la pente et mouvements de terre : le règlement oblige les constructions à s'insérer dans la pente et limite les mouvements de terre
- Les toitures ou la cinquième façade doivent recevoir un traitement soigné, et ce afin de ne pas être visibles dans le paysage lointain. Cette disposition se traduit également par l'obligation de recourir à des couleurs sombres ou claires, concordantes avec celles du paysage environnant.
- L'aspect extérieur des constructions doit être soigné mais surtout cohérent au regard des ambiances architecturales (couleurs, matériaux, formes urbaines) repérées dans les différents secteurs du territoire. Des dispositions particulières concernant les pentes et couleurs de toit, les ouvertures, les teintes et l'aspect des façades sont proposées pour les différents secteurs ou suivant les typologies de bâtiments
- Les clôtures sont déconseillées dans toutes les zones, et les formes de clôtures les plus visibles et les moins susceptibles de s'intégrer dans le paysage sont interdites.
- Les travaux sur les bâtiments patrimoniaux sont par principe soumis à autorisation y compris Permis de Démolir et encadrés par des règles particulières (la démolition totale ou partielle n'est possible que sous certaines conditions), et les travaux effectués ne doivent pas nuire aux caractéristiques essentielles du bâtiment.
- En zone urbaine, des dispositions particulières sont prises pour rendre inconstructibles les espaces accompagnant les châteaux et grandes demeures, garantissant la préservation d'espace de respiration.
- Enfin, le règlement prend des dispositions spécifiques pour la réalisation des espaces publics, de plantations et de loisirs, l'objectif étant de préserver la « nature en ville » et d'avoir un traitement qualitatif et durable des espaces publics. Le coefficient de pleine terre, dans les zones urbaines, garantit l'aspect végétal et arboré pour les unités foncières de plus de 500 m² entre 15% et 40%. Tous les espaces de plus de 2000 m² doivent conserver 40% du terrain en pleine terre. Les dispositions varient selon les secteurs.

SYNTHESE DES INCIDENCES SUR LE PAYSAGE

Question évaluative	Incidences		
	PADD	Zonage & Règlement	OAP
Le PLUi-H valant SCoT préserve-t-il les patrimoines et paysages ?	Positive	Plutôt positive	Moyennement positive
Le PLUi-H valant SCoT vise-t-il une amélioration de la qualité des espaces publics ?		Positive	Positive
Le PLUi-H valant SCoT contribue-t-il à la valorisation de l'identité chartrousine ?			Moyennement positive
Le PLUi-H valant SCoT permet-il la protection des paysages ?			Moyennement positive

Le PLUi-H valant SCoT permet-il la requalification des entrées de ville ?		Plutôt positive	Positive
---	--	-----------------	----------

Les impacts du PLUi-H Cœur de Chartreuse sur les patrimoines et les paysages sont relativement limités. La constitution d'un règlement et d'un zonage à une échelle territoriale significative a notamment permis de préserver la trame urbaine historique du territoire, organisée autour de 4 bourgs, et tout en prenant en compte les spécificités paysagères des différents terroirs du territoire. De même pour la première fois sur certaines communes, les patrimoines naturels ou bâtis sont identifiés en vue de leur protection. Enfin, l'importance du nombre de secteurs couverts par les OAP est à même d'assurer une bonne insertion paysagère des projets sur ces secteurs. IL s'agit parfois là encore de secteurs déjà constructibles dans les documents d'urbanisme précédents, mais dépourvus d'orientation d'aménagement et de programmation et de réflexion d'ensemble.

AGRICULTURE

INCIDENCES NEGATIVES

LE PADD

La Communauté de Communes Cœur de Chartreuse souhaite que son territoire puisse rester un territoire « vivant », mais subisse moins fortement le phénomène de résidentialisation lié au desserrement des agglomérations voisines. Pour cela, les élus du Cœur de Chartreuse ont souhaité calibrer le PLUI pour répondre à une croissance résidentielle de l'ordre de 1%, soit environ équivalente à celle connue sur la période 2000-2013.

Pour éviter le phénomène de « territoire dortoir », le parti pris du PLUI H a également consisté à favoriser le développement économique et d'emplois sur le territoire. Pour ce scénario développement, les besoins fonciers suivants ont été estimés : environ 76,7 ha pour produire des logements, 24 ha pour les activités tertiaires, artisanales, industrielles ou commerciales et environ 9,7 ha pour les activités touristiques. Sur ces 110 hectares de foncier nécessaires à la concrétisation de ce scénario de développement, 62 ha sont situés en extension des enveloppes urbaines existantes, donc sur des espaces aujourd'hui agricoles ou naturels.

Ces extensions urbaines, bien que nettement inférieures à celles observées sur les décennies précédentes conduiront à l'artificialisation d'espaces agricoles.

Le développement urbain, qu'il soit résidentiel ou économique est également à même d'augmenter les conflits d'usage.

En cohérence avec le PADD, il s'agit d'évaluer les incidences des autres documents constituant le PLUi-H valant SCoT

ZONAGE

Certains sites en extension de l'enveloppe bâtie consomment des espaces aujourd'hui agricoles. Ainsi 1,7 ha (11 tènements) impactent des tènements à enjeux agricoles forts selon le diagnostic de la chambre d'agriculture. Néanmoins, même lorsque les terres ne sont pas identifiées comme stratégiques, l'ouverture à l'urbanisation a des conséquences sur la fragmentation de certains espaces agricoles cultivés ou pâturés. On peut notamment citer les extensions prévues sur Grange Venin à Saint Laurent du Pont et Chartreuse Guiers à Entre Deux Guiers, l'extension de la base de loisirs Rive de Guiers aux Echelles, ou l'extension limitée des hameaux des Curiés et des Bandets à Saint Pierre d'Entremont Savoie et des Rousses à Corbel. Cf évaluation environnementale par secteur. Le PLUi H 2020-2032 laisse la possibilité de consommer environ 62 hectares de foncier non bâtis, potentiellement agricoles ou naturels.

De même, le choix de classer certains espaces actuellement classés en zone agricole en espace Naturel de protection stricte (corridors) n'est pas sans incidence sur l'activité agricole, puisque les exploitations

agricoles ne peuvent pas y construire de nouveaux bâtiments. La priorité a été donnée sur ces secteurs au passage de la faune.

Dans la même logique, le tramage institué sur certaines zones agricoles situées dans les périmètres de protection de captage ou de zones de sauvegardes, sont très contraignantes pour les activités agricoles, puisqu'elles interdisent l'épandage, pour des raisons d'hygiène.

OAP

Du fait de leur situation stratégique, dans le prolongement de zones d'activités économiques de premier plan, certains secteurs d'OAP (OAP de Grange Venin à Saint Laurent du Pont, ou du Petit Chenevey à St Pierre d'Entremont Isère, concernent des terres agricoles à enjeux.

RÈGLEMENT ÉCRIT

Les incidences négatives sur l'activité et les terres agricoles sont très modérées, en lien avec toutes les dispositions du règlement écrit : destinations, implantation des constructions... L'objectif que poursuit le règlement est la pérennisation exploitations agricoles.

Toutefois, le règlement autorise en zone agricole :

- les extensions mesurées des bâtiments d'habitation existants, ainsi que les annexes et les greniers cartusiens, même si cela est limité à une distance de 15 à 20 m des constructions existante ce qui peut contribuer au mitage des terres agricoles.

Sous conditions, les changements de destination des bâtiments sans usage, repérés au plan de zonage, ce qui peut également contribuer au mitage des terres agricoles (espaces d'agréments)

- L'autorisation des activités agri touristiques, qui peuvent potentiellement induire un mitage relatif des terres agricoles à proximité des exploitations, bien que le règlement spécifie que l'activité agricole doit rester dominante.

INCIDENCES POSITIVES : MESURES D'ÉVITEMENT ET DE RÉDUCTION

LE PADD

À travers l'orientation 1 du PADD, la Communauté de Communes, Cœur de Chartreuse affirme sa volonté de « *Valoriser l'identité naturelle et culturelle Chartrousine* ». Ainsi, elle entend bien favoriser le maintien et l'évolution de l'agriculture de chartreuse (orientation 6), et valoriser ses espaces agricoles qui jouent un rôle majeur dans l'armature territoriale (orientation7).

L'une des incidences positives majeures réside dans la modération de la consommation foncière (maintien et valorisation du foncier et des accès aux tènements). Les efforts réalisés dans le PLUI, permettront de réduire de plus 50 % la consommation foncière de terres agricoles et naturelles au regard de la période précédente, en :

- priorisant le développement à l'intérieur des enveloppes urbaines existantes
- menant une politique de densification, de changement de destination et de réhabilitation.
- préservant les espaces agricoles, notamment les terres stratégiques identifiées par la Chambre d'Agriculture (voir diagnostic en annexe du PLUi-H valant SCoT)

Le projet traduit ainsi une véritable volonté de maintenir la fonctionnalité des exploitations (maintien des accès, limitation des fragmentations de parcelles et enclavements...) et de favoriser la remise en culture de certains espaces enfrichés, par un zonage adéquat.

En cohérence avec le PADD, il s'agit d'évaluer les incidences des autres documents constituant le PLUi-H valant SCoT.

ZONAGE

Grâce au travail consistant à utiliser en priorité les terres situées à l'intérieur des enveloppes urbaines, 157 hectares de terres classées comme constructibles dans les précédents documents d'urbanisme sont rendus à l'agriculture ou aux zones naturelles. Une partie de ces terres est repérée comme stratégique

dans le diagnostic réalisé par les chambres d'agricultures en 2016-2017. C'est notamment le cas sur les secteurs suivants : Zone du Marais à Entre Deux Guiers, Zone de la Veille Poste et de l'Hôpital aux Echelles, Secteur de la Fraidière à Saint Christophe sur Guiers, Secteur de Cherlieu à Saint Pierre de Chartreuse, Secteur de Saint Même d'en Haut à Saint Pierre d'Entremont Savoie, Secteur de la Grenery à Entremont le Vieux, ...

Par ailleurs, grâce au diagnostic effectué par les Chambre d'agriculture, identifiant les terres stratégiques pour le développement agricole, certains choix d'aménagement ont été modifiés. Ainsi, le projet d'étoffement de la capacité touristique d'accueil de la base de loisirs et du camping d'Entre Deux Guiers les Echelles, qui devait initialement s'installer sur le secteur de la Goulat à Saint Christophe sur Guiers, parcelle stratégique pour un exploitant agricole nouvellement installé, a été repositionné dans le prolongement du camping l'Arc en Ciel à Entre Deux Guiers et dans le prolongement de la base de loisirs des Echelles au Cotterg. Ces deux terrains, actuellement non bâtis, ne sont pas repérés dans le diagnostic de la Chambre d'agriculture comme stratégiques pour les exploitations agricoles. De la même manière le projet de site de loisirs, situé sur le secteur du Perché, touchant initialement une parcelle boisée en cours d'acquisition par un exploitant agricole, a été réduit à la seule emprise de l'ancienne carrière réalisée pour la construction de la Route Départementale 1006, donc la zone non cultivée.

Les zones agricoles se déclinent dans le zonage en deux sous zones :

- une zone agricole classique où seules les constructions nouvelles à usage agricole, ou d'intérêt général ou collectif sont autorisées. Pour le reste, seules les évolutions limitées de l'existant sont tolérées, ainsi que les changements de destination repérés au plan de zonage y sont autorisées sous conditions
- une zone agricole, correspondant à des secteurs de taille et de capacité limitée, permettant aux bâtiments des sites économiques et touristiques isolés d'évoluer de manière limitée.

Les changements de destination ne concernent que des bâtiments n'ayant plus d'usage agricole actuellement, et situés en dehors des périmètres de réciprocité des bâtiments d'élevage.

La délimitation des zones urbaines a essayer, dans la mesure du possible de prendre en compte la présence des bâtiments d'exploitations, en essayant de ne pas classer en zone constructible des terrains situés dans les périmètres de réciprocité des bâtiments d'élevage.

OAP

Afin de compenser les effets négatifs de l'extension des zones de Grange Venin à Saint Laurent du Pont et du Petit Chenevey à Saint Pierre d'Entremont Isère (environ 6 ha), projets d'intérêt général, la Communauté de communes Cœur de Chartreuse, outre les indemnités versées aux Agriculteurs, pourrait côtiser au GIP Fond Départemental d'investissements agricoles et agro-alimentaires), à hauteur de 0.5 € par mètre carré aménagé. Elle a d'ores et déjà signé la convention constitutive de ce fonds (arrêté n°2010667-0024). Elle a par ailleurs développé les actions suivantes qui permettent le maintien et la reconquête de terres agricoles, mesures à même de compenser la perte de ces terres agricoles stratégiques :

- La Communauté de communes est Maître d'ouvrage dans le cadre du Plan pastoral Territorial : elle assure la réfection de chemins pastoraux, améliore les accès aux alpages, reprend les sources, et assure les amenées d'eau pour mieux valoriser les terrains concernés par ce plan, faciliter leur exploitation et contribuer ainsi à un maintien et une reconquête des espaces ouverts
- La Communauté de Communes assure un soutien aux exploitations agricoles, par la mise en place du fond AIDA (Aide Intercommunale au Développement Agricole) sous forme d'aides directes aux exploitations pour les installations et les investissements (selon critères d'éligibilité et de projet) – Montant du fond d'aide : 30 000€ annuels

- La Communauté de Communes Cœur de Chartreuse assure une veille sur les mouvements de foncier agricole par conventionnement avec la SAFER afin d'éviter une perte des terrains agricoles pour un usage privé et une veille sur les prix de vente acquisition des terrains agricoles.
- La Communauté de communes soutient un outil collectif structurant pour la filière lait du territoire (exploitations bovins laitiers), dont l'activité contribue majoritairement au maintien de l'ouverture des paysages et de la vocation agricole des terrains, en évitant la déprise et la mutation en boisements naturels.

RÈGLEMENT ÉCRIT

Le règlement veille à protéger les exploitations agricoles par les dispositions suivantes :

- Les changements de destination sont conditionnés par le fait que les bâtiments n'ont plus d'usage agricole, et que ce changement de destination n'engendre pas de nuisance ou de frein quelconque au voisinage et donc aux activités agricoles.
- Les possibilités d'extension des constructions d'habitation sont restreintes en zone agricole. Le règlement les limite à 30% de leur surface, dans la limite de 200 m². De même l'emprise au sol des annexes et leur rayon d'implantation est réglementé. Par ailleurs, toutes les dispositions du règlement de la zone Agricole permettent de se prémunir du mitage.
- Des conditions très précises de constructibilité au sein de la zone sont édictées, notamment concernant la mixité des usages. En effet, les activités agritouristiques contribuant à la valorisation des savoir-faire locaux, sont autorisées dans la mesure où elles sont accessoires à l'activité principale. Le développement d'activité agritouristique ou la construction de greniers (dans des conditions très précises) participent à la constitution d'une destination chartreuse et valorisent les savoir-faire locaux et donc renforcer l'identité chartreuse.

SYNTHÈSE DES INCIDENCES SUR L'AGRICULTURE

Question évaluative	Incidences		
	PADD	Zonage & Règlement	OAP
Le PLUi-H valant SCoT modère-t-il sa consommation d'espace agricole ?	Positive	Plutôt positive	Moyennement positive
Le PLUi-H valant SCoT permet-il la pérennisation des espaces agricoles ?		Positive	Plutôt positive
Le PLUi-H valant SCoT contribue-t-il à stopper l'avancée du front urbain ?		Plutôt positive	Positive

Bien que le projet de développement chartrois ait indéniablement un impact négatif sur les espaces agricoles, les espaces agricoles bénéficient d'un règlement offrant de relatives marges de manœuvre, permettant de tendre vers une pérennité relative des espaces et exploitations agricoles. La mise en œuvre du PLUi-H valant SCoT a induit un état des lieux des espaces et exploitations agricoles, permettant une meilleure connaissance des pratiques et un document adapté aux spécificités territoriales. Ainsi, les incidences du projet sur les espaces agricoles sont bénéfiques, d'autant plus que du foncier a été rendu à l'agriculture.

ESPACES BOISES, FORET

INCIDENCES NEGATIVES

LE PADD

Malgré les efforts réalisés pour éviter au maximum la consommation d'espace, notamment liés aux massifs forestiers, le développement économique, touristique et démographique du territoire de Chartreuse va nécessiter une consommation de quelques espaces boisés pour répondre aux besoins futurs en termes de développement. Il s'agit pour l'essentiel d'espaces constitués de jeunes boisements ou d'espaces de lisières, utilisés pour l'installation de petits projets d'hébergement insolites, totalement réversibles (Les Riondettes, Saint Christophe sur Guiers, Saint Pierre de Chartreuse, les Essarts, Saint Pierre de Chartreuse, Les Reys et Le Planolet à Saint Pierre d'Entremont Isère le Trépu, Saint Franc, Aire de camping-car, Camping de Miribel les Echelles, projets résidentiels du Cozon à Saint Pierre d'Entremont Savoie)...

A noter que si les forêts jouent un rôle paysager et participent ainsi à l'identité du territoire, les dynamiques observées ces dernières décennies de reconquête des espaces ouverts par les boisements (déprise agricole) posent aujourd'hui une problématique de fermeture des paysages (à mettre en lien avec les thématiques paysage et agriculture).

En cohérence avec le PADD, il s'agit d'évaluer les incidences des autres documents constituant le PLUi-H valant SCoT.

ZONAGE

Les secteurs Nlt sont dédiés à accueillir des hébergements insolites, et des espaces de loisirs, ainsi que les zones N dédiées aux loisirs ou l'accueil d'installations sportives (Nlq) ont un impact sur le couvert forestier. En effet les activités humaines et les aménagements, même légers peuvent créer des conflits d'usage avec les forestiers et un dérangement pour la faune.

Le classement en zone d'Espace Boisés Classés de la ripisylve du Guiers Vif et du boisement du cirque de St Même à St Pierre d'Entremont Savoie, ainsi que BC de certains secteurs, tels que le Cirque de St Même peut être de nature à gêner l'exploitation forestière.

OAP

Les OAP suivantes concernent des couverts forestiers : Les Riondettes, Saint Christophe sur Guiers, le Carrelet, Saint Pierre de Chartreuse, les Essarts, Saint Pierre de Chartreuse, Les Reys et Le Planolet à Saint Pierre d'Entremont Isère le Trépu, Saint Franc, Aire de camping-car, Camping de Miribel les Echelles, projets résidentiels du Cozon et des Bandets à Saint Pierre d'Entremont Savoie>> surface ?

RÈGLEMENT ÉCRIT

Le règlement n'a pas d'impact significatif sur la forêt en tant que tel. Les exploitations forestières sont autorisées dans les zones naturelles.

INCIDENCES POSITIVES: MESURES D'ÉVITEMENT ET DE RÉDUCTION

LE PADD

Conscient de l'importance que jouent les massifs boisés de Chartreuses (que ce soit en termes de paysage, de biodiversité, de protection contre les risques naturels ou encore pour l'exploitation), la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse propose au travers de l'orientation 1 « *Valoriser l'identité naturelle et culturelle Chartreuse* », des orientations visant la préservation des richesses naturelles (1), le maintien des trames vertes (2) et une gestion durable des massifs boisés (8).

Il s'agit ainsi d'encourager une gestion multifonctionnelle des massifs forestiers et de garantir leur pérennité grâce :

- à leur valorisation (label AOC Bois de chartreuse, siège d'activité touristique ...),

- au maintien de leur accessibilité (lutte contre l'enclavement des parcelles, entretien des pistes forestières...)
- la protection des réservoirs de biodiversité, de la trame verte et des grands ensembles forestiers (notamment les forêts de protection vis-à-vis des risques naturels et celles à haute valeur écologique)

Aussi, les objectifs de la communauté de communes en matière de consommation de l'espace tendent vers une modération de l'ordre de 50% par rapport à la précédente décennie. Ainsi, à travers un travail de densification de l'habitat, des formes urbaines et des choix de développement à l'intérieur des enveloppes urbaines existantes, la consommation d'espaces forestiers restera limitée.

En cohérence avec le PADD, il s'agit d'évaluer les incidences des autres documents constituant le PLUi-H valant SCoT.

ZONAGE

Grâce au travail consistant à utiliser en priorité les terres situées à l'intérieur des enveloppes urbaines, 157 hectares de terres classées comme constructibles dans les précédents documents d'urbanisme sont rendus à l'agriculture ou aux zones naturelles.

Les espaces forestiers se situent en zone naturelle N (espaces naturels et espaces boisés) et en zone naturelle dédiée à l'accueil d'installations sportives et/ou de loisirs publics et/ou d'intérêt collectif (NI, NIq, Nlt). Dans ces secteurs, le principe est la constructibilité limitée.

Certains boisements, situés dans des sites naturels remarquables, comme le cirque de Saint Mème à Saint Pierre d'Entremont Savoie sont protégés par un tramage au titre des Espaces Boisés Classés. Ce tramage interdit les opérations de défrichement mais pas les coupes et abattages d'arbre, qui ont fait l'objet d'une autorisation après déclaration préalable.

OAP

Les OAP, notamment celles ayant une vocation touristique évitent les axes de passage de la faune ciblent en général les secteurs de « lisière ». Les OAP d'hébergement insolites, sont pour la plupart totalement réversible, et les projets restreints en termes de surface (moins de 500 m² de surface de plancher en général). Les constructions proposées sont légères et démontables. Toutes les OAP évitent les zones d'inventaires ou de protection réglementaires.

RÈGLEMENT ÉCRIT

Le règlement n'a pas d'impact significatif sur la forêt en tant que tel. Les exploitations forestières sont autorisées dans les zones naturelles, selon des conditions prémunissant des conflits d'usage.

SYNTHESE DES INCIDENCES SUR LES ESPACES BOISES

Question évaluative	Incidences		
	PADD	Zonage & Règlement	OAP
Le PLUi-H valant SCoT valorise-t-il les savoir-faire locaux ? ?	Positive	Plutôt positive	Moyennement positive
Le PLUi-H valant SCoT contribue-t-il à la structuration de la filière bois ?		Positive	Positive
Le PLUi permet-il la protection des boisements	Positive	Positive	Positive

Les incidences du PLUi-H valant SCoT sur la forêt sont quasi nulles. En effet le document n'entrave en rien la pratique et souhaite la favoriser. Une OAP œuvre également en ce sens, valorisant du même temps la filière bois. Les espaces forestiers sont en zone naturelle et les boisements les plus remarquables ou inclus dans un périmètre réglementaire, garantissant sa protection.

L'EAU

INCIDENCES NEGATIVES

LE PADD

Eaux potables et eaux usées

Le développement économique, démographique et touristique envisagé par la communauté de Communes Cœur de Chartreuse va induire une augmentation de la population et des activités présentes sur le territoire de Chartreuses. Cela conduira donc nécessairement à :

- une augmentation de la demande en eau potable
- une augmentation des volumes d'eau usées à traiter
- une augmentation des surfaces imperméabilisées.

Ainsi, un suivi non rigoureux de l'évolution du territoire vis-à-vis de cette ressource pourrait présenter un risque, que ce soit

- quantitativement ou qualitativement avec des déséquilibres entre les volumes disponibles et les besoins futurs
- au regard des risques naturels et de la vulnérabilité des biens et des personnes

Eau et économie/tourisme

Faciliter le développement des activités aquatiques : activités d'eaux vives, de pêche, bases de loisirs (La Diat, Plan d'eau des Buys, Rivières Alp, Rives de Guiers...), peut présenter un risque pour les milieux fragiles que sont les cours d'eau, les zones humides ou encore les plans d'eau. Le développement du tourisme autour de la trame bleue ne devra pas se faire aux dépens de la pérennité de ces espaces.

Cours d'eau et milieux humides

Les choix d'urbanisation futurs peuvent présenter un risque vis-à-vis de la trame bleue et des zones humides, même si la volonté de gestion économe de l'espace va dans le sens d'éviter au maximum l'impact sur ces milieux.

En cohérence avec le PADD, il s'agit d'évaluer les incidences négatives des autres documents constituant le PLUi-H valant SCOt.

ZONAGE

Les choix d'aménagements suivants sont susceptibles d'avoir une incidence négative sur la ressource en eau :

- Les projets d'aménagements résidentiels ou touristiques de Cote Barrier (Saint Jean de Couz), Curiés et les Bandets (Saint Pierre d'Entremont Savoie), Le Gazon, le Trouillet, les Thévenon, la Berthe, le Trépu et Champrond, et Curtille à Saint Franc, des Essarts à Saint Pierre de Chartreuse sont susceptibles, sans aménagement complémentaire, de venir creuser le déficit en eau de déjà existants sur ces secteurs
- Le classement en zone agricole de secteurs contenant des ressources en eau stratégiques et à ce jour non protégées, est susceptible de porter atteinte à la qualité de l'eau, comme sur le captage de Cote la Vigne à Saint Christophe la Grotte, Marfay à Miribel les Echelles et Les Fiollins à Corbel
- Extension de la zone d'activité Chartreuse Guiers à Entre Deux Guiers sur un secteur de Zone Humide

OAP

- Certains projets d'aménagement de zones d'activité et de zones résidentielles sont susceptibles d'augmenter l'imperméabilisation des terres et donc d'augmenter le phénomène de ruissellement.
- L'extension de la zone de Chartreuse Guiers, à Entre Deux Guiers vient détruire environ 3.8 hectares de zones humides.

RÈGLEMENT ÉCRIT

Le règlement n'a pas d'impact significatif négatif sur la ressource en eau, hormis concernant la protection des rives des plans d'eau naturels ou artificiels inférieurs à 1000 hectares. Les plans d'eau naturels ou artificiels et leurs rives, lorsque leur superficie est inférieure à 1000 hectares, sont protégées au titre de la Loi Montagne sur une distance de trois cent mètre à compter de leur rive par le code de l'urbanisme afin de préserver la biodiversité et éviter une artificialisation des sols dans ces secteurs. La Communauté de Commune a souhaité déroger à cette règle, comme le permet le code de l'urbanisme dans son article L122-12 qui dispose en substance que certains plans d'eau en fonction de leur faible importance peuvent être exclus du champ d'application de cet article. En effet, le territoire Cœur de Chartreuse compte de quelques petits plans d'eau, parfois aménagés, comme le site de Rivièr'Alp à Les Echelles, ayant une fonction économique et touristique importante et qui nécessitent donc pour pouvoir évoluer. Ainsi, afin de ne pas bloquer ce type de projet, le PLUi autorise les constructions, installations, routes nouvelles les extractions et les affouillements (dans la limite de ce que permettent les règlements de zones) dans la bande des 300m à compter de la rive, lorsque leur superficie est inférieure à 1 hectare.

INCIDENCES POSITIVES: MESURES D'ÉVITEMENT ET DE RÉDUCTION**LE PADD**Préservation de la ressource

Le temps de la mise en conformité de ces captages de Cote la Vigne (Saint Christophe la Grotte), Pierre Chave et le Mas (Miribel les Echelles), Les Fiolins (Corbel), Cote Barrier (Saint Jean de Couz), Fourvoirie et Currière (Saint Laurent du Pont) du point de vue réglementaire, le PLUi a mis en place les dispositions suivantes dans le PLUi, afin de garantir la préservation de ces captages :



Les secteurs situés dans des périmètres immédiats, rapprochés et éloignés des captages ou ressources en eau stratégique n'ayant pas fait l'objet de procédure de Déclaration d'Utilité Publique (non protégés), sont tramés avec une trame de points rouge (périmètre immédiat), orange (périmètre rapproché) ou jaune (périmètre éloigné) dans le zonage des secteurs concernés par des contraintes particulières. Ce

tramage renvoie à des prescriptions spéciales dans le règlement. Les secteurs concernés sont : Corbel : captage des Fiolins ; Miribel les Echelles : captages de Pierre Chave et le Mas ; Saint Christophe la Grotte : captage de Cote la Vigne ; Saint Jean de Couz : captage de Cote Barrier ; Saint Laurent du Pont : captages de Fourvoirie et Currière. Il s'agit d'éviter tout risque de pollution du milieu. Voir - chapitre 1, justification de l'orientation 10.

Eaux potables et eaux usées

La Communauté de Communes Cœur de Chartreuse, consciente des problématiques actuelles souhaite donc envisager un développement qui garantisse la préservation de la ressource en eau en s'assurant de son adéquation avec la ressource disponible et les équipements existants et projetés (orientation 10).

Ainsi, le projet de développement du territoire de Chartreuse veillera à ne pas aggraver la situation actuelle voire à l'améliorer (systèmes d'épuration, amélioration du rendement du réseau, périmètres de captage d'eau potable ...). Il est phasé de manière à ce que les nouvelles constructions se fassent en adéquation avec la ressource en eau disponible et la capacité du territoire à traiter ses eaux usées : ainsi l'urbanisation sur les secteurs en tension est conditionnée à la réalisation de travaux permettant de régler les problèmes identifiés. Pour cela, des études approfondies ont été menées à ce sujet. Les travaux envisagés sont décrits dans le Rapport de Présentation, Tome 3, justifications générales.

Eau et économie/tourisme

Le réseau hydrographique de Chartreuse représente une richesse territoriale que la communauté de commune souhaite valoriser, dans un objectif de diversification et de thématisation de l'offre touristique afin de renforcer ses capacités d'adaptation, notamment vis-à-vis du changement climatique (orientations 29 et 30).

Les gorges du Guiers Mort et du Guiers Vif sont classées en zone Naturelle de protection forte (Nps).

Cours d'eau et milieux humides

Les cours d'eau participent à la trame bleue avec les zones humides et les plans d'eau et jouent ainsi un rôle important en matière de biodiversité et de dynamiques écologiques. Assurer la pérennité de ces espaces apparaît dès lors essentiel pour le territoire de chartreuse (orientation 2). Les dispositions suivantes visent à atteindre ces objectifs :

Les zones humides inventoriées (inventaire mis à jour en février 2019) figurent au plan de zonage sous forme de tramage (points bleus). Cette trame renvoie à des prescriptions particulières dans le règlement écrit de chaque zone. Dans ces secteurs de zones humides, les dispositions du règlement interdisent la constructibilité, sauf pour les installations et équipements concourant à l'intérêt général ainsi que les extensions limités et annexes des bâtiments d'exploitation agricoles existants.

Protection des abords de cours d'eau : Afin de garantir la qualité des masses d'eau, leur bon état écologique et de favoriser le maintien des continuités aquatiques et terrestres, le règlement préconise un recul automatique de 10m minimum par rapport aux berges des cours d'eau. Au sein de cette zone tampon toute construction est interdite.

Les ripisylves font également l'objet de règles visant à encadrer les travaux s'y déroulant, afin d'éviter leur suppression.

L'espace alluvial de bon fonctionnement du Guiers est repéré dans la carte des secteurs concernés par des contraintes particulières. Il renvoie à des prescriptions particulières dans le règlement écrit de chaque zone. La prise en compte de l'Espace Alluvial de Bon Fonctionnement du Guiers a conduit les élus du Cœur de Chartreuse à faire le choix de modifier la localisation du projet d'étoffement de la capacité d'hébergement touristique de la plaine , en abandonnant le secteur de la Goulat, à Saint Christophe sur Guiers au profit des secteurs du Cotterg (Les Echelles) et du Camping de l'Arc en Ciel (Entre Deux Guiers) .

En cohérence avec le PADD, il s'agit d'évaluer les incidences positives des autres documents constituant le PLUi-H valant SCOt.

ZONAGE

Afin de ne pas aggraver la situation sur certaines communes, disposant de ressources en eau limitées, les perspectives de développement ont été plus limitées (St Jean de Couz et Saint Franc), et conditionnées à la réalisation de travaux de sécurisation du réseau.

Par ailleurs, afin de préserver la ressource en eau, les dispositions suivantes ont été déclinées dans le zonage du PLUI :

Les secteurs concernés par un déficit d'eau en situation actuelle sont tramés dans le zonage des secteurs concernés par des contraintes particulières. Les modalités de délivrance des autorisations d'urbanisme sont décrites au règlement écrit, à la lettre figurant sur le plan de zonage. Le principe est d'autoriser les projets générant un besoin d'eau supplémentaire, seulement à partir du moment où l'ordre de service de démarrage des travaux permettant de garantir le débit pour répondre aux besoins en période de pointe du secteur est délivré. Les secteurs concernés sont : St Jean de Couz, Cote Barrier ; St Thibaud de Couz : les Martins ; Saint Pierre de Chartreuse : les Essarts ; Saint Pierre d'Entremont Savoie : Tardys, Vincent, Clarets, Curiés, Varvats, Grattiers. Voir travaux et échéancier- chapitre 1, justification de l'orientation 10

Les secteurs concernés par un déficit d'eau en situation future sont tramés dans le zonage des secteurs concernés par des contraintes particulières. Les modalités de délivrance des autorisations d'urbanisme sont décrites au règlement écrit, à la lettre figurant sur le plan de zonage. Le principe est d'autoriser les projets nécessitant d'importants besoins en eau, seulement à partir du moment où l'ordre de service de démarrage des travaux permettant de garantir le débit pour répondre aux besoins en période de pointe du secteur en situation future est délivré. Les secteurs concernés sont : Entremont le Vieux : La Coche et Tencovaz ; St Franc : toute la commune hors secteur Morges ; St Jean de Couz : Chef-Lieu. Voir travaux et échéancier- chapitre 1, justification de l'orientation 10

Les secteurs concernés par une impossibilité d'assainissement non collectif individuel sont tramés dans le zonage des secteurs concernés par des contraintes particulières. Les modalités de délivrance des autorisations d'urbanisme sont décrites au règlement écrit, au numéro figurant sur le plan de zonage. Le principe est d'autoriser les projets nécessitant un système d'assainissement seulement à partir du moment où l'ordre de service de démarrage des travaux de réalisation de l'opération de création de la station de traitement et du réseau de collecte associé est délivré. Il s'agit d'éviter d'aggraver les risques de pollution du milieu et de déstabilisation des sols (secteurs où l'infiltration n'est pas possible). Les secteurs concernés sont : Entremont le Vieux : les Rigauds et les Gandys ; Saint Christophe sur Guiers : la Ruchère ; Saint Pierre de Chartreuse : Cherlieu. Voir travaux et échéancier- chapitre 1, justification de l'orientation 10

Les secteurs concernés par un système d'assainissement collectif insuffisant en situation actuelle sont tramés dans le zonage des secteurs concernés par des contraintes particulières. Les modalités de délivrance des autorisations d'urbanisme sont décrites au règlement écrit au numéro figurant sur le plan de zonage. Le principe est d'autoriser les projets nécessitant un système d'assainissement seulement à partir du moment où l'ordre de service de démarrage des travaux de mise en conformité est délivré. Le secteur des Tardys, Vincent et Claret à St Pierre d'Entremont Savoie est concerné. Il s'agit d'éviter d'aggraver les risques de pollution du milieu. Voir travaux et échéancier- chapitre 1, justification de l'orientation 10

Les secteurs concernés par un système d'assainissement collectif insuffisant en situation actuelle future sont tramés dans le zonage des secteurs concernés par des contraintes particulières. Les modalités de délivrance des autorisations d'urbanisme sont décrites au règlement écrit au numéro figurant sur le plan de zonage. Le principe est d'autoriser les projets générant un volume d'effluents conduisant potentiellement la Station d'Épuration actuelle à saturation, seulement à partir du moment où l'ordre de service de démarrage des travaux d'agrandissement de la STEP est délivré. Le secteur de l'OAP du Chef Lieu à Saint Thibaud de Couz est concerné. Il s'agit d'éviter d'aggraver les risques de pollution du milieu. Voir travaux et échéancier- chapitre 1, justification de l'orientation 10

Il est à noter qu'un zonage d'assainissement est annexé au présent PLUI. Il définit les secteurs propres à l'assainissement collectif, ceux où des installations d'assainissement individuelles peuvent être mises en place.

OAP

La prise en compte de l'Espace alluvial de Bon Fonctionnement du Guiers a conduit les élus du Cœur de Chartreuse à revoir les objectifs de l'OAP UTN Du Perché à Saint Christophe la Grotte. Initialement voué à accueillir un golf Pitch and Put, puis une base de loisirs aquatiques (wakeboard), la vocation du site a finalement évolué vers un projet plus naturel, orienté vers la mise en valeur pédagogique de cet espace naturel de divagation du Guiers, fortement dégradé par les activités humaines (ancienne gravière puis décharge sauvage).

L'extension de la zone de Chartreuse Guiers, à Entre Deux Guiers vient détruire environ 3.8 hectares de zones humides, que la Communauté de communes s'est engagée à compenser, conformément aux dispositions du SDAGE Rhône Méditerranée Corse à hauteur de 2 pour un, en labellisant une zone humide en Espace Naturel Sensible (cf document annexé) sur le secteur Grenat/ Bois du Marais/Forêt alluviale d'Entre Deux Guiers.

Par ailleurs, les OAP contiennent des dispositions visant à :

- Limiter l'imperméabilisation des terres : Parkings non imperméabilisés, noues, espaces verts.
- Conserver et valoriser la trame bleue lorsqu'elle est présente sur le site : Exemple valorisation des noues sur la zone de Chartreuse Guiers ; valorisation du parcours de crue dans l'OAP En Rivière à Saint Joseph de Rivière

RÈGLEMENT ÉCRIT

Les dispositions suivantes du règlement visent à limiter et éviter les impacts négatifs du développement sur la ressource en eau

- Réglementation des zones humides : Seules les activités d'intérêt général y sont autorisées, à condition de pouvoir compenser les impacts négatifs
- Réglementation des secteurs concernés par un déficit d'eau potable : Les travaux générant des besoins supplémentaires sont conditionnés à la délivrance d'un ordre de service de démarrage des travaux de sécurisation du réseau
- Réglementation des secteurs concernés par une impossibilité d'assainissement individuel est également mis en place. Les travaux générant des besoins supplémentaires sont conditionnés, suivant les secteurs et les contextes à la délivrance d'un ordre de service de réalisation d'un système d'assainissement individuel groupé ou la réalisation d'un système d'assainissement collectif.
- Réglementation des secteurs concernés par des systèmes d'assainissement collectifs insuffisants (absence de traitement ou dispositif de collecte insuffisant au regard des capacités du secteur). Les travaux générant des besoins supplémentaires sont conditionnés, suivant les secteurs et les contextes à la délivrance d'un ordre de service de mise aux normes ou d'augmentation de la capacité du système d'assainissement collectif.
- Réglementation des périmètres immédiats, rapprochés et éloignés des captages ou ressources en eau stratégique n'ayant pas fait l'objet de procédure de Déclaration d'Utilité Publique (non protégés). Les travaux et installations y sont strictement règlementés au titre de l'article R151-34 du Code de l'Urbanisme. Interdiction de toute activité, (hormis celles nécessaires et liées à l'exploitation du captage) dans le périmètre immédiat, autorisations limitées dans les périmètres rapprochés (gestion de l'existant, activités agricoles encadrées), réglementation des activités dans le périmètre éloigné...
- Réglementation des secteurs concernés par une impossibilité d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle, et renvoi à des prescriptions spéciales dans le règlement : mise en place de dispositifs de stockage avant débit de fuite vers cours d'eau pérenne ou réseau de collecte existant.
- Mise en place de coefficient de pleine terre, afin de garantir, suivant les secteurs un minimum de 15 à 40 % de terres perméables, et de limiter le phénomène d'imperméabilisation
- Le règlement écrit impose que les eaux des piscines soient raccordées au réseau d'eaux usées ou vers un dispositif d'ANC. De même les rejets doivent être infiltrés ou raccordés au système

d'évacuation des eaux pluviales et faire l'objet d'un traitement préalable de neutralisation du chlore.

Question évaluative	Incidences		
	PADD	Zonage & Règlement	OAP
Le PLUIH permet-il la préservation de la ressource en eau en quantité ?	Augmentation de la quantité globale consommée, mais amélioration des rendements>> non aggravation de la situation	Permet la non aggravation de la situation (évitements secteurs en déficit d'eau + travaux)	Pas d'incidence
Le PLUI H permet –il la préservation de la ressource en qualité	Permet la non aggravation de la situation	Permet de mettre en place une protection des ressources non protégées et d'éviter les pollutions	Pas d'incidences
Le PLUI H permet-il la préservation des zones humides	Est de nature à préserver les zones humides	Est de nature à préserver les zones humides	Impact sur une zone humide pour une zone
Le PLUI H permet –il de lutter contre l'imperméabilisation des terres	Est de nature à lutter contre l'imperméabilisation	Est de nature à lutter contre l'imperméabilisation	Est de nature à lutter contre l'imperméabilisation
Le PLUI H permet –il de lutter contre les pollutions liées au phénomène de ruissellement	Pas d'incidences	Permet de lutter contre les pollutions liées au phénomène de ruissellement	Pas d'incidences

RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

INCIDENCES NEGATIVES

LE PADD

Risques naturels

L'évolution démographique, économique et touristique envisagée par la Communauté de communes Cœur de Chartreuse est susceptible de conduire à une augmentation de la vulnérabilité du territoire vis-à-vis des risques naturels et technologiques présents.

En effet, même en considérant un aléa inchangé, le risque évolue avec l'augmentation de la population sur le territoire, notamment en zone de montagne avec le développement touristique, ou encore en plaine avec l'expansion des zones d'activité et la densification des cœurs de bourgs.

La Communauté de commune Cœur de Chartreuse dispose d'une connaissance récente des risques sur bien des secteurs. Le présent PLUI prévoit des mesures pour limiter / réduire ou compenser les impacts de ces risques.

Risques technologiques

Le développement des activités économiques peut être à l'origine de nouveaux risques technologiques et la reconversion de sites pollués devra être encadrée pour ne pas engendrer de nouveaux risques technologiques.

Le territoire est traversé par une canalisation de transport de Gaz, qui concerne de nombreux secteurs urbanisés : Saint Joseph de Rivière (secteurs des Catins, des Grollets, Sous Crossey, les Roberts), Saint Laurent du Pont (secteurs Villette, Grenat), Entre Deux Guiers (Zone industrielle Chartreuse Guiers, secteur la Rosette/ Les Bauches), Saint Christophe sur Guiers (Berland), Miribel les Echelles, Saint Christophe la Grotte, Saint Jean de Couz et Saint Thibaud de Couz.

En cohérence avec le PADD, il s'agit d'évaluer les incidences des autres documents constituant le PLUi-H valant SCoT.

ZONAGE

- Le choix de recentrage de l'urbanisation à l'intérieur des enveloppes urbaines conduit, sur certains secteurs, à ouvrir à l'urbanisation de nouvelles zones, même si elles sont concernées par des risques naturels moyens ou faibles : c'est par exemple le cas sur les secteurs du Maillet aux Echelles ou d'En Rivière à Saint Joseph de Rivière, de la zone industrielle de Chartreuse Guiers à Entre Deux Guiers
- Certains biens sont situés en secteur urbanisé, mais concerné par un aléa naturel fort

OAP

Certains secteurs d'OAP sont concernés par des risques naturels moyens à faible. Des mesures visant à éviter ou limiter ces risques sont prises et décrites ci-dessous.

RÈGLEMENT ÉCRIT

Le règlement n'a pas d'impact significatif négatif en matière de risques naturels.

INCIDENCES POSITIVES: MESURES D'ÉVITEMENT ET DE RÉDUCTION**LE PADD**Risques naturels

Conformément à l'orientation 10 du PADD le Cœur de Chartreuse a construit son projet de développement et orienté ses choix en fonction des risques naturels présents sur le territoire à partir d'une connaissance actualisée des risques naturels.

Elle a par ailleurs, conformément à l'orientation 11 du PADD élaboré un zonage d'eau pluviale, transcrit dans le zonage et le règlement écrit du PLUI, afin de limiter l'accroissement des phénomènes de ruissellement liés à l'urbanisation.

Risques technologiques

Le territoire s'est également attaché à identifier les sites, sols pollués et décharges sauvages et mettre en place les conditions nécessaires à leur reconversion.

En cohérence avec le PADD, il s'agit d'évaluer les incidences des autres documents constituant le PLUi-H valant SCoT.**ZONAGE**Risques naturels

La Communauté de communes Cœur de Chartreuse a mis en place les éléments suivants dans le zonage, afin d'éviter et de réduire les risques :

- Zonage « classique » :
 - Hors secteur Plan de Prévention des Risques (valant servitude d'utilité Publique), un recul de 10.00 m par rapport aux berges est prévu dans toutes les zones urbaines du PLUi-H valant SCoT
 - Sur certains secteurs, il a été choisi de maintenir, même en zone urbaine, certaines zones en zone Naturelle, car exposées par un risque naturel fort. C'est par exemple le cas sur la commune de Saint Joseph de Rivière, sur le secteur En Rivière.
- Zonage réglementaire du risque :
 - le PLUI comporte, dans ses documents graphiques une carte de zonage réglementaire du risque, qui traduit, en fonction du niveau et du type d'aléa et de la réglementation associée, la constructibilité des terrains. Les secteurs en bleu sont concernés par un aléa naturel et constructible sous conditions. Les secteurs en rouge sont concernés par un aléa naturel et inconstructible. Les secteurs en blanc ne sont pas concernés par un risque naturel ou n'ont pas fait l'objet d'investigations concernant les risques à l'échelle du 1/5000ème. Cette carte de zonage est de nature à éviter et limiter l'aggravation du risque sur les biens et les personnes, puisque toute demande d'autorisations devra se conformer aux règles associées à cette carte, transcrites dans le chapitre risque du règlement
 - Cette carte de traduction des risques naturels, identifie également les bandes de recul et de protection derrière les ouvrages visant à préserver les biens et les personnes. Ces bandes de 50 m environ sont inconstructibles, même en zone urbanisée, et ce afin d'éviter les personnes et biens situés immédiatement au droit des ouvrages, en cas de rupture ou de ruine.
- Zonage des secteurs où l'urbanisation est soumise à des conditions particulières d'ouverture à l'urbanisation
 - Le secteur de la Zone Industrielle Chartreuse Guiers, à Entre Deux Guiers ainsi que son extension est identifiée dans la carte de zonage (zonage des contraintes) comme soumise à des conditions particulières d'ouverture à l'urbanisation. En effet, sur ce secteur, la délivrance des autorisations situées dans les zones actuellement inconstructibles du fait

du risque inondation, est conditionnée à la réalisation de travaux permettant d'éliminer le risque. Cette zone est en effet concernée par un aléa inondation fort, créé par un embâcle se formant sur le pont de la déchetterie (situé en aval de la zone) en crue centennale. Des travaux de rehaussement du pont au-dessus de la cote de crue centennale ont été chiffrés et sont programmés pour 2019 afin de supprimer ce risque. L'étude de maîtrise d'œuvre est annexée au présent document. La carte de traduction réglementaire prend en compte la situation du site avant et après travaux.

- o Les secteurs concernés par une impossibilité d'infiltration des eaux pluviales, du fait de la présence de risques naturels (glissement de terrain, effondrement, ...) sont identifiés dans la carte de zonage (zonage des contraintes). Ces secteurs font l'objet de prescriptions particulières dans le règlement écrit.:
 - Corbel : Les Guillermins, les Curiés, les Rousses, le Chef Lieu, Les Roses, les Fiolins, les Burneys, les Cruz
 - Entre Deux Guiers : Zone Industrielle Chartreuse Guiers, Distillerie d'Aiguenoire (pour partie), abords du chemin des Moulins et de la Route de Saint Christophe
 - Entremont le Vieux : Nord du hameau du Désert, partie de la Grenery, hameau des Rigauds, parties du Chef-Lieu (Epernay), partie des Gandys
 - Miribel les Echelles : parties du hameau de la Côte, Ouest du secteur des Bâches, partie sud de Basbolin, Secteur Route de Saint Roch, la Bourgeois, parties sud du Chef-Lieu, secteur du Villar, le Chaboud , L'enclos, Secteurs isolés à l'Epinasse, la Bourgeat, La Michalière
 - St Christophe sur Guiers : petits secteurs isolés dans le bourg (chemin du Perchet, chemin du lavoir, Croix St Martin), petits secteurs isolés au Frou, Berland et aux Magnins, hameau de Cote Baillon, secteur de la Ruchère, du Planey et des Sermes
 - St Franc : secteur de la Mairie et OAP des Thévenons, hameaux de la Berthe et Curtille
 - St Jean de Couz : Secteurs très localisés à Cote Barrier
 - St Joseph de Rivière : Secteur des Satres, des Bouviers de la Merlatière, de la Guilletière, secteurs isolés à la Bourderie, une partie du secteur des Nesmes
 - St Laurent du Pont : Bayonnières, Néplier, Mainlière, partie des Terpends Terpends, les Cotes, partie des Martins, Bourdoires, une partie du secteur du Cotterg
 - St Pierre de Chartreuse : Pajonnière, la Coce, Merlatière, Baffardière, secteurs nord et sud du bourg, partie de la Diat, les Gaudes, Sud de Mollard Bellet, Gontière, partie de Sestier, Mourinas, parties de Cherlieu et de Gerbeière, Partie de St Hugues Est et Sud Est, Mollarière, Mazuère, Marchandière, Brévardière, partie des Epallets, Garcinière
 - St Pierre de Genebroz : Le Né, Cote L'Epine, partie du Mollard du Foug, ...
 - St Pierre d'Entremont Isère : Secteurs localisés à l'Ouest et au sud du Bourg, partie du Grand Chenevey, secteur des Bas, le Villard, les Reys, partie des Cloîtres, les Arragons , Sud de St Philibert
 - St Pierre d'Entremont Savoie : secteurs du Verneray, du Téchet, Les Combettes, Pierre Grosse, Sud des Bandets, St Même le Haut, Sud des Courriers, secteurs isolés à la Fracette, les Tardys, les Clarets
 - St Thibaud de Couz : secteur isolé à La Corba
- o Afin de ne pas aggraver les risques d'inondation, des dispositions sont également prévues dans le règlement pour gérer les eaux pluviales à la parcelle, sur les terrains qui le permettent, ainsi que des dispositions visant à limiter l'imperméabilisation des surfaces (coefficient de pleine terre végétale minimum imposé sur certaines zones).

Risques technologiques

- Les bâtiments d'élevages ICPE ou concernés par le Règlement Sanitaire Départemental sont identifiés. Les secteurs situés à proximité immédiate peuvent être classés en zone Agricole
- Les établissements industriels et artisanaux sont classés en zone Ue, à vocation économique. Ce zonage interdit la création de logements. Ce zonage a été utilisé pour les zones d'activités, mais également pour les établissements ICPE, tels que les Etablissements Paturle à Saint Laurent du Pont
- Les secteurs situés dans la zone de contrainte liée à la canalisation de transport de Gaz sont identifiés dans la carte des secteurs concernés par des contraintes particulières d'ouverture à l'urbanisation, comme ci-contre. La trame jaune correspond à la SUP 1 et la trame Rouge à la SUP 2. La traduction de cette servitude d'utilité publique au titre du R151-34 fait suite à une demande expresse de l'état et Grtgaz pendant la phase d'avis et d'enquête. Pour connaître les prescriptions associées, il faut se reporter aux arrêtés de DUP concernant cette canalisation, annexés au présent PLUi.

OAP

- Certains secteurs d'OAP ont été modifiés, afin que les projets se réalisent en dehors des secteurs de risque fort. C'est par exemple le cas des OAP valant Unité Touristique Nouvelle de Champrond et la Berthe à Saint Franc.
- Dans certaines OAP stratégiques pour le développement urbain du territoire, mais concernées par des risques naturels, des dispositions particulières ont été insérées pour limiter / éviter l'exposition aux risques naturels. Ainsi :
 - L'OAP du Maillet aux Echelles : prise en compte du risque faible d'inondation par la mise en place d'une noue en limite Est et sud du site, ainsi que dans les orientations concernant la gestion des eaux pluviales du site
 - L'OAP En Rivière à Saint Joseph de Rivière : cette OAP prend en compte, le parcours du Chorolant en Crue Torrentielle centennale, en traduisant la bande concernée par l'aléa fort, par une zone paysagère de noues dans l'Orientation d'aménagement et de Programmation. Cette zone est classée en zone NI dans le PLUi.
 - L'OAP sur l'extension de la zone industrielle de Chartreuse Guiers à Entre Deux Guiers : La réalisation de cette OAP est conditionnée à la réalisation des travaux de rehausse du pont de la Déchetterie mentionné ci-avant. Les orientations d'aménagement comportent des dispositions visant à limiter l'imperméabilisation de cette zone, à maintenir les noues existantes, et à gérer les eaux pluviales générées par l'aménagement via des dispositifs de bassins / noues de stockage et des débits de fuites précis.
- Les OAP contiennent des dispositions visant à gérer les eaux pluviales de manière adaptée, et formulent à ce titre des préconisations précises, reprises dans le règlement des Zones 1AU, avec notamment des débits de fuites limités.

RÈGLEMENT ÉCRIT

Les dispositions suivantes ont été prises dans le règlement pour éviter/ réduire les incidences négatives des risques sur les biens et les personnes :

- L'ensemble des dispositions réglementaires des documents risques ne valant pas servitude d'Utilité publique ont été insérées dans le chapitre Risque du règlement. Elles sont opposables aux autorisations du droit des sols et seront prises en compte pour l'instruction.
- Des coefficients de terre perméable obligatoire sont demandés sur certains secteurs, afin de limiter le risque de ruissellement
- Des dispositions visant à limiter les risques de ruissellement des eaux pluviales sont prises. Les secteurs concernés par une impossibilité d'infiltration des eaux pluviales font l'objet de prescriptions particulières dans le règlement écrit: l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle y est interdite. Le rejet des eaux pluviales vers le milieu naturel ou le réseau de collecte est obligatoire, à condition de mettre en place des ouvrages, permettant de rester dans des débits de fuites maximum.

Question évaluative	Incidences		
	PADD	Zonage & Règlement	OAP
Le PLUI H permet-il de limiter l'exposition des biens et des personnes aux risques naturels ?	Incidence positive	Incidence globalement positive	Incidence positive
Le PLUI H permet-il de limiter l'exposition des biens et des personnes aux risques technologiques ?	Incidence positive	Incidence globalement positive	Incidence positive

Le PLUi-H valant SCoT s'est donné les moyens de protéger la population et les biens des risques naturels et technologiques. De façon concomitante à la réalisation du document, des cartes d'aléas ont été réalisées pour les communes ne disposant pas de document à jour.

Par ailleurs des dispositions réglementaires sont prises pour chaque zone permettant de se prémunir des risques et de limiter au maximum l'apparition de nouveau : imperméabilisation des sols limitée via des dispositions réglementaires (surfaces éco-aménageables...).

BIODIVERSITÉ ET DYNAMIQUES ÉCOLOGIQUES

INCIDENCES NÉGATIVES

LE PADD

- Les choix du PADD ont les incidences négatives suivantes sur la biodiversité et les dynamiques écologiques :
- Étant donné l'insuffisance d'espaces mobilisables à douze ans à l'intérieur des enveloppes urbaines, 62 hectares de foncier agricole ou naturel non bâtis, sont ouverts à l'urbanisation dans le PLUI H pour répondre aux objectifs de développement économique, touristique ou résidentiel. Cette urbanisation peut avoir des incidences sur le fractionnement des espaces et des habitats, l'imperméabilisation des sols.
- Développement de l'attractivité touristique qui pourrait conduire à une augmentation de la fréquentation de certains sites naturels

En cohérence avec le PADD, il s'agit d'évaluer les incidences négatives des autres documents constituant le PLUI-H valant SCOT.

ZONAGE

Le zonage a les incidences négatives suivantes sur les espaces support de biodiversité :

- Sur la majorité des communes (16/17), où les tènements disponibles en densification sont insuffisants pour répondre aux besoins de développement des douze prochaines années, des terres agricoles ou naturelles ont pu être classées ou maintenues en zone constructible.

OAP

Certains projets, se greffant sur des sites existants, se trouvent dans des espaces repérés comme sensibles du point de vue de la biodiversité :

- OAP UTN de la Zone du Perché à Saint Christophe la Grotte, située dans l'espace de Bon Fonctionnement du Guiers
- OAP économique de restructuration de la zone économique existante du Gas à Saint Laurent du Pont, situé dans le périmètre d'observation de l'Espace Naturel Sensible Départemental de l'Herretang
- OAP extension de la zone Industrielle Chartreuse Guiers, située dans une zone humide inventoriée

Certaines Orientations d'Aménagement et de Programmation, ont fait l'objet d'étude de discontinuité ou de procédure d'Unités Touristiques Nouvelles au regard de la loi montagne. Bien que n'étant pas en zone de protection réglementaire au titre des patrimoines naturels, l'urbanisation de ces espaces concourt à l'artificialisation des sols et à la réduction d'espace naturel : Sites des Rousses et des Perrucons à Corbel, du Gazon, de la Berthe, de Champrond et du Trépu à Saint Franc, des Reys et du Planolet à Saint Pierre d'Entremont Isère, des Essarts et du Carrelet à Saint Pierre de Chartreuse, des Riondettes à Saint Christophe sur Guiers.

D'une manière générale, les OAP situées en extension urbaine auront une incidence négative notoire sur les espaces naturels bien que n'étant pas sur des zonages réglementaires.

Les opérations d'aménagement et de programmation situées en densification ont un impact moindre en termes d'artificialisation des sols puisqu'ils ne constituent pas des extensions. Toutefois elles contribuent à réduire la trame végétale au sein de l'enveloppe urbaine.

RÈGLEMENT ÉCRIT

Le règlement écrit du PLUI a les incidences négatives suivantes sur les espaces supports de biodiversité :

- Concernant la protection des patrimoines paysagers, liés aux parcs et jardins urbains, il est dit que « la disparition ou l'altération d'arbres (intentionnelle ou non) situés dans un parc ne peut déqualifier le caractère patrimonial de l'espace, montrant ainsi la fragilité de cette protection, qui bien que permettant la conservation du caractère patrimonial et donc vert du parc ou jardin, n'empêche pas dans une pleine mesure son altération.
- Le règlement est strict quant à la protection des zones humides, puisque les nouvelles constructions y sont interdites sauf dans le cas particulier ou celles-ci sont d'intérêt collectif. Concernant les éléments identifiés au titre du L153-23, les ripisylves ou autre, peuvent voir leur état modifié si les travaux sont autorisés par une déclaration préalable, impactant nécessairement le milieu. Cependant, des travaux de remise en état ou de compensations sont exigés, bien que cela n'annihile en rien l'incidence desdits travaux.

L'évaluation des dispositions règlementaires sur la thématique paysage & patrimoine, notamment sur les espaces verts et coefficients de pleine terre est à prendre en compte dans ce paragraphe.

INCIDENCES POSITIVES: MESURES D'ÉVITEMENT ET DE RÉDUCTION

LE PADD

Les choix du PADD, notamment de l'Orientation 1, ont les incidences positives suivantes sur les espaces supports de biodiversité et les corridors biologiques :

- Préservation des zones à forts enjeux écologiques et des espaces de circulation de la faune entre les grands réservoirs de biodiversité de l'urbanisation. Le PLUI s'attache à préserver les milieux d'intérêt écologique (Réserves naturelles, ZNIEFF, NATURA 2000...) (orientation 1). Un travail approfondi sur les corridors écologiques a permis de faire ressortir des espaces de transition stratégiques qui seront protégés strictement (orientation 2).
- Les zones humides, les cours d'eau et leurs ripisylves, qui sont les supports de la Trame Bleue du territoire, sont protégés.
- Modération de l'étalement urbain au regard de la décennie précédente, avec restitution d'environ 192 hectares à la nature et à l'agriculture (espaces classés constructibles dans les anciens documents d'urbanisme). Les choix de développement se sont en effet portés en priorités sur les espaces disponibles en densification lorsque cela était possible, à l'intérieur des enveloppes urbaines existantes : ainsi près de 51 ha sur les 111 ha nécessaires pour le développement du territoire sur 12 ans, sont mobilisés en densification.
- Le choix de localiser ce développement, proportionnellement de manière plus importante sur les pôles équipés et urbanisés, est à même de limiter la pression sur des secteurs plus ruraux.

La valorisation de ces espaces vers un objectif de diversification touristique participe à la sensibilisation et donc à une préservation des milieux naturels.

En cohérence avec le PADD, il s'agit d'évaluer les incidences des autres documents constituant le PLUi-H valant SCoT.

ZONAGE

Le zonage du PLUI H a les incidences positives suivantes sur les espaces supports de biodiversité :

- Restitution de 157 ha ouverts à l'urbanisation dans les précédents documents.
- Identification des réservoirs de biodiversité et des corridors d'intérêt régional en zone NPS : zone naturelle de protection stricte.
- Classement des corridors des corridors d'intérêt local en zone N (Naturelle), assurant la transition entre les réservoirs de biodiversité, même dans les espaces cultivés, afin de garantir le principe de constructibilité limitée.

- Choix de développement urbain, en dehors des réservoirs de biodiversité et des corridors SRCE
- Identification des zones humides, des ripisylves, de l'espace de bon fonctionnement du Guiers dans le zonage, renvoyant à des prescriptions particulières
- Les ripisylves, ainsi que certains éléments végétaux remarquables sont repérés comme à préserver dans le plan de zonage. Tous les travaux portant sur ces éléments sont réglementés dans le règlement écrit.
- Protections de certains boisements au moyen de la législation sur les Espaces Boisés classés.

OAP

Les dispositions suivantes des Orientations d'aménagement et de Programmation visent à éviter/limiter les incidences du développement urbain sur les espaces ressources pour la biodiversité et la circulation de la faune :

- Promotion de formes urbaines plus compactes et plus denses, moins consommatrices de fonciers
- Orientations d'aménagement d'ensemble, permettant de sortir d'une logique d'urbanisme au coup par coup.

RÈGLEMENT ÉCRIT

Les dispositions suivantes du règlement du PLUI H Cœur de Chartreuse sont susceptibles d'avoir des incidences positives sur les espaces ressources pour la biodiversité et la circulation de la faune :

- Les corridors sont préservés de l'urbanisation :
 - Le classement des corridors régionaux en zone Nps, rend tout aménagement ou construction nouveau, autre que nécessaire ou lié aux services publics impossibles
- Le classement des corridors locaux en zone Naturelle y limite grandement la constructibilité : seules les extensions limitées des bâtiments existants y sont autorisées, ainsi que les installations et aménagements liés et nécessaires aux services publics.
- Les zones humides sont inconstructibles sauf pour les projets d'intérêt général, et sous condition expresse de compensation
- Les coupes et abattages d'arbres sont autorisés à condition d'être limités et compensés et sont soumis à Déclaration préalable dans les ripisylves et les éléments végétaux repérés comme à préserver dans le plan de zonage.
- En limite avec les espaces naturels ou agricoles, les clôtures sont autorisées seulement si elles laissent passer la petite faune et sont soumises à déclaration préalable. Par ailleurs, de manière générale, les clôtures sont déconseillées particulièrement dans le secteur montagne ».
- Enfin, dans les zones urbaines, le règlement prend des dispositions spécifiques pour la réalisation des espaces publics, de plantations et de loisirs, l'objectif étant de préserver la « nature en ville » et d'avoir un traitement qualitatif et durable des espaces publics.
- Un coefficient de terre perméable est imposé dans certaines zones urbaines afin de préserver la faune

L'évaluation des dispositions réglementaires sur la thématique paysage & patrimoine, notamment sur les espaces verts et coefficients de pleine terre est à prendre en compte dans ce paragraphe.

Question évaluative	Incidences		
	PADD	Zonage & Règlement	OAP
Le PLUi-H valant SCoT garantit-il le libre passage de la faune ?	Positive	Positive	Plutôt positive
Le PLUi-H valant SCoT protège-t-il les patrimoines naturels : réservoir de biodiversité, zones humides... ?	Positive	Positive	Moyennement positive
Le PLUi-H modère-t-il sa consommation d'espaces naturels ?	Positive	Plutôt positive	Moyennement positive

Les impacts du PLUi-H valant SCoT sur la biodiversité et les dynamiques écologiques sont indéniables. En effet toute ouverture à l'urbanisation d'une zone en densification ou extension impacte les patrimoines naturels. Le PLUi-H valant SCoT limite autant que faire se peut les impacts sur les espaces naturels : modération de la consommation foncière, coefficient d'emprise au sol, secteur en extension limité au maximum, disposition réglementaire et zonage adéquat.

ÉNERGIE/CLIMAT/DÉCHETS

INCIDENCES NEGATIVES

LE PADD

Les choix du PADD sont susceptibles d'avoir les incidences négatives suivantes sur l'énergie, le climat et la gestion des déchets :

- Malgré les choix opérés, visant à limiter les déplacements motorisés, à améliorer la performance énergétique des logements, et la production d'énergie renouvelable, le choix d'inscrire le territoire dans une dynamique de Croissance démographique, économique et touristique est susceptible de générer :
 - Une augmentation de la consommation d'énergie
 - Une augmentation de la production de déchets.
 - Une augmentation des déplacements automobile et donc une augmentation globale des émissions de Gaz à Effet de Serre, contribuant au réchauffement climatique.

En cohérence avec le PADD, il s'agit d'évaluer les incidences des autres documents constituant le PLUi-H valant SCoT.

ZONAGE

Le zonage du PLUI pourrait avoir les incidences négatives suivantes en matière d'énergie, de climat et de déchets :

- Malgré les choix qui visent à localiser le développement en priorité à proximité des commerces des services et commerces, certains secteurs ouverts à l'urbanisation sont situés sur des polarités secondaires, plus éloignées des centres bourgs. Même si ces sites comportent peu de logements, ou des projets restreints en termes de capacité, ils sont susceptibles de générer des flux automobiles supplémentaires et donc de contribuer aux émissions de gaz à effet de Serre.

OAP

L'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs est susceptible de générer, une augmentation de la consommation d'énergie, une augmentation de la production de de déchets, une augmentation des déplacements automobile.

RÈGLEMENT ÉCRIT

Le règlement n'est pas susceptible d'avoir une incidence négative en matière de production de déchet, d'énergie ou de climat.

INCIDENCES POSITIVES: MESURES D'ÉVITEMENT ET DE RÉDUCTION**LE PADD**

Les choix du PADD sont susceptibles d'avoir les incidences positives suivantes sur l'énergie, le climat et la production de déchets :

Énergie : Développement de la production d'énergie renouvelable

Cœur de Chartreuse souhaite encourager les projets novateurs en matière d'énergie renouvelable en permettant par exemple la réalisation de projets « phares » (hydroélectricité, méthaniseurs...). Pour cela elle identifie des zones propices (accès à la ressource et limitation des conflits d'usages) et mobilise les sources locales, profitant du projet de territoire TEPOs (orientation 12).

Climat : Limitation des flux véhicules motorisés, développement de déplacements moins émetteurs, amélioration de l'isolation des bâtiments...

Afin d'encourager les initiatives visant à réduire les émissions de gaz à effet de serre générés par les déplacements, les choix de développements se sont attachés à rapprocher autant que possible les habitants et usagers du territoire des services et activités dont ils ont besoin : il est proposé de localiser le développement urbain, à l'intérieur des enveloppes urbaines existantes. Ainsi, la répartition proposée pour la croissance porte par ordre décroissant : sur les pôles de vie et les pôles touristiques, les pôles d'accompagnements de ces différents pôles et les villages. La politique d'aménagement vise donc à limiter l'usage de la voiture en encourageant de nouvelles façons de travailler (télétravail, espaces de travail partagé...) ou de se déplacer (covoiturage, cycle...) (Orientation 12).

Déchets : encouragement de la pratique du tri et du compostage

Le territoire de Chartreuse souhaite poursuivre la bonne gestion et la valorisation des déchets (orientation 13) et mener des actions pour tendre vers une réduction des déchets ménagers, favoriser les filières de traitement local...

En cohérence avec le PADD, il s'agit d'évaluer les incidences des autres documents constituant le PLUi-H valant SCoT.**ZONAGE**

Les éléments suivants du zonage sont susceptibles d'avoir une incidence positive sur l'énergie, le climat et la production de déchets :

- Vélo Route St Joseph de Rivière / Entre Deux Guiers/ Les Echelles : alternative à la voiture individuelle.
- Localisation des zones de développement économique, sur des zones existantes, situées à proximité des principaux pôles de vie, dans le secteur plaine, déjà desservi par les transports en commun
- Repérage de certaines centrales hydroélectriques en zone Nc ou Ac, afin de permettre leur développement :
 - Centrales hydro électrique de Saint Pierre d'Entremont Isère

OAP sectorielles

Par la promotion de formes urbaines plus compactes, avec des densités parfois élevées, les secteurs d'OAP sectorielles, sont susceptibles de faciliter le développement de réseaux de chaleur urbain.

Par ailleurs, les OAP incitent à la mobilisation d'énergies renouvelables (chauffage...) dans la réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble. De même, certaines OAP prévoient l'implantation d'un arrêt de bus et de compléter le maillage modes doux, permettant de réduire la place de la voiture individuelle pour répondre aux besoins de proximité. Cela aura à terme à avoir un impact positif sur la qualité du cadre de vie (air notamment).

OAP Mobilité

L'orientation d'aménagement et de Programmation Mobilité, en déterminant les axes et itinéraires modes doux à aménager, les lignes de transport en commun à renforcer et les actions visant à promouvoir et renforcer les modes alternatifs de déplacements, sont de nature à avoir des incidences positives sur le climat et l'énergie.

PROGRAMME D'ORIENTATION ET D'ACTIONS EN FAVEUR DU LOGEMENT

Les axes 2 et 3 du Programme d'Orientation en faveur du Logement, visant à faciliter la réhabilitation du parc de logement (privé et public), avec des actions visant à améliorer l'isolation thermique de ces logements, sont de nature à avoir une incidence positive sur le climat.

RÈGLEMENT ÉCRIT

Le règlement écrit, de par les dispositions suivantes, peut contribuer à limiter les émissions de gaz à effet de serre, faciliter le développement des énergies renouvelables et limiter la production de déchets

- Les projets publics stratégiques de production d'énergie renouvelable, d'intérêt général ne sont pas interdits en zone Agricole ou Naturelle
- L'utilisation des toitures pour la pose de panneaux solaires est encouragée, au travers de recommandations sur l'exposition des bâtiments
- Les opérations situées au-delà d'un certain seuil (nombre de logements ou surface de plancher doivent comporter un espace de compostage, des cheminements doux ainsi que des locaux abrités pour les stationnements de cycle

Question évaluative	Incidences		
	PADD	Zonage & Règlement	OAP
Le PLUi-H valant SCoT œuvre-t-il pour la durabilité du territoire ?	Positive	Positive	Positive
Le PLUi-H valant SCoT permet-il la mobilisation des potentiels énergétiques du territoire ?	Positive	Positive	Positive

POLLUTIONS ET NUISANCES

INCIDENCES NEGATIVES

LE PADD

Les choix de développement du PADD, sont susceptibles de générer les incidences négatives en termes de pollution et de nuisance :

- Augmentation du trafic >> augmentation des nuisances sonores.
- Augmentation de la densité à proximité de voies à grande circulation>> augmentation des populations exposées à ces nuisances.
- Ouverture de nouveaux secteurs à l'urbanisation en extension urbaine>> augmentation de la pollution visuelle nocturne.

En cohérence avec le PADD, il s'agit d'évaluer les incidences des autres documents constituant le PLUi-H valant SCoT.

ZONAGE-OAP ET REGLEMENT

L'urbanisation de nouvelles zones au sein de la trame urbaine ou à l'extérieur peut générer une augmentation/création de nuisances sonores, en lien avec l'arrivée de nouvelles populations. De même l'intensification de la trame urbaine pourra induire des pollutions lumineuses, impactant la biodiversité et les chiroptères notamment (éclairage public, véhicules motorisés...)

INCIDENCES POSITIVES: MESURES D'ÉVITEMENT ET DE RÉDUCTION

LE PADD

Les choix du PADD sont susceptibles d'avoir les incidences positives suivantes, en matière de réduction/limitation des pollutions.

- Les objectifs visés pour la réduction des émissions de GES permettront de limiter également les pollutions de l'air.
 - La mise en place de schémas directeurs d'assainissement des eaux usées
 - La protection des captages non protégés
 - La gestion des eaux pluviales permettra quant à elle de prévenir les risques de pollution de l'eau (orientation11) :
 - La limitation de l'imperméabilisation des sols dans les opérations d'aménagement : évite le ruissèlement et la pollution des cours d'eau
 - La mise en œuvre des mesures de gestion intégrées pour la récupération et le traitement des eaux.
 - La réalisation de bassins de rétention des eaux de pluie au sein des secteurs les plus sensibles.

En cohérence avec le PADD, il s'agit d'évaluer les incidences des autres documents constituant le PLUi-H valant SCoT.

ZONAGE – OAP - REGLEMENT

Les éléments suivants du zonage, des OAP et du Règlement sont susceptibles d'avoir une incidence positive sur l'émission de pollution et de nuisances

- Zonage :
 - L'identification de sites industriels pollués comme sites support d'activité économique, en zone UE, est susceptible de faciliter la reconversion et la dépollution de ces sites : Site Matussièrre et Forest à Entre Deux Guiers, ex Clipsol aux Echelles, par exemple.

- o Les emplacements réservés pour les aires de covoiturage notamment témoignent d'une volonté de réduire le trafic autoroutier ou, du moins, de mieux le gérer.
 - o La mise en place de tramage sur les secteurs d'assainissement déficients (cf paragraphe sur l'eau de la présente évaluation
 - o La mise en place de tramage sur les secteurs de captages non protégés (cf paragraphe sur l'eau de la présente évaluation
 - o La mise en place de tramage sur les secteurs ne permettant pas l'infiltration des eaux pluviales (cf paragraphe sur l'eau de la présente évaluation
- OAP
- o L'identification de sites pollués, tels que le secteur de la gravière du Perché, à Saint Christophe la Grotte, comme support d'une Orientation d'aménagement et de Programmation dont l'objectif est de mettre en valeur la fonction écologique du site, est de nature à diminuer la pollution présente sur le site.
 - o Les OAP qui optimisent les accès, stationnement et renforcent le maillage mode doux, sont également à même de lutter contre les pollutions visuelles et sonores
- Règlement
- o Le maintien de marge de recul le long des voies à grande circulation, permettra de limiter l'exposition des populations au bruit de ces infrastructures (traversées de St Thibaud de Couz, St Joseph de Rivière, Saint-Laurent-du-Pont, notamment, ligne Ferroutage Lyon Turin ...) est également un point sensible en Chartreuse.
 - o Des dispositions du règlement, concernant l'orientation des ouvertures des bâtiments économiques situées dans le tissu urbain résidentiel, ou à proximité, participe du même objectif
 - o La mise en place de règles particulières sur les secteurs d'assainissement déficients (cf paragraphe sur l'eau de la présente évaluation
 - o La mise en place de règles particulières sur les secteurs de captages non protégés (cf paragraphe sur l'eau de la présente évaluation)
- La mise en place de règles particulières sur les secteurs ne permettant pas l'infiltration des eaux pluviales (cf paragraphe sur l'eau de la présente évaluation).
- Le coefficient d'espaces verts permet de limiter certaines nuisances et pollutions au sein des espaces urbains.

Question évaluative	Incidences		
	PADD	Zonage & Règlement	OAP
Le PLUi-H valant SCoT permet-il de limiter nuisances et pollutions	Plutôt positive	Plutôt positive	Moyennement positive
Le PLUi-H valant SCoT perturbe-t-il la biodiversité au regard des nuisances générées par le projet de développement ?	Positive	Moyennement positive	Plutôt positive

Les incidences du PLUi-H valant SCoT de Cœur de Chartreuse génèrent forcément des externalités négatives pour la faune notamment et sur la biodiversité au sens large, ainsi que sur les populations. Toutefois, les outils réglementaires et les OAP permettent de les limiter

CONSOMMATION DE L'ESPACE/FORMES URBAINES/DÉPLACEMENTS

INCIDENCES NEGATIVES

L'un des rôles du PADD est de « fixer des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ». Au regard des tendances observées durant les précédentes décennies, l'orientation 13 du PADD fixe l'objectif, pour la période 2020-2032, de modérer la consommation foncière totale de 50 % et de 20 % pour l'habitat, tout en se donnant par ailleurs des objectifs ambitieux de développement.

Il identifie pour cela les leviers d'actions suivants : travail sur les formes urbaines, la densité, et la localisation du développement urbain en priorité dans les enveloppes urbaines existantes.

Les ambitions de gestion économe du foncier étant importantes, le projet du PLUi s'est orienté en priorité sur :

- La mobilisation de tènements à l'intérieur des espaces déjà urbanisés et dans les pôles les mieux équipés : 48 hectares en densification pour l'habitat, le tourisme et l'économie
- la réutilisation du patrimoine bâti existant pour les besoins de développement du territoire, la réhabilitation et le changement de destination, avec un gisement 218 bâtis pour les changements de destination et 138 chalets d'alpage
- la définition de règles visant à une urbanisation plus compacte

L'objectif de développement générant un besoin foncier global de 110 ha, explicité ci-après, a pour incidence d'inscrire environ 62 ha de terres agricoles ou naturelles en zones d'urbanisation.

LE PADD

Les choix du PADD ont des incidences négatives suivantes sur ces thématiques :

Consommation d'espaces :

- Une partie du développement urbain, qui ne peut se faire en densification, induit nécessairement de la consommation foncière (62 ha) d'espaces agricoles, naturels et forestiers, artificialisant les sols et impactant *de facto* la biodiversité. Un développement non maîtrisé pourrait perpétuer l'urbanisation au coup par coup et en doigt de gants, intensifiant la fragmentation d'espaces naturels et créant une pression foncière sur certains espaces agricoles, en secteur de plaine et de coteaux notamment.
- De même les secteurs identifiés comme potentiellement facteurs de renouvellement urbain peuvent s'ils sont urbanisés sans maîtrise foncière induire une perte d'identité et d'historicité des bourgs ou villages.

Formes urbaines :

- Le souhait de préserver une densité modérée, à même de préserver l'insertion des nouveaux secteurs urbanisés avec leur environnement, conduit également à faire le choix de formes urbaines relativement moins compactes : les opérations de logements collectifs sont ainsi relativement peu nombreuses

Mobilités :

- Le choix de préserver des possibilités de développement pour les pôles d'accompagnement et les villages, peu ou pas équipés de services et équipements est de nature à augmenter les flux de véhicules automobiles
- Le choix de favoriser le développement économique du territoire, en permettant le développement des activités, est de nature à faire augmenter les flux Poids Lourds

En cohérence avec le PADD, il s'agit d'évaluer les incidences négatives des autres documents constituant le PLUi-H valant SCoT.

ZONAGE

Le zonage a les incidences négatives suivantes sur les thématiques de ce chapitre :

Consommation foncière

- 110 hectares d'espaces non bâtis sont ouverts à l'urbanisation sur des tènements à vocation actuelle agricole (82 ha) ou naturelle (29 ha). Précisons que cette surface se décompose en surfaces en densification et en extension. Les extensions représentent 62 ha dont 1,7 ha (11 tènements) impactent des tènements à enjeux agricoles forts selon le diagnostic de la chambre d'agriculture.
- **159 hectares classés** en zone Urbanisée ou à urbaniser par rapport aux documents antérieurs. Toutefois notons que le travail sur le PLUi a pour traduction parallèlement le reclassement en zones agricoles ou naturelles **de 317 hectares**.
-

Mobilité

- L'ouverture à l'urbanisation sur des hameaux et sites éloignés des commerces et des services est de nature à augmenter les flux véhicule.

Les modifications de zonage (classement ou déclassement) s'expliquent notamment par :

- Les règles de caractérisation des enveloppes urbaines retenues dans le présent PLUi, qui définissent une zone à caractère urbain dès lors qu'elle compte au minimum 5 constructions d'habitations distantes entre elles de moins de 40 mètres, sans rupture ni coupure (cf. prise en compte de la loi montagne dans les dispositions générales). Ces règles ont en effet eu pour incidence de passer en zone Agricole ou Naturels certains groupes de constructions bâtis et inversement, de classer certains groupes de constructions en zone Urbaine.
- Le classement des campings existants en continuité des enveloppes urbaines et des monastères en zone Urbaine. Il s'agit là d'espace déjà bâtis qui ne consomment donc pas véritablement de foncier
- Les choix d'aménagements, visant à répondre aux besoins résidentiels et économiques ou touristiques de la commune pour la période 2020-2032, conformément aux dispositions du PADD à hauteur d'environ 110 hectares dont 62 ha d'extension.
- L'intégration de fonds de parcelle dans l'enveloppe urbaine lorsque le classement en zone agricole ou naturelle n'est pas justifié.
- L'impératif de réduction de la consommation de foncier agricole ou naturel
- L'impératif de réduction des émissions de gaz à effet de serre
- La mise en œuvre de la stratégie de développement touristique du territoire pour la période 2020-2032
- La mise en œuvre de la stratégie économique pour la période 2020-2032
- La mise en œuvre de la stratégie économique pour la période 2020-2032

En matière d'habitat :

Rappelons que sur la période 2003-2015, la consommation de foncier a été d'environ **220 ha (tous usages confondus dont 96 ha pour l'habitat sur 12 ans**. Cette consommation peut être ramenée à **8 ha/an** permettant la réalisation d'environ 72 nouveaux logements / an soit une densité de 9 logements /ha (1111 m² / log).

Les objectifs du PLUi détaillés dans l'axe 2 du PADD, visent à modérer cette consommation de foncier et parallèlement redynamiser le territoire par l'accueil de nouveaux habitants. Bien que le travail se soit concentré sur la densification des espaces déjà urbanisés, le présent PLUi doit inscrire des surfaces en extension pour répondre à ses objectifs de croissance.

En complément du potentiel en densification mutable (tènement libre et division parcellaire supérieure à 1500 m²) estimé à 40, 1 ha, le PLUi H valant SCOT inscrit en zones constructibles 36.6 ha de foncier en extension.

Typologie de communes	Communes	Densification : Tènements disponibles à l'intérieur des entités urbaines			Surface classée en extension en ha D	Gisement foncier pour l'habitat identifié dans le PLUi H valant SCOT en ha C+D	Nombre de logements neufs programmés 2020-2032	Densité moyenne en logements par ha
		Divisions parcellaires en ha A	Tènements sans contraintes : B	Total densification en ha C=A+B				
Pôles de vie	Entre Deux Guiers	4,7	3,7	8,4	0,0	8,5	186,0	21
	Les Echelles	0,0	0,9	0,9	2,4	3,4	73,0	23
	Saint Laurent du Pont	5,9	6,5	12,5	5,6	18,0	354,0	17
Pôles d'accompagnement	Entremont le Vieux	1,5	0,6	2,1	2,1	4,2	55	14
	Miribel Les Echelles	1,1	1,3	2,4	3,3	5,7	82	13
	Saint Christophe sur Guiers	0,7	1,3	2,0	1,6	3,6	53	14
	Saint Joseph de Rivière	1,0	0,0	1,0	2,8	3,8	61	12
	Saint Thibaud de Couz	0,7	1,5	2,3	2,1	4,4	63	15
Pôles touristiques	Saint Pierre de Chartreuse	0,6	2,1	2,6	4,1	6,7	101,0	14
	Saint Pierre d'Entremont 38	0,0	1,0	1,0	3,5	4,5	60,0	14
	Saint Pierre d'Entremont 73	0,1	0,9	1,0	2,2	3,2	49,0	15
Pôles villageois	Corbel	0,1	0,3	0,4	1,6	2,0	22,0	13
	La Bauche	0,4	1,2	1,7	0,7	2,4	32,0	14
	Saint Franc	0,3	0,0	0,3	0,8	1,1	13,0	12
	Saint Christophe la Grotte	0,3	0,8	1,0	2,1	3,1	39,0	12
	Saint Pierre de Genebroz	0,0	0,2	0,2	1,3	1,5	19,0	11
	St Jean de Couz	0,0	0,2	0,2	0,5	0,7	11,0	18
	Total	17,5	22,6	40,1	36,6	76,7	1273	15

Dans ce potentiel en extension, il est possible de distinguer :

- Des extensions significatives (supérieures à 4000 m²), qui font l'objet d'Orientation d'Aménagement et de Programmation, et portent une part importante des objectifs de production de logements, en général en continuité des pôles et hameaux les plus équipés
- Des extensions inférieures à 4000 m², qui visent à :
 - o Répondre de manière plus modeste aux besoins en logements
 - o Préserver la vie dans les petits hameaux
 - o Apporter de la cohérence aux enveloppes urbaines dans certains secteurs
 - o Intégrer des « coups partis » (PA, DP valant division)
 - o Intégrer des fonds de jardins dans l'enveloppe urbaine
- Des extensions de petits groupes de constructions, dérogeant aux critères retenus pour le principe d'urbanisation en continuité, permettant de pallier aux difficultés d'extensions de certains secteurs

En matière de tourisme :

En lien avec les orientations de l'objectif 4 du PADD, le projet du PLUi vise à réaffirmer les ressources territoriales comme moteur du dynamisme touristique. Toutefois, celles-ci ne peuvent être suffisantes et doivent s'accompagner d'une structuration de l'offre touristique d'activité et d'hébergement s'appuyant sur la requalification de l'existant et la création d'une nouvelle offre.

Comme le détaille l'OAP thématique tourisme, le territoire Cœur de Chartreuse mise sur un renouvellement du tourisme et l'attractivité d'une clientèle de séjour. Pour mettre en œuvre cette nouvelle politique, les élus du territoire travaillent sur 2 axes :

- de manière prioritaire, la requalification des espaces de loisirs (requalification du site de La Diat, diversification de la station du Granier,...) et hébergements existants (requalification des centres de vacances, restructuration du centre bourg de Saint Pierre de Chartreuse...)
- le développement d'une nouvelle offre d'activités de loisirs et d'hébergement plus proche de la nature surfant sur la notion de « slow tourisme » (hébergements insolites, extension de camping...).

Ainsi pour permettre la mise en œuvre du second axe de travail, **9,7 ha de foncier** non urbanisés ont été inscrits aux documents graphiques. Ce calcul intègre :

- la totalité des surfaces foncières libres de constructions des zones UT et 2AUt qui pourront accueillir de nouveaux hébergements touristiques professionnels et les équipements liés aux domaines skiables,
- les surfaces libres des zones Uc, devant porter des extensions de camping,
- les surfaces foncières Nlt dédiées à la création d'hébergement insolites

Typologie	Zonage	Surface
Surface dédiée à la réalisation d'hébergements touristiques professionnels	UT	0,83 ha
Surface dédiée à la réalisation d'hébergements touristiques professionnels	2AUt	1,93 ha
Surface dédiée aux hébergements légers de loisirs (HLL) et campings hors zones urbaines	NLT	5,62 ha
Surface dédiée aux campings et habitats légers en zone urbaine	Uc et OAP UTN la Berthe	1,36 ha
Surface totale		9,75 ha

Notons que ce calcul n'intègre pas :

- Les zones Ac/Nc3 qui identifient des constructions existantes à vocation touristique qui pourront être aménagées et faire l'objet d'extensions limitées nécessaires à leur fonctionnement et sur leur tènement, n'engendrant pas de nouvelle consommation foncière.
- Les surfaces inscrites en NI correspondant à des secteurs où le caractère naturel prédomine et est maintenu. Seuls des aménagements mineurs sont autorisés et ne remettent pas en cause la fonctionnalité du site (espaces naturels de la plage des Echelles, maintien des parcs et jardins des grandes demeures ...).

En matière d'économie :

En lien avec les objectifs inscrits à l'orientation 3 du PADD et détaillé ci-après, le PLUI- H valant SCOT En lien avec les objectifs inscrits à l'orientation 3 du PADD et détaillé ci-après, le PLUI- H valant SCOT affiche la volonté d'être et de demeurer un territoire vivant. Pour cela, les élus se sont donnés pour objectif de conserver un rapport entre emplois offerts au regard du nombre d'actifs résidant sur le territoire constant autour de 60 % (60% des actifs du territoire y résident), en facilitant la création et le développement des entreprises engendrant de fait la nécessité d'inscrire des surfaces économiques libres de constructions pour accueillir de nouvelles activités. Ces surfaces sont identifiées en densification des zones et espaces d'activités existants mais également en extension.

Le calcul du potentiel urbanisable à vocation économique intègre :

- Le potentiel en densification mobilisable (tènements libres et divisions parcellaires) des zones et espaces d'activités existants
- Le potentiel foncier en extension des zones d'activités en vue de l'implantation de nouvelles entreprises productives nécessitant de grands tènements (travail du bois notamment)

Notons que le potentiel urbanisable n'intègre pas le potentiel des friches industrielles existantes. Bien que présentant un potentiel très important de l'ordre de 8 ha, leur éloignement parfois (fourvoirie...), leur accessibilité et la complexité de leur réhabilitation de ces bâtiments à court terme ne semble pas envisageable (acquisition des tènements, dépollution, adaptation aux demandes des entreprises actuelles...). Toutefois, ces bâtiments sont inscrits en zone Ue dans l'objectif d'engager les réflexions quant à leur remise sur le marché.

Typologie	Surface
Surface en densification mutable	7,91 ha
Surface en extension	16,08 ha
Surface totale	24,00 ha

OAP

Les OAP induisent l'urbanisation d'espaces aujourd'hui non bâtis, hors ou dans l'enveloppe urbaine, induisant la consommation de foncier non urbanisé, faisant parfois office de poumon vert. L'urbanisation de ces sites, impacte la biodiversité et potentiellement le passage de la faune, bien que des dispositions soient prises en ce sens dans le règlement.

Bien que les OAP participent à la maîtrise du développement urbain, les externalités sur l'environnement et la biodiversité sont nécessairement négatifs au sens écologique du terme. De même les OAP situées en extension de la trame urbaine peuvent conduire au développement exacerbé d'espaces commerciaux, au détriment des centres-bourgs, tout en consommant du foncier non urbanisé.

Bien que 35% des OAP se situent en densification, c'est-à-dire au cœur d'une enveloppe urbaine, permettant de mobiliser des tènements fonciers non artificialisés, les 65% restant, seront réalisés en

extension, induisant des incidences négatives en matière d'artificialisation de sols, de consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers et d'impacts paysagers. Les corridors écologiques, bien que préservés au plan de zonage peuvent être impacté, à la marge par un secteur en extension, et ceux, en lien avec la grande naturalité du territoire.

Cela nécessite, dans le cadre du PLUi, de mobiliser les outils règlementaires garantissant le libre passage de la faune, la gestion d'un front urbain ménageant une transition qualitative et fonctionnelle des espaces non urbanisés.

Cette répartition confirme des incidences négatives du projet sur l'environnement et la biodiversité notamment. Toutefois, cette répartition est le reflet d'ensemble urbain relativement dense pour certains et d'autres souhaitent se doter d'un fonctionnement urbain et donc centralités plus denses.

Ainsi les OAP, bien qu'impactant des espaces non urbanisés, contribuent à rationaliser le besoin foncier global en proposant des densités plus importantes que des opérations au coup par coup, contribuent à rationaliser les déplacements et dote la collectivité d'une maîtrise des projets sur des espaces stratégiques.

RÈGLEMENT ÉCRIT

Le règlement écrit du projet a les incidences négatives suivantes sur les formes urbaines, la mobilité et la consommation foncière :

- Le pourcentage de terre perméable, imposé dans certaines zones urbaines, est un frein à la densification, qui permettrait d'économiser du foncier
- Certaines marges de recul, imposées le long des voies à grande circulation, afin de limiter l'exposition des populations à la pollution sonore, est un frein à la densification qui permettrait d'économiser du foncier
- La mise en place de hauteur maximum dans certaines zones (UH), de nature à préserver des formes urbaines cohérentes avec celles observées sur le secteur, est de nature à freiner la densification qui permettrait d'économiser du foncier

INCIDENCES POSITIVES : MESURES D'ÉVITEMENT ET DE RÉDUCTION

LE PADD

Les choix du PADD ont les incidences positives suivantes en matière de mobilité, de consommation foncière et de forme urbaine

- L'orientation 13, vise à limiter la consommation foncière par rapport à la précédente décennie). Cela se traduit par une vraie réflexion sur les besoins/capacités foncières à mobiliser sur le territoire afin de répondre à l'objectif de développement fixé
- Les orientations 16 vise à encadrer les extensions urbaines, en favorisant l'urbanisation en continuité avec les bourgs, villages et hameaux... » et, de « répartir le développement démographique de manière harmonieuse sur le territoire » selon l'armature définie : cela a impliqué d'identifier en priorité les tènements disponibles dans les pôles les plus équipés du territoire, à l'intérieur des enveloppes urbaines.
- L'orientation 17 vise à progresser dans la diversification des formes urbaines, par des formes urbaines plus compactes et à améliorer le parc de logements existants
- Les orientations 26 et 27 visent à structurer le développement des espaces économiques, et ainsi à limiter la consommation d'espace dédiée à ces activités.

En cohérence avec le PADD, il s'agit d'évaluer les incidences des autres documents constituant le PLUi-H valant SCoT.

ZONAGE

Le Zonage du PLUI H Cœur de Chartreuse a les incidences positives suivantes sur :

- La consommation foncière
 - Reclassement de près 317 ha en zone agricole ou naturelle, soit **une balance nette avec les surfaces classées de 157 hectares** au bénéfice des espaces agricoles et naturels.
 - Densification des zones les mieux desservies par les équipements et facilement accessibles
- *Notons l'effort conséquent des élus du territoire dont le projet passe de 9 log/ha (1 111 m²/log) sur la période 2003-2015 à 16,5 log/ha (606 m²/log) sur la période projetée 2020-2032 soit une réduction de 45% de la surface de foncier par logement.*
- *Concernant les extensions urbaines, des OAP ont systématiquement été mises en place sur les zones 1AU et les sites à enjeux afin de maîtriser les formes urbaines et les densités : les OAP comportent une densité moyenne de 21 logements par hectare. Il s'agit effectivement de combler les dents creuses ou de réaliser des extensions urbaines qualitatives.*
- La mobilité
 - Identification des voies modes doux à développer
- Sur les formes urbaines
 - Le choix des typologies de zone, réalisé de manière à favoriser la densification et la diversification des formes urbaines

Par ailleurs, les définitions retenues pour qualifier les enveloppes urbaines, ont conduit à classer de nombreux groupements bâtis en zone agricole ou naturelle, ce qui est susceptible de freiner les effets du mitage, selon les dispositions en vigueur de la loi montagne.

Commune	Surface classée en ha	Surface déclassée en ha	Solde
Corbel	1	6	-4,7
Entre-deux-Guiers	11	34	-23,0
Entremont-le-Vieux	3	13	-10,0
La Bauche	4	8	-3,6
Les Échelles	6	18	-11,6
Miribel-les-Échelles	27	16	11,3
Saint-Christophe	7	5	2,6
Saint-Christophe-sur-Guiers	17	87	-70,5
Saint-Franc	6	2	4,5
Saint-Jean-de-Couz	3	1	1,5
Saint-Joseph-de-Rivière	1	6	-4,5
Saint-Laurent-du-Pont	43	29	14,6
Saint-Pierre-de-Chartreuse	15	53	-37,5
Saint-Pierre-de-Genébrot	1	13	-11,9
Saint-Pierre-d'Entremont	3	14	-11,4
Saint-Pierre-d'Entremont	4	13	-9,0
Saint-Thibaud-de-Couz	7	1	6,2
Total	159,8	317	-157,1

La mise en œuvre et les cartes des surfaces classées ou déclassées sont détaillées dans les livrets d'explication des choix d'aménagement par commune.

OAP

Les OAP, à vocation d'habitat notamment ont des incidences positives. Elles permettent effectivement de maîtriser l'évolution de surfaces potentiellement non urbanisées dans des secteurs faisant aujourd'hui office de vides urbains. L'impact sur les pôles de vie est significatif. En effet les nombreuses dents creuses de la couronne résidentielle, constituent des disponibilités foncières importantes, permettant d'absorber une partie importante du développement sans pour autant artificialiser la plaine agricole. De plus les réseaux sont souvent présents, ainsi que les accès, permettant de rationaliser les coûts, et d'opérer un traitement qualitatif des sites concernés (abords, paysagement...). Ainsi, les OAP participent à la restructuration du tissu urbain.

Pour autant certaines OAP situées en extension de l'urbanisation et contribuent à valoriser les entrées de ville et à restructurer des fronts urbains aujourd'hui peu qualitatifs. Elles permettent également d'introduire une mixité fonctionnelle au sein des tissus bâtis et de rationaliser les déplacements : création de modes doux, apaisement d'un secteur ...). Enfin, les OAP permettent de promouvoir des formes urbaines plus denses. A ce titre la densité moyenne des OAP est de 22 logements par hectare (Cf rapport de présentation tome 3, justifications générales.)

RÈGLEMENT ÉCRIT

Le règlement écrit des zones UA, UA1, UB, UB1 est prévu de manière à favoriser une densification des espaces, notamment aux travers de règles permettant les implantations sur limite, ainsi que des règles imposant un certain gabarit aux constructions d'habitations (R+1 minimum).

De même dans les zones à vocation économiques (UE et UY), les hauteurs autorisées sont importantes (12,00 m pour toutes les constructions hors toiture en zone Ue et 10,00 m en zone Uy). Elles doivent permettre, dans l'intérêt de la densification et la gestion économe dans les zones d'activités, de réaliser une partie des bureaux et espaces administratifs notamment en R+1. Les petits volumes isolés ont une hauteur plus réduite correspondant à la hauteur de stationnement d'engin de chantier ou véhicules poids lourds. Par ailleurs, dans ces zones, le coefficient d'emprise au sol n'est pas réglementé, pour permettre une grande latitude d'implantation des entreprises et permettre la densification des zones d'activités.

SYNTHESE

Question évaluative	Incidences		
	PADD	Zonage & Règlement	OAP
Le PLUi-H valant SCoT garantit-il la modération de la consommation foncière ?	Positive	Plutôt positive	Moyennement positive
Le PLUi-H valant SCoT incite-t-il à l'urbanisation des dents creuses	Positive	Plutôt positive	Positive

Le projet de PLUi-H valant SCoT crée pour le territoire des externalités négatives, en lien avec le développement projeté. Cependant, le PLUi-H prend en compte et est compatible avec de nombreux outils aidant à rendre les territoires plus durables (SRCAE, TEPOS...). Les choix d'urbanisation, en lien avec la mobilisation des ressources locales, telles que le bois, engagent un processus sur le long terme.



3. Evaluation Environnementale du PLUi-H valant SCoT Cœur de Chartreuse

Tome 2

ÉVALUATION DES SITES PROJETS ET DES POINTS DE VIGILANCE



Une opération réalisée avec le soutien financier de



La Région
Auvergne-Rhône-Alpes





CONTENU DU TOME 2

L'objet de la seconde partie de l'évaluation environnementale constitue en l'analyse des sites projets. Il s'agit, de mesurer les incidences, non plus du projet global du PLUi-H valant SCoT, mais de déterminer quelles sont les incidences de projets significatifs en matière de logements, tourisme et économie. Autrement dit, ces projets traduisent la mise en œuvre du PADD, et la traduction des scénarios de développement portés par Cœur de Chartreuse.

Tout d'abord, il s'agit de définir ce qu'est un site projet, puis une analyse des incidences sera effectuée par communes, elles-mêmes classées par entités géographiques, enfin, les incidences NATURA 2 000 sont explicitées pour chaque site et des indicateurs de suivis du PLUi-H valant SCoT seront proposés.

SOMMAIRE

PARTIE 1. METHODOLOGIE D'EVALUATION DES SITES PROJETS 7

1.1. CHOIX DES SITES PROJETS.....	7
1.1.1. DEFINITION DES « SITES DE PROJET »	7
1.1.2. LE CHOIX DES SITES PROJET.....	8
1.2. METHODOLOGIE D'ANALYSE DES SITES PROJETS.....	9

PARTIE 2. ANALYSE DES SITES PROJET SECTEUR COTEAU..... 13

2.1. ANALYSE DES SITES DE PROJET DE LA COMMUNE DE ST FRANC (73).....	14
2.1.1. LES OAP A VOCATION TOURISTIQUE ET LES UNITES TOURISTIQUES NOUVELLES.....	15
2.1.2. LES OAP A VOCATION D'HABITAT	27
2.1.3. AUTRES SITES D'EXTENSION AYANT FAIT L'OBJET D'UNE ETUDE DE DISCONTINUITÉ LOI MONTAGNE	32
2.2. ANALYSE DES SITES DE PROJET DE LA COMMUNE DE MIRIBEL-LES-ECHELLES (38).....	33
2.3. ANALYSE DES SITES DE PROJET DE LA COMMUNE DE LA BAUCHE (73).....	44
2.4. ANALYSE DES SITES DE PROJET DE LA COMMUNE DE ST-CHRISTOPHE-LA-GROTTE (73)	46
2.5. ANALYSE DES SITES DE PROJET DE LA COMMUNE DE ST-JEAN-DE-COUZ (73).....	56
2.6. ANALYSE DES SITES DE PROJET DE LA COMMUNE DE ST-PIERRE-DE-GENEBROZ (73)	64

PARTIE 3. EVALUATION DES SITES DE PROJET SECTEUR PLAINE 68

3.1. ANALYSE DES SITES DE PROJET DE LA COMMUNE DE ST-THIBAUD-DE-COUZ (73)	69
3.1.1. LES SITES OAP	69
3.1.2. AUTRES SITES D'EXTENSION NE FAISANT PAS L'OBJET D'OAP.....	73
3.2. ANALYSE DES SITES DE PROJET DE LA COMMUNE D'ENTRE-DEUX-GUIERS (38).....	76
3.2.1. IDENTIFICATION DES SITES DE PROJET SUR LA COMMUNE D'ENTRE DEUX GUIERS.....	76
3.2.2. LES OAP A VOCATION D'HABITAT	79
3.2.3. LES OAP A VOCATION ECONOMIQUE	104
3.3. ANALYSE DES SITES DE PROJET DE LA COMMUNE DE ST-CHRISTOPHE-SUR-GUIERS (38).....	111
3.4. ANALYSE DES SITES DE PROJET DE LA COMMUNE DE ST-JOSEPH-DE-RIVIERE (38)	123
3.5. ANALYSE DES SITES DE PROJET DE LA COMMUNE DE ST-LAURENT-DU-PONT (38)	127
3.5.1. IDENTIFICATION DES SITES DE PROJET SUR LA COMMUNE DE SAINT LAURENT DU PONT.....	127
3.5.2. LES OAP A VOCATION D'HABITAT	129
3.5.3. LES OAP A VOCATION ECONOMIQUE	156
3.5.4. EVALUATION DES ZONES 2AU.....	166
3.5.5. AUTRES SITES D'EXTENSION NE FAISANT PAS L'OBJET D'OAP.....	175
3.6. ANALYSE DES SITES DE PROJET DE LA COMMUNE DE LES ÉCHELLES (73)	177

PARTIE 4. EVALUATION DES SITES PROJETS SECTEUR MONTAGNE..... 186

4.1.1. ANALYSE DES SITES DE PROJET DE LA COMMUNE DE ST-PIERRE-DE-CHARTREUSE (38).....	187
4.1.2. LES OAP A VOCATION D'HABITAT ET REQUALIFICATION	187
4.1.3. LES OAP-UTN ET TOURISME.....	206

4.1.4.	AUTRES SITES D'EXTENSION NE FAISANT PAS L'OBJET D'OAP.....	209
4.1.5.	AUTRES SITES DE VIGILANCE	209
4.2.	ANALYSE DES SITES DE PROJET DE LA COMMUNE DE ST-PIERRE-D'ENTREMONT (73).....	210
4.2.1.	AUTRES SITES D'EXTENSION NE FAISANT PAS L'OBJET D'OAP –SECTEUR DE VIGILANCE.....	225
4.3.	ANALYSE DES SITES DE PROJET DE LA COMMUNE DE ST-PIERRE-D'ENTREMONT (38).....	226
4.3.1.	LES OAP A VOCATION D'HABITAT	226
4.3.2.	LES OAP A VOCATION ECONOMIQUE	240
4.3.3.	AUTRES SITES D'EXTENSION NE FAISANT PAS L'OBJET D'OAP.....	251
4.4.	ANALYSE DES SITES DE PROJET DE LA COMMUNE DE CORBEL (73)	252
4.4.1.	AUTRES SITES D'EXTENSION NE FAISANT PAS L'OBJET D'OAP.....	258
4.4.2.	AUTRES SITES DE VIGILANCE	258
4.5.	ANALYSE DES SITES DE PROJET DE LA COMMUNE D'ENTREMONT-LE-VIEUX (73)	259
4.5.1.	ANALYSE DES SITES FAISANT L'OBJET D'UNE OAP	259
4.5.2.	AUTRES SITES D'EXTENSION NE FAISANT PAS L'OBJET D'OAP.....	274

PARTIE 5. ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES SUR LES ZONES AGRICOLES, NATURELLES ET FORESTIERES..... 276

5.1.	ANALYSE DES EMPLACEMENTS RESERVES ET INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT.....	276
5.1.1.	IMPACTS DES EMPLACEMENTS RESERVES SUR L'ENVIRONNEMENT	276
5.1.2.	FORET : PLACES DE DEPOT ET PLACE DE RETOURNEMENT	277
5.2.	ANALYSE DES SECTEUR DE TAILLE ET DE CAPACITE LIMITE ET INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT	278
5.2.1.	RAPPEL DE LA MISE EN ŒUVRE DES STECAL.....	278
5.2.2.	L'EVALUATION DES STECAL PAR COMMUNE	279
5.2.3.	PRECONISATIONS ERC SPECIFIQUE AUX STECAL DANS LE CADRE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	330

PARTIE 6. ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PRÉVISIBLES DU PLUI-H VALANT SCOT SUR LE RÉSEAU NATURA 2000 331

6.1.	INTRODUCTION ET METHODOLOGIE.....	331
6.1.1.	EFFETS SUR LES SITES NATURA 2000 DE « L'AVANT PAYS SAVOYARD » ET DU « RESEAU DE ZONES HUMIDES, PELOUSES, LANDES ET FALAISES DE L'AVANT-PAYS SAVOYARD »	331
6.1.2.	EFFETS SUR LE SITE NATURA 2000 DE LA « TOURBIERE DE L'HERRETANG »	333
6.1.3.	EFFETS SUR LE SITE NATURA 2000 DU « CHARMANT SOM ET GORGES DU GUIERS MORT ».....	337
6.1.4.	EFFETS SUR LE SITE NATURA 2000 DES « HAUTS DE CHARTREUSE »	339
6.2.	SUIVI DU PLUI-H VALANT SCOT – MISE EN PLACE D'INDICATEURS.....	340
6.2.1.	INTRODUCTION ET METHODOLOGIE	340
6.2.2.	LE SUIVI DU PLUI-H VALANT SCOT DE CŒUR DE CHARTREUSE.....	341

PARTIE 1. METHODOLOGIE D'EVALUATION DES SITES PROJETS

Objet : Évaluation des incidences sur les thématiques et mesures envisagées dans les zones revêtant une importance particulière pour l'environnement

1.1. CHOIX DES SITES PROJETS

1.1.1. DEFINITION DES « SITES DE PROJET »

Le PLUi-H valant SCoT de Cœur de Chartreuse comprend dans son zonage des sites projet, qui font l'objet d'une évaluation spécifique au regard de l'environnement.

DÉFINITION : Un site projet est un espace stratégique pour le territoire Cœur de Chartreuse au regard de sa superficie, sa localisation, sa capacité foncière... Ceux-ci peuvent être situés :

- en zones AU (à urbaniser)
- en extension de l'enveloppe urbaine, sans faire l'objet d'une OAP
- en discontinuité loi montagne et validés lors de la CDNPS
- en UTN

Chaque site a fait l'objet d'un diagnostic exhaustif et identique, par traitement SIG. Il s'agissait de traiter de façon homogène tous les sites. Ces fiches « projet » ont fait l'objet d'une analyse fine par les services techniques de la Communauté de communes et les élus, permettant de préciser les dommages éventuels conséquents à leur aménagement. A partir de cette analyse pragmatique, des visites sur le terrain ont été effectuées, principalement pour les sites situés à l'extérieur de l'enveloppe urbaine et ceux proches d'espaces naturels faisant l'objet d'inventaire ou de corridor écologiques.



8 - ENTREMONT-LE-VIEUX - POLE D'ACCOMPAGNEMENT DES POLES TOURISTIQUES

PLAN MARTIN - 5293m²

NIVEAU DE CENTRALITÉ : 2

TYPLOGIE : EXTENSION SIGNIFICATIVE

Secteur de projet



Éléments de contexte

Thématique retenue dans l'évaluation	Synthèse descriptive	Contrainte
Biodiversité 		0
Paysage 		
Agriculture 		0
Risques naturels 		0
Accessibilité/réseaux 	Desserte ICCA/AEP	**** / **
Proximité enveloppe urbaine 	Harasse	**

Notation externe pour l'évaluation des enjeux au regard des diagnostics réalisés :

0 : non concerné ;

Contrainte : * (faible) / ** (moyenne) / *** (forte) / **** (très forte)

Éléments de projet

Classement d'aménagement :

Programmation :

Typologie : MT

Nombre de logements : 4

Durée foncière :

Proximité pour la réalisation du projet communal :



Gouvernance de la gestion :

Commune ☐

Privé ☐

Grille d'analyse des sites projets

1.1.2. LE CHOIX DES SITES PROJET

Le projet de PLUi-H valant SCoT de Cœur de Chartreuse a progressivement évolué pour aboutir au projet le plus vertueux possible en matière d'environnement, grâce à un travail de concertation et d'échanges réguliers. En effet, une démarche globale de réflexion a été menée sur le territoire pour éviter et réduire au maximum les surfaces urbanisées, tout en répondant aux objectifs de croissance et d'évolution économique, touristique et urbaine.

→ ***Ainsi, les choix d'urbanisation se sont portés sur les zones présentant le moins d'enjeux possible en matière d'environnement. L'état initial de l'environnement et son approfondissement ont permis de choisir les sites projets.***

Un choix de site guidé par :

L'ARMATURE TERRITORIALE

Le choix des sites est fondé sur le scénario de développement du projet politique. L'armature territoriale offre donc un premier aperçu guidant les logiques d'urbanisation futures. Les polarités principales ainsi que les centralités hiérarchisées, offrent les premiers éléments des choix d'urbanisation.

UN PROJET REALISABLE DANS LE TEMPS DU PLUi-H VALANT SCoT

Comme leur nom l'indique les sites de projet font la plupart du temps l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation, voir même, d'une UTN. Le choix des sites s'est fait en lien avec les projets « réalisables » dans le temps du PLUi-H valant SCoT, sur des surfaces significatives, le but étant pour les communes de conserver, à défaut d'une maîtrise foncière, la maîtrise du projet.

DES CONTRAINTES « NATURELLES »

Le choix des sites résulte d'une analyse de terrain selon les risques, la topographie, la configuration du tènement au regard des inventaires réglementaires et des corridors écologiques, de l'impact sur les paysages, sur le foncier agricole stratégique et de la compatibilité avec la loi montagne.

L'urbanisation de ces sites représente donc un enjeu en termes de développement, en lien avec le scénario choisi dans le PADD. Pour autant, leur impact sur l'environnement est à évaluer. Les périmètres ont régulièrement évolué, du fait de leur impact possible sur des espaces naturels. Des sites ont vu leur superficie réduire en raison de la présence d'une zone humide ou d'un cône de vue structurant par exemple. Cela montre bien la prise en compte de l'environnement dans la démarche entreprise par les élus de Chartreuse.

DES CONDITIONS DE DESSERTE ET D'ACCESSIBILITE

Le choix des sites a fait l'objet d'un travail fin en matière de desserte par les réseaux. La faisabilité de l'opération est effectivement conditionnée par la capacité d'un territoire à répondre aux besoins des habitants tout en préservant la ressource en eau.

UNE VOLONTE D'OPTIMISATION DU FONCIER

Les sites projets sont guidés par un principe d'optimisation du foncier. En effet, il s'agit de modérer la consommation foncière, préserver les espaces agricoles, ainsi que lutter contre la fragmentation des espaces naturels. De fait, la majorité des sites projet se situent en densification, c'est-à-dire à l'intérieur de la trame urbaine. 51 % des sites projets à vocation d'habitat se situent en densification.

Les contraintes naturelles ont effectivement été l'une des conditions majeures du choix des sites, ainsi que la desserte et leur accessibilité.

Il apparaît cependant qu'un certain nombre de zones méritent une attention particulière à travers une analyse plus poussée de l'état initial de l'environnement et des impacts et mesures (le cas échéant), en raison du caractère notable de l'effet de la mise en œuvre du PLUi-H valant SCoT sur ces zones : « **les sites de projet** ».

Remarque : au-delà des « sites de projet », certains secteurs considérés comme des « points de vigilance » sont également soulignés dans l'analyse en raison du caractère potentiellement notable de l'effet de la mise en œuvre du PLUi-H valant SCoT sur ces zones.

Tout au long de la réflexion, les « sites de projet », ont évolué sur chaque commune de Cœur de Chartreuse. Cette réflexion est présentée en introduction des zooms par commune ci-après.

Ainsi, le projet de PLUi-H valant SCoT a été pensé de manière à être le plus vertueux possible et impacte, de manière générale, faiblement l'environnement.

1.2. METHODOLOGIE D'ANALYSE DES SITES PROJETS

UNE APPROCHE PAR ENTITE ET PAR COMMUNE

L'approche par entités réside dans un souci de cohérence entre toutes les pièces de PLUi-H valant SCoT. Bien que les « sites de projet » soient traités par communes, celles-ci sont classées par grandes entités (plaine, montagne et coteaux).

UNE ANALYSE APPROFONDIE SUR LES SITES DE PROJET (OAP, UTN)

Les « sites de projet », ont fait l'objet d'une analyse plus poussée de l'état initial de l'environnement, grâce à des prospections de terrain supplémentaires. Un travail itératif soutenu, entre techniciens, urbanistes, environnementalistes, élus a également été mené afin de construire un développement tenant compte de l'ensemble des enjeux des sites, et en cohérence avec le projet politique.

L'analyse des sites se présente donc de la manière suivante :

Tableau « type » de synthèse du diagnostic

Thématique retenue dans l'évaluation	Synthèse	Atouts/ Faiblesses
Biodiversité 	Habitats et espèces rencontrés(es)	+
Paysage 	Type de paysages rencontrés	+++
Agriculture 	Présence d'une activité agricole/type d'activité/qualité du site	++++
Risques naturels 	Présence de risques naturels sur une partie ou l'ensemble du site	--
Accessibilité /réseaux 	Notion de proximité du site vis-à-vis des réseaux (AEP, EU, électricité...)	+++
Proximité enveloppe urbaine 	Notion d'étalement urbain	-

Notation retenue pour l'évaluation des enjeux au regard des diagnostics réalisés :

- 0 : non concerné ;
- Atouts : + (faible)/++ (moyen)/+++ (fort)/++++ (très fort) ;
- Faiblesses : - (faible)/-- (moyen)/--- (fort)/---- (très fort)

Suite à ce diagnostic synthétique, les enjeux principaux qui en découlent sont établis.

Pour chacun des sites, une analyse des **incidences** (positives et négatives) des projets sur l'environnement est ensuite réalisée, et les **mesures** apportées pour **éviter, réduire et compenser** (lorsque nécessaire) les impacts potentiels sont précisés.

L'incidence sur les sites NATURA 2000 est également précisée pour chacun des sites. Les projets signalés

par «  » sont présentés de manière plus approfondie dans la partie suivante « Analyse des incidences notables prévisibles du PLUi-H valant SCoT sur le réseau NATURA 2000 », du fait de leur proximité immédiate avec un site NATURA 2000.

Un tableau de synthèse permet de rassembler l'ensemble des informations présentées ci-avant. (cf. *Tableau ci-après*).

Tableau d'analyse des incidences et mesures ERC mises en œuvre

Incidences environnementales	Réponse apportée par le PLUi-H valant SCoT : mesures d'évitement, réduction et/ou compensation	Incidences sur la zone NATURA 2000
 Placer le curseur	Présenter les mesures : - Évitement - Réduction - Compensation	 XXX mètres - Distance au site NATURA 2000. Évaluation de l'incidence du projet de PLUi-H valant SCoT sur les habitats ou espèces ayant permis la désignation des sites 

Présenter les incidences

ANALYSE DES AUTRES SITES EN EXTENSION

A l'échelle de la communauté de communes, des secteurs peuvent être identifiés comme permettant l'extension de l'urbanisation, mais n'ayant pas fait l'objet d'une OAP ou d'une procédure UTN. L'impact de ces sites peut alors être spécifié sans pour autant faire l'objet d'une analyse approfondie, puisque le caractère « notable » de cet impact est à relativiser. Ces sites seront donc évalués avec un regard plus global, à l'échelle du hameau ou de la commune.

ANALYSE DES EVENTUELS POINTS DE VIGILANCE

De la même manière que pour les sites en extension présentés ci-avant, d'autres secteurs peuvent être identifiés sur les territoires communaux comme présentant des enjeux environnementaux. Au besoin, d'autres sites de projet (ni sujet d'une OAP, ni site en extension) pourront être évalués, dans le cas où ils porteraient des enjeux notables vis-à-vis de l'environnement.

CONCLUSION

Au total, 65 secteurs, ont été identifiés comme « *sites de projet* ». Ils ont fait l'objet d'un traitement approfondi dans le cadre de l'évaluation environnementale. Les sites projets correspondent aux périmètres OAP.

Les sites UTN ainsi que les secteurs ayant fait l'objet d'une étude de discontinuité au titre de la loi montagne, comportent une OAP. Ils sont donc traités dans le chapitre "site projet" de l'évaluation environnementale.

• **49 sites de projet habitat**

Commune	Site	Surface en m²	Logements à construire
CORBEL	Etude de discontinuité Les Perrucons	1091	2
	Etude de discontinuité Les Rousses	1620	2
	OAP Chef lieu	649	2
ENTRE DEUX GUIERS	OAP Centre bourg	4338	20
	OAP D3 Montcelet	7814	20
	OAP D6 Les Delpinelles	9843	26
	OAP LA TOURNETTE	9234	28
	OAP LE SUIFFET	7509	22
	OAP Les Reys D2	2623	12
ENTREMONT	OAP UTN LE GRANIER	700	3
	OAP V2 Epernay	6658	10
	OAP3 Plan Martin Est	4801	6
	OAP3 Plan Martin Ouest	7993	9
LES ECHELLES	OAP E2 Le Maillet	20911	40
MIRIBEL	Le Frou	10359	13
	OAP M1	4339	10
	OAP M1 CHEF LIEU	21059	35
ST CHRISTOPHE GUIERS	OAP BERLAND	4715	5
	OAP Chef lieu	14810	27
ST CHRISTOPHE LA GROTTE	OAP le Batié	5764	8
ST FRANC	Le Trouillet	1795	1
	OAP Le Gazon	566	1
	OAP Les Thevenons	5210	8
ST JEAN DE COUZ	Cote Barrier	5618	7
	OAP J2 Replat	1068	3
ST JOSEPH	OAP EN RIVIERE	19013	40
St LAURENT DU PONT	OAP L10 Cite Margaron	4491	15
	OAP L11 Petit Plan	13727	30
	OAP L13- College	16305	28
	OAP L4- Chemin de Bagatelle	10141	18
	OAP L5- Victor Hugo	9711	25
	OAP L6- Avenue de la Gare	5044	25
	OAP L7- Route de Villette	6368	10
	OAP L9 Mollier Sabet	11537	27
	OAP L9- Mollier Sabet	1150	4
	OAP L9b Charles Berty	3318	10
	OAP Les Bourdoires	6795	11
	OAP Rossignol	23127	55
ST PIERRE DE CHARTREUSE	OAP PC4 Saint Hugues	14032	31
	Chef lieu	9366	14
ST PIERRE DE GENEBOZ	OAP Centre bourg	6075	13

ST PIERRE ENTREMONT 38	OAP Le Chenevey	4209	5
	OAP Le Chenevey	3627	5
	OAP ST PHILIBERT	10396	13
ST PIERRE ENTREMONT 73	ED les Curiés	2988	3
	Les Bandets	8625	13
	OAP Au Cozon	4844	17
	OAP Pré du Comte	5569	3
ST THIBAUD	OAP Chef-lieu	7114	15
Total		760 978	1 263

- **6 secteurs de projet économiques**

Commune	Site d'OAP	Surface en m²
ENTRE DEUX GUIERS	Chartreuse Guiers	38028
SAINT LAURENT DU PONT	Grange venin	47797
	Grange venin Sud	28662
	Le Gas	41522
SAINT PIERRE D'ENTREMONT ISERE	Petit Chenevey	17413
SAINT PIERRE DE CHARTREUSE	Raidlight - Oreade	13176
Total		186 598

- **10 secteurs de projet touristiques**

Commune	Nom	Surface aménagée en m²	Nombre de lits potentiels
ENTRE DEUX GUIERS	EXTENSION CAMPING ENTRE DEUX GUIERS- OAP UTN RIVE DE GUIERS (hors digues)	3130	225
LES ECHELLES	Création d'une nouvelle unité d'hébergements touristique dans la continuité de la base de loisirs existante. EXTENSION CAMPING ENTRE DEUX GUIERS- OAP UTN RIVE DE GUIERS (hors digues)	19390	225
SAINT PIERRE D'ENTREMONT ISERE	LE CUCHERON- OAP UTN	12127	36
	LES REYS -OAP UTN	267	12
SAINT PIERRE DE CHARTREUSE	LES ESSARTS- OAP UTN	8476	110
SAINT CHRISTOPHE SUR GUIERS	LES RIONDETTES- OAP UTN REFUGE	10669	18
ST FRANC	HLL LE TREPU- OAP UTN	502	14
	La Berthe- OAP UTN- comptabilisée dans zone UH: 3603 m²	3603	20
	CHAMPROND -OAP UTN	1560	14
ENTREMONT LE VIEUX	LE GRANIER –OAP UTN	709	15
Total		60433	689

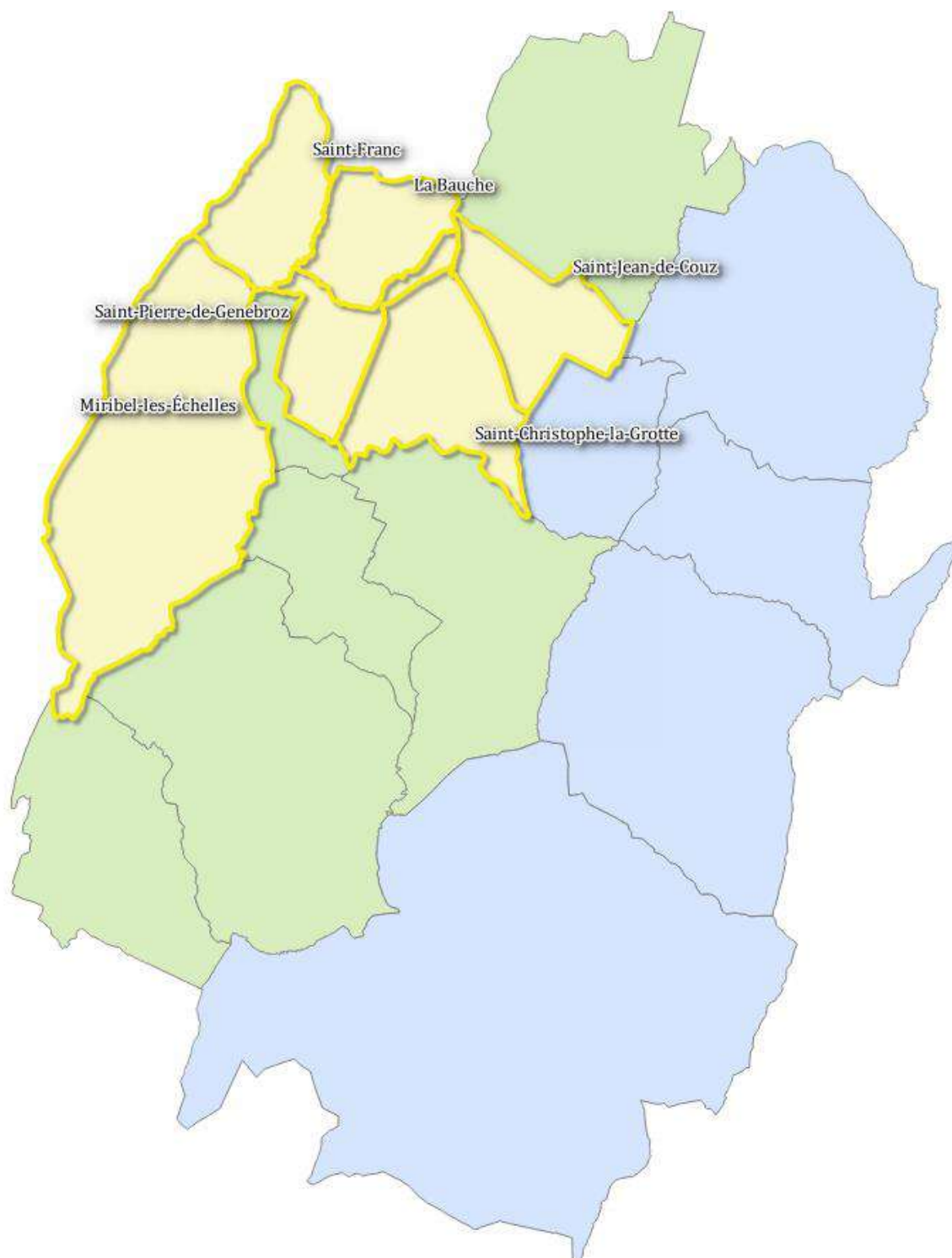
Le choix de ces sites par communes et l'évaluation des incidences sur l'environnement sont présentées ci-après. Les mesures prises pour **Eviter**, **Réduire** et/ou **Compenser** (le cas échéant) ces impacts sont également précisés.

ANALYSE DES SITES PROJETS DU CŒUR DE CHARTREUSE

NB : pour l'évaluation environnementale des sites en extension, se référer à l'annexe atlas cartographique évaluation environnementale des extensions.

PARTIE 2. ANALYSE DES SITES PROJET SECTEUR COTEAU

COTEAUX



2.1. ANALYSE DES SITES DE PROJET DE LA COMMUNE DE ST FRANC (73)

IDENTIFICATION DES SITES DE PROJET SUR LA COMMUNE DE SAINT FRANC

La trame urbaine de la commune de Saint Franc est en majorité composée de bâti isolé, en lien avec sa forte identité agricole. Cependant, la commune a été identifiée dans le PLUi-H en commune "village". L'armature urbaine définit cette typologie comme des petites communes dont l'habitat traditionnel est très dispersé, et où les quelques équipements publics ou collectifs existants ne sont pas forcément situés dans les chefs-lieux ou hameaux principaux.

Sur ces communes, il s'agit de :

- Inscrire l'urbanisation dans son cadre paysager et environnemental et préserver les vues sur les grands paysages
- Assurer un maintien démographique de la population des villages en :
 - Permettant le renforcement mesuré des espaces urbanisés en priorité en densification ou, sur les secteurs dépourvus de potentiel en densification, en continuité directe des plus gros hameaux et groupes de constructions existants ou à créer, en cohérence avec les équipements et les paysages
 - Facilitant la réhabilitation du patrimoine bâti existant, soit pour un usage résidentiel, soit pour un usage touristique
- Diversifier l'offre de logement
- Conforter l'usage agricole par le maintien et la création de sièges d'exploitation intégré à leur environnement
- Favoriser le développement de l'hébergement touristique dans le diffus

Ainsi, sur la commune de Saint Franc, 4 sites de projets ont été retenus et ont fait l'objet d'OAP à vocation touristique et/ou UTN et d'habitat.

2.1.1. LES OAP A VOCATION TOURISTIQUE ET LES UNITES TOURISTIQUES NOUVELLES

OAP-UTN N° F2 : LE TREPU

DESCRIPTION

Localisé au Sud de la commune de Saint-Franc, le site du Trépu est un secteur de discontinuité en pleine vallée agricole bocagère.

Thématique retenue dans l'évaluation	Synthèse	Atouts/ Faiblesses du site
Biodiversité 	Le site du Trépu sur la commune de Saint-Franc correspond à plusieurs types de zonages ayant trait à la biodiversité à savoir : - la ZNIEFF de type II « Chaînon du Mont Tournier » ; - un réservoir de biodiversité du Réseau Ecologique de Rhône-Alpes (RERA) - le Parc Naturel Régional de Chartreuse ; - un espace de perméabilité du Schéma Régionale de Cohérence Ecologique (2013) dans son intégralité. Les habitats naturels et ou agricoles concernés par le projet d'UTN, ou situés à proximité renvoient à des prairies permanentes pâturées et potentiellement fauchées. Ces parcelles s'inscrivent dans un contexte bocager fonctionnel, jouxtées de massifs mixtes à dominante de résineux de type plantations (Epicéa commun). Le site du Trépu se situe toutefois à moins de 50 mètres d'un secteur abritant des zones humides à enjeu fort qui sont également classées en tant que réservoir de biodiversité de la Trame Verte et Bleue du PLUiH valant SCoT Cœur de Chartreuse.	+ / ++
Paysage 	Le site du Trépu s'inscrit dans une vallée agricole extrêmement bocagère, aux pratiques extensives (grande majorité de prairies permanentes pâturées). Enclavée entre deux massifs boisés à l'Est (Chaînon du Mont Garnier) et à l'Ouest (Chaînon du Mont Tournier) sur lesquels le Trépu offre des cônes de vue.	++++
Agriculture 	Le site du Trépu correspond entièrement à un espace agricole à savoir une prairie permanente pâturée d'usage privatif et fait plus largement parti d'un vaste territoire agricole identifié par la Chambre d'Agriculture d'une superficie de plus de 3 000 hectares (FR 159959).	+++
Risques naturels 	Le site du Trépu s'avère très contraint en termes d'urbanisation sur sa frange Nord avec notamment un risque fort de glissement de terrain strictement inconstructible. Ce site est également concerné par un aléa faible de retrait et/ou gonflement des argiles.	-
Accessibilité /réseaux 	Le site du Trépu est directement desservi par la route départementale RD39. Ce site étant en discontinuité vis-à-vis de la principale enveloppe urbaine du village, celui-ci n'est pas desservi par la totalité des réseaux. En effet, le Trépu est localisé à proximité du réseau d'alimentation en eau potable mais l'assainissement est individuel et géré à la parcelle. Ce site est desservi par les réseaux secs (électricité, téléphone).	- / +
Proximité enveloppe urbaine 	Le site du Trépu est un secteur de discontinuité avéré.	-

Notation retenue pour l'évaluation des enjeux au regard des diagnostics réalisés :

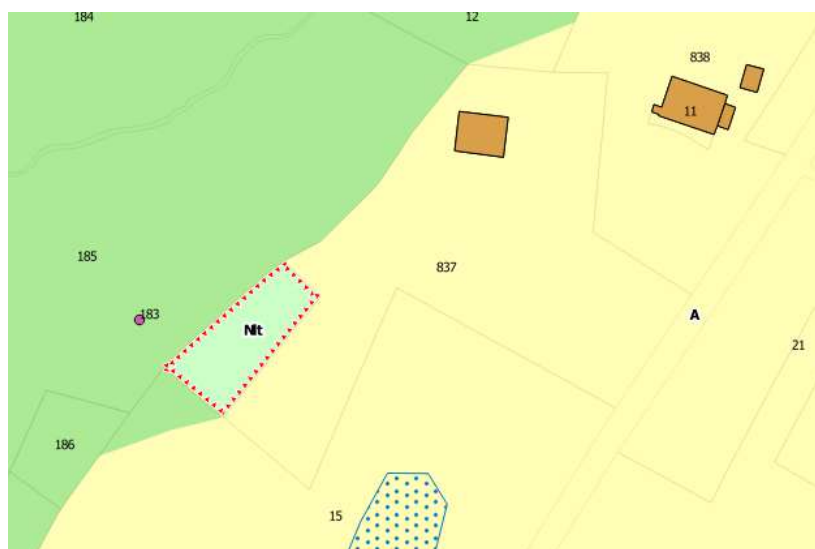
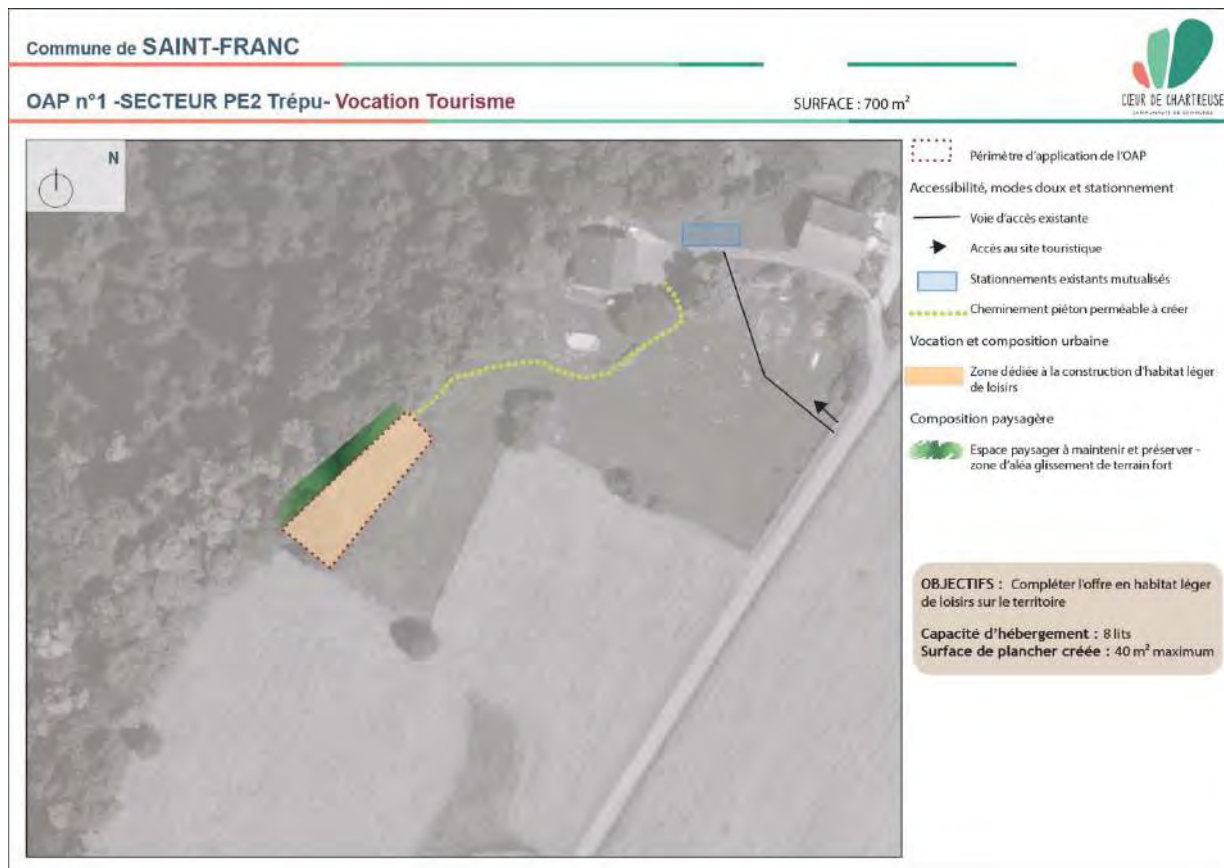
- 0 : non concerné ; Atouts : + (faible) / ++ (moyen) / +++ (fort) / ++++ (très fort) ;
- Faiblesses : - (faible) / -- (moyen) / --- (fort) / ---- (très fort)

SYNTHESE DES ENJEUX PRINCIPAUX

Gérer le risque important de glissement de terrain afin de ne pas exposer plus de personnes et de biens

Préserver les zones humides situées plus en contrebas.

DECLINAISON DES PRINCIPES DU PADD DANS L'OAP, LE ZONAGE ET LE REGLEMENT



Le secteur est à l'interface d'une zone agricole et d'une zone naturelle, classé « zone naturelle dédiée à l'hébergement touristique et de loisirs ». Sa vocation principale est le tourisme et notamment l'hébergement insolite. Ce zonage met en œuvre le PADD du PLUi-H valant SCoT, notamment en lien avec l'orientation 4 du SCoT et le positionnement « Slow Tourisme ». Le règlement de la zone Nlt autorise sous conditions les hébergements à vocation touristique : « L'installation d'Hébergements

légers de loisirs démontable et amovible est autorisée, à condition que les aménagements et installations puissent être peu visibles dans le grand paysage ». Des dispositions relativement précises ont été prises concernant les réseaux secs et humides afin d'avoir l'incidence la moins négative possible sur la ressource en eau.

INCIDENCES DU PROJET

L'impact sur la biodiversité pourra être qualifié de modéré. En effet, le projet d'UTN du Trépu entraînera l'artificialisation de surfaces agricoles notamment pour la création de 2 hébergements atypiques pour une superficie estimée à 40m². Cependant, le projet prévoit la préservation des boisements limitrophes. Les bassins de rétention des eaux pluviales les noues et les fossés seront végétalisés et intégrés dans un aménagement paysager. Les places de stationnement seront mutualisées avec celles privées en lien avec l'habitation existante ce qui permettra d'éviter une imperméabilisation du sol supplémentaire. L'assainissement autonome pourra potentiellement se faire en mettant en place un système de phyto-épuration.

Par rapport au paysage, l'enjeu pourra être qualifié d'assez faible. En effet, le projet d'extension du camping du Trépu prévoit de préserver et de valoriser les cônes de vue sur le grand paysage. De plus le projet d'UTN cadre le futur volume des bâtis afin de limiter au maximum l'impact visuel de ce bâti. Les matériaux utilisés auront une tonalité adaptée au contexte de coteau pour faciliter l'insertion paysagère du projet. Il prévoit la création de places de stationnement paysagères tandis que les futures voies de cheminements doux seront elles aussi paysagères. Les bassins de rétention des eaux pluviales les noues et les fossés seront végétalisés et intégrés dans un aménagement paysager.

L'impact sur l'agriculture sera négatif et fort puisque la réalisation du projet d'UTN entraînera l'artificialisation d'une partie de la prairie permanente pâturée.

Concernant les risques naturels, l'incidence du projet sera modérée. En effet, le secteur concerné par un risque fort de glissement de terrain est considéré comme inconstructible afin de ne pas exposer plus de personnes ou de biens aux risques. Il restera donc végétalisé afin de limiter au maximum les mouvements de sols. De plus, sur le reste du site, afin de réduire les risques en lien avec le ruissellement des eaux pluviales, le projet prévoit que les voies de cheminements doux soient réalisées avec des matériaux perméables et drainants favorisant ainsi l'infiltration de l'eau dans le sol. De la même manière, le projet d'UTN prévoit d'être vertueux au regard du ruissellement pluvial notamment en réalisant une compensation de l'imperméabilisation en lien avec l'urbanisation nouvelle.

L'OAP ne prévoit aucune mesure ayant vocation à préserver voire valoriser les énergies renouvelables ou réduire la consommation d'énergie, quelle qu'elle soit. Néanmoins, les mesures visant à réaliser des voies de cheminements doux participeront de manière indirecte à réduire localement l'usage d'énergie fossile. Le projet d'UTN a pour vocation de privilégier l'utilisation de matériaux locaux ce qui permettra de réduire l'impact carbone du projet en n'important pas des matériaux de l'extérieur de la commune.

Le projet d'extension de camping prévoit la création d'une voie de cheminement doux et l'hypothèse de réaliser l'assainissement autonome par phytoépuration.

MESURES D'ÉVITEMENT, DE RÉDUCTION ET DE COMPENSATION

Évitement

L'évaluation environnementale préconise de contenir les dépôts de matériaux, les remblais/déblais uniquement in situ, et uniquement sur les périmètres prévus à l'artificialisation au sein du secteur. L'évaluation environnementale préconise également en cas de plantations de constituer des haies multi-strates et multi-espèces fonctionnelles d'un point de vue écologique.

Réduction

L'évaluation environnementale préconise la plantation d'espèces indigènes (autres que du Cyprès) et de préférence d'essences similaires à celles déjà présentes sur site. L'évaluation environnementale préconise de mettre en place une marge de recul d'au moins 10 mètres de chaque côté des boisements afin de conserver leur fonctionnalité écologique et notamment l'effet de lisières des bandes végétalisées associées aux haies et boisements.

En ce qui concerne la zone humide, l'évaluation environnementale préconise que les rejets d'eaux usées ne ruissellent pas en direction de cette dernière, afin d'éviter au maximum les risques de pollution.

INCIDENCE NATURA 2000

Aucune incidence : site à environ 5 km du site Natura 2000 le plus proche

SYNTHESE DES INCIDENCES ET DES MESURES

Incidences environnementales	Réponse apportée par le PLUi-H : mesures d'évitement, réduction et/ou compensation	Incidences sur la zone NATURA 2000
 Au regard du diagnostic établi sur l'ensemble de la zone et des mesures ERC, l'impact de l'urbanisation sur l'environnement peut être qualifié de modéré. ► Impact potentiel fort sur l'environnement avec la présence de la zone humide. ► Impact fort sur l'agriculture	ÉVITER - Contenir les dépôts de matériaux, les remblais/déblais, et uniquement sur les périmètres prévus à l'artificialisation au sein du secteur - Constituer des haies multi-strates et multi-espèces fonctionnelles d'un point de vue écologique RÉDUIRE - Planter des espèces indigènes (autres que du Cyprès) et, de préférence, des essences similaires à celles déjà présentes sur site - Mettre en place une marge de recul d'au moins 10 mètres de chaque côté des boisements afin de conserver leur fonctionnalité écologique - Orienter les rejets d'eaux usées pour qu'elles ne ruissellent pas en direction de la zone humide	à environ 5 kilomètres du site Natura 2000 le plus proche. Le projet de PLUi sur ce secteur n'aura donc aucune incidence négative sur le site Natura 2000.

OAP-UTN N F3 : CHAMPROND

DESCRIPTION

Localisé au Sud de la commune de Saint-Franc, le site de Champrond est également un secteur de discontinuité en pleine vallée agricole bocagère. Cette UTN a pour but de conforter l'aspect touristique existant.

Thématique retenue dans l'évaluation	Synthèse	Atouts/Faiblesses
Biodiversité 	Le site de Champrond sur la commune de Saint-Franc est couvert par plusieurs types de zonages ayant trait à la biodiversité à savoir : - la ZNIEFF de type II "Chaînon du Mont Tournier" ; - un Réservoir de Biodiversité (cœur de nature) du Réseau Ecologique de Rhône-Alpes (RERA) - le Parc Naturel Régional de Chartreuse ; - un espace de perméabilité du Schéma Régionale de Cohérence Ecologique (2013) dans son intégralité. Les habitats naturels correspondent à des boisements mixtes de feuillus et de conifères (essentiellement de l'Epicéa commun dans ce dernier cas) et des terres agricoles avec de belles parcelles bocagères de prairies permanentes pâturées. Il se situe à proximité d'un axe de déplacement de la faune identifié par le Réseau Ecologique de Rhône-Alpes, environ 200 mètres plus à l'Ouest, mais aussi à environ 300 mètres au Nord d'un réservoir de biodiversité identifié dans le PLUiH Cœur de Chartreuse et qui correspond à des zones humides.	+ / ++
Paysage 	Le site de Champrond s'inscrit dans un fond de vallon entièrement entouré de massifs forestiers.	+++
Agriculture 	Le site de Champrond correspond à une première parcelle (au Nord) de prairie permanente pâturée tandis que celle plus au Sud (la seconde) correspond à une clairière jouxtant un boisement mixte (feuillus et conifères). Une partie des terrains est identifiée à enjeu agricole faible. Il fait également partie d'un vaste territoire agricole identifié par la Chambre d'Agriculture d'une superficie de plus de 3 000 hectares (FR 159959).	+++
Risques naturels 	La parcelle Nord du site de Champrond est concernée dans sa totalité par un risque faible de glissement de terrain contrairement à la parcelle plus au Sud. Néanmoins elles sont toutes deux concernées par un aléa faible de retrait et/ou gonflement des argiles.	- / +
Accessibilité /réseaux 	Le site de Champrond est desservi par une route communale depuis la route départementale RD1006. Ce site est en discontinuité vis-à-vis de la principale enveloppe urbaine du village. Il est desservi par le réseau d'alimentation en eau potable, mais l'assainissement est individuel et géré à la parcelle. Celui-ci est desservi par les réseaux secs (électricité, téléphone).	- / +
Proximité enveloppe urbaine 	Le site du Champrond est un secteur de discontinuité avéré.	-

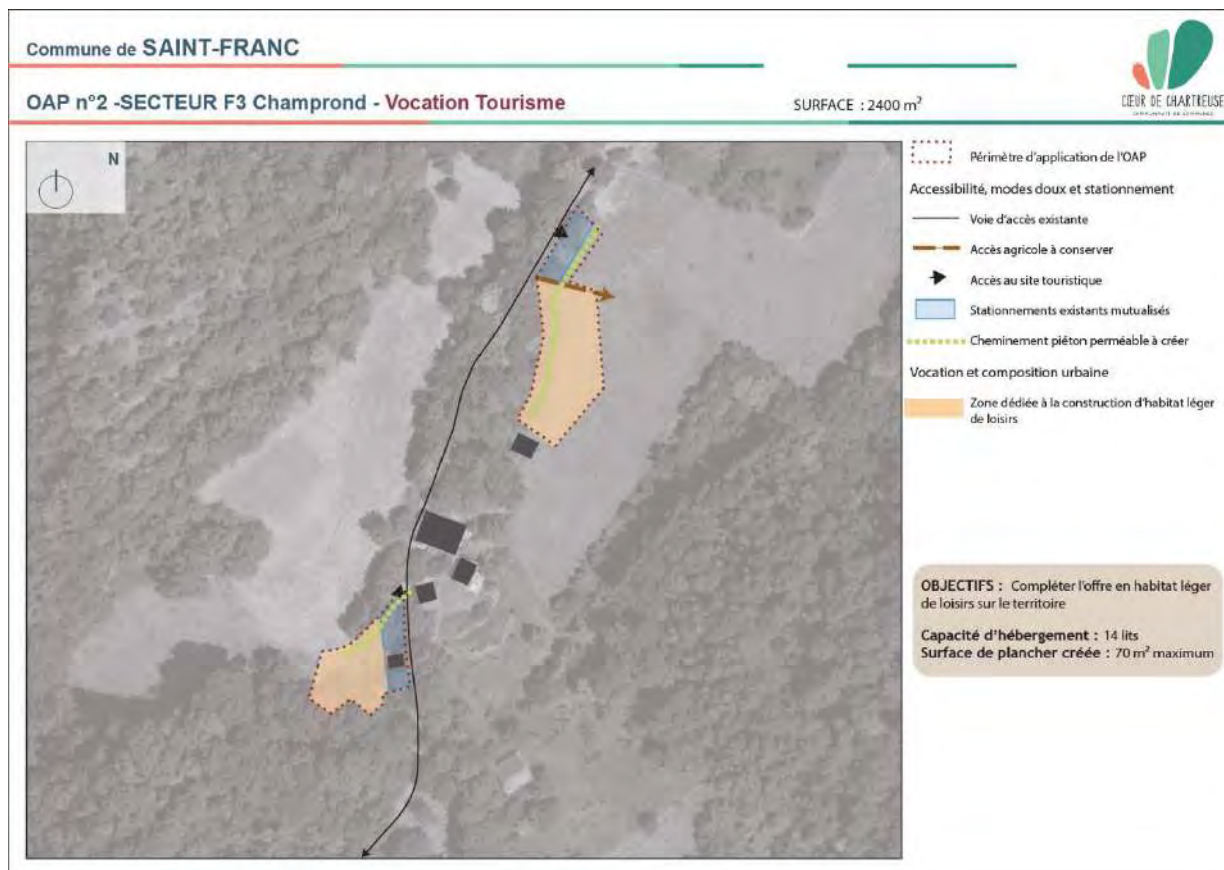
Notation retenue pour l'évaluation des enjeux au regard des diagnostics réalisés :

- 0 : non concerné ; Atouts : + (faible)/++ (moyen)/+++ (fort)/++++ (très fort) ;
- Faiblesses : - (faible)/-- (moyen)/--- (fort)/---- (très fort)

SYNTHESE DES ENJEUX PRINCIPAUX

Pas d'enjeu prégnant.

DECLINAISON DES PRINCIPES DU PADD DANS L'OAP, LE ZONAGE ET LE REGLEMENT



Le site projet se situe en zone N dite « Naturelle », indiquée « It », c'est-à-dire « zone dédiée aux loisirs et aux hébergements insolites ». Ainsi, est autorisée l'installation d'Hébergements légers de loisirs démontables et amovibles à condition que les aménagements et installations puissent être peu visibles dans le grand paysage.

Le site comprend des bâtis existants, pour lesquels seul leur gestion est autorisée sous réserve de préserver la fonctionnalité écologique des milieux. Le site n'est à proximité immédiate d'aucune prescription environnementale au titre du L151-23 CU.

INCIDENCES DU PROJET

Concernant la biodiversité, l'impact est qualifié de modéré. En effet, le projet d'UTN Champrond entraînera l'artificialisation de surfaces agricoles, notamment pour la création de 3 hébergements pour une superficie estimée à 70m². Cependant, le projet prévoit la préservation des boisements limitrophes. Les bassins de rétention des eaux pluviales les noues et les fossés seront végétalisés et intégrés dans un

aménagement paysager. Aussi, les places de stationnement seront mutualisées entre les deux parcelles ce qui permettra d'éviter une imperméabilisation du sol supplémentaire.

L'impact sur le paysage pourra être qualifié d'assez faible. En effet, le projet prévoit de préserver et de valoriser les cônes de vue sur le grand paysage et de limiter l'impact visuel des nouveaux bâtiments en les implantant en lisière de boisement. De plus, le projet d'UTN cadre le futur volume des bâtis afin de limiter au maximum leur impact visuel. Les matériaux utilisés auront une tonalité adaptée au contexte de coteaux pour faciliter l'insertion paysagère du projet. Il prévoit la création de places de stationnement paysagères tandis que les futures voies de cheminements doux seront elles aussi paysagères. L'infiltration : des systèmes d'assainissement autonomes, des bassins de rétention des eaux pluviales, des noues et des fossés sera végétalisée et intégrée dans un aménagement paysager.

Concernant l'agriculture, l'impact sera modéré puisque la réalisation du projet d'UTN entraînera l'artificialisation d'une partie de la prairie permanente pâturée sur une petite surface de 70m².

Le secteur est concerné par un risque faible de glissement de terrain. Néanmoins, les aménagements tiendront compte de ce risque. Afin de réduire les risques en lien avec le ruissellement des eaux pluviales, le projet prévoit que les voies de cheminements doux soient réalisées avec des matériaux perméables et drainants favorisant ainsi l'infiltration de l'eau dans le sol. De la même manière, le projet d'UTN prévoit d'être vertueux au regard du ruissellement pluvial notamment en réalisant une compensation de l'imperméabilisation en lien avec l'urbanisation nouvelle. Au final, l'incidence du projet au regard des risques naturels peut être qualifiée de faible.

L'OAP ne prévoit aucune mesure ayant vocation à préserver voire valoriser les énergies renouvelables ou réduire la consommation d'énergie, quelle qu'elle soit. Néanmoins, les mesures visant à réaliser des voies de cheminements doux participeront de manière indirecte à réduire localement l'usage d'énergie fossile.

Le projet d'extension de camping prévoit la création de voies de cheminement doux.

MESURES D'ÉVITEMENT, DE RÉDUCTION ET DE COMPENSATION

Évitement

L'évaluation environnementale préconise de contenir les dépôts de matériaux, les remblais/déblais uniquement in situ et uniquement sur les périmètres prévus à l'artificialisation au sein du secteur. L'évaluation environnementale préconise également en cas de plantation de constituer des haies multi-strates et multi-espèces fonctionnelles d'un point de vue écologique.

Réduction

L'évaluation environnementale préconise la plantation d'espèces indigènes (autres que du Cyprès) et de préférence d'essences similaires à celles déjà présentes sur site. L'évaluation environnementale préconise de mettre en place une marge de recul d'au moins 10 mètres de chaque côté des boisements afin de conserver leur fonctionnalité écologique et notamment l'effet de lisières des bandes végétalisées associées aux haies et boisements.

INCIDENCE NATURA 2000

Aucune incidence : à environ 4,5km du site Natura 2000 le plus proche

SYNTHESE DES INCIDENCES ET DES MESURES

Incidences environnementales	Réponse apportée par le PLUi-H : mesures d'évitement, réduction et/ou compensation	Incidences sur la zone NATURA 2000
 Au regard du diagnostic établi sur le site et avec la mise en place des mesures ERC, l'impact de l'urbanisation sur l'environnement peut être qualifié d'assez positif.	ÉVITER - Contenir les dépôts de matériaux et les remblais/déblais uniquement sur les périmètres prévus à l'artificialisation au sein du secteur - Constituer des haies multi-strates et multi-espèces fonctionnelles d'un point de vue écologique REDUIRE - Planter des espèces indigènes (autres que du Cyprès) et, de préférence, des essences similaires à celles déjà présentes sur site - Mettre en place une marge de recul d'au moins 10 mètres de chaque côté des boisements afin de conserver leur fonctionnalité écologique	 Le projet de PLUi sur ce secteur n'aura donc aucune incidence négative sur le site Natura 2000.

OAP-UTN n° F4 : LA BERTHE

DESCRIPTION

Localisé dans la moitié Nord de la commune de Saint-Franc, le site de La Berthe est également un secteur de discontinuité en lisière de massif forestier. Cette UTN a pour but d'allier l'aspect agricole avec un nouvel aspect touristique afin de venir renforcer les activités existantes.

Thématique retenue dans l'évaluation	Synthèse	Atouts/Faiblesses
Biodiversité 	Le site de La Berthe sur la commune de Saint-Franc est couvert par plusieurs types de zonages ayant trait à la biodiversité à savoir : - la ZNIEFF de type II « Chaînon du Mont Tournier » ; - un réservoir de biodiversité (cœur de nature) du Réseau Ecologique de Rhône-Alpes (RERA) - le Parc Naturel Régional de Chartreuse ; - un espace de perméabilité du Schéma Régionale de Cohérence Ecologique (2013) dans son intégralité. Les habitats naturels correspondent à des boisements mixtes de feuillus et de conifères (essentiellement de l'Epicéa commun dans ce dernier cas) et agricole avec de belles parcelles bocagères de prairies permanentes pâturées. Il se situe à proximité (environ 500 mètres plus à l'Est) d'un réservoir de biodiversité du PLUiH Cœur de Chartreuse qui correspond à des zones humides. Le site de la Berthe est également situé à moins de 100 mètres d'un corridor écologique du PADD.	+ / ++
Paysage 	Le site de La Berthe s'inscrit dans un fond de vallon entièrement entouré de massifs forestiers.	+++
Agriculture 	Le site de La Berthe ayant vocation à accueillir des aménagements, correspond à des parcelles de jardins arborés ainsi qu'à des petites parcelles de prairies permanentes fauchées et/ou pâturées sur le regain. Ce dernier est enclavé dans un massif forestier mixte (feuillus et conifères) entourant totalement le site de La Berthe. Il fait également partie d'un vaste territoire agricole identifié par la Chambre d'Agriculture d'une superficie de plus de 3 000 hectares (FR 159959).	++
Risques naturels 	Le site de La Berthe est concerné dans sa totalité par un risque moyen de glissement de terrain ainsi que par un aléa faible de retrait et/ou gonflement des argiles	- / +
Accessibilité /réseaux 	Le site de La Berthe est desservi par une route communale. Ce site est en discontinuité vis-à-vis de la principale enveloppe urbaine du village. Il est desservi par le réseau d'alimentation en eau potable, mais l'assainissement est individuel et géré à la parcelle. L'assainissement eaux usées est géré par un équipement phytosanitaire. Celui-ci est calibré pour 25 eq/hab. Celui est desservi par les réseaux secs (électricité, téléphone).	+
Proximité enveloppe urbaine 	Le site de la Berthe est un secteur de discontinuité avéré.	-

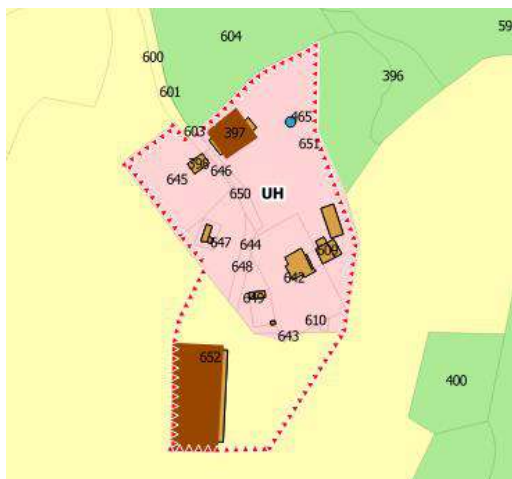
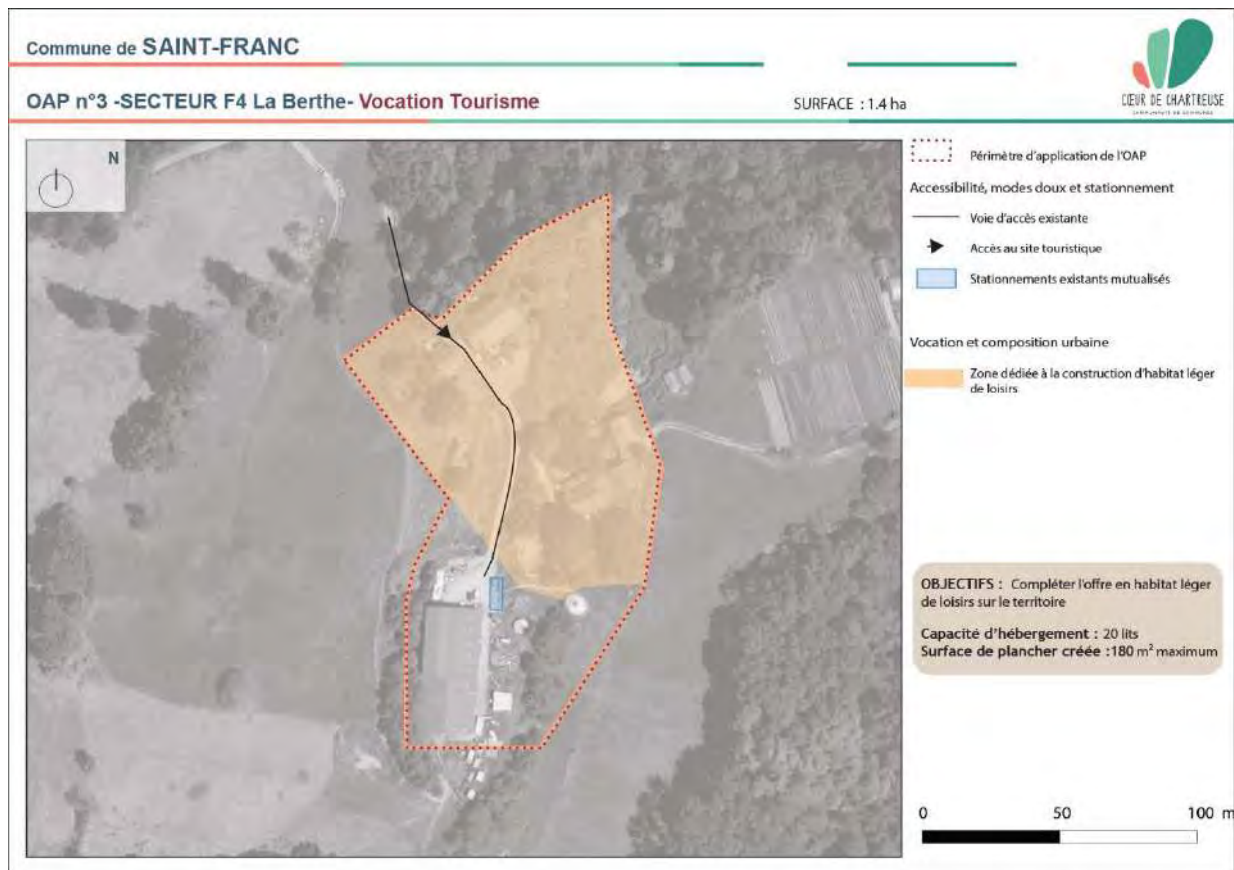
Notation retenue pour l'évaluation des enjeux au regard des diagnostics réalisés :

- 0 : non concerné ;
- Atouts : + (faible)/++ (moyen)/+++ (fort)/++++ (très fort) ;
- Faiblesses : - (faible)/-- (moyen)/--- (fort)/---- (très fort)

SYNTHESE DES ENJEUX PRINCIPAUX

Gérer le risque de glissement de terrain, couplé au retrait et/ou gonflement des argiles.

DECLINAISON DES PRINCIPES DU PADD DANS L'OAP, LE ZONAGE ET LE REGLEMENT



Le site projet se situe en zone Uh, portant donc sur un groupement bâti, et en zone agricole, dont la finalité est de garantir la pérennité des exploitations et de l'activité. Ainsi, les constructions à vocation agrotouristiques sont autorisées, sous réserve d'être accessoires à l'activité principale de l'exploitation agricole, et d'être accolées aux bâtiments agricoles existants. Des dispositions sectorielles spécifiques sont prises concernant l'aspect des constructions en zone agricole afin de valoriser l'identité architecturale et paysagère chartreuse.

INCIDENCES DU PROJET

Concernant la biodiversité, le projet aura une incidence faible. Le projet d'UTN La Berthe entrainera néanmoins l'artificialisation de surfaces agricoles et/ou naturelles (pour certaines en friche, notamment au Nord du périmètre) pour la création de 4 hébergements légers et équipements sanitaires pour une superficie estimée à 180m². En revanche, le projet prévoit la préservation des petits bosquets limitrophes et des espaces tant naturels que situés à proximité. Les bassins de rétention des eaux pluviales les noues et les fossés seront végétalisés et intégrés dans un aménagement paysager. Les places de stationnement seront intégrées à la voirie existante (en bordure) ce qui permettra d'éviter une imperméabilisation du sol supplémentaire. L'organisation du hameau est pensée de façon à limiter au maximum l'étalement urbain et les implantations diffuses.

L'incidence sur le paysage sera assez faible. En effet, Le projet d'extension de La Berthe prévoit d'installer les habitations légères à proximité des constructions existantes en cœur de hameau afin de limiter au maximum leur impact visuel et le vis-à-vis. Le projet d'UTN prévoit de permettre la réhabilitation des constructions existantes à condition de ne pas modifier l'aspect extérieur de ces derniers. De plus, le projet d'UTN cadre le futur volume des bâtis afin de limiter au maximum l'impact visuel du bâti. Les matériaux utilisés auront une tonalité adaptée au contexte de coteau pour faciliter l'insertion paysagère du projet. Le projet prévoit également de préserver au maximum le caractère naturel et agricole du hameau. Les accès aux habitats légers de loisirs se feront à l'aide de sentiers (voies de cheminements doux) et non en voiture ce qui permet également de réduire l'impact visuel associé aux voiries.

L'incidence sur l'agriculture sera quant à elle modérée puisque la réalisation du projet d'UTN entrainera l'artificialisation d'une partie de la prairie permanente pâturée sur une surface de 70m².

Concernant les risques, l'impact sera faible puisque, malgré un risque faible de glissements de terrain, les aménagements tiendront compte de ce risque. Par ailleurs, afin de réduire les risques en lien avec le ruissellement des eaux pluviales, le projet prévoit que les voies de cheminements doux soient réalisées avec des matériaux perméables et drainants favorisant ainsi l'infiltration de l'eau dans le sol.

L'OAP ne prévoit aucune mesure ayant vocation à préserver voire valoriser les énergies renouvelables ou réduire la consommation d'énergie, quelle qu'elle soit. Néanmoins, les mesures visant à réaliser des voies de cheminements doux participeront de manière indirecte à réduire localement l'usage d'énergie fossile. De plus les matériaux locaux seront privilégiés.

Le projet d'extension de camping prévoit la création de voies de cheminement doux.

MESURES D'ÉVITEMENT, DE REDUCTION ET DE COMPENSATION

Évitement

L'évaluation environnementale préconise de contenir les dépôts de matériaux, les remblais/déblais uniquement in situ, et uniquement sur les périmètres prévus à l'artificialisation au sein du secteur.

L'évaluation environnementale préconise également en cas de plantations de constituer des haies multi-strates et multi-espèces fonctionnelles d'un point de vue écologique.

Réduction

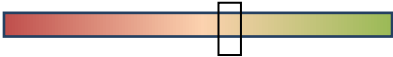
L'évaluation environnementale préconise la plantation d'espèces indigènes (autres que du Cyprès) et de préférence d'essences similaires à celles déjà présentes sur site.

L'évaluation environnementale préconise de mettre en place une marge de recul d'au moins 10 mètres de chaque côté des boisements afin de conserver leur fonctionnalité écologique et notamment l'effet de lisières des bandes végétalisées associées aux haies et boisements.

INCIDENCE NATURA 2000

Aucune incidence : site à environ 4 km du site Natura 2000 le plus proche

SYNTHESE DES INCIDENCES ET DES MESURES

Incidences environnementales	Réponse apportée par le PLUi-H : mesures d'évitement, réduction et/ou compensation	Incidences sur la zone NATURA 2000
 Au regard du diagnostic établi sur le site et de la mise en place des mesures ERC, l'impact de l'urbanisation sur l'environnement peut être qualifiée de faible.	ÉVITER - Contenir les dépôts de matériaux et les remblais/déblais uniquement sur les périmètres prévus à l'artificialisation au sein du secteur - Constituer des haies multi-strates et multi-espèces fonctionnelles d'un point de vue écologique REDUIRE - Planter des espèces indigènes (autres que du Cyprès) et, de préférence, des essences similaires à celles déjà présentes sur site - Mettre en place une marge de recul d'au moins 10 mètres de chaque côté des boisements afin de conserver leur fonctionnalité écologique	 Le projet de PLUi sur ce secteur n'aura donc aucune incidence négative sur le site Natura 2000.

2.1.2. LES OAP A VOCATION D'HABITAT

OAP-HABITAT-F3 LES THEVENONS

DESCRIPTION

L'OAP les Thévenons correspond à un secteur de 0,8 hectares et est localisé en entrée sud du hameau des Thévenons.

Thématique retenue dans l'évaluation	Synthèse	Atouts/Faiblesses
Biodiversité 	Le site Les Thévenons sur la commune de Saint-Franc est concerné par plusieurs types de zonages ayant trait à la biodiversité à savoir : - Le Parc Naturel Régional de Chartreuse ; - Le cœur de nature de la Chartreuse identifié dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (2013) ; - Un espace de perméabilité du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (2013) ; - La ZNIEFF de type II « Chainon du Mont Tournier ». Le secteur correspond à des prairies de fauche/et ou de pâture en pente légère et est situé sur un territoire agricole identifié par la Chambre d'Agriculture (FR 159959). Ce secteur comporte des haies et des arbres fonctionnels en lien avec un boisement à l'ouest d'environ 180 ha (FR 161393). Ce secteur correspond donc à un milieu bocager fonctionnel. Du fait de sa localisation (secteurs bocagers, boisements), ce secteur peut servir de zones de chasse et de reproduction à de nombreuses espèces et participer aux continuités écologiques du territoire. Néanmoins, ce secteur est à proximité de quelques habitations qui impactent de ce fait la fonctionnalité écologique du secteur.	+++
Paysage 	Le secteur est situé dans un tissu mixte (habitat individuel, collectif) et est en frange d'habitats agricole au sud. Le paysage du secteur correspond à un paysage agricole car le secteur correspond à des parcelles agricoles et est en connexion avec les prairies voisines. Le site offre quelques cônes de vue remarquables sur les Montagnes de Chartreuse.	++
Agriculture 	Le secteur correspond à des prairies de fauche et/ou de pâture. Il est situé sur un territoire agricole identifié par la Chambre d'Agriculture d'une superficie d'environ de 3 017 ha (FR 159959). Il fait partie d'un milieu bocager vaste et fonctionnel.	+++
Risques 	Le sud du secteur est concerné par un aléa faible de glissement de terrain. Hors secteur, à l'ouest de celui-ci, on note un risque moyen de ruissellement/ravinement. Le secteur est également concerné par un risque faible de retrait et de gonflement des argiles.	--

Accessibilité/ réseaux	 Ce secteur est desservi par la D39 qui longe le secteur sur la partie nord et ouest. Une voie d'accès est également présente sur la partie sud du secteur.	++
Proximité enveloppe urbaine	 Ce secteur correspond à des dents creuses au nord et est en accroche des équipements publics au sud (extension).	+
Autre ?	Ce secteur est soumis au projet de Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) des Alpes du Nord.	++

Notation retenue pour l'évaluation des enjeux au regard des diagnostics réalisés :

- 0 : non concerné ;
- Atouts : + (faible)/++ (moyen)/+++ (fort)/++++ (très fort) ;
- Faiblesses : - (faible)/-- (moyen)/--- (fort)/---- (très fort)

SYNTHESE DES ENJEUX PRINCIPAUX

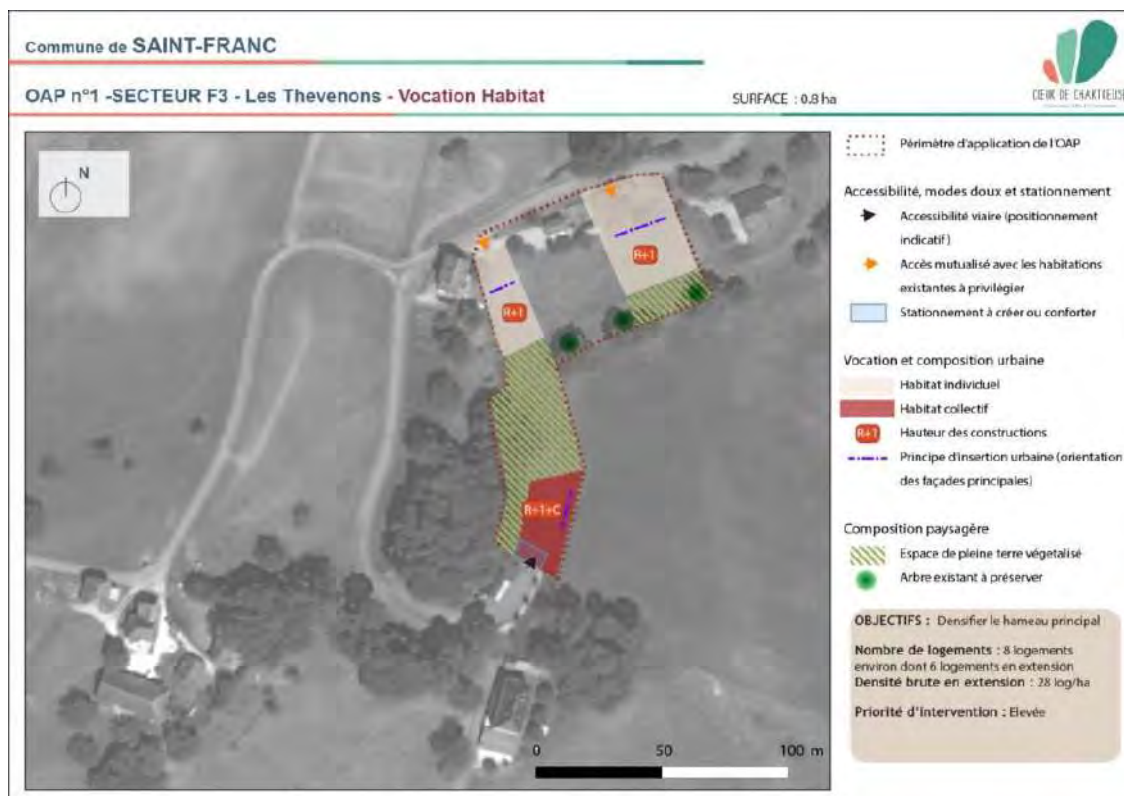
Enjeu naturel : Ce secteur se situe au cœur du massif de la Chartreuse qui abrite une biodiversité remarquable. Les enjeux concernant la biodiversité (conservation des habitats et préservation d'espèces) sont très forts sur ce territoire. De plus, le secteur se situe entre des milieux agro-naturels fonctionnels (bocage et boisement). L'enjeu de préservation de la fonctionnalité écologique du secteur est donc fort et la perméabilité du secteur doit être maintenue voire restaurée.

Enjeu agricole : Les habitats de ce secteur correspondent à des prairies de fauche en lien avec les milieux agricoles à l'est et à l'ouest et la fonctionnalité du secteur doit donc être préservée.

Enjeu au niveau des risques : Le secteur est concerné notamment par un risque faible de glissement de terrain à prendre en compte dans l'aménagement de ce site.

DECLINAISON DES PRINCIPES DU PADD DANS L'OAP, LE ZONAGE ET LE REGLEMENT

Ci-dessous, l'OAP sur la zone :



INCIDENCES DU PROJET

La pente du secteur oblige les constructeurs à terrasser davantage que sur des secteurs relativement plats. Ces terrassements entraîneront un impact négatif significatif sur les sols. Toutefois, l'OAP prévoit d'étudier l'implantation et l'architecture des nouveaux bâtiments en fonction de cette pente afin d'éviter au maximum les terrassements. L'OAP prévoit la préservation voire la restauration de la trame végétale du secteur – les haies champêtres, les bosquets, les alignements arborés et arbustifs identifiés. Ces éléments renforceront la fonctionnalité écologique du milieu. Une marge de recul au moins égale à la largeur du houppier de l'arbre à l'âge adulte sera intégrée à la préservation de la trame arborée (espace à protéger de toute construction ou mouvement de terre).

L'OAP prévoit d'intégrer la nature au projet en mettant en place des espaces de pleine terre végétalisés, une végétation des pieds de murs et des bâtiments, des petits murets de soutènement (favorables au reptile) ou encore la plantation de diverses espèces (arbres, haies, arbustes...). Ces éléments paysagers seront végétalisés, variés (jardins au caractère naturel, jardins potagers, espaces verts, verger...) et participeront à renforcer la fonctionnalité écologique du secteur.

Le projet veillera à la qualité des transitions avec l'espace agricole à l'est en intégrant une bande végétalisée libre de construction en frange naturelle. Cette bande végétalisée sera longée de haies privées diversifiées, de bosquets, de vergers... Les clôtures séparant l'espace agricole (si besoin) seront végétalisées et perméables à la petite faune et s'inspirant des motifs champêtres existants.

L'OAP prévoit également de préserver les espaces en limite de l'espace boisé au sud-ouest (libre de construction) afin de créer une continuité végétale. Cet espace pourra accueillir un jardin partagé ou un verger collectif...

Le projet de l'OAP entraînera néanmoins l'artificialisation de prairies de fauche fonctionnelles pour de l'aménagement, des voies de dessertes et des places de stationnement nécessaires associées. Toutefois, ces places de stationnements et les cheminements seront réalisés à l'aide de matériaux perméables et seront végétalisés ce qui viendra réduire les incidences induites.

Si le projet nécessite des soutènements, les solutions végétales (talus enherbés) seront favorisées.

Afin d'avoir une cohérence et une harmonisation d'ensemble au sein du hameau, les façades principales auront une orientation identique à celle de la majorité des constructions existantes à proximité.

De plus, afin de maintenir les perspectives paysagères, l'OAP prévoit d'intégrer les nouveaux logements dans une architecture traditionnelle (formes rectangulaires ou carrées s'apparentant à la maison cartusienne).

L'OAP prévoit de préserver et valoriser les vues sur le grand paysage en intégrant une ouverture visuelle dominante remarquable dans l'aménagement du secteur.

L'OAP prévoit d'inscrire le projet dans le caractère rural et montagnard du secteur en s'inspirant des motifs paysagers et en s'inscrivant dans le prolongement de l'existant.

L'OAP prévoit la préservation voire la restauration de la trame végétale du secteur – les haies champêtres, les bosquets, les alignements arborés et arbustifs identifiés. L'OAP considère la dimension végétale comme une composante forte du projet avec la création de jardins ou vergers (collectif par exemple), des espaces de pleine terre végétalisés, une végétation des pieds de murs et des bâtiments ou encore la plantation d'arbres. Le caractère naturel des jardins et des limites végétales (essences indigènes non taillées, matériau naturel, forte présence de l'herbe...) sera privilégié et perceptible par la rue par l'absence de clôture ou par leur transparence. Le projet souhaite renouveler des motifs paysagers comme le jardin au caractère naturel, le jardin potager, le verger...

L'OAP veille à la qualité de la transition avec l'espace agricole à l'est du site. La transition se fera progressivement et sera intégrée au paysage. Une bande végétale sera maintenue libre de construction et accueillera un jardin, un potager ou un verger par exemple, et assurera la préservation de la trame

arborée et bocagère. Les clôtures séparant l'espace agro-naturel (si besoin) seront végétalisées et perméables à la petite faune et s'inspirant des motifs champêtres existants.

Du fait de la pente du secteur, l'OAP prévoit de la prendre en compte dans le projet et d'étudier l'implantation et l'architecture des nouveaux bâtiments en fonction de cette pente afin d'éviter au maximum les terrassements et les impacts visuels. Les bâtiments seront implantés parallèlement ou perpendiculairement à la pente avec une succession de niveaux ou de demi-niveaux ou encastrés dans le terrain ou perchés sur pilotis.

La prise en compte de la topographie participe à la qualité paysagère du secteur et à son insertion.

Si le projet nécessite des soutènements, les solutions végétales (talus enherbés) seront favorisées. Si le projet nécessite la mise en place de murs, le fractionnement entre murets et terrasses sera préféré.

De plus, l'OAP prévoit d'intégrer la végétation au niveau des stationnements publics avec une végétation de type arbres et arbustes entre les stationnements. Ils seront réalisés avec des matériaux perméables.

Le projet veillera à la qualité des transitions du secteur avec l'espace agricole à l'est en intégrant une bande végétalisée libre de construction en frange agricole et en préservant les haies et les arbres existants. Cette transition paysagère végétalisée participera à la conservation du caractère bocager du secteur.

L'OAP prévoit la consommation des espaces agricoles présents sur le secteur (prairies temporaires).

Le règlement relatif à l'aléa faible de glissement de terrain sera appliqué dans le cadre de l'OAP. Le projet prévoit de compenser l'imperméabilisation liée à la nouvelle urbanisation en mettant en place une gestion à l'échelle de la parcelle selon les prescriptions du schéma de gestion des eaux pluviales.

L'OAP prévoit d'implanter les constructions selon une orientation sud (économie d'énergie) ainsi que de favoriser l'utilisation d'énergies renouvelables et un éclairage naturel optimal ce qui devrait permettre des réductions d'énergie notamment en ce qui concerne le chauffage.

L'OAP prévoit d'utiliser la D39 pour accéder directement au secteur. Les accès seront mutualisés avec les constructions existantes. Au sud, l'accès sera réalisé depuis la voie existante.

MESURES D'ÉVITEMENT, DE RÉDUCTION ET DE COMPENSATION

Évitement

L'évaluation environnementale préconise de contenir les dépôts de matériaux, les remblais/déblais uniquement in situ, et uniquement sur les périmètres prévus à l'artificialisation au sein du secteur.

Los de la création de soutènements, l'évaluation environnementale préconise la création de murets de pierres végétalisés favorables aux reptiles.

L'évaluation environnementale préconise la mise en place de cheminements doux (cycles, piétons) à intégrer dans un aménagement paysager. Ces cheminements pourront être végétalisés et perméables.

Réduction

L'évaluation environnementale préconise la plantation d'espèces indigènes ainsi que des haies multi-strates et multi-espèces fonctionnelles (autres que du Cyprès) et de préférence d'essences similaires à celles déjà présentes sur le site ou à proximité.

L'évaluation environnementale préconise le démarrage des travaux en dehors des périodes de reproduction des espèces faunistiques, notamment avifaune, et floristiques (floraison) autrement dit pas au printemps ni en été.

Afin d'intégrer l'infiltration des eaux pluviales au projet, l'évaluation environnementale préconise que l'infiltration se fasse in situ, sous réserve des possibilités d'infiltration sur le site, repérées dans la cartographie des SUP et secteurs de contraintes. Il est également recommandé la création de noues et de fossés végétalisés à intégrer dans un aménagement paysager.

INCIDENCE NATURA 2000

Les sites Natura 2000 les plus proches du secteur d'OAP sont la Zone de Conservation Spéciale (ZSC) des « Réseau de zones humides, pelouses, landes et falaises de l'avant-pays Savoyard » et la Zone de Protection Spéciale (ZPS) « Avant-Pays Savoyard » situées à plus de 4 400 mètres du secteur d'OAP.

Incidences environnementales	Réponse apportée par le PLUi-H : mesures d'évitement, réduction et/ou compensation	Incidences sur la zone Natura 2000
Impact global de l'OAP les Thévenons Sans prendre en compte les mesures ERC proposées :  ► Impact négatif modéré du projet sur l'environnement En prenant en compte les mesures ERC proposées : 	► Biodiversité : -Mesures d'évitement (E) : Les dépôts de matériaux, les remblais/déblais uniquement in situ, et sur les périmètres prévus à l'artificialisation au sein du secteur. La création de murets de pierres végétalisés favorables aux reptiles. -Mesures de réduction (R) : La plantation d'espèces indigènes ainsi que des haies multi-strates et multi-espèces fonctionnelles (autres que du Cyprès) de préférence d'essences similaires à celles déjà présentes sur le site ou à proximité. Le démarrage des travaux en dehors des périodes de reproduction des espèces faunistiques, gestion des eaux pluviales et de l'imperméabilisation des sols.	 Le projet de PLUi sur ce secteur n'aura donc aucune incidence négative sur les sites Natura 2000.

2.1.3. AUTRES SITES D'EXTENSION AYANT FAIT L'OBJET D'UNE ETUDE DE DISCONTINUITÉ LOI MONTAGNE

LE SITE DU GAZON



Pas d'objet, cf. dossier études de discontinuité CDNPS en annexe du rapport de présentation

LE SITE DU TROUILLET



Pas d'objet, cf. dossier études de discontinuité CDNPS en annexe du rapport de présentation

2.2. ANALYSE DES SITES DE PROJET DE LA COMMUNE DE MIRIBEL-LES-ECHELLES (38)

IDENTIFICATION DES SITES DE PROJET SUR LA COMMUNE DE MIRIBEL LES ÉCHELLES

La commune de Miribel Les Echelles est un pôle d'accompagnement, et connaît un dynamisme démographique en lien avec sa position géographique. Les choix des sites visent d'une part à restructurer la trame urbaine de la commune, composée d'habitat isolé. Les sites projet se localisent autour du chef-lieu, en zones urbaine ou en extension. La localisation se veut la moins impactante possible. En effet, bien que les périmètres aient peu évolués, le choix a été fait au regard de l'environnement, des paysages, risques et réseaux.

Ainsi, sur la commune de Miribel les Échelles, 2 sites de projets ont été retenus et ont fait l'objet d'OAP

OAP-HABITAT N° M1 : CENTRE BOURG

DESCRIPTION

L'OAP Centre-bourg correspond à un secteur de 3,8 hectares et est localisé au cœur du centre-bourg de la commune de Miribel-les-Echelles, à proximité des commerces et des services du village.

Thématique retenue dans l'évaluation	Synthèse	Atouts/Faiblesses
Biodiversité 	Le site du Centre-bourg sur la commune de Miribel-les-Echelles est concerné par plusieurs types de zonages ayant trait à la biodiversité à savoir : - Le Parc Naturel Régional de Chartreuse ; - Le cœur de nature de la Chartreuse identifié dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (2013) ; - Un espace de perméabilité du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (2013). Le secteur correspond à une grande prairie permanente de fauche accompagnée de quelques arbres comme des Tilleuls (<i>Tilia</i>) ou encore des Noyers (<i>Juglans L.</i>). Il est bordé à l'ouest, au sud et au nord par des habitations. La fonctionnalité écologique du secteur est donc réduite du fait de l'impact de l'urbanisation sur ce milieu. Ce secteur est néanmoins en connexion avec les milieux agro-naturels situés à l'est du secteur (boisements, prairies). Du fait de sa localisation (à proximité de secteurs bocagers et non loin de boisements), ce secteur peut servir de zones de chasse et de reproduction à de nombreuses espèces et participer aux continuités écologiques du territoire. Le secteur n'est pas concerné par des zones humides.	+++
Paysage 	Le site est situé dans un quartier à dominance d'habitat individuel et est en frange d'habitats agro-naturels à l'est. Le paysage du secteur correspond à un paysage agricole du fait de la présence des prairies temporaires. Le site offre des cônes de vue remarquables vers l'est sur les Montagnes de Chartreuse et vers le sud sur l'église.	+++

Agriculture		Le secteur de l'OAP correspond à des milieux agricoles (prairies de fauche et/ou de pâture). Il est concerné en partie par deux territoires agricoles identifiés par la Chambre d'Agriculture d'une superficie d'environ 150 hectares (FR 164363) et de 3 017 ha (FR 159959).	+++
Risques		Le secteur est seulement concerné directement par un aléa faible de retrait et de gonflement des argiles. A l'est, le secteur est frontalier avec un site à risque faible de glissement de terrain. A l'ouest du secteur, on note la présence de parcelles situées en risque faible de ruissellement et de ravinement à proximité directe du secteur. Ces risques ne concernent pas directement le secteur.	-
Accessibilité/réseaux		Ce site est desservi par la D28 longeant le secteur à l'ouest. A l'est, le chemin de la combette longe le secteur.	++
Proximité enveloppe urbaine		Le site du Centre-bourg est en continuité directe avec l'urbanisation. La partie nord du secteur ainsi que son extrémité sud correspondent à des secteurs de densification, alors que le centre du secteur correspond à un secteur d'extension hors enveloppe urbaine.	-
Autre ?		Ce secteur est soumis au projet de Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) des Alpes du Nord.	++

Notation retenue pour l'évaluation des enjeux au regard des diagnostics réalisés :

- 0 : non concerné ;
- Atouts : + (faible)/++ (moyen)/+++ (fort)/++++ (très fort) ;
- Faiblesses : - (faible)/-- (moyen)/--- (fort)/---- (très fort)

SYNTHÈSE DES ENJEUX PRINCIPAUX

Enjeu paysager : Un des enjeux de ce secteur concerne le caractère paysager du site. Les cônes de vues sur les massifs et les barres rocheuses voisins sont remarquables et l'enjeu de préservation de ces cônes de vue est fort. De plus, les nouveaux aménagements doivent s'insérer parfaitement dans ce paysage et respecter l'architecture locale et traditionnelle du site.

Enjeu naturel : Ce secteur se situe au cœur du massif de la Chartreuse qui abrite une biodiversité remarquable. Les enjeux concernant la biodiversité (conservation des habitats et préservation d'espèces) sont très forts sur ce territoire.

Enjeu agricole : Les habitats de ce secteur correspondent à des prairies permanentes en lien avec les milieux agricoles à l'est et la fonctionnalité du secteur doit donc être préservée.

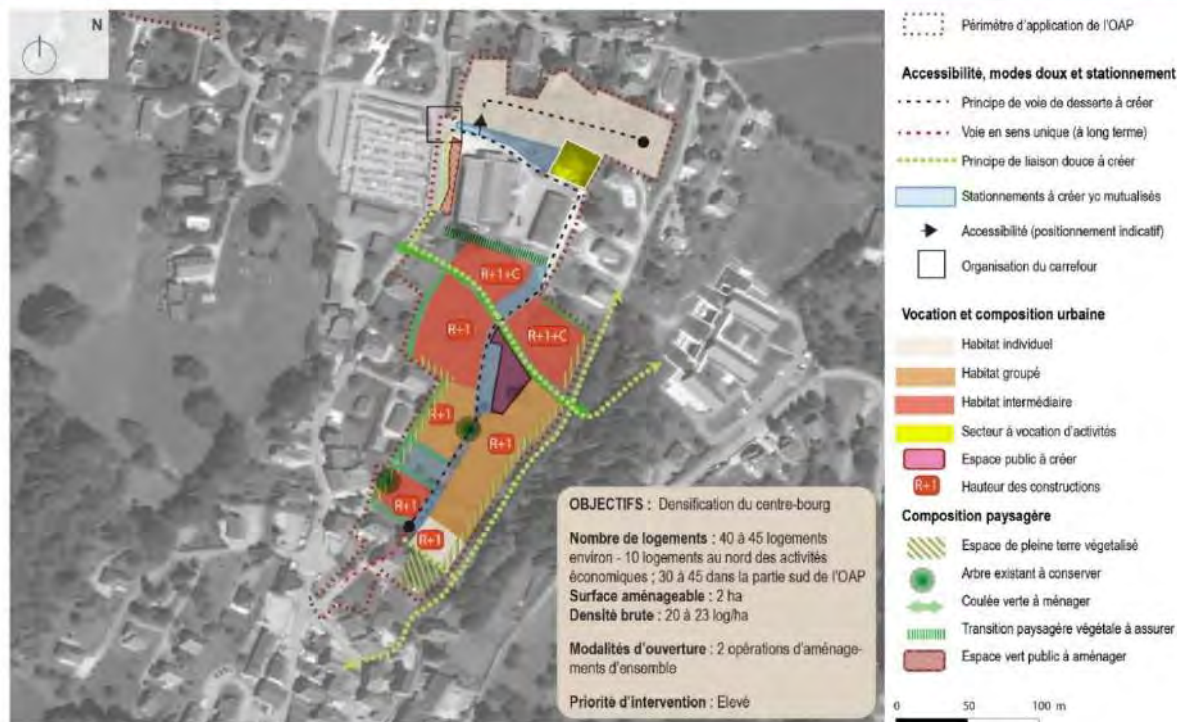
Ci-dessous, l'OAP sur la zone :

Commune de MIRIBEL-LES-ECHELLES



OAP n°1 - SECTEUR M1 - Centre bourg - Vocation Mixte

SURFACE : 3.8 ha



INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

L'OAP prévoit la création d'un espace public en cœur de quartier ainsi que d'une coulée verte. Ces éléments seront végétalisés et l'utilisation de matériaux perméables sera privilégiée.

Un des objectifs principaux de l'OAP est de réaliser une opération qualitative en développant notamment des espaces publics et une trame paysagère de qualité.

L'OAP prévoit d'inscrire le projet dans le caractère rural et montagnard du secteur en s'inspirant des motifs paysagers et en s'inscrivant dans le prolongement de l'existant en cohérence avec les gabarits des habitations voisines et la zone d'activité adjacente.

Certains arbres identifiés participent à la qualité paysagère et seront ainsi préservés ou reconstitués. Les arbres non identifiés seront également préservés autant que possible.

Une partie des arbres non identifiée sera donc potentiellement arrachée. Les arbres seront protégés en intégrant une marge de recul d'au moins égale à la largeur du houppier de l'arbre à l'âge adulte afin de conserver la fonctionnalité des arbres.

L'OAP prévoit d'intégrer la végétation en ville et la nature au projet en mettant en place des espaces verts, des noues, des fossés, des bassins de rétention des espaces de pleine terre végétalisés, des petits murets de soutènement (favorables au reptile), une végétation des pieds de murs et des bâtiments ou encore la plantation de diverses espèces (arbres, haies, arbustes...). Ces éléments paysagers seront végétalisés, variés (jardins au caractère naturel, jardins potagers, espaces verts, verger...) et participeront à renforcer la fonctionnalité écologique du secteur.

Le projet veillera à la qualité des transitions avec l'espace naturel à l'est en intégrant une bande végétalisée libre de construction en frange naturelle. Cette bande végétalisée sera longée de haies privées diversifiées, de bosquets, de vergers... et participera à la conservation du caractère bocager du site.

Concernant la transition avec le bâti existant, un espace tampon végétalisé sera aménagé accueillant une végétation diversifiée en termes d'essences et de formes végétales.

L'OAP prévoit également de laisser apparaître des transparences visuelles sur le contexte environnant et le grand paysage en agissant strictement sur l'implantation du bâti et de la nouvelle rue (vue sur l'église et sur les montagnes à l'est).

Afin de maintenir les perspectives paysagères, l'OAP prévoit d'intégrer les nouveaux logements dans une architecture traditionnelle (formes rectangulaires ou carrées s'apparentant à la maison cartusienne).

L'OAP prévoit l'aménagement d'une coulée verte intégrant un cheminement doux. Cette coulée verte sera végétalisée et permettra une perméabilité paysagère depuis la D28 et ainsi préservera les perspectives paysagères sur le grand paysage.

L'OAP prévoit aussi la création de cheminements piétonniers. Un accompagnement paysager sera privilégié le long de ces différents parcours piétons afin de développer des ambiances accueillantes et qualitatives. Les cheminements seront traités autant que possible avec des matériaux adaptés à l'usage et à la fréquentation (à dominante naturelle et perméable).

- Le projet de l'OAP entraînera néanmoins l'artificialisation de surfaces agricoles pour de l'aménagement, des voies de dessertes et des places de stationnement nécessaires associées. Une voie en double sens sera créée, permettant de relier le secteur à la D28 par un accès existant à requalifier. Une autre voie en sens unique est prévue afin d'avoir un accès direct au centre-bourg.

L'OAP prévoit la création de continuités piétonnières permettant de connecter les différentes parties du secteur aux voiries (un cheminement le long de la nouvelle desserte, de la coulée verte, et le long de la D28 requalification)). Ces cheminements seront traités avec des matériaux à dominante naturelle et perméable adaptés à l'usage et à la fréquentation. Ce maillage de cheminements doux devrait ainsi permettre de réduire localement l'usage de véhicules motorisés pour de courts déplacements et donc les émissions de polluants atmosphériques et nuisances sonores associées.

Toutefois ces places de stationnements et les cheminements seront réalisés à l'aide de matériaux perméables et seront végétalisés ce qui viendra réduire les incidences induites. Une végétation de type arbres et arbustes sera plantée entre les stationnements. Ils auront un traitement paysager et seront réalisés avec des matériaux perméables.

Le projet prévoit d'être vertueux au regard du ruissellement pluvial par rapport à la situation avant aménagement.

Le projet prévoit de compenser l'imperméabilisation liée à la nouvelle urbanisation en mettant en place une gestion des eaux pluviales à l'échelle du site intégrée à la trame paysagère du site (aménagement de noues, de fossés, de bassins de rétention paysager, des puits d'infiltration...). Le projet prévoit que les voies secondaires, les parkings, les trottoirs et les cheminements soient réalisés avec des matériaux à dominante naturelle et perméable et drainant favorisant ainsi l'infiltration de l'eau dans le sol.

L'OAP prévoit également de mettre en place une gestion à l'échelle de la parcelle selon les prescriptions du schéma de gestion des eaux pluviales.

L'OAP prévoit d'implanter les constructions selon une orientation sud ou est-ouest (économie d'énergie) ainsi que de favoriser l'utilisation d'énergies renouvelables et un éclairage naturel optimal ce qui devrait permettre des réductions d'énergie notamment en ce qui concerne le chauffage. De plus, les mesures visant à réaliser des voies de cheminements doux participeront de manière indirecte à réduire localement l'usage d'énergie fossile.

MESURES D'ÉVITEMENT, DE REDUCTION ET DE COMPENSATION

Évitement

L'évaluation environnementale préconise de contenir les dépôts de matériaux, les remblais/déblais uniquement *in situ*, et uniquement sur les périmètres prévus à l'artificialisation au sein du secteur.

L'évaluation environnementale préconise le passage d'un écologue afin de déterminer l'ensemble des espèces occupant ces habitats, notamment pour les arbres qui vont être détruits et pour les espèces de chiroptères potentiellement présentes.

Los de la création de soutènements, l'évaluation environnementale préconise la création de murets de pierres végétalisés favorables aux reptiles.

L'évaluation environnementale préconise la plantation d'espèces indigènes (autres que du Cyprès) déjà présentes *in situ* pour préserver et renforcer le caractère bocager du site.

L'évaluation environnementale préconise également de constituer des haies multi-strates et multi-espèces fonctionnelles d'un point de vue écologique.

L'évaluation environnementale préconise de renforcer le caractère bocager du secteur en préservant, au maximum, les haies et les fossés.

Réduction

L'évaluation environnementale préconise la plantation d'espèces indigènes (autres que du Cyprès) et de préférence d'essences similaires à celles déjà présentes sur le site ou à proximité.

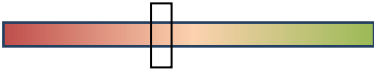
L'évaluation environnementale préconise de mettre en place une marge de recul d'au moins 5 mètres de chaque côté des haies afin de conserver leur fonctionnalité écologique.

L'évaluation environnementale préconise le démarrage des travaux en dehors des périodes de reproduction des espèces faunistiques, notamment avifaune, et floristiques (floraison) autrement dit pas au printemps ni en été.

Le cas échéant, l'évaluation environnementale préconise la plantation de nouvelles haies d'essences variées et locales de préférence similaire à celles déjà présentes sur le site.

INCIDENCES NATURA 2000

Les sites Natura 2000 les plus proches du secteur d'OAP sont la Zone de Conservation Spéciale (ZSC) des « Marais – tourbières de l'Herretang » et la Zone de Protection Spéciale (ZPS) « Avant-Pays Savoyard ». La ZSC est située à plus de 3 600 mètres du secteur d'OAP et la ZPS est située à plus de 5 600 mètres du secteur d'OAP.

Incidences environnementales	Réponse apportée par le PLUi-H : mesures d'évitement, réduction et/ou compensation	Incidences sur la zone Natura 2000
► Impact global de l'OAP Centre bourg Sans prendre en compte les mesures ERC proposées :  En prenant en compte les mesures ERC proposées : 	► Biodiversité : Mesures d'évitement (E) : contenir les dépôts de matériaux, les remblais/déblais uniquement in situ, et uniquement sur les périmètres prévus à l'artificialisation au sein du secteur. déterminer l'ensemble des espèces occupant ces habitats, notamment pour les arbres qui vont être détruits et pour les espèces de chiroptères potentiellement présentes. la création de murets de pierres végétalisés favorables aux reptiles. Mesures de réduction (R) : la plantation d'espèces indigènes (autres que du Cyprès) et d'essences similaires à celles déjà présentes sur le site ou à proximité. une marge de recul d'au moins 5 mètres de chaque côté des haies le démarrage des travaux en dehors des périodes de reproduction des espèces faunistiques, notamment avifaune, et floristiques (floraison) ► Paysage : Mesures d'évitement (E) : préserver et renforcer le caractère bocager du site. constituer des haies multi-strates et multi-espèces fonctionnelles d'un point de vue écologique. ► Agriculture : Mesures de réduction (R) : la plantation de nouvelles haies d'essences variées et locales de préférence similaire à celles déjà présentes sur le site.	 Le projet de PLUi sur ce secteur n'aura donc aucune incidence négative sur les sites Natura 2000.

OAP-HABITAT N° M4 : LE FROU

DESCRIPTION

L'OAP le Frou correspond à un secteur de 1 hectare et est localisé à proximité du centre-bourg de la commune de Miribel-les-Echelles, en continuité de l'urbanisation existante à 700 mètres du centre-village.

Thématique retenue dans l'évaluation	Synthèse	Atouts/Faiblesses
Biodiversité 	Le site du Frou sur la commune de Miribel-les-Echelles est concerné par plusieurs types de zonages ayant trait à la biodiversité à savoir : - Le Parc Naturel Régional de Chartreuse ; - Le cœur de nature de la Chartreuse identifié dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (2013) ; Le secteur correspond à des prairies de fauche et/ou pâturées. Il est en lien à l'ouest, avec un boisement participant aux continuités écologiques du territoire en tant que corridor. Ce secteur est également en connexion avec les milieux agricoles bocagers situés à l'ouest du secteur. Les milieux agro-naturels de l'ouest du secteur correspondent à un espace de perméabilité du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (2013). La fonctionnalité écologique du secteur est néanmoins réduite du fait de l'impact de l'urbanisation sur ce milieu. En effet ce secteur est en bordure d'habitation notamment à l'est et au sud. Du fait de sa localisation (à proximité de secteurs bocagers et non loin de boisements), ce secteur peut servir de zones de chasse et de reproduction à de nombreuses espèces et participer aux continuités écologiques du territoire. Le secteur n'est pas concerné par des zones humides.	+++
Paysage 	Le site est situé dans un quartier à dominance d'habitat individuel et est en frange d'habitats agro-naturels à l'ouest. Le paysage du secteur correspond à un paysage agricole du fait de la présence des prairies temporaires. Le site offre des cônes de vue remarquables vers l'est sur les Montagnes de Chartreuse.	++
Agriculture 	Le secteur de l'OAP correspond à des milieux agricoles (prairies de fauche et/ou de pâture). Il est frontalier par l'ouest avec un territoire agricole identifié par la Chambre d'Agriculture d'une superficie d'environ 55 hectares (FR 163917).	+++
Risques 	Le secteur est concerné par un risque faible de ruissellement et de ravinement. Le secteur est en pente hétérogène.	--
Accessibilité/réseaux 	Ce site est desservi par le chemin de la Forêt longeant le secteur à l'ouest, par le chemin du Frou au sud et par le chemin sous le Frou au nord.	++
Proximité enveloppe urbaine 	Le site du Frou est en continuité directe avec l'urbanisation. Il est cependant hors enveloppe urbaine et correspond à un secteur d'extension.	---

Autre ?	Ce secteur est soumis au projet de Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) des Alpes du Nord.	++
---------	--	----

Notation retenue pour l'évaluation des enjeux au regard des diagnostics réalisés :

- 0 : non concerné ;
- Atouts : + (faible)/++ (moyen)/+++ (fort)/++++ (très fort) ;
- Faiblesses : - (faible)/-- (moyen)/--- (fort)/---- (très fort)

SYNTHESE DES ENJEUX PRINCIPAUX

Enjeu paysager : Un des enjeux de ce secteur concerne le caractère paysager du site. Les cônes de vues sur les massifs et les barres rocheuses voisins sont remarquables et l'enjeu de préservation de ces cônes de vue est fort. De plus, les nouveaux aménagements doivent s'insérer parfaitement dans ce paysage et respecter l'architecture locale et traditionnelle du site.

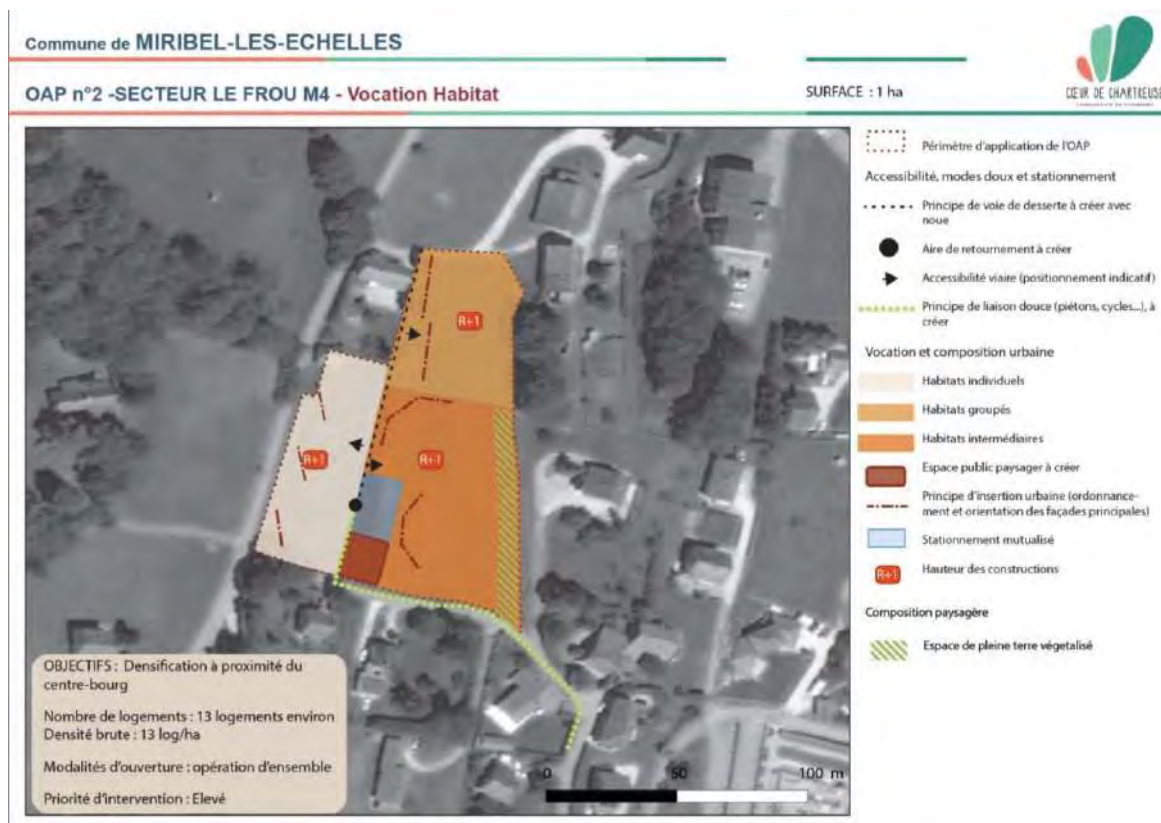
Enjeu naturel : Ce secteur se situe au cœur du massif de la Chartreuse qui abrite une biodiversité remarquable. Les enjeux concernant la biodiversité (conservation des habitats et préservation d'espèces) sont très forts sur ce territoire. Le lien entre les secteurs bocagers et les boisements doit être préservé.

Enjeu agricole : Les habitats de ce secteur correspondent à des prairies permanentes en lien avec les milieux agricoles à l'ouest et la fonctionnalité du secteur doit donc être préservée.

Enjeu du risque de ruissellement : Le secteur est concerné par un risque faible de ruissellement et de ravinement. L'enjeu est donc fort et ce risque doit être pris en compte dans le projet d'urbanisation du site. Des mesures doivent être mises en place.

DECLINAISON DES PRINCIPES DU PADD DANS L'OAP, LE ZONAGE ET LE REGLEMENT

Ci-dessous, l'OAP sur la zone : « prise en compte des enjeux environnementaux dans leur construction » :



INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

Les fortes pentes des secteurs obligent les constructeurs à terrasser davantage que sur des secteurs relativement plats. Ces terrassements entraîneront un impact négatif significatif sur les sols. Toutefois l'OAP prévoit d'étudier l'implantation et l'architecture des nouveaux bâtiments en fonction de ces pentes afin d'éviter au maximum les terrassements.

L'OAP prévoit également d'intégrer la végétation en ville et la nature au projet en mettant en place des noues, des fossés, des bassins de rétention des espaces de pleine terre végétalisés, des petits murets de soutènement (favorable au reptile). Ces éléments paysagers seront végétalisés et participeront à renforcer la fonctionnalité écologique du secteur.

Le projet veillera à la qualité de la transition avec le bâti existant en aménageant un espace tampon végétalisé accueillant une végétation diversifiée en termes d'essences et de formes végétales.

Le projet de l'OAP entraînera néanmoins l'artificialisation de surfaces agricoles pour de l'aménagement, des voies de dessertes et des places de stationnement nécessaires associées. Toutefois ces places de stationnements et les cheminements seront réalisés à l'aide de matériaux perméables et seront végétalisés ce qui viendra réduire les incidences induites.

Si le projet nécessite des soutènements, les solutions végétales (talus enherbés) seront favorisées.

L'OAP prévoit de laisser apparaître des transparences visuelles sur le contexte environnant et le grand paysage en agissant sur l'implantation du bâti.

Afin de maintenir les perspectives paysagères, l'OAP prévoit d'intégrer les nouveaux logements dans une architecture traditionnelle (formes rectangulaires ou carrées s'apparentant à la maison cartusienne).

L'OAP prévoit également d'aménager un espace collectif sur la partie sud du secteur du type aire de détente, aire de jeux, placette...

L'OAP veille à la qualité de la transition avec les bâtis existants au sud-est du site. La transition se fera progressivement et sera intégrée au paysage. Un espace de pleine terre sera maintenu libre de construction et accueillera un jardin, un potager ou un verger par exemple, suivi d'une haie ou de bosquets...

Du fait des fortes pentes des secteurs, l'OAP prévoit de les prendre en compte dans le projet et d'étudier l'implantation et l'architecture des nouveaux bâtiments en fonction de ces pentes afin d'éviter au maximum les terrassements et les impacts visuels. Les bâtiments seront implantés parallèlement ou perpendiculairement aux pentes avec une succession de niveaux ou de demi-niveaux ou encastrés dans le terrain ou perchés sur pilotis.

La prise en compte de la topographie participe à la qualité paysagère du secteur et à son insertion.

Si le projet nécessite des soutènements, les solutions végétales (talus enherbés) seront favorisées. Si le projet nécessite la mise en place de murs, le fractionnement entre murets et terrasses sera préféré.

De plus, l'OAP prévoit d'intégrer une végétation de type arbres et arbustes entre les stationnements. Ils auront un traitement paysager et seront réalisés avec des matériaux perméables. Pour l'habitat groupé, les garages seront implantés au plus proche de la limite de parcelle diminuant ainsi l'impact visuel de ces garages.

L'OAP prévoit aussi la création d'un cheminement piéton. Un accompagnement paysager (accompagnement végétal notamment) sera privilégié le long de ce cheminement afin de développer des ambiances accueillantes et qualitatives. Ce cheminement sera traité autant que possible avec des matériaux adaptés à l'usage et à la fréquentation (à dominante naturelle et perméable).

L'OAP prévoit la consommation des espaces agricoles présents sur le secteur (prairies temporaires).

L'OAP prévoit d'appliquer la réglementation associée au risque de ruissellement/ravinement, et prévoit d'être vertueux au regard du ruissellement pluvial par rapport à la situation avant aménagement.

L'infiltration des eaux pluviales se fera in situ et sera intégrée à la trame paysagère du site (création de noues, de fossés, de bassins de rétention, de puits d'infiltration...). Ces éléments seront végétalisés et intégrés dans un aménagement paysager.

Le projet prévoit que les voies secondaires, les parkings, les trottoirs et les cheminements soient réalisés avec des matériaux à dominante naturelle et perméable et drainants favorisant ainsi l'infiltration de l'eau dans le sol.

L'OAP prévoit également de mettre en place une gestion de l'infiltration à l'échelle de la parcelle conformément aux prescriptions du schéma d'assainissement sauf impossibilité technique.

L'OAP prévoit d'implanter les constructions selon une orientation sud ou est-ouest (économie d'énergie) ainsi que de favoriser l'utilisation d'énergies renouvelables et un éclairage naturel optimal ce qui devrait permettre des réductions d'énergie notamment en ce qui concerne le chauffage.

L'OAP prévoit la création d'une voie partagée en impasse d'un gabarit de 6 mètres minimum (chaussée et accotements) pour permettre une circulation apaisée.

L'OAP prévoit la création d'un cheminement piéton qui sera traité avec des matériaux à dominante naturelle et perméable adaptés à l'usage et à la fréquentation.

Ce cheminement doux devrait ainsi permettre de réduire localement l'usage de véhicules motorisés pour de courts déplacements et donc les émissions de polluants atmosphériques et nuisances sonores associées.

MESURES D'ÉVITEMENT, DE REDUCTION ET DE COMPENSATION

Évitement

L'évaluation environnementale préconise de contenir les dépôts de matériaux, les remblais/déblais uniquement in situ, et uniquement sur les périmètres prévus à l'artificialisation au sein du secteur.

Los de la création de soutènements, l'évaluation environnementale préconise la création de murets de pierres végétalisés favorables aux reptiles.

L'évaluation environnementale recommande que l'espace collectif proposé dans l'OAP soit végétalisé et l'utilisation de matériaux perméables soit privilégiée.

L'évaluation environnementale préconise la plantation d'espèces indigènes (autres que du Cyprès) déjà présentes *in situ* pour préserver et renforcer le caractère bocager du site.

L'évaluation environnementale préconise également de constituer des haies multi-strates et multi-espèces fonctionnelles d'un point de vue écologique.

L'évaluation environnementale préconise de renforcer le caractère bocager du secteur en préservant, au maximum, les haies et les fossés.

Réduction

L'évaluation environnementale préconise la plantation d'espèces indigènes (autres que du Cyprès) et de préférence d'essences similaires à celles déjà présentes sur le site ou à proximité.

L'évaluation environnementale préconise de mettre en place une marge de recul d'au moins 5 mètres de chaque côté des haies afin de conserver leur fonctionnalité écologique.

L'évaluation environnementale préconise le démarrage des travaux en dehors des périodes de reproduction des espèces faunistiques, notamment avifaune, et floristiques (floraison) autrement dit pas au printemps ni en été.

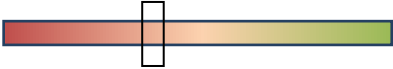
Si des clôtures sont nécessaires pour séparer l'OAP de l'espace agro-naturel à l'ouest, l'évaluation environnementale préconise de mettre en place des clôtures végétalisées et perméables à la petite faune en s'inspirant des motifs champêtres existants.

Le cas échéant, l'évaluation environnementale préconise la plantation de nouvelles haies d'essences variées et locales de préférence similaires à celles déjà présentes sur le site.

Si des clôtures sont nécessaires pour séparer l'OAP de l'espace agro-naturel à l'ouest, l'évaluation environnementale préconise de mettre en place des clôtures végétalisées et perméables à la petite faune en s'inspirant des motifs champêtres existants.

INCIDENCES NATURA 2000

Les sites Natura 2000 les plus proches du secteur d'OAP sont la Zone de Conservation Spéciale (ZSC) des « Marais – tourbières de l'Herretang » et la Zone de Protection Spéciale (ZPS) « Avant-Pays Savoyard ». La ZSC est située à plus de 4 100 mètres du secteur d'OAP et la ZPS est située à plus de 5 900 mètres du secteur d'OAP.

Incidences environnementales	Réponse apportée par le PLUi-H : mesures d'évitement, réduction et/ou compensation	Incidences sur la zone Natura 2000
► Impact global de l'OAP du Frou Sans prendre en compte les mesures ERC proposées :  En prenant en compte les mesures ERC proposées :  ► Biodiversité : 	► Biodiversité : Mesures d'évitement (E) : contenir les dépôts de matériaux, les remblais/déblais uniquement in situ, et uniquement sur les périmètres prévus à l'artificialisation au sein du secteur. déterminer l'ensemble des espèces occupant ces habitats, notamment pour les arbres qui vont être détruits et pour les espèces de chiroptères potentiellement présentes. la création de murets de pierres végétalisés favorables aux reptiles. Mesures de réduction (R) : la plantation d'espèces indigènes (autres que du Cyprès) et d'essences similaires à celles déjà présentes sur le site ou à proximité. une marge de recul d'au moins 5 mètres de chaque côté des haies le démarrage des travaux en dehors des périodes de reproduction des espèces faunistiques, notamment avifaune, et floristiques (floraison) ► Paysage : Mesures d'évitement (E) : préserver et renforcer le caractère bocager du site. constituer des haies multi-strates et multi-espèces fonctionnelles d'un point de vue écologique. ► Agriculture : Mesures de réduction (R) : la plantation de nouvelles haies d'essences variées et locales de préférence similaire à celles déjà présentes sur le site.	 Le projet de PLUi sur ce secteur n'aura donc aucune incidence négative sur les sites Natura 2000.

AUTRES SITES D'EXTENSION NE FAISANT PAS L'OBJET D'OAP

Pas d'objet.

AUTRES SITES DE VIGILANCE

Pas d'objet.

2.3. ANALYSE DES SITES DE PROJET DE LA COMMUNE DE LA BAUCHE (73)

La commune de la Bauche n'a retenu aucun site de projet sur son territoire communal. Au regard du développement démographique et urbain des dernières années et de sa trame urbaine et de son statut de commune porte, mais rurale, le choix a été de ne pas réaliser d'orientation d'aménagement et de programmation.

Certains secteurs peuvent cependant présenter des enjeux environnementaux. Il s'agit de :

- Les zones d'extension à proximité du « Petit Hôtel »
- Les nombreux sites d'urbanisation en dent creuse au sein des zones bâties

SITES DE VIGILANCE

Les sites d'urbanisation en dent creuse au sein des zones urbanisées sont de faible surface (moins de 3000m²) et globalement éloignés des zones à enjeux environnementaux et agricoles. L'impact de l'urbanisation de ces sites peut donc être considéré comme faible.

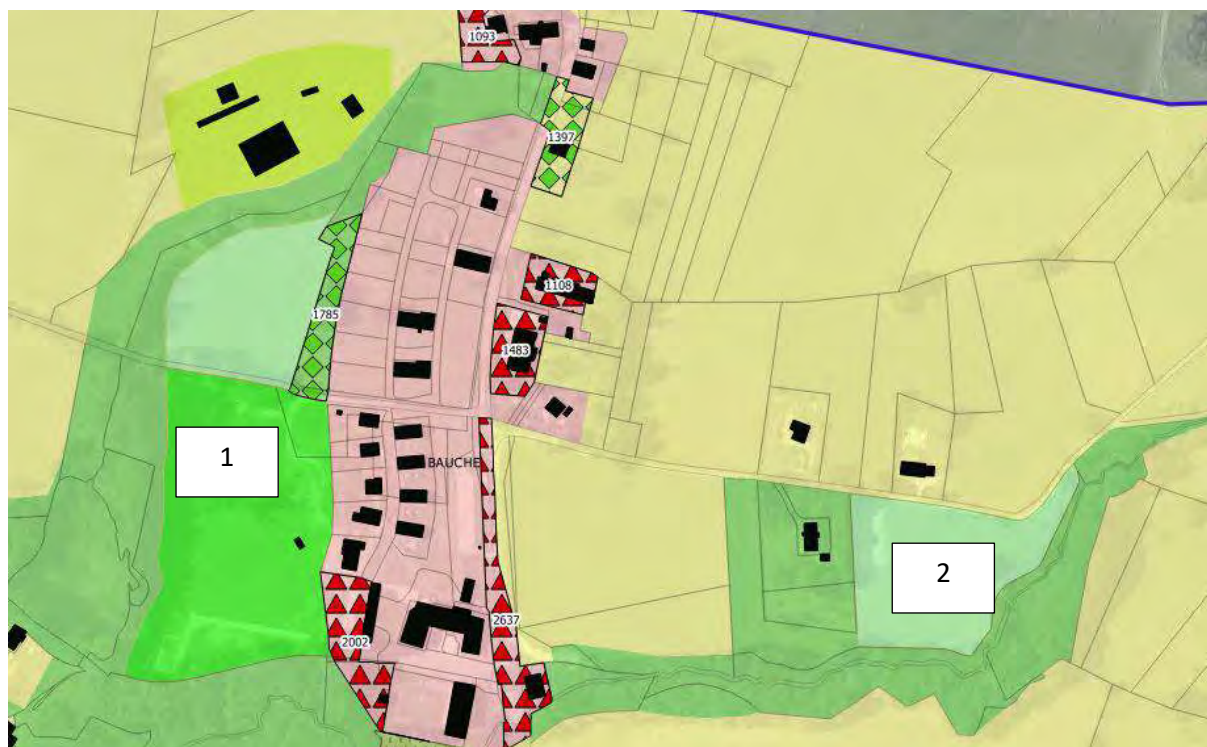
Seul le site de la Curriaz borde la zone humide des Peyssons sur sa limite Sud sans l'impacter directement.

A NOTER :

Les périmètres des zones humides sont protégés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, quel que soit le zonage du PLUi qu'elles recouvrent.

Le site 1 correspond à l'extension du camping de la Bauche. Le secteur jouxte une zone urbaine à vocation d'habitat et bénéficie d'un classement en zone Naturelle de loisirs. La Chambre d'Agriculture ne recense pas de tènement à enjeux sur ces parcelles. Aucun zonage environnemental ne se situe à proximité et/ou sur le site.

Le site 2 correspond au PA déposé pour des hébergements légers de loisirs de type « insolite ». Ces hébergements sont démontables une partie de l'année. La Chambre d'agriculture ne recense pas de tènement à enjeux agricole sur les parcelles en question. En revanche le secteur est concerné par l'article L151-23 du CU en raison des covisibilités à enjeux.



INCIDENCES DU PROJET

Au regard de la localisation des sites, les impacts sur l'environnement sont relativement neutres. En effet aucun zonage environnemental n'est impacté, de même aucun corridor biologique n'est concerné. De plus le règlement émet des dispositions en faveur de la biodiversité

Concernant le paysage, les projets peuvent éventuellement avoir une incidence moyenne à faible sur le paysage, bien que le règlement écrit soit relativement précis en matière d'intégration paysagère des constructions.

Les constructions s'implanteront à 10 m du cours d'eau, limitant l'impact des écoulements, etc... Cependant l'écoulement des eaux usées et pluviales est à prendre en compte dans la réalisation du projet car cela peut créer des rejets néfastes pour les milieux humides notamment.

PRECONISATIONS ERC DANS LE CADRE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Il s'agira ici de :

- Contenir les dépôts de matériaux et les remblais/déblais uniquement sur les périmètres prévus à l'artificialisation au sein du secteur,
- D'éviter au maximum les clôtures afin de faciliter le déplacement des espèces entre les espaces agro-naturels à proximité du secteur.
- Le démarrage des travaux en dehors des périodes de reproduction des espèces faunistiques, notamment avifaune, et floristiques (floraison) autrement dit pas au printemps ni en été.
- Prévoir toutes les dispositions nécessaires pour impacter le moins possible le cours d'eau via des aménagements filtrants et non imperméabilisant.

2.4. ANALYSE DES SITES DE PROJET DE LA COMMUNE DE ST-CHRISTOPHE-LA-GROTTE (73)

IDENTIFICATION DES SITES DE PROJET SUR LA COMMUNE DE SAINT CHRISTOPHE LA GROTTE

Les sites projet ont été choisis au regard de la configuration des parcelles agricole et naturelles, l'objectif étant d'artificialiser le moins possible ces espaces. Les sites projet retenus constituent des extensions puisqu'ils sortent de l'enveloppe urbaine, mais viennent également fermer l'urbanisation car ils ne créent pas de décroché majeur dans la trame urbaine.

Ainsi, sur la commune de Saint Christophe la Grotte, 2 sites de projets ont été retenus et ont fait l'objet d'OAP/UTN

OAP-UTN N° G2 : LE PERCHE

DESCRIPTION

Situé en rive droite du Guiers, le projet d'UTN portant sur le secteur du Perché correspond à un secteur de discontinuité au Nord du hameau de Saint-Christophe-sur-Guiers. Ce site est à la limite entre le département de Savoie et celui de l'Isère.

Thématique retenue dans l'évaluation	Synthèse	Atouts/Faiblesses
Biodiversité 	Le site du Perché sur la commune de Saint-Christophe-la-Grotte et couvert par plusieurs types de zonages ayant trait à la biodiversité à savoir : - la ZNIEFF de type II « ensemble fonctionnel formé par la basse vallée du Guiers et les zones humides de Saint-Laurent-du-Pont » ; - des zones humides en lien avec le cours du Guiers, ses berges et la végétation rivulaire ; - ces zones humides sont également classées en réservoir de biodiversité du PLUiH Cœur de Chartreuse ; - entièrement classé en tant que corridor écologique souple du PLUiH Cœur de Chartreuse (PADD) ; - un réservoir de Biodiversité (cœur de nature) du Réseau Ecologique de Rhône-Alpes (RERA) ; - le Parc Naturel Régional de Chartreuse ; - espace alluvial de bon fonctionnement du Guiers ; - un espace de perméabilité du Schéma Régionale de Cohérence Ecologique (2013) dans son intégralité. Le site du Perché borde le Guiers vif a tout d'abord un rôle fonctionnel : les milieux naturels et les cortèges faunistiques et floristiques présents sont relativement communs (prairies fauchées et pâturées peu diversifiées, cours d'eau en assec...), voire même caractéristiques de milieux dégradés (remblais, plantation de peupliers avec recolonisation avec le Robiniers Faux-Acacias...). Les enjeux concernant les milieux naturels d'intérêt, avec une présence potentielle d'espèces faunistiques patrimoniales, vont essentiellement être liés à l'espace de fonctionnement du Guiers vif (Grèves exondées, Saulaies alluviales, Martin pêcheur, Hérons, etc.). Actuellement, le Guiers érode les berges en direction de l'ancienne gravière : le maintien de cet espace de divagation potentiel est primordial. Les ruisseaux en assecs estivaux (Le Merderet et le Maupas) semblent de bonne qualité : présence de bryophytes (mousses) aquatiques, de larves de Trichoptères, etc. Aucune larve de Salamandre n'a été observée, mais l'espèce est potentiellement présente dans le secteur.	++/+++

	Les fourrés et les lisières abritent de nombreuses espèces d'oiseaux communs et constituent des milieux favorables au Muscardin, un petit rongeur protégé. La prairie de fauche présente un cortège floristique moyennement diversifiée et non humide à la valeur écologique modérée. Le cordon boisé qui jouxte le cours d'eau est essentiellement composé de Frêne et Robinier faux-acacia ce qui le rend peu intéressant d'un point de vue écologique même si sa fonctionnalité écologique est bonne. Le cours d'eau en assec estival, abritant les bryophytes et trichoptères présente une bonne fonctionnalité écologique. Aucun individu de Salamandre n'a par contre été rencontré. La zone de fourrés est riche en oiseaux commun (Fauvette tête noir, Roitelet triple bandeau, Troglodyte mignon, etc.). La Buse variable est probablement nicheuse sur le secteur. Comme dit précédemment, cette zone de fourrés et notamment les haies et plus particulièrement les noisetiers sont favorables au Muscardin. L'ancienne peupleraie revête un caractère extrêmement dégradé (près de 90 % de Robinier faux-acacia) et est en cours de colonisation par le Solidage. Le secteur de remblai abrite des friches méso-xérophiles en cours de recolonisation par des individus de Peupliers noir et de Robinier et présente peu d'intérêt écologiquement parlant. Au vu des différents habitats naturels présent, les reptiles revêtent un enjeu modéré. Pour finir les berges du Guiers sont très abruptes et comportent des saulaies alluviales et des grèves exondables très intéressantes du point de vue de leur fonctionnalité écologique et revêtent un enjeu de conservation fort. La problématique des espèces exotiques envahissantes est bien marquée sur le secteur avec : • Le Robiniers faux-Acacias qui est omniprésent et forme des bosquets denses du côté de la peupleraie. • La Renouée du Japon, avec quelques foyers présents dans l'ancienne gravière • Le Sumac de Virginie et l'Arbre à Papillons présents dans l'ancienne gravière. Il se situe à environ 650 mètres à l'Ouest d'un réservoir de biodiversité du Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Rhône-Alpes de 2013.	
Paysage	 Le site du Perché s'inscrit dans un contexte de vallon agricole bocager qui s'insère entre deux barres rocheuses aux versants boisés dont le col de la Voûte à l'Ouest.	+++
Agriculture	 Le site du Perché n'abrite qu'une petite parcelle de prairie de fauche en friche. Il fait également parti d'un territoire agricole identifié par la Chambre d'Agriculture d'une superficie de plus de 3000 hectares (FR 159959) et dont l'enjeu agricole est jugé bon.	0
Risques naturels	 Le site du Perché est en continuité directe avec des secteurs (au Nord, à l'Ouest ainsi qu'au Sud) présentant un risque de crue torrentielle moyen à très fort en ce qui concerne le lit du cours d'eau présent au Nord du secteur du Perché. Le site du Perché est entièrement classé dans l'Atlas des Zones Inondables de Savoie ainsi qu'en aléa faible retrait et/ou gonflement des argiles.	-/0
Accessibilité /réseaux	 Le site du Perché est desservi par une route communale ainsi que par l'ensemble des réseaux secs (électricité, téléphone) et humides (eau potable, assainissement collectif).	++++
Proximité enveloppe urbaine	 Le site du Perché est un secteur de discontinuité avéré.	-

Notation retenue pour l'évaluation des enjeux au regard des diagnostics réalisés :

- 0 : non concerné ;
- Atouts : + (faible)/++ (moyen)/+++ (fort)/++++ (très fort) ;
- Faiblesses : - (faible)/-- (moyen)/--- (fort)/---- (très fort)

SYNTHESE DES ENJEUX PRINCIPAUX

Préserver la riche biodiversité du site

Lutter contre les espèces invasives

Prendre en compte les différents risques

DECLINAISON DES PRINCIPES DU PADD DANS L'OAP, LE ZONAGE ET LE REGLEMENT



INCIDENCES DU PROJET

Le projet d'UTN du Perché n'aura pas d'incidences sur la biodiversité puisqu'il s'agit d'un projet visant à valoriser la biodiversité (aire d'observation, sentier de découverte de la faune/flore, etc.), qui ne prévoit que des aménagements légers (moins de 50m² de surface de plancher) prenant en compte l'ensemble des sensibilités environnementales du site. Le projet d'UTN prévoit l'usage de matériaux perméables pour les places de stationnements et autres aménagements.

Le projet du Perché n'aura aucune incidence vis-à-vis du paysage si ce n'est la création des places de stationnements qui seront néanmoins végétalisées à l'aide d'essences locales et de préférence sous forme de haies multi-strates.

Le projet d'UTN du Perché entrainera la perte de surfaces agricoles de moins de 200m² (90m² de surface de plancher maximum) ce qui constitue un impact modéré sur l'agriculture. Le secteur est entouré par d'importants risques d'inondation par crue torrentielle. Mais seront appliquées dans le cadre du projet les règles relatives aux risques.

Le projet d'UTN du Perché ne prévoit pas la création d'accès routier jusqu'au secteur, mais un simple cheminement piéton.

MESURES D'ÉVITEMENT, DE REDUCTION ET DE COMPENSATION

Évitement

L'évaluation environnementale préconise de contenir les dépôts de matériaux, les remblais/déblais uniquement in situ, et uniquement sur les périmètres prévus à l'artificialisation au sein du secteur.

L'évaluation environnementale préconise également en cas de plantations de constituer des haies multi-strates et multi-espèces, fonctionnelles d'un point de vue écologique.

INCIDENCE NATURA 2000

Aucune incidence : site à environ 2 km du site Natura 2000 le plus proche.

SYNTHESE DES INCIDENCES ET DES MESURES

Incidences environnementales	Réponse apportée par le PLUi-H : mesures d'évitement, réduction et/ou compensation	Incidences sur la zone NATURA 2000
 Au regard du diagnostic établi sur l'ensemble de la zone et avec les mesures ERC prises, l'impact du projet sur l'environnement peut être qualifié de très faible, voire de positif avec la valorisation de la riche biodiversité du site. ► Quasiment aucun impact si ce n'est sur l'agriculture	<u>ÉVITER</u> - Contenir les dépôts de matériaux, les remblais/déblais, et uniquement sur les périmètres prévus à l'artificialisation au sein du secteur - Constituer des haies multi-strates et multi-espèces fonctionnelles d'un point de vue écologique	 Le projet de PLUi sur ce secteur n'aura donc aucune incidence négative sur le site Natura 2000.

OAP-HABITAT N° G3 : LE BATIE

DESCRIPTION

L'OAP Le Batié correspond à un secteur de 0,9 hectare et est localisé dans le hameau des Andrés en continuité de l'urbanisation existante à moins de 1 km de la centre-village de Saint-Christophe-la-Grotte.

Thématique retenue dans l'évaluation	Synthèse	Atouts/Faiblesses
Biodiversité 	Le site Le Batié sur la commune de Saint-Christophe-la-Grotte est concerné par plusieurs types de zonages ayant trait à la biodiversité à savoir : - Le Parc Naturel Régional de Chartreuse ; - Le cœur de nature de la Chartreuse identifié dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (2013) ; - Un espace de perméabilité du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (2013). A l'ouest, on note la présence du cours d'eau l'Argenette et à l'est le cours d'eau le Merderet. Le secteur peut donc servir de corridor entre ces deux cours d'eau. Le secteur correspond à des prairies de fauche et/ou pâturées en pente douce. Il est bordé à l'est et au nord par des habitations. La fonctionnalité écologique du secteur est donc réduite du fait de l'impact de l'urbanisation sur ce milieu. Ce secteur est néanmoins en connexion avec les milieux agro-naturels situés à l'est et à l'ouest du secteur (prairies, petits boisements, cours d'eau). Du fait de sa localisation (à proximité de secteurs bocagers, de boisements et de cours d'eau), ce secteur peut servir de zones de chasse et de reproduction à de nombreuses espèces et participer aux continuités écologiques du territoire.	+++
Paysage 	Le site est situé dans un quartier à dominance d'habitat individuel et est en frange d'habitats agro-naturels notamment à l'ouest. Le paysage du secteur correspond à un paysage agricole du fait de la présence des prairies temporaires avec vue sur la ripisylve de l'Argenette. Le site offre quelques cônes de vue remarquables vers l'est sur les Montagnes de Chartreuse.	++
Agriculture 	Le secteur de l'OAP correspond à des milieux agricoles (prairies de fauche et/ou de pâture). Il est entièrement situé sur un territoire agricole identifié par la Chambre d'Agriculture d'une superficie d'environ de 3 017 ha (FR 159959).	+++
Risques 	Le secteur est seulement concerné directement par un aléa faible de retrait et de gonflement des argiles. Cependant au niveau des deux cours d'eau (à l'est et à l'ouest), on note un risque très fort de crue torrentielle. Le secteur	--

	n'est actuellement pas concerné par des risques de crue torrentielle.	
 Accessibilité/réseaux	Ce site est longé par la D46E à l'est. Une petite voie d'accès en terre est située au sud du secteur.	+
 Proximité enveloppe urbaine	Le site est en continuité directe avec l'urbanisation. Il est cependant hors de l'enveloppe urbaine et correspond à une extension urbaine du hameau Le Batié.	---
Autre ?	Ce secteur est soumis au projet de Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) des Alpes du Nord.	++

Notation retenue pour l'évaluation des enjeux au regard des diagnostics réalisés :

- 0 : non concerné ;
- Atouts : + (faible)/++ (moyen)/+++ (fort)/++++ (très fort) ;
- Faiblesses : - (faible)/-- (moyen)/--- (fort)/---- (très fort)

SYNTHESE DES ENJEUX PRINCIPAUX

Enjeu naturel : Ce secteur se situe au cœur du massif de la Chartreuse qui abrite une biodiversité remarquable. Les enjeux concernant la biodiversité (conservation des habitats et préservation d'espèces) sont très forts sur ce territoire. De plus, le secteur se situe entre des milieux agro-naturels fonctionnels et des cours d'eau à l'est et à l'ouest. L'enjeu de préservation de la fonctionnalité écologique du secteur est donc fort et la perméabilité du secteur doit être maintenue voire restaurée.

Enjeu agricole : Les habitats de ce secteur correspondent à des prairies permanentes en lien avec les milieux agricoles à l'est et à l'ouest et la fonctionnalité du secteur doit donc être préservée.

Ci-dessous, l'OAP sur la zone :



INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

L'OAP prévoit de préserver ou de restaurer la trame arborée et arbustive existante au nord et participant à la qualité paysagère du site. Une marge de recul d'au moins égale à la largeur du houppier de l'arbre âge adulte sera intégrée dans la préservation de ces arbres/arbustes. Elle jouera un rôle de tampon avec les habitations existantes.

L'OAP considère la dimension végétale comme une composante forte du projet avec la création de jardins ou vergers (collectif par exemple), des espaces de pleine terre végétalisés, des noues, des fossés, des bassins de rétention, une végétation des pieds de murs et des bâtiments ou encore la plantation d'arbres. Le caractère naturel des jardins et des limites végétales (essences indigènes non taillées, matériau naturel, forte présence de l'herbe...) sera privilégié et perceptible par la rue par l'absence de clôture ou par leur transparence. Le projet souhaite renouveler des motifs paysagers comme le jardin au caractère naturel, le jardin potager, le verger...

L'OAP veille à la qualité de la transition avec l'espace agricole à l'ouest du site et le bâti existant à l'est et au nord. La transition se fera progressivement et sera intégrée au paysage. Une bande végétale sera maintenue libre de construction et accueillera un jardin, un potager ou un verger par exemple, suivi d'une haie ou de bosquets d'arbres... Les clôtures séparant l'espace agro-naturel (si besoin) seront végétalisées et perméables à la petite faune et s'inspirant des motifs champêtres existants.

Le projet veillera à la qualité des transitions du secteur avec l'espace agricole à l'ouest en intégrant une bande végétalisée libre de construction en frange agricole. Cette bande végétalisée sera longée de haies diversifiées, de bosquets, de vergers... et participera à la conservation du caractère bocager du site.

Concernant la transition avec le bâti existant, un espace tampon végétalisé sera aménagé accueillant une végétation diversifiée en termes d'essences et de formes végétales.

Le projet de l'OAP entrainera néanmoins l'artificialisation de surfaces agricoles pour de l'aménagement, des voies de dessertes et des places de stationnement nécessaires associées. Toutefois ces places de

stationnements et les cheminements seront réalisés à l'aide de matériaux perméables et seront végétalisées ce qui viendra réduire les incidences induites.

L'OAP prévoit d'inscrire le projet dans le caractère rural et montagnard du secteur en s'inspirant des motifs paysagers et en s'inscrivant dans le prolongement de l'existant. L'OAP prévoit également de laisser apparaître des transparences visuelles sur le contexte environnant et le grand paysage en agissant strictement sur l'implantation du bâti. Afin de maintenir les perspectives paysagères, l'OAP prévoit d'intégrer les nouveaux logements dans une architecture traditionnelle (formes rectangulaires ou carrées s'apparentant à la maison cartusienne).

Les hauteurs seront limitées à R+1 afin de préserver les vues sur le grand paysage (montagnes de chartreuse).

De plus, les constructions présenteront un principe d'ordonnancement et une orientation des façades principales tels que définis dans le plan afin de préserver les vues.

De plus, l'OAP prévoit d'intégrer la végétation une végétation de type arbres et arbustes entre les stationnements. Ils recevront un traitement paysager et seront réalisés avec des matériaux naturels et perméables.

Le projet prévoit d'être vertueux au regard du ruissellement pluvial par rapport à la situation avant aménagement. Le projet prévoit de compenser l'imperméabilisation liée à la nouvelle urbanisation en mettant en place une gestion des eaux pluviales à l'échelle du site (aménagement de noues, de fossés, de bassins de rétention paysager, des puits d'infiltration...). Le projet prévoit que les voies secondaires, les parkings, les trottoirs et les cheminements soient réalisés avec des matériaux drainant favorisant ainsi l'infiltration de l'eau dans le sol. L'OAP prévoit également de mettre en place une gestion à l'échelle de la parcelle selon les prescriptions du schéma de gestion des eaux pluviales. L'infiltration des eaux pluviales se fera in situ et sera intégrée à la trame paysagère du site (création de noues, de fossés, de bassins de rétention, de puits d'infiltration...).

L'OAP prévoit d'implanter les constructions selon une orientation sud (économie d'énergie) ainsi que de favoriser l'utilisation d'énergies renouvelables et un éclairage naturel optimal ce qui devrait permettre des réductions d'énergie notamment en ce qui concerne le chauffage. De plus, les mesures visant à réaliser une voie de cheminement piéton participeront de manière indirecte à réduire localement l'usage de véhicules motorisés pour de courts déplacements et donc les émissions de polluants atmosphériques et nuisances sonores associées.

MESURES D'ÉVITEMENT, DE REDUCTION ET DE COMPENSATION

Évitement

L'évaluation environnementale préconise de contenir les dépôts de matériaux, les remblais/déblais uniquement in situ, et uniquement sur les périmètres prévus à l'artificialisation au sein du secteur.

L'évaluation environnementale préconise de bien cadrer le chantier afin d'éviter tout débordement en direction des cours d'eau (à l'ouest notamment) et l'ensemble des précautions devront être prises pour éviter les pollutions accidentelles des deux cours d'eau à proximité (fuite d'hydrocarbures, etc.) et les impacts vis-à-vis du sol (création d'ornières notamment). Les matériaux/remblais/déblais ne devront pas être stockés à proximité des cours d'eau ou des ripisylves. Aucun déchet ne devra être rejeté dans les cours d'eau.

L'évaluation environnementale recommande d'éviter au maximum les clôtures afin de faciliter le déplacement des espèces entre les espaces agro-naturels de part et d'autre du secteur.

L'évaluation environnementale préconise la plantation d'espèces indigènes (autres que du Cyprès) déjà présentes *in situ* pour préserver et renforcer le caractère bocager du site.

L'évaluation environnementale préconise également de constituer des haies multi-strates et multi-espèces fonctionnelles d'un point de vue écologique.

Réduction

L'évaluation environnementale préconise la plantation d'espèces indigènes (autres que du Cyprès) et de préférence d'essences similaires à celles déjà présentes sur le site ou à proximité.

L'évaluation environnementale préconise le démarrage des travaux en dehors des périodes de reproduction des espèces faunistiques, notamment avifaune, et floristiques (floraison) autrement dit pas au printemps ni en été.

L'évaluation environnementale préconise la plantation de nouvelles haies d'essences variées et locales de préférence similaire à celles déjà présentes sur le site.

INCIDENCES NATURA 2000

Les sites Natura 2000 les plus proches du secteur d'OAP sont la Zone de Conservation Spéciale (ZSC) des « Réseau de zones humides, pelouses, landes et falaises de l'avant-pays Savoyard » et la Zone de Protection Spéciale (ZPS) « Avant-Pays Savoyard » situées à plus de 1 000 mètres du secteur d'OAP.

Incidences environnementales	Réponse apportée par le PLUi-H : mesures d'évitement, réduction et/ou compensation	Incidences sur la zone Natura 2000
► Impact global de l'OAP Le Batié Sans prendre en compte les mesures ERC proposées :  En prenant en compte les mesures ERC proposées :  ► Biodiversité : 	EVITER contenir les dépôts de matériaux, les remblais/déblais uniquement in situ, cadrer le chantier afin d'éviter tout débordement en direction des cours d'eau et les impacts vis-à-vis du sol Les matériaux/remblais/déblais ne devront pas être stockés à proximité des cours d'eau ou des ripisylves. Aucun déchet ne devra être rejeté dans les cours d'eau. la plantation d'espèces indigènes constituer des haies multi-strates et multi-espèces fonctionnelles d'un point de vue écologique. REDUIRE le démarrage des travaux en dehors des périodes de reproduction des espèces faunistiques. la plantation de nouvelles haies d'essences variées et locales de préférence similaire à celles déjà présentes sur le site.	 Le projet de PLUi sur ce secteur n'aura donc aucune incidence négative sur les sites Natura 2000.

AUTRES SITES D'EXTENSION NE FAISANT PAS L'OBJET D'OAP

Quelques sites en extension sont classés en zone UB1 ou 1AU entre le secteur des Andrés et du Bâtié.

Ils sont situés en continuité avec les emprises bâties existantes et ne présentent pas d'enjeux environnementaux notables.

3 s'entre eux sont situés à proximité du cours d'eau du Merderet, mais l'aménagement de ces sites devra respecter une bande de 10m inconstructible autour du lit du cours d'eau. De plus, dans ce secteur, une ripisylve accompagne le ruisseau et celle-ci a été préservée au travers d'un zonage N.

Certains sites sont également concernés par des zones à enjeux agricoles moyens à fort. Les surfaces concernées sont globalement peu importantes (entre 1500m² et 3500m²) et le sont d'autant moins au regard des tènements agricoles maintenus sur l'ensemble de la commune.

AUTRES SITES DE VIGILANCE

La commune est concernée par les périmètres des sites Natura 2000 de l'Avant Pays Savoyard (FR8212003) et le réseau de zones humides, pelouses, landes et falaises de l'avant pays savoyard (FR8201770). Sur la commune de Saint Christophe la Grotte les périmètres des deux sites Natura 2000 se superposent.

Le périmètre a été classé en zone Nps et n'autorise donc que les travaux, installations et aménagements visant la mise en valeur des milieux naturels.

Le site historique des « grottes de st Christophe », aménagé pour l'accueil du public est entièrement situé dans le site Natura 2000, mais a été classé au zonage en zone NI. Le règlement permet ainsi l'entretien des aménagements touristiques du site, à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde espèces et à la fonctionnalité des espaces naturels identifiés au plan de zonage.

Le bâtiment d'accueil à quand a lui été classé en Nc3 de manière à permettre :

- le changement de destination (s'il n'engendre pas de nouveau besoin en réseaux : électricité, eau potable et assainissement),
- les extensions dans la mesure où elles sont limitées à 30 % de la surface de plancher initiale, par rapport à l'emprise au sol mesurée à la date d'approbation de ce PLUi.
- la modification de l'aspect extérieur à condition qu'elle s'intègre dans le paysage et la topographie du lieu, et qu'il y ait préservation du caractère rural de la zone ou du secteur
- les modifications doivent composer un projet architectural cohérent avec la construction existante, sans besoin d'accès et de voirie publique (y compris de service de déneigement ou autres) complémentaire à l'existant



Les travaux et aménagements autorisés au sein des sites Natura 2000 ne seront pas de nature à engendrer un impact notable sur les habitats naturels et espèces présents.

2.5. ANALYSE DES SITES DE PROJET DE LA COMMUNE DE ST-JEAN-DE-COUZ (73)

IDENTIFICATION DES SITES DE PROJET SUR LA COMMUNE DE SAINT JEAN DE COUZ

Deux sites projets ont été identifiés à Saint Jean de Couz, l'un au chef-lieu et l'autre sur Côte Barrier. Ceux-ci étaient identifiés au précédent PLU. La commune a fait le choix de les conserver, au vu de leur position stratégique, sur deux villages structurants : le chef-lieu et Côte Barrier. Cependant, l'insuffisance de desserte en eau potable a conduit au classement du secteur de Cote Barrier en zone 2AU. Ce secteur reste présenté ci-dessous, étant voué à une future ouverture à l'urbanisation.

Ainsi, sur la commune de Saint Jean de Couz, 1 site de projet a été retenu et a fait l'objet d'OAP.

REFLEXIONS SUR LE SECTEUR DE COTE BARRIER

DESCRIPTION

Situé dans la commune de St-Jean-de-Couz, au sud du hameau de Côte-Barrier, village au caractère patrimonial, le secteur est non loin du Col de Couz.

Il est bordée à l'est par les habitations du hameau (constructions traditionnelles au nord et mixtes à l'est), à l'ouest par des terres agricoles actuellement occupées par des plantations de sapins de Noël, au sud par le chemin rural de Côte Barrier qui longe le camping et qui donne l'accès à la zone.

Le site se compose de deux parcelles en terrain plat au pied d'un talus boisé qui crée une coupure verte avec les constructions du hameau en partie nord, ouvert sur la plaine, sans aucune construction et une parcelle en division parcellaire correspondant au fond de jardin du propriétaire des parcelles arrières.



Vue depuis l'ouest du tènement

Thématique retenue dans l'évaluation	Synthèse	Atouts/ Faiblesses
Biodiversité 	Plantation de sapins et jardins, haies monospécifiques, et bosquet de feuillus en limite de la zone. Pas de zonages environnementaux à enjeux à proximité.	+
Paysage 	Site ouvert sur le grand paysage du Val de Couz et avec une position sensible car en bordure du hameau.	++
Agriculture 	Tènements inscrits en zone agricole à fort enjeu. Zone épanable.	++++

Risques naturels		Risques moyens de glissement de terrain (Piz) et risque faible d'inondation	+
Accessibilité /réseaux		Présence d'une voirie, site facilement accessible.	++
Proximité enveloppe urbaine		Secteur en extension. Connecté directement au hameau de Côte Barrier.	++

Notation retenue pour l'évaluation des caractéristiques du site au regard des diagnostics réalisés :

- 0 : non concerné ;
- Atouts : + (faible)/++ (moyen)/+++ (fort)/++++ (très fort) ;
- Faiblesses : - (faible)/-- (moyen)/--- (fort)/---- (très fort)

SYNTHESE DES ENJEUX PRINCIPAUX

Préserver l'activité agricole et les tènements ouverts

Connecter au réseau d'eau potable et répondre aux besoins de la population

Préserver les vues sur le grand paysage et préserver la cohérence architecturale du hameau

DECLINAISON DES PRINCIPES DU PADD, DU ZONAGE ET DU REGLEMENT

En lien avec l'orientation 2 du PADD il s'agit de répartir harmonieusement de développement démographique sur le territoire Cœur de Chartreuse, et cela au regard des espaces les plus sensibles mais également en lien avec les dynamiques en place. En tant que pôle villageois, la commune de Saint Jean de Couz se doit de conserver une dynamique constructive, favorisant le vivre ensemble et préservant l'âme de village de Côte Barrier. Ce secteur a été identifié comme propice au développement de logements individuels et permettra la connexion avec le camping et le hameau, créant un front urbain plus dense et plus compact.

De même le site prend en compte les aléas et risques naturels (cf. orientation 3).



- **Zonage/règlement-Traduction règlementaire**

La zone UB1 émet des dispositions particulières en faveur de l'environnement puisqu'elle prend en compte le cadre environnemental au titre du L151-23 du CU. Le site projet de Côte Barrier n'entrave pas la trame verte et bleue et ne comporte pas, à proximité de zone humide susceptible d'être impactée. Toutefois, le règlement se veut vertueux, puisqu'en zone UB1, les clôtures sont autorisées sous conditions, les espaces non bâtis doivent avoir un traitement environnemental et paysager.

La zone 2AU sera ouverte à l'urbanisation sous réserve de lever les restrictions relatives à la desserte en eau potable.

Un paragraphe spécifique est également accordé aux opérations d'ensemble : *« Dans le cas d'un projet d'ensemble à vocation dominante d'habitat, il est exigé que le terrain d'assiette de l'opération de construction soit traité en majorité (plus de 50 %) en surfaces perméables ».*

Incidences du projet sur l'environnement

L'extension d'une zone urbanisée sur une parcelle aujourd'hui agricole implique forcément un impact négatif sur le paysage et les milieux naturels. Cependant, ici, cet impact est relativisé au regard des enjeux écologiques faibles et par les principes paysagers inscrits dans l'OAP. En effet, le projet a été construit de manière à répondre aux enjeux de préservation des vues sur le grand paysage et de cohérence architecturale du hameau.

L'extension du hameau se fera au détriment du foncier agricole, ce qui aura donc une incidence négative forte, surtout au regard des enjeux ayant mis en évidence l'importance du tènement. Bien que cet incidence notable impacte le foncier agricole, la localisation du tènement est opportune car en continuité avec la trame urbaine.

Au regard des risques naturels, le PlZ indique un risque moyen de glissement du terrain et un faible risque d'inondation ne contraignant pas la constructibilité des tènements du site projet. Il s'agira tout de même de le prendre en compte afin de ne pas l'aggraver.

MESURES D'ÉVITEMENT, DE RÉDUCTION ET DE COMPENSATION

Le PLUi intègre un classement en 2AU. Ce secteur sera ouvert à l'urbanisation ultérieurement et fera alors l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), qui pourrait reprendre les grands principes suivants :

Évitement

Les clôtures ne sont pas obligatoires, le règlement écrit prévoit des dispositions quant au passage de la faune.

Prévoir une implantation des constructions en accord avec le contexte bâti existant.

Concernant les travaux sur site, il est préconisé de contenir les dépôts de matériaux, les remblais et déblais sur les périmètres prévus à l'artificialisation au sein du secteur.

Réduction

Traitement qualitatif et paysager du futur espace public. Le projet prévoit de maintenir les ouvertures visuelles. Il s'agit également de préserver l'architecture patrimoniale de Côte Barrier par l'intégration des futures constructions en s'appuyant sur les modèles traditionnels.

Limiter l'artificialisation des sols en utilisant le coefficient de pleine terre pour les espaces non bâtis et utiliser des matériaux perméables pour les stationnements.

Compensation

Il s'agit d'être neutre au regard du ruissellement pluvial par rapport à la situation avant aménagement. Le projet prévoit de compenser l'imperméabilisation liée à la nouvelle urbanisation en mettant en place une gestion à l'échelle de la parcelle selon les prescriptions du schéma de gestion des eaux pluviales.

L'infiltration des eaux pluviales se fera in situ et sera intégrée à la trame paysagère du site (création de noues, de fossés...).

INCIDENCE NATURA 2000

Le site Natura 2000 le plus proche se situe à près de 1,5km de l'OAP. Aucun habitat naturel communautaire n'est présent sur la zone d'OAP.

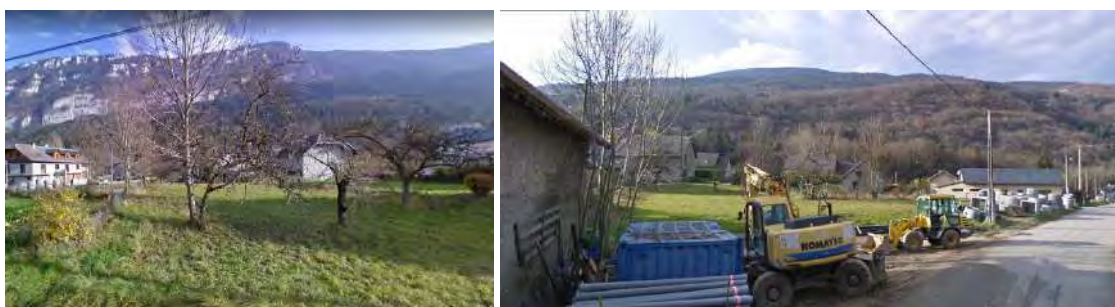
SYNTHESE DES INCIDENCES ET DES MESURES

Incidences environnementales	Réponse apportée par le PLUi-H : mesures d'évitement, réduction et/ou compensation	Incidences sur la zone NATURA 2000
 ► Impact négatif fort sur les parcelles agricoles à enjeux forts.	Le PLUi intègre un classement en 1AU. Ce secteur pourra se développer dans le respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). ÉVITER - Les clôtures ne sont pas obligatoires et permettent une perméabilité - Prévoir une implantation des constructions en accord avec le contexte bâti existant - Conserver le caractère ouvert du site Contenir les dépôts de matériaux, les remblais/déblais sur les périmètres prévus à l'artificialisation au sein du secteur.	 ► Impact négatif moyen sur les paysages
 ► Impact négatif faible sur la biodiversité	REDUIRE Mesures de préservation de la qualité architecturale et paysagère La plantation d'espèces indigènes ainsi que des haies multi-strates et multi-espèces fonctionnelles Démarrage des travaux en dehors des périodes de reproduction des espèces faunistiques, notamment avifaune, et floristiques (floraison) autrement dit pas au printemps ni en été.	Le projet de PLUi sur ce secteur n'aura aucune incidence négative sur le site NATURA 2000.

OAP N° J2 : LE REPLAT – CHEF-LIEU

DESCRIPTION

La zone de projet se situe au cœur du Chef-Lieu de St-Jean-de-Couz, au lieu-dit Le Replat. Et se présente sous la forme d'un terrain plat de forme triangulaire au parcellaire morcelé aujourd'hui laissé en espaces verts. Elle est ceinturée par des voiries et des bâtiments résidentiels, agricoles et artisanaux.



Vue sur l'OAP depuis la partie sud du secteur

Thématique retenue dans l'évaluation	Synthèse	Atouts/ Faiblesses
Biodiversité 	Zone de prairie ouverte limitée par sa surface, avec quelques arbres dispersés sans enjeu particulier en matière de biodiversité. Pas de zonages environnementaux à enjeux à proximité.	+
Paysage 	Espace ouvert au cœur du centre-bourg, à proximité de bâtiments patrimoniaux, et offrant des vues sur le grand paysage	++
Agriculture 	Parcelles de faible superficie, non identifiée dans le diagnostic agricole de la chambre d'agriculture	0
Risques naturels 	Le piz indique un risque faible à moyen de crue torrentielle sur la partie est de l'OAP.	+
Accessibilité /réseaux 	Problématique de déplacements liés à la mairie et à l'école	--
Proximité enveloppe urbaine 	Au cœur du chef-lieu et à proximité directe avec la mairie et l'école	+

Notation retenue pour l'évaluation des caractéristiques du site au regard des diagnostics réalisés :

- 0 : non concerné ;
- Atouts : + (faible)/++ (moyen)/+++ (fort)/++++ (très fort) ;
- Faiblesses : - (faible)/-- (moyen)/--- (fort)/---- (très fort)

SYNTHESE DES ENJEUX PRINCIPAUX

Préserver la cohérence architecturale et urbaine au sein du chef-lieu

Résoudre les problématiques de déplacements notamment vis-à-vis de la sécurité et du stationnement en lien avec la mairie et l'école

Préserver des cônes de vues sur le grand paysage

DECLINAISON DES PRINCIPES DU PADD DANS L'OAP, LE ZONAGE ET LE REGLEMENT

L'OAP répond d'un principe de gestion économe de l'espace car elle optimise des tenements fonciers non bâtis au cœur du chef-lieu. Il s'agit de recomposer la trame urbaine du village et de conforter le statut de pôle villageois de Saint Jean de Couz, en lien avec l'orientation 16 du PADD et 18 notamment « Mettre en œuvre des projets urbains favorisant le vivre ensemble et respectant le contexte villageois et paysager des différents secteurs ».



J2 - SAINT-JEAN-DE-COUZ - POLE VILLAGEOIS

LE REPLAT - 2460m²

THÉMATIQUE : HABITAT / TYPOLOGIE : DENSIFICATION

Légende

- Logements individuels et implantation préférentielle
- Accès principal au secteur en sens unique
- Stationnement mutualisés
- Cheminement doux
- Espace public
- Espace tampon/ de respiration
- Arrêt de bus

Secteur de projet



PAYSAGE

Traitement qualitatif et paysager du futur espace public

Conserver les qualités patrimoniales paysagères et architecturales

Insertion paysagère du projet et connexion mode doux dans l'esprit village existant

PRINCIPES D'URBANISME

Création d'un maillage routier et piétonnier facilitant l'accès à la Mairie et l'école

Implantation des constructions nouvelles avec un recul de 5 m par rapport à l'alignement pour poursuivre et créer la rue

Création d'un aire de stationnement public le long de la voirie

id : 11

Zonage/règlement :



L'OAP se situe en zone Ub1, à vocation d'habitat. Les dispositions en faveur de l'environnement résident dans le coefficient d'espace vert et les prescriptions de l'OAP notamment ainsi que l'infiltration des eaux pluviales et le confort thermique des constructions (les moins énergivores possibles).

INCIDENCES DU PROJET

Ce site s'inscrit au sein de l'enveloppe urbaine du chef-lieu de St-Jean de Couz, et vise donc une densification du bâti plutôt qu'une extension. Ainsi l'impact sur des thématiques environnementales comme l'agriculture, la biodiversité ou le grand paysage sera réduit.

Les perceptions au cœur du chef-lieu seront tout de même modifiées en se refermant. Des vues seront alors préservées par la conservation d'espaces ouverts (bande inconstructible, espace public) et la cohérence architecturale sera garantie ; ce qui minimisera l'incidence de ce projet.

Le projet inclue la création de stationnement le long d'une nouvelle voirie ainsi qu'un arrêt de bus, ce qui pourrait permettre de résoudre certaines problématiques de déplacement mis en avant sur ce secteur. Aussi, le cheminement doux intégré au projet favorisera la mobilité au sein du centre-bourg. Ainsi, sur cette thématique, le projet aura un impact positif.

La création d'un espace public apportera au centre bourg certaines fonctionnalités aujourd'hui absentes (« place du village », lieu de rencontre...) et bénéficiera à la qualité de son cadre de vie.

Le Piz identifie sur la partie est du site un risque faible de crue torrentielle localisé sur un emplacement réservé destiné à accueillir un espace public et un cheminement piéton. L'impact sur la population est donc minime.

MESURES D'ÉVITEMENT, DE RÉDUCTION ET DE COMPENSATION

Le PLUi intègre un classement en UB1. Ce secteur pourra se développer dans le respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Évitement

L'évaluation environnementale préconise des déblais et remblais s'effectuant in situ. La perméabilité des sols devra être assurée afin de ne pas aggraver l'état du site par rapport à la situation avant travaux. L'écoulement des eaux pluviales devra être neutre au regard de l'environnement. Les rejets devront être traités avant de s'écouler dans les cours d'eau.

Réduction

Création d'une aire de stationnement public limitant les problématiques actuelles de stationnement
Intégration paysagère des nouvelles constructions en reprenant les principes architecturaux du bâti patrimonial.

Conservation de transparences visuelles sur le grand paysage et d'espaces ouverts (espace tampon, espace public).

Utilisation de matériaux drainants (stabilisé, gravillons...) autant que possible, notamment sur les cheminements, les trottoirs, les stationnements et les voies secondaires et intégration paysagère des stationnements contribuant également au maintien de la perméabilité des sols.

Compensation

Il s'agit d'être neutre au regard du ruissellement pluvial par rapport à la situation avant aménagement. Le projet prévoit de compenser l'imperméabilisation liée à la nouvelle urbanisation en mettant en place une gestion à l'échelle de la parcelle selon les prescriptions du schéma de gestion des eaux pluviales. L'infiltration des eaux pluviales se fera in situ et sera intégrée à la trame paysagère du site (création de noues, de fossés...).

INCIDENCE NATURA 2000

Le site Natura 2000 le plus proche se situe à près de 2,5km de l'OAP. Aucun habitat naturel communautaire n'est présent sur la zone d'OAP.

SYNTHESE DES INCIDENCES ET DES MESURES

Incidences environnementales	Réponse apportée par le PLUi-H : mesures d'évitement, réduction et/ou compensation	Incidences sur la zone NATURA 2000
 ► Impact négatif moyen sur les paysages  ► Impact négatif faible sur la biodiversité  ► Impact positif fort sur l'accessibilité et les déplacements	Le PLUi intègre un classement en UB1. Ce secteur pourra se développer dans le respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). ÉVITER - Déblais/remblais in situ. REDUIRE - Intégration paysagère et cohérence architecturale COMPENSER - Aménagements de noues, fossés et puits facilitant les infiltrations et favorisant la perméabilité des sols.	 Le projet de PLUi sur ce secteur n'aura donc aucune incidence négative sur le site NATURA 2000.

AUTRES SITES D'EXTENSION NE FAISANT PAS L'OBJET D'OAP

Pas d'objet.

AUTRES SITES DE VIGILANCE

Pas d'objet.

2.6. ANALYSE DES SITES DE PROJET DE LA COMMUNE DE ST-PIERRE-DE-GENEBROZ (73)

IDENTIFICATION DES SITES DE PROJET SUR LA COMMUNE DE SAINT PIERRE DE GENEBOZ

Initialement, la commune a fait le choix d'un site projet sur le chef-lieu. L'objectif était de renforcer le pôle administratif par des équipements, mais également des logements. Au vu de la taille du site et de sa localisation relativement impactante en termes de paysage notamment, le choix a été de mettre ces tènement en zones 2AU, assorti d'un emplacement réservé, dans l'attente d'un projet structurant.



Le site ci-contre avait été retenu comme site projet, l'objectif étant de restructurer le chef-lieu de Saint Pierre de Genebroz et conforter le parc d'équipements existant. Cependant, ce site figure aujourd'hui en zone 2AU

REFLEXIONS SUR LE SECTEUR DE L'EGLISE

DESCRIPTION

Le site est localisé au cœur du chef-lieu de St-Pierre-de-Genebroz, jouxtant la polarité représentée par l'église et la salle des fêtes, sur un site relativement pentu.



Vue sur la partie basse du site



Vue sur la partie haute du site

Thématique retenue dans l'évaluation	Synthèse	Atouts/ Faiblesses
Biodiversité 	Large zone de prairie ouverte avec quelques arbres fruitiers au centre de la parcelle sans enjeu particulier en matière de biodiversité. Pas de zonages environnementaux à enjeux à proximité.	++
Paysage 	Espace ouvert et en pente permettant des vues remarquables sur le grand paysage et les falaises de Chartreuse Arbres remarquables, héritage d'un verger	+++
Agriculture 	Tènement de près d'1ha identifié comme étant à enjeux faible par la chambre de l'agriculture.	++
Risques naturels 	Risque faible de mouvement et glissement de terrain sur l'angle nord du site.	++
Accessibilité /réseaux 	Voie communale longeant la limite ouest de la parcelle Aujourd'hui, pas de raccordement au réseau d'assainissement	+ ---
Proximité enveloppe urbaine 	Parcelle située entre différents secteurs peu densément urbanisés à l'ouest, au nord et au sud Zone stratégique pour conforter le centre bourg de la commune.	+++

Notation retenue pour l'évaluation des caractéristiques du site au regard des diagnostics réalisés :

- 0 : non concerné ;
- Atouts : + (faible)/++ (moyen)/+++ (fort)/++++ (très fort) ;
- Faiblesses : - (faible)/-- (moyen)/--- (fort)/---- (très fort)

SYNTHESE DES ENJEUX PRINCIPAUX

Gérer le raccordement au réseau d'assainissement

Préserver les vues remarquables sur le grand paysage

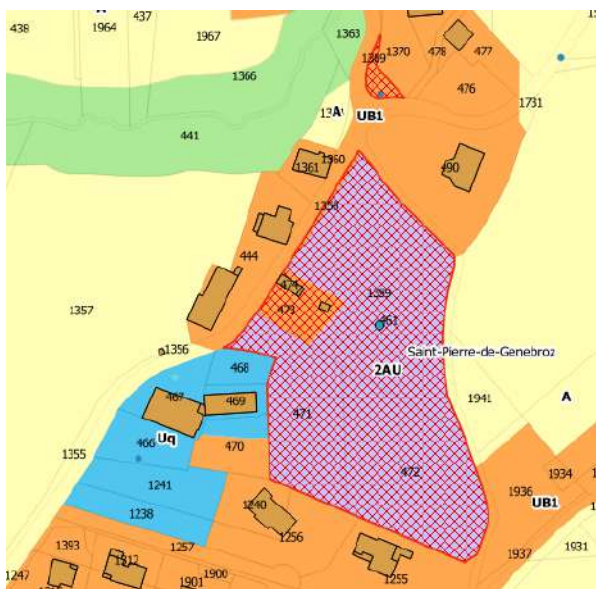
Préserver les quelques arbres fruitiers et l'identité rurale du site

DECLINAISON DES PRINCIPES DU PADD DANS LE SITE CIBLE, LE ZONAGE ET LE REGLEMENT

Cette OAP a été réalisée à titre informatif. La zone est en 2 AU aujourd'hui et n'est donc pas ouverte à l'urbanisation sauf modification du PLUi-H valant SCoT.



Zonage/règlement :



Le site a été étudié au cours de l'élaboration du PLUi-H valant SCoT, comme zone 1AU potentielle. Ainsi, une réflexion sur des principes d'aménagement a été engagée. Cependant le choix a été de ne pas retenir ce site, en raison de sa position géographique stratégique pour un développement urbain à long terme et de sa dureté foncière.

La zone a été classée en 2AU afin de disposer d'un temps de réflexion sur ce secteur situé au chef-lieu et propice pour favoriser la vie de village et répondre aux besoins de la population.

INCIDENCES DU PROJET

Le paysage du site sera impacté assez fortement par ce projet. En effet, ce site offrait une ambiance rurale et des vues remarquables, avec des premiers plans assez qualitatifs, qui seront forcément modifiées, voire qui disparaîtront, avec le projet d'urbanisation. De plus, le site se trouve sur un coteau exposé et donc sensible aux covisibilités. Avec la bonne application des mesures, cet impact pourra être considéré comme modéré. Le projet occupera une parcelle aujourd'hui exploitée pour l'agriculture (élevage bovin). Si le tènement est relativement important (environ 1ha), il présente, d'après la chambre

de l'agriculture un enjeu faible. De plus au regard des espaces agricoles préservés sur le reste de la commune, l'impact de l'urbanisation de ce secteur peut être considéré comme faible.

L'urbanisation du site est conditionnée par la réalisation de travaux d'assainissement et impliquera la réalisation d'un accès en double sens. Des cheminements doux accompagneront l'urbanisation et feront le lien entre les secteurs urbanisés existants. Le projet est encadré par une urbanisation déjà existante qu'il permettra de relier afin de conforter le chef-lieu de St-Pierre-de-Genebroz. Ainsi, l'incidence sera positive, renforçant la cohérence urbaine de la commune.

MESURES D'ÉVITEMENT, DE RÉDUCTION ET DE COMPENSATION

Le PLUi intègre un classement en UB1 et 2AU. Ce secteur ne pourra se développer qu'une fois les réseaux d'assainissement réalisés (zones 2AU) et dans le respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Évitement

Le choix a été de classer la zone en 2AU, afin de permettre la réalisation d'un projet structurant à l'échelle communale et intercommunale. La zone sera ouverte à l'urbanisation sous réserve de modification du PLUi-H valant SCoT.

Réduction

Maintenir des cônes de vues sur le grand paysage, en jouant sur les hauteurs et la disposition des bâtiments et avec un espace public ouvert.

Conserver certains arbres, en lien avec le caractère rural et bocager du coteau de Saint Pierre de Genebroz.

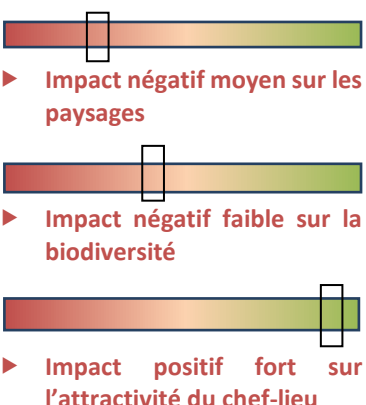
Créer une cohérence architecturale avec le bâti existant et notamment avec le bâti patrimonial (morphologies urbaines, couleurs, formes, matériaux...)

Compensation

Il s'agit d'être neutre au regard du ruissellement pluvial par rapport à la situation avant aménagement. Le projet prévoit de compenser l'imperméabilisation liée à la nouvelle urbanisation en mettant en place une gestion à l'échelle de la parcelle selon les prescriptions du schéma de gestion des eaux pluviales. L'infiltration des eaux pluviales se fera in situ et sera intégrée à la trame paysagère du site (création de noues, de fossés...).

INCIDENCE NATURA 2000

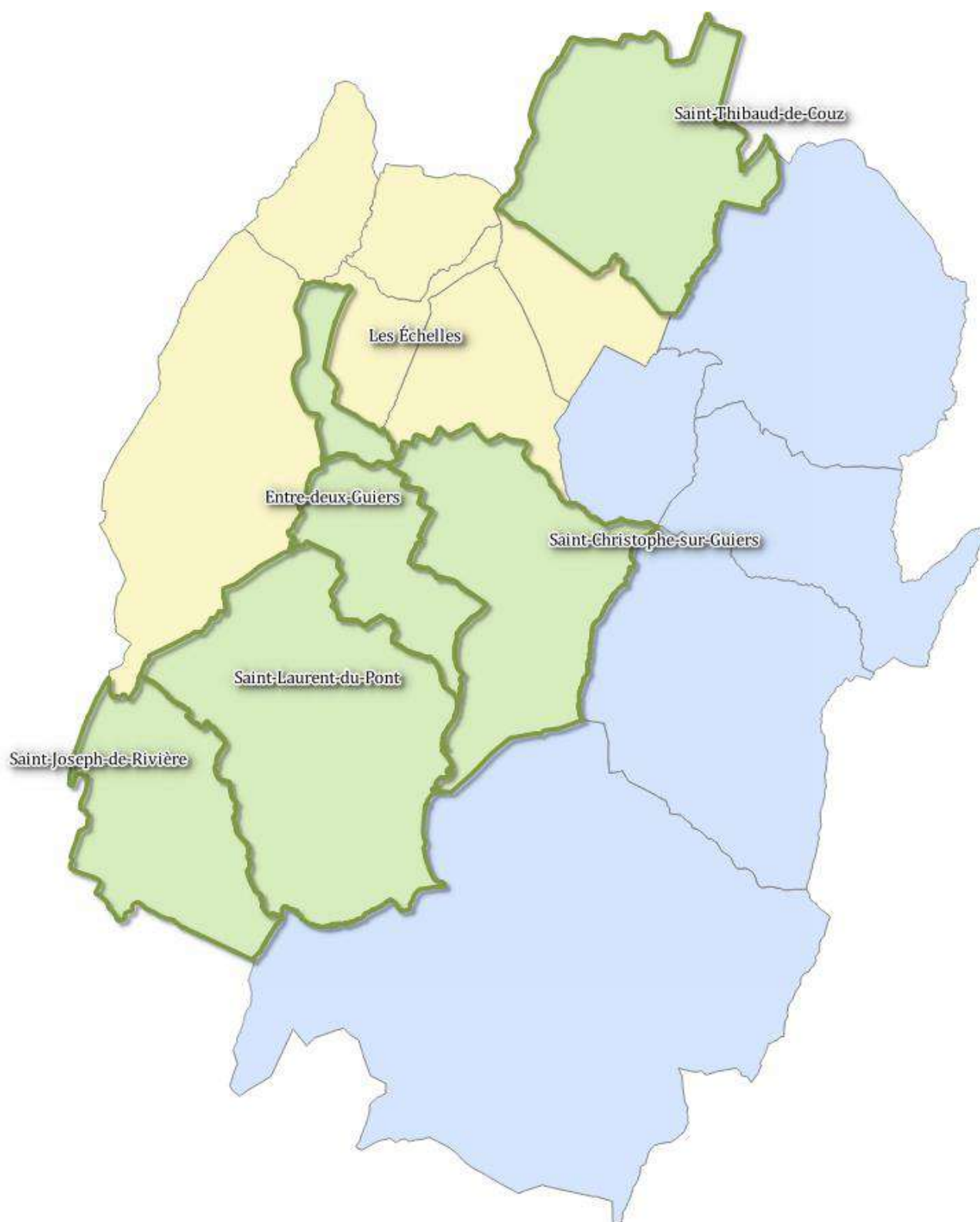
Le site Natura 2000 le plus proche se situe à plus de 2km de l'OAP. Aucun habitat naturel communautaire n'est présent sur la zone d'OAP.

Incidences environnementales	Réponse apportée par le PLUi-H : mesures d'évitement, réduction et/ou compensation	Incidences sur la zone NATURA 2000
 ► Impact négatif moyen sur les paysages ► Impact négatif faible sur la biodiversité ► Impact positif fort sur l'attractivité du chef-lieu	Le PLUi intègre un classement en UB1 et en 2AU. Ce secteur ne pourra se développer qu'une fois les réseaux d'assainissement réalisés (zone 2AU) et dans le respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). ÉVITER - Le site est placé en zone 2 AU dans l'attente d'un projet structurant. RÉDUIRE - Maintien des cônes de vues - Cohérence architecturale avec l'existant	 Le projet de PLUi sur ce secteur n'aura donc aucune incidence négative sur le site NATURA 2000.

PARTIE 3. EVALUATION DES SITES DE PROJET

SECTEUR PLAINE

PLAINE



3.1. ANALYSE DES SITES DE PROJET DE LA COMMUNE DE ST-THIBAUD-DE-COUZ (73)

IDENTIFICATION DES SITES DE PROJET SUR LA COMMUNE DE SAINT THIBAUD DE COUZ

Ainsi, sur la commune de Saint Thibaud de Couz, 1 site de projet a été retenu et a fait l'objet d'une OAP.

3.1.1. LES SITES OAP

OAP N° T2 : CENTRE-BOURG

DESCRIPTION

Le secteur se situe au nord et à l'entrée du chef-lieu de St-Thibaud-de-Couz, sur un terrain relativement plat en pied de coteau est, face à la chaîne de l'Epine. Cet espace de pâture faisait partie du tènement de l'activité équestre qui a cessé.



Vue du tènement depuis le chemin d'accès.

Thématique retenue dans l'évaluation	Synthèse	Atouts/ Faiblesses
Biodiversité 	Prairie pâturée bordée d'une haie de conifères du côté de la D1006. Pas de zonages environnementaux à enjeux à proximité.	+
Paysage 	Grande parcelle ouverte permettant une « respiration » entre la zone urbanisée assez densément de St-Thibaud et le coteau boisé pentu Site bordé par une haie de résineux, constituant un écran visuel par rapport à la RD Quelques perceptions, mais pas vraiment de vues remarquables du fait de la fermeture des lisères de la parcelle, par la haie boisée, par l'urbanisation ou le coteau boisé	++
Agriculture 	La parcelle était exploitée par une activité équestre qui a cessée. Pas d'enjeu sur cette parcelle d'après le diagnostic de la chambre d'agriculture.	0
Risques naturels 	Non concerné	0
Accessibilité /réseaux 	Site longé par la RD 1006 et se trouvant à proximité des réseaux du centre-bourg	+++

	Problématique de l'assainissement justifiant l'inscription d'un périmètre de restriction de l'urbanisation dans l'attente de la réalisation de travaux de mise en conformité	--
Proximité enveloppe urbaine	Site entre le centre-bourg au sud, le lotissement communal au nord-ouest et la zone d'activité au nord, déjà compris dans l'enveloppe urbaine	+++

Notation retenue pour l'évaluation des caractéristiques du site au regard des diagnostics réalisés :

- 0 : non concerné ;
- Atouts : + (faible)/++ (moyen)/+++ (fort)/++++ (très fort) ;
- Faiblesses : - (faible)/-- (moyen)/--- (fort)/---- (très fort)

SYNTHESE DES ENJEUX PRINCIPAUX

Préserver les haies boisées, éléments qualitatifs dans le paysage qui créent des masques visuels
Préserver cet espace ouvert permettant une respiration entre urbanisation et boisement
Structurer l'urbanisation de l'entrée du centre bourg de Saint Thibaud de Couz

DECLINAISON DES PRINCIPES DU PADD DANS L'OAP, LE ZONAGE ET LE REGLEMENT

Saint Thibaud de Couz est aux portes de l'agglomération chambérienne, et bénéficie donc d'une attractivité résidentielle indéniable qu'il s'agit de maintenir sans toutefois consommer outre mesure du foncier sur les espaces agricoles, naturels et forestiers. Ainsi l'OAP prévoit, en cohérence avec l'orientation 16 du PADD notamment de permettre un développement modéré de ce pôle, de répondre au besoin en logement des populations chartroussines (orientation 17).



Légende

T2 - SAINT-THIBAUD-DE-COUZ - POLE D'ACCOMPAGNEMENT

CENTRE BOURG - 7420m²
 THÉMATIQUE : HABITAT / TYPOLOGIE : EXTENSION SIGNIFICATIVE

Secteur de projet

- Logements individuels et groupés
- Logements groupés et intermédiaires
- Accès principal au secteur
- Voirie de desserte interne
- Aménagement des carrefours préservant la visibilité et la sécurité
- Stationnements mutualisés
- Espace tampon/ de respiration
- Cheminement doux
- Phasage en trois temps envisagé (Numérotation à titre indicatif, la réalisation de chaque tranche ne doit pas remettre en cause la réalisation des deux autres)



PRINCIPES PAYSAGERS

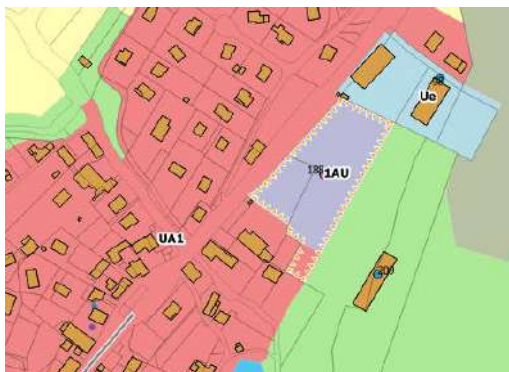
Préservation ou replantation des haies arborées existantes notamment en bordure de la départementale
 Intégration d'une trame paysagère cohérente.
 Les espaces collectifs seront paysagers et plantés dans l'esprit verger.

PRINCIPES D'URBANISME

Maintien de l'accès au centre équestre.
 Réaliser une greffe urbaine avec une densité bâtie de cœur de village
 Implanter les constructions en lien avec le contexte environnant de part et d'autre d'une nouvelle voie interne.

id : 39

Zonage et règlement :



Le site est en extension du centre bourg et jouxte une zone urbaine à vocation d'habitat et une zone à vocation économique. La zone Nx (carrière) est très proche de la parcelle, mais ne la touche pas.

Aucune zone réglementaire permettant de protéger des habitats ou espèces remarquables ne figure dans le périmètre immédiat de la zone. Celui-ci débute sur les pentes abruptes du Corbeley.

Des dispositions sont prises concernant la gestion des eaux pluviales et la limitation de l'artificialisation des espaces

non bâtis via le coefficient de pleine terre. Les constructions devront également tendre vers une consommation d'énergie la plus durable possible en lien avec leur implantation et les dispositions réglementaires de l'OAP.

INCIDENCES DU PROJET

Le principal impact de ce projet sur l'environnement est qu'il entraîne la fermeture de cette parcelle, seul espace ouvert entre le centre-bourg de St-Thibaud-de-Couz et le coteau boisé du Corbeley, ce qui uniformise les ambiances paysagères et artificialise les milieux naturels. Cependant, les haies boisées, qui participent à la qualité paysagère et à la biodiversité, seront préservées et des espaces paysagers de respiration seront aménagés, permettant de recréer des micro-ambiances et micros-habitats. Aussi, ce site n'est pas sujet à covisibilité et ne présente pas d'enjeux écologiques notables. Ainsi, l'impact pourra être qualifié de faible.

Concernant les risques naturels, il n'y a aucune incidence puisque la parcelle n'est pas concernée directement bien qu'elle soit à proximité d'un périmètre de risque de chute de bloc, le site n'est pas inclus dans le périmètre, montrant bien un aléa faible.

Le projet prévoit la création d'une voirie double sens et d'une voirie sens unique ainsi que de liaisons piétonnes. Aussi, le raccordement à l'assainissement est nécessaire pour la réalisation du projet.

Le projet s'inscrit dans une grande « dent creuse » entre le centre-bourg et la zone d'activité, le long de la route départementale.

MESURES D'ÉVITEMENT, DE REDUCTION ET DE COMPENSATION

Le PLUi intègre un classement en UA1 et 1AU. Ce secteur se développera dans le respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Évitement

L'évaluation environnementale préconise des déblais et remblais s'effectuant in situ. La perméabilité des sols devra être assurée afin de ne pas aggraver l'état du site par rapport à la situation avant travaux. L'écoulement des eaux pluviales devra être neutre au regard de l'environnement. Les rejets devront être traités avec de s'écouler dans les cours d'eau.

L'évaluation environnementale préconise de conserver le front boisé, notamment au bord de la départementale, préservant l'effet lisière et l'identité chartrousin.

Réduction

Planter le bâti afin de laisser apparaître des transparences visuelles

Garder une cohérence avec le centre-bourg en termes de densité bâtie, d'implantation et d'architecture.

Les constructions s'implanteront de part et d'autre de la voie de desserte interne, tout en respectant un recul minimal de 15m par rapport à l'axe de la départementale. Les constructions pourront s'implanter jusqu'en limite est du tènement sans empiéter sur la zone rouge du PPR (hors site de projet). Le projet devra veiller à une implantation du bâti qui limite les ombres portées entre les bâtiments, qui permette au maximum une orientation des pièces de vie bénéficiant d'un ensoleillement maximum, et offrant un dégagement des vues sur le paysage, sur la chaîne de l'Epine notamment.

Compensation

Il s'agit d'être neutre au regard du ruissellement pluvial par rapport à la situation avant aménagement. Le projet prévoit de compenser l'imperméabilisation liée à la nouvelle urbanisation en mettant en place une gestion à l'échelle de la parcelle selon les prescriptions du schéma de gestion des eaux pluviales. L'infiltration des eaux pluviales se fera in situ et sera intégrée à la trame paysagère du site (création de noues, de fossés...).

INCIDENCE NATURA 2000

Le site Natura 2000 le plus proche se situe à plus de 2km de l'OAP. Aucun habitat naturel communautaire n'est présent sur la zone d'OAP.

SYNTHESE DES INCIDENCES ET DES MESURES

Incidences environnementales	Réponse apportée par le PLUi-H : mesures d'évitement, réduction et/ou compensation	Incidences sur la zone NATURA 2000
 ► Impact négatif faible sur les paysages et la biodiversité	Le PLUi intègre un classement en UA1 et 1AU. Ce secteur se développera dans le respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). ÉVITER - Maintenir les boisements structurants en bordure de la route départementale REDUIRE - Conservation des haies arborées - Création de transparences visuelles et de respirations - Cohérence avec l'urbanisation du centre-bourg - Implantation pour un ensoleillement optimum COMPENSER - Création d'ouvrages de gestion des eaux pluviales	 plus de 2 kilomètres du site NATURA 2000 le plus proche. Le projet de PLUi sur ce secteur n'aura donc aucune incidence négative sur le site NATURA 2000.

3.1.2. AUTRES SITES D'EXTENSION NE FAISANT PAS L'OBJET D'OAP

Au niveau du hameau des Pollets, la zone UH comprend des zones en extension et en dent creuse au regard des zones bâties existantes. 3 des 4 sites recoupent des zones agricoles à enjeux moyens d'après la chambre de l'agriculture. Les tènements, de surfaces comprises entre 1000m² et 2000m² restent de faibles superficies et laissent autour de grands espaces classés en zone agricole.

Le tènement des Simonds, le plus au Sud est quant à lui contigu au ruisseau des gorges. Ainsi, un recul de 10m devra être respecté entre la berge et les premières constructions on veillera au maintien de la ripisylve.



Ainsi, l'impact de l'urbanisation de ces secteurs peut être considéré comme faible.

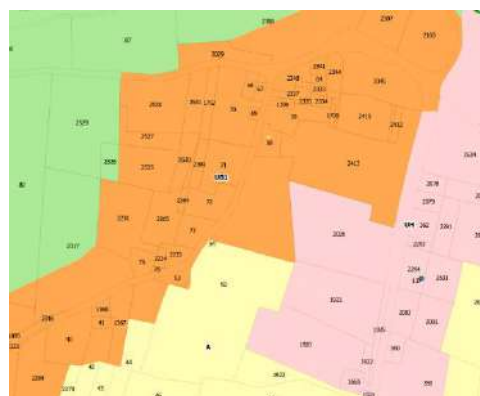
AUTRES SITES DE VIGILANCE

Hameau de Hauteville

Composé de deux parcelles, le secteur de Haute Ville n'a, au final, pas fait l'objet d'une OAP, puisque surface totale équivaut à environ 4000m² et qu'au regard du contexte et du travail réalisé sur l'OAP, il n'a pas paru pertinent d'établir cette dernière.

Cependant, ce site porte certains enjeux environnementaux vis-à-vis desquels il s'agira d'être vigilant. Au pied du coteau de l'Epine, le site est imbriqué dans le hameau de Hauteville. Au titre du paysage, l'enjeu concerne principalement la cohérence architecturale avec le reste du hameau et la préservation d'arbres remarquables. On note également un enjeu moyen pour l'agriculture, avec notamment une exploitation en agriculture biologique, qui risque donc d'être impactée par le projet.

Ce secteur a fait l'objet d'une réflexion OAP. Cependant, au regard des enjeux sur le site, les parcelles sont classées en UB1. L'objectif étant d'urbaniser dans la trame urbaine et de structurer une entité aujourd'hui lâche et peu dense. Ce zonage permet de stopper l'étalement urbain d'un coteau bien visible et constituant un paysage structurant.



Hameau des Terreaux

La zone UH est contiguë à la zone humide des Terreaux. Cette zone humide, de très grande superficie (plus de 28ha) comprend une grande variété d'habitats naturels allant des eaux dormantes aux roselières en passant par les bois de peupliers. Elle est aussi en partie « utilisée » comme surface agricole.



Les impacts indirects des aménagements autorisés en zone UH sur la zone humide sont limités grâce à la réglementation de la zone UH, et le chapitre sur les zones humides qui garantit la pérennité des zones naturelles. Des dispositions concernant la gestion des eaux de surface figurent dans le règlement, de même concernant la gestion des eaux pluviales au chapitre 3.

A NOTER :

Les périmètres des zones humides sont protégés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, quel que soit le zonage du PLUi qu'elles recouvrent.

L'extension de la zone UE est destinée à l'activité bois. En effet il s'agit ici de développer l'activité bois, particulièrement identitaire et fabrique du territoire Cœur de Chartreuse.



Classement de zones agricoles ou naturelles en zone urbaine

INCIDENCES DU PROJET

Le site jouxte le complexe des zones humides du Pichat, identifié par le Conservatoire des Espaces Naturels de la Savoie. Des groupements de reine des prés et communauté associées ont été recensés, ainsi que des prairies humides eutrophes, présence également de roselière. La zone humide abrite donc différents habitats.

Cependant la zone UE étendue n'empiète pas sur la zone humide, limitant ainsi l'impact potentiel de l'aménagement à venir sur le site.

L'extension de la zone UE est destinée à la production de plaquettes bois et de stockage, limitant les mouvements du sol et éventuels aménagements. Un risque de pollution est à prendre en compte, en phase de fonctionnement avec la présence de véhicules mais cela est déjà le cas puisque le dépôt existe déjà.

Une partie de la zone est également en zone en enjeu moyen pour l'agriculture, le tènement est mécanisable et de bonne qualité agronomique. Ainsi, l'aménagement du site aura effectivement un impact sur l'agriculture.

La zone est située à proximité d'un corridor strict... mais l'impact d'un dépôt de bois sur la circulation de la faune reste limité.

PRECONISATIONS ERC DANS LE CADRE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Au vu de la localisation du site, de l'extension envisagée, il s'agira dans le cadre du nouveau projet de gérer les écoulements des eaux pluviales notamment et les mouvements du sol.

La perte d'un tènement agricole à enjeux stratégique est compensée par les déclassements de zone U à l'échelle du PLUi-H, les plus proches étant à Saint Thibaud de Couz. De plus le développement d'une zone artisanale dont la vocation est le développement et renforcement de la filière bois, montre une volonté d'affirmer la filière bois et les activités économiques spécifiques au territoire.

Il s'agira ici de :

- Contenir les dépôts de matériaux et les remblais/déblais uniquement sur les périmètres prévus à l'artificialisation au sein du secteur,
 - Constituer des haies multi-strates et multi-espèces fonctionnelles d'un point de vue écologique
 - Prévoir toutes les dispositions nécessaires pour impacter le moins possible l'écoulement de la zone humide via des aménagements filtrants et non imperméabilisant
- ➔ Le projet de PLUi sur ce secteur n'aura donc aucune incidence négative sur le site NATURA 2000 le plus proche.

3.2. ANALYSE DES SITES DE PROJET DE LA COMMUNE D'ENTRE-DEUX-GUIERS (38)

3.2.1. IDENTIFICATION DES SITES DE PROJET SUR LA COMMUNE D'ENTRE DEUX GUIERS

Les sites projet d'Entre Deux Guiers se situent en majorité en zone 1Au, au cœur de la zone UB, et une OAP en zone UA. En effet, la trame urbaine du pôle de vie est constituée de nombreux vides urbains. L'objectif est, à travers le choix des sites projets, de consolider la trame urbaine et de ne pas consommer de foncier supplémentaire. Ainsi, sur la commune d'Entre Deux Guiers, 5 sites de projets ont été retenus et ont fait l'objet d'OAP à vocation d'habitat et 1 site à vocation économique.

Le site du marais (10 605 m²) n'a pas été retenu car en zone humide.



Montcelet, 1 896 m² : la majorité de la parcelle 375 est préservée et reste en zone agricole.



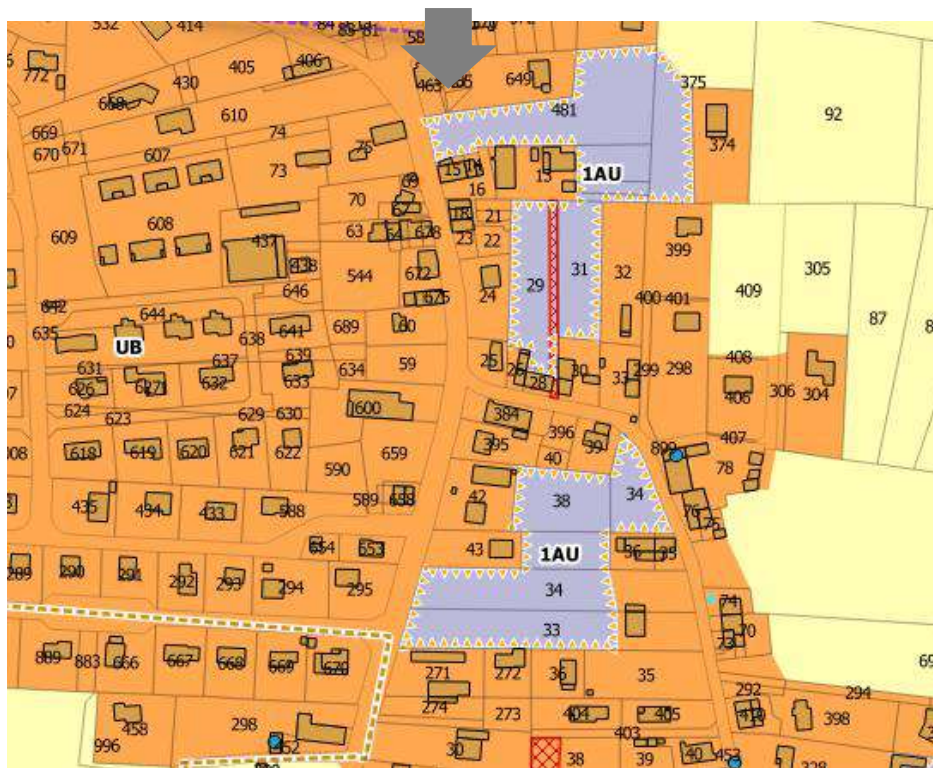
Montcelet 5084 m² : le site n'a pas été retenu car constituant une extension et consommant des espaces agricoles. Les parcelles 409 et 305 ont été reclassées en zone agricole.



Montcelet 12 602 m² : le site n'a pas été retenu. La parcelle n° 468 reste en zone agricole dans le PLUi-H valant SCOT.



Au final le site de Montcelet, constituant initialement une extension, tend à restructurer la trame urbaine et n'artificialise seulement à la marge du foncier agricole.

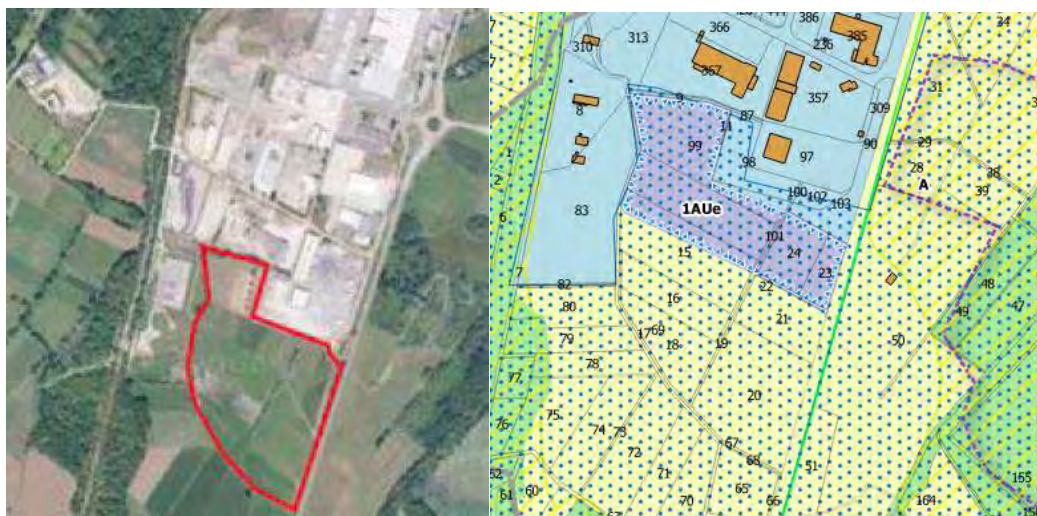


Concernant les OAP à vocation économique, un important travail de modération de la consommation d'espace a été réalisé, sur la zone de Champ Perroud notamment.



Le site projet du Suiffet n'a pas été retenu et reclassé en zone agricole.

Evolution du site de Chartreuse Guiers :



Le choix a été fait de ne conserver qu'une partie du site envisagé, au regard de l'étude de compensation de zone humide réalisée en 2006. L'impact de l'extension de la zone d'activité n'est pas anodin et il est vrai qu'une partie des habitats en présence seront détruits, toutefois la compensation liée à la perte de certains habitats naturels a été étudiée et sera mise en œuvre dans le cadre de l'aménagement de la zone d'activité. Cette étude figurera en annexe du PLUi-H valant SCOT.

3.2.2. LES OAP A VOCATION D'HABITAT

OAP-HABITAT-N°- D2-CENTRE VILLE

DESCRIPTION

L'OAP Centre-ville correspond à un secteur de 1,4 hectares et est localisé dans le centre-ville de la commune d'Entre-Deux-Guiers, au sud de la mairie. C'est une OAP dite de renouvellement urbain.

Thématique retenue dans l'évaluation	Synthèse	Atouts/Faiblesses
Biodiversité 	Le site D2 du Centre-ville sur la commune d'Entre-Deux-Guiers est concerné par plusieurs types de zonages ayant trait à la biodiversité à savoir : - Le Parc Naturel Régional de Chartreuse ; - Le cœur de nature de la Chartreuse identifié dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (2013) ; En termes d'occupation du sol, on retrouve seulement un jardin au niveau de ce secteur. Le reste de l'OAP est urbanisé. La fonctionnalité écologique de ce secteur est donc très faible du fait du caractère urbain du site. Il est entouré d'habitations et est donc d'ores et déjà impacté par l'urbanisation. Cet OAP correspond à un renouvellement urbain.	--
Paysage 	Le site s'inscrit dans un paysage urbain inclus dans les périmètres de protection des monuments historiques de l'Hôtel de Ville et de la Maison Place de l'Hôtel de Ville fait partie d'un site touristique à forte fréquentation. Le site offre quelques cônes de vue sur des monts et barres rocheuses de Chartreuse.	-
Agriculture 	Le secteur est situé à proximité (à l'est) d'un territoire agricole identifié par la Chambre d'Agriculture d'une superficie d'environ 77 hectares (FR 163981). Ce territoire agricole n'est pas en lien avec le secteur. Ils sont séparés par des maisons et par un bâtiment agricole. De plus, le secteur de l'OAP n'est pas concerné par des milieux agricoles.	--
Risques 	Il est concerné par un aléa faible de retrait et de gonflement des argiles.	-
Accessibilité/réseaux 	Ce site est desservi par l'Avenue de Chartreuse (D102C) au sud et par l'Avenue du Montcelet (D520D) à l'est. Ces deux voies permettent de rejoindre le centre-ville.	++
Proximité enveloppe urbaine 	Le site correspond à un secteur urbanisé. Il est situé dans l'enveloppe urbaine de la commune d'Entre-Deux-Guiers.	-
Autre ?	Ce secteur est soumis au projet de Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) des Alpes du Nord.	++

Notation retenue pour l'évaluation des enjeux au regard des diagnostics réalisés :

- 0 : non concerné ;
- Atouts : + (faible)/++ (moyen)/+++ (fort)/++++ (très fort) ;
- Faiblesses : - (faible)/-- (moyen)/--- (fort)/---- (très fort)

SYNTHÈSE DES ENJEUX PRINCIPAUX

Un des enjeux de ce secteur concerne le caractère paysager et historique de la commune. Ce secteur est concerné par des périmètres de protection des monuments historiques de l'Hôtel de Ville et de la Maison Place de l'Hôtel de Ville. Les nouveaux aménagements doivent donc s'insérer parfaitement dans ce paysage et respecter l'architecture locale et traditionnelle du site. Ce secteur ne compte pas d'autres enjeux environnementaux forts. Ce site est déjà urbanisé et n'est pas concerné par des risques excepté un aléa faible de retrait et de gonflement des argiles.

Ci-dessous, l'OAP sur la zone : « prise en compte des enjeux environnementaux dans leur construction » :

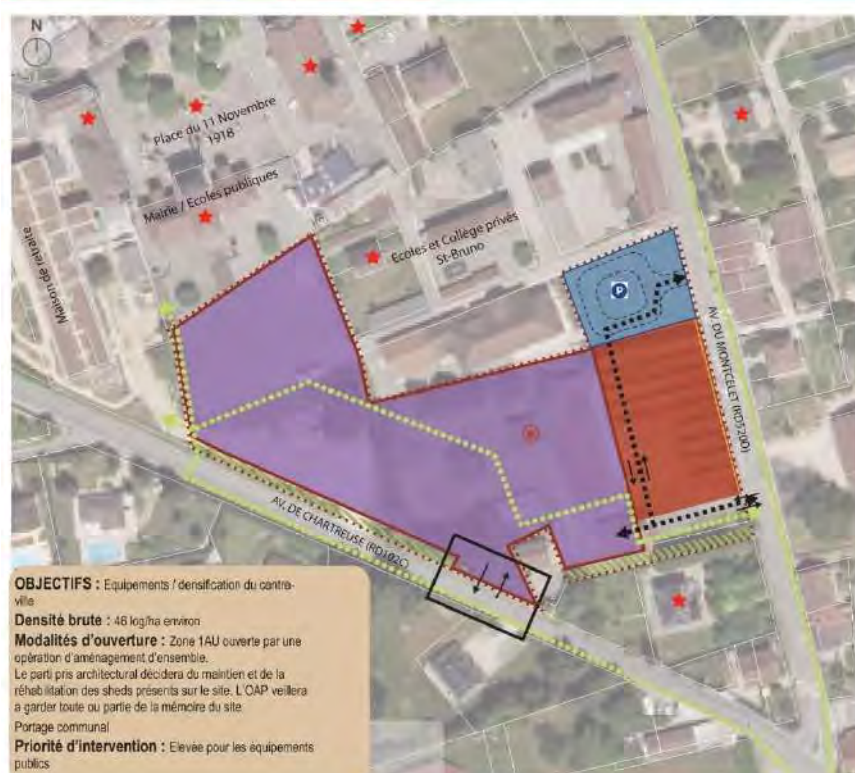
Commune de **ENTRE-DEUX-GUIERS (POLE DE VIE)****OAP n°10 - SECTEUR D2- CENTRE-VILLE (EQUIPEMENTS - DENSIFICATION)**

VERSION 2

SURFACE brute : 14 610 m² dont 2 352 m² (logt)

N° LOGEMENTS : de l'ordre de 12 logements

DENSITE brute : 51 logements / ha



OBJECTIFS : Equipements / densification du centre-ville
Densité brute : 46 log/ha environ
Modalités d'ouverture : Zone 1AU ouverte par une opération d'aménagement d'ensemble.
 Le parti pris architectural décidera du maintien et de la réhabilitation des sheds présents sur le site. L'OAP veillera à garder toute ou partie de la mémoire du site.
 Portage communal
Priorité d'intervention : Elevée pour les équipements publics

Périmètre d'application de l'OAP

Accessibilité, modes doux et stationnement

- Deux accès autorisés : Av. du Montoilet / Av. de Chartreuse
- Carefour d'entrées - sorties des cars scolaires sur la RD 102C à aménager et sécuriser en lien avec le Conseil Départemental
- Principes de voie de desserte à créer, à mailer avec la voie desservant le parking au nord
- Principes de continuités piétonnes à créer et à conforter (tracé indicatif).
- Création d'un sentier piétons reliant la Mairie et les écoles à l'Avenue de Chartreuse

Vocation et composition urbaine

- Habitat collectif ou intermédiaire en R+2 maximum
- Alignement imposé des constructions sur rue
- Secteurs d'équipements (publics - privés) réservés à :
 - La création d'une plateforme de stationnement - retour de cars scolaires (de l'ordre de 8 cars)
 - L'extension, réorganisation, redistribution des espaces entre les Ets scolaires publics et privés
 - La création éventuelle d'un parking public voitures

Composition paysagère

- Espace vert paysagé
- Patrimoine bâti ou petit patrimoine à protéger

Programmation

- Zone ouverte sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble avec portage communal

INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

L'OAP intègre la végétation en ville et la nature au projet en mettant en place des espaces verts, une végétation des pieds de murs et des bâtiments ou encore la plantation de diverses espèces (arbres, haies, arbustes...). Ces éléments paysagers participeront à renforcer la fonctionnalité écologique du secteur.

Les places de stationnements seront réalisées à l'aide de matériaux perméables et seront végétalisées ce qui viendra réduire les incidences induites.

Le projet s'inscrira dans le caractère rural et montagnard du secteur. Il s'inspirera des motifs paysagers en présence pour s'inscrire dans le prolongement de l'existant.

L'OAP prévoit de considérer la dimension végétale comme une composante forte du projet avec des créations d'espaces verts, de jardins, des vergers (éventuellement collectifs), une végétation des pieds de murs et des bâtiments ou encore la plantation d'arbres. Le caractère naturel des jardins et des limites végétales (essences indigènes non taillées, matériau naturel, forte présence de l'herbe...) sera privilégié.

L'OAP prévoit de végétaliser (strate herbacée et arbustive) le talus présent le long de la D102C et de la propriété riveraine au sud et les plantations respecteront un caractère naturel et champêtre non rigide et non régulier.

L'OAP prévoit également d'intégrer la végétation au niveau du stationnement avec une végétation basse de type arbuste entre les stationnements. Ils bénéficieront d'un traitement paysager et seront réalisés avec des matériaux perméables.

Un accompagnement paysager sera privilégié le long des différents parcours piétons afin de développer des ambiances accueillantes et qualitatives. Les cheminements seront traités autant que possible avec des matériaux adaptés à l'usage et à la fréquentation (à dominante naturelle et perméable).

Le projet prévoit d'être vertueux au regard du ruissellement pluvial par rapport à la situation avant aménagement. Elle respectera le zonage pluvial.

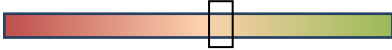
Afin de réduire les risques en lien avec le ruissellement des eaux pluviales, une gestion des eaux pluviales à l'échelle du site sera réalisée. Le projet prévoit que les parkings, les trottoirs et les cheminements soient réalisés avec des matériaux perméables et drainants, favorisant ainsi l'infiltration de l'eau dans le sol.

L'OAP prévoit de favoriser l'utilisation d'énergies renouvelables et un éclairage naturel optimal ce qui devrait permettre des réductions d'énergie. Les mesures visant à réaliser des voies de cheminements doux participeront de manière indirecte à réduire localement l'usage d'énergie fossile.

La structure viaire du secteur s'appuiera sur les amorces de voies existantes. Le projet prévoit la création d'un maillage de cheminements doux paysagers. Ce maillage de cheminements doux devrait ainsi permettre de réduire localement l'usage de véhicules motorisés pour de courts déplacements et donc les émissions de polluants atmosphériques et nuisances sonores associées. Les cheminements seront traités autant que possible avec des matériaux adaptés à l'usage et à la fréquentation (à dominante naturelle et perméable).

INCIDENCES NATURA 2000

Les sites Natura 2000 les plus proches du secteur d'OAP sont la Zone de Conservation Spéciale (ZSC) des « Réseau de zones humides, pelouses, landes et falaises de l'avant-pays Savoyard » et la Zone de Protection Spéciale (ZPS) « Avant-Pays Savoyard » située à plus de 2 300 mètres du secteur d'OAP.

Incidences environnementales	Réponse apportée par le PLUi-H : mesures d'évitement, réduction et/ou compensation	Incidences sur la zone Natura 2000
► Impact global de l'OAP D2 Centre-ville Sans prendre en compte les mesures ERC proposées :  ► Biodiversité : 	EVITER la plantation d'espèces indigènes (autres que du Cyprés) et de préférence d'essences similaires à celles présentes sur le territoire.	 Le projet de PLUi sur ce secteur n'aura donc aucune incidence négative sur les sites Natura 2000.

OAP-HABITAT-N°- D3-MONTCELET

DESCRIPTION

L'OAP Montcelet correspond à un secteur de 0,77 hectare et est localisé à environ 500 m au sud du centre de la commune d'Entre-Deux-Guiers.

Thématique retenue dans l'évaluation	Synthèse	Atouts/Faiblesses
Biodiversité 	Le site de Montcelet sur la commune d'Entre-Deux-Guiers est concerné par plusieurs types de zonages ayant trait à la biodiversité à savoir : - Le Parc Naturel Régional de Chartreuse ; - Le cœur de nature de la Chartreuse identifié dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (2013) ; Le secteur correspond à des prairies de fauches et/ou pâturées en partie arborées dans la partie centrale. Il est localisé au centre d'un quartier déjà urbanisé. La fonctionnalité écologique du secteur est donc réduite du fait de l'impact de l'urbanisation sur ce milieu.	+
Paysage 	Le site est situé dans un quartier rural déjà urbanisé. Ce secteur est entouré d'habitats individuels avec des volumes diversifiés. Un calvaire marque l'entrée Est du secteur depuis la rue de la Tournette. Le site offre quelques cônes de vue remarquables sur des monts et barres rocheuses de Chartreuse.	++
Agriculture 	Le secteur de l'OAP correspond à des milieux agricoles (prairies de fauche et/ou de pâture). Il est situé à proximité (à l'est) d'un territoire agricole identifié par la Chambre d'Agriculture d'une superficie d'environ 77 hectares (FR 163981) et d'un territoire d'une superficie de 71 hectares (FR 164188). Ce territoire agricole est en lien avec le secteur. Ils sont séparés par des maisons. A l'ouest, le secteur est en lien avec un autre territoire agricole d'une superficie de 89 hectares (FR 164324), mais sont cependant peu en lien du fait de l'éloignement et du nombre d'habitations qui fragmentent ces deux milieux.	++
Risques 	Le secteur est seulement concerné par un aléa faible de retrait et de gonflement des argiles.	-
Accessibilité/réseaux 	Ce site est desservi par l'Avenue du Montcelet (D520D) à l'Ouest et la rue de la Tournette à l'Est.	++
Proximité enveloppe urbaine 	Le site de Montcelet est en continuité directe avec l'urbanisation cependant il est situé hors de l'enveloppe urbaine, du fait de la taille du site et de sa localisation. En effet, ce secteur correspond à une grande surface d'espaces agricoles situés entre quelques habitations.	-
Autre ?	Ce secteur est soumis au projet de Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) des Alpes du Nord.	++

Notation retenue pour l'évaluation des enjeux au regard des diagnostics réalisés :

- 0 : non concerné ;
- Atouts : + (faible)/++ (moyen)/+++ (fort)/++++ (très fort) ; Faiblesses : - (faible)/-- (moyen)/--- (fort)/---- (très fort)

SYNTHESE DES ENJEUX PRINCIPAUX

Enjeu paysager : Un des enjeux de ce secteur concerne le caractère paysager du site. Les cônes de vues sur les massifs et les barres rocheuses voisins sont remarquables et l'enjeu de préservation de ces cônes de vue est fort. De plus, les nouveaux aménagements doivent s'insérer parfaitement dans ce paysage et respecter l'architecture locale et traditionnelle du site.

Enjeu naturel : Ce secteur se situe au cœur du massif de la Chartreuse qui abrite une biodiversité remarquable. Les enjeux concernant la biodiversité (conservation des habitats et préservation d'espèces) sont très forts sur ce territoire.

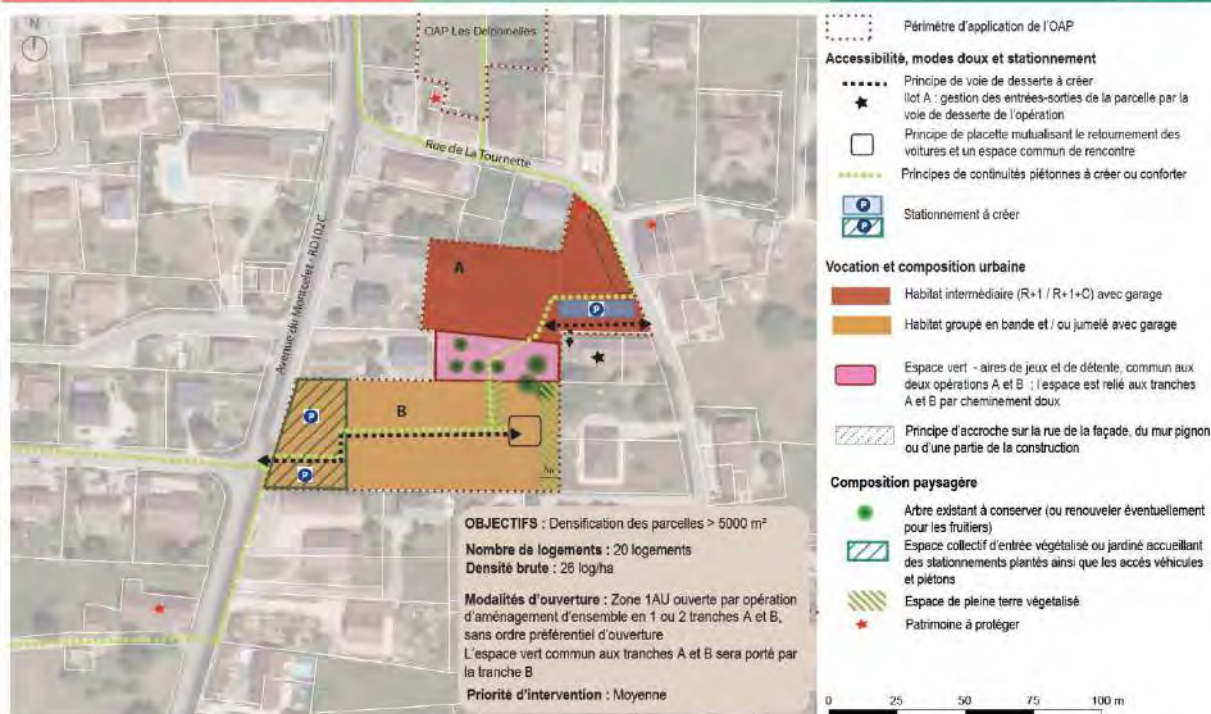
Enjeu agricole : Les habitats situés à proximité de ce secteur correspondent à des parcelles cultivées et abritent une biodiversité relativement « ordinaire ». Le secteur peut participer aux continuités écologiques entre ces parcelles agricoles. La fonctionnalité du secteur doit donc être préservée.

Ci-dessous, l'OAP sur la zone :

Commune de ENTRE-DEUX-GUIERS (POLE DE VIE)

OAP n°3 - SECTEUR D3 - MONTCELET (DENSIFICATION DE + 5000 M²)

SURFACE OAP : 7690 m²



INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

L'OAP prévoit d'intégrer la végétation en ville et la nature au projet en mettant en place des espaces verts, des noues, des fossés, des espaces de pleine terre végétalisés, une végétation des pieds de murs et des bâtiments ou encore la plantation de diverses espèces (arbres, haies, arbustes...). Ces éléments paysagers seront variés (jardins au caractère naturel, jardins potagers, espaces verts, verger...) et participeront à renforcer la fonctionnalité écologique du secteur.

L'OAP prévoit de préserver la trame arborée existante voire de la reconstituer si besoin. Pour la préservation de cette trame arborée, l'OAP prévoit d'intégrer une zone tampon entre l'arbre et la construction d'une distance d'au moins la largeur du houppier de l'arbre à l'âge adulte.

Le projet de l'OAP entraînera néanmoins l'artificialisation de surfaces agricoles pour de l'aménagement, des voies de dessertes et places de stationnement nécessaires associées. Toutefois ces places de stationnements seront réalisées à l'aide de matériaux perméables et seront végétalisées ce qui viendra réduire les incidences induites.

L'OAP prévoit d'inscrire le projet dans le caractère rural du secteur en s'inspirant des motifs paysagers et en s'inscrivant dans le prolongement de l'existant (ex : préserver le patrimoine culturel et naturel).

L'OAP considère la dimension végétale comme une composante forte du projet avec des créations d'espaces verts, de jardins ou vergers (collectif par exemple), des espaces de pleine terre végétalisés, une végétation des pieds de murs et des bâtiments ou encore la plantation d'arbres. Le caractère naturel des jardins et des limites végétales (essences indigènes non taillées, matériau naturel, forte présence de l'herbe...) sera privilégié. Le projet souhaite renouveler des motifs paysagers comme le jardin au caractère naturel, le jardin potager et le verger.

Le projet prévoit de conserver un espace vert situé au centre du secteur. Il pourra servir d'aire de jeux pour les enfants, d'espace de détente, de jardins partagés, etc. La trame arborée sera ainsi préservée et cet espace sera uniquement dédié aux piétons.

De plus, l'OAP prévoit d'intégrer une végétation basse de type arbuste entre les stationnements, paysagers et réalisés avec des matériaux perméables. Les places de stationnements seront positionnées le long de la voie de desserte pour la tranche A. Pour la tranche B, elles seront gérées sous la forme d'un espace collectif végétalisé ou jardiné situé à l'entrée du quartier. La végétation masquera les stationnements depuis l'Avenue du Montcelet.

L'OAP prévoit aussi la création d'un cheminement piétonnier permettant de relier les tranches A et B coupant à travers l'espace vert au centre du secteur. Un accompagnement paysager sera privilégié le long de ces différents parcours piétons afin de développer des ambiances accueillantes et qualitatives. Les cheminements seront traités autant que possible avec des matériaux adaptés à l'usage et à la fréquentation (à dominante naturelle et perméable).

L'infiltration des eaux pluviales se fera in situ et sera intégrée à la trame paysagère du site (création de noues, de fossés...).

L'OAP prévoit la consommation totale des espaces agricoles présents sur le secteur (prairies de fauche).

Le projet prévoit d'être vertueux au regard du ruissellement pluvial par rapport à la situation avant aménagement. Elle respectera le zonage pluvial. Le projet prévoit que les parkings, les trottoirs et les cheminements soient réalisés avec des matériaux à dominante naturelle et perméable et drainant favorisant ainsi l'infiltration de l'eau dans le sol.

L'infiltration des eaux pluviales se fera in situ et sera intégrée à la trame paysagère du site (création de noues, de fossés...).

L'OAP prévoit d'implanter les constructions selon une orientation sud ou est-ouest (économie d'énergie) ainsi que de favoriser l'utilisation d'énergies renouvelables et un éclairage naturel optimal ce qui devrait permettre des réductions d'énergie notamment en ce qui concerne le chauffage. De plus, les mesures visant à réaliser des voies de cheminements doux participeront de manière indirecte à réduire localement l'usage d'énergie fossile.

Les voies qui vont être créées seront gérées en voies partagées tous modes confondus. Elles auront un gabarit de 6 m minimum (chaussée et accotements) pour permettre une circulation apaisée.

L'OAP prévoit la création d'un cheminement piétonnier permettant de relier les tranches A et B coupant à travers l'espace vert collectif au centre du secteur. Ce cheminement sera traité avec des matériaux à dominante naturelle et perméable adaptés à l'usage et à la fréquentation. Ce maillage de cheminements doux devrait ainsi permettre de réduire localement l'usage de véhicules motorisés pour de courts déplacements et donc les émissions de polluants atmosphériques et nuisances sonores associées.

MESURES D'ÉVITEMENT, DE RÉDUCTION ET DE COMPENSATION

Évitement

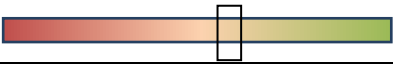
L'évaluation environnementale préconise de contenir les dépôts de matériaux, les remblais/déblais uniquement in situ, et uniquement sur les périmètres prévus à l'artificialisation au sein du secteur. L'évaluation environnementale préconise également de constituer des haies multi-strates et multi-espèces fonctionnelles d'un point de vue écologique.

Réduction

L'évaluation environnementale préconise la plantation d'espèces indigènes (autres que du Cyprès) et de préférence d'essences similaires à celles déjà présentes sur site.

INCIDENCES NATURA 2000

Les sites Natura 2000 les plus proches du secteur d'OAP sont la Zone de Conservation Spéciale (ZSC) des « Réseau de zones humides, pelouses, landes et falaises de l'avant-pays Savoyard » et la Zone de Protection Spéciale (ZPS) « Avant-Pays Savoyard » située à plus de 2 400 mètres du secteur d'OAP.

Incidences environnementales	Réponse apportée par le PLUi-H : mesures d'évitement, réduction et/ou compensation	Incidences sur la zone Natura 2000
► Impact global de l'OAP Montcelet Sans prendre en compte les mesures ERC proposées :  En prenant en compte les mesures ERC proposées :  ► Biodiversité : 	<u>Évitement</u> contenir les dépôts de matériaux, les remblais et déblais in situ, constituer des haies multi-strates et multi-espèces fonctionnelles d'un point de vue écologique. <u>Réduction</u> L'évaluation environnementale préconise la plantation d'espèces indigènes	 Le projet de PLUi sur ce secteur n'aura donc aucune incidence négative sur les sites Natura 2000.

OAP –RENOUVELLEMENT URBAIN-N° D4 : LA TOURNETTE

DESCRIPTION

L'OAP de la Tournette correspond à un secteur de 1 hectare et est localisé au sud de la partie agglomérée de la commune d'Entre-Deux-Guiers, sur un tènement anciennement occupé par une fabrique de cannes. C'est une OAP dit de renouvellement urbain.

Notation retenue pour l'évaluation des enjeux au regard des diagnostics réalisés :

- 0 : non concerné ;
- Atouts : + (faible)/++ (moyen)/+++ (fort)/++++ (très fort) ;
- Faiblesses : - (faible)/-- (moyen)/--- (fort)/---- (très fort)

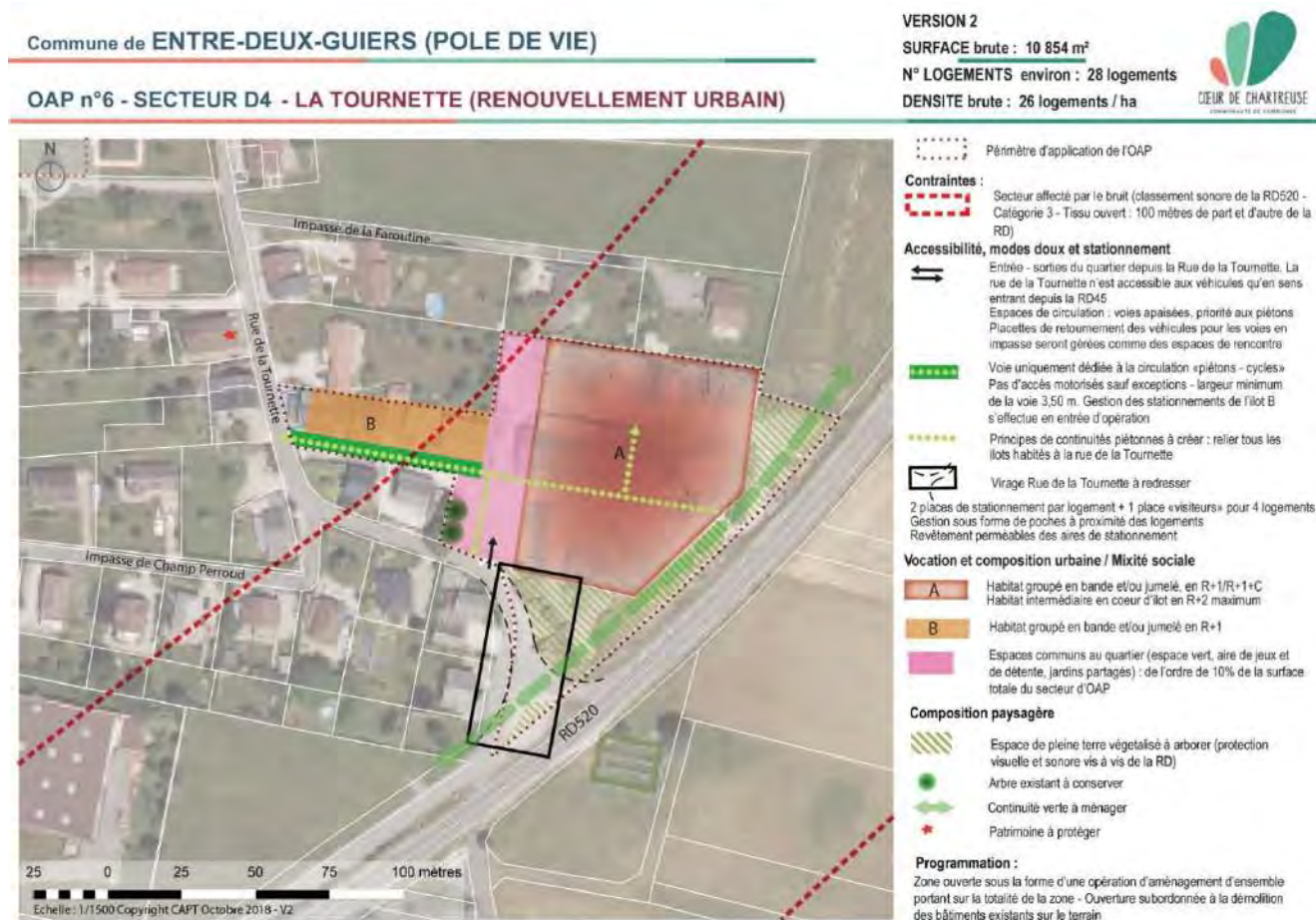
Thématique retenue dans l'évaluation	Synthèse	Atouts/Faiblesses
Biodiversité 	Le site de la Tournette sur la commune d'Entre-Deux-Guiers est concerné par plusieurs types de zonages ayant trait à la biodiversité à savoir : - Le Parc Naturel Régional de Chartreuse ; - Le cœur de nature de la Chartreuse identifié dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (2013) ; En termes d'occupation du sol, on ne retrouve aucun habitat naturel au niveau de ce secteur. Ce dernier correspond à une ancienne fabrique et est donc urbanisé et d'ores et déjà impacté d'un point de vue environnemental. Cet OAP correspond à un renouvellement urbain. A l'ouest du secteur, on note la présence de logements, alors qu'à l'est le secteur correspond à une frange urbaine en lien direct avec des parcelles agricoles. Ces espaces agricoles correspondent en partie à un espace de perméabilité identifié dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (2013).	--
Paysage 	A l'est, le site s'inscrit dans un paysage agricole avec une vue remarquable sur des monts et barres rocheuses de Chartreuse qui surplombe le paysage agricole. A l'ouest, on retrouve un paysage urbain car il est localisé en périphérie d'un quartier urbanisé à dominante d'habitat individuel.	+
Agriculture 	Le secteur est frontalier (au nord-est) d'un territoire agricole identifié par la Chambre d'Agriculture d'une superficie d'environ 71 hectares (FR 164188) ainsi que d'un autre territoire agricole (au sud-est) d'une superficie de 89 hectares (FR 164324).	-
Risques 	Il est concerné par un aléa faible d'inondations en pied de versant et par un risque très fort de ruissellement/ravinement sur le versant le long de la RD520. De plus, ce secteur est concerné par un aléa faible de retrait et de gonflement des argiles. Ce secteur est situé en bordure de la D520 classé comme une voie bruyante par arrêté préfectoral en catégorie 3 en tissu ouvert (bande de bruit large de 100 mètres de part et d'autre de l'infrastructure).	---
Accessibilité/réseaux 	Ce site est desservi par la D520 à l'est du secteur et par la rue de la Tournette au sud sud-ouest.	++
Proximité enveloppe urbaine 	Le site correspond à un secteur urbanisé. Il est situé dans l'enveloppe urbaine de la commune d'Entre-Deux-Guiers.	++

Autre ?	Ce secteur est soumis au projet de Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) des Alpes du Nord.	++
---------	--	----

SYNTHESE DES ENJEUX PRINCIPAUX

Un des enjeux de ce secteur concerne le caractère paysager. Ce secteur fait face à un paysage agricole surplombé par des barres rocheuses. Ces cônes de vues doivent être préservés. De plus, un autre enjeu principal correspond à la bonne prise en compte des nombreux risques (inondation en pied de versant, ruissellement/ravinement, retrait et/ou gonflement des argiles, sonore) concernant le secteur afin de ne pas exposer plus de personnes et de biens.

Ci-dessous, l'OAP sur la zone :



INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

L'OAP prévoit d'intégrer la végétation en ville et la nature au projet en mettant en place des espaces verts, des noues, des fossés, des espaces de pleine terre végétalisés, une végétation des pieds de murs et des bâtiments ou encore la plantation de diverses espèces (arbres, haies, arbustes...). Ces éléments paysagers seront variés (jardins au caractère naturel, jardins potagers, espaces verts, verger...) et participeront à renforcer la fonctionnalité écologique du secteur. En effet, l'OAP prévoit de conserver un espace vert situé au centre du secteur. La trame arborée sera ainsi préservée et cet espace sera uniquement dédié aux piétons.

L'OAP prévoit de préserver la trame arborée existante voire de la reconstituer si besoin. Pour la préservation de cette trame arborée, l'OAP prévoit d'intégrer une zone tampon entre l'arbre et la construction d'une distance d'au moins la largeur du houppier de l'arbre à l'âge adulte.

De plus, l'OAP prévoit de conserver un espace végétalisé de pleine terre le long de la D520 sur lequel une haie champêtre sera plantée afin de jouer le rôle de protection visuelle et sonore vis-à-vis du bruit de l'infrastructure. Cette haie sera multispécifique et comportera différentes strates (arbustives, arborées...).

Les places de stationnements seront réalisées à l'aide de matériaux perméables et seront végétalisées.

L'OAP prévoit d'inscrire le projet dans le caractère rural du secteur en s'inspirant des motifs paysagers et en s'inscrivant dans le prolongement de l'existant.

En effet, le projet prévoit de conserver un espace vert situé au centre du secteur. Il pourra servir d'aire de jeux pour les enfants, d'espace de détente, de jardins partagés, etc. La trame arborée sera ainsi préservée et cet espace sera uniquement dédié aux piétons.

L'OAP prévoit la création d'une venelle paysagère dédiée uniquement aux piétons et aux cycles. Un accompagnement paysager sera privilégié le long de cette venelle afin de développer des ambiances accueillantes et qualitatives. Ce cheminement sera traité avec des matériaux perméables.

L'OAP prévoit d'intégrer la végétation au niveau du stationnement avec une végétation basse de type arbuste entre les stationnements. Ils auront un traitement paysager et seront réalisés avec des matériaux perméables.

Afin de limiter le risque sonore de la D520, l'OAP prévoit de conserver un espace végétalisé de pleine terre le long de la D520 sur lequel une haie champêtre sera plantée afin de jouer le rôle de protection visuelle et sonore vis-à-vis du bruit de l'infrastructure. Cette haie sera multispécifique. La tranche B du projet sera desservie par une continuité « piétons-cycles » pour limiter les nuisances liées à la circulation routière devant les maisons.

Le secteur prévu pour recevoir les futurs logements est concerné par un risque de ruissellement/ravinement et inondation en pied de versant. Des mesures conformément au règlement du PPRI sont proposées par l'OAP pour prendre en compte ces risques lors de la réalisation du projet.

L'OAP prévoit d'être vertueux au regard du ruissellement pluvial par rapport à la situation avant aménagement. Elle respectera le zonage pluvial. L'infiltration des eaux pluviales se fera in situ et sera intégrée à la trame paysagère du site (création de noues, de fossés...).

Le projet prévoit que les parkings, les trottoirs et les cheminements soient réalisés avec des matériaux perméables et drainants favorisant ainsi l'infiltration de l'eau dans le sol. L'OAP prévoit d'implanter les constructions selon une orientation sud ou est-ouest (économie d'énergie) ainsi que de favoriser l'utilisation d'énergies renouvelables et un éclairage naturel optimal ce qui devrait permettre des réductions d'énergie notamment en ce qui concerne le chauffage par exemple.

La structure viaire du secteur s'appuiera sur les amorces de voies existantes. De plus, de nouvelles voies partagées sont prévues par l'OAP. Les piétons auront la priorité sur ces voies partagées.

Le projet prévoit la création d'un maillage de cheminements doux paysagers. Ce maillage de cheminements doux devrait ainsi permettre de réduire localement l'usage de véhicules motorisés pour de courts déplacements et donc les émissions de polluants atmosphériques et nuisances sonores associées. Les cheminements seront traités autant que possible avec des matériaux adaptés à l'usage et à la fréquentation (à dominante naturelle et perméable).

MESURES D'ÉVITEMENT, DE RÉDUCTION ET DE COMPENSATION

Évitement

L'évaluation environnementale préconise la plantation d'espèces indigènes (autres que du Cyprès) et de préférence d'essences similaires à celles présentes sur le territoire.

Réduction

L'évaluation environnementale préconise de prendre l'ensemble des mesures afin d'éviter d'exposer plus de populations et de biens aux risques de ruissellement/de ravinement et inondation en pied de versant. Ce projet entraînant une exposition supplémentaire des personnes vis-à-vis du risque d'inondation soit par ruissellement/ravinement soit en pied de versant avec une partie de la superficie concernée classé en risque fort pour le ruissellement/ravinement et risque faible pour l'inondation en pied de versant, l'évaluation environnementale préconise strictement une absence d'aménagements et d'installations d'équipements destinés à accueillir du public dans l'ensemble des zones concernées par un risque de ruissellement et de ravinement très fort.

INCIDENCES NATURA 2000

Incidences environnementales	Réponse apportée par le PLUi-H : mesures d'évitement, réduction et/ou compensation	Incidences sur la zone Natura 2000
► Impact global de l'OAP de la Tournette Sans prendre en compte les mesures ERC proposées :  En prenant en compte les mesures ERC proposées : 	<u>Évitement</u> la plantation d'espèces indigènes <u>Réduction</u> Une absence stricte d'aménagements et d'installations d'équipements destinés à accueillir du public dans l'ensemble des zones concernées par un risque de ruissellement et de ravinement très fort.	 Les sites Natura 2000 les plus proches du secteur d'OAP sont la Zone de Conservation Spéciale (ZSC) des « Réseau de zones humides, pelouses, landes et falaises de l'avant-pays Savoyard » et la Zone de Protection Spéciale (ZPS) « Avant-Pays Savoyard » située à plus de 2 300 mètres du secteur d'OAP. Le projet de PLUi sur ce secteur n'aura donc aucune incidence négative sur les sites Natura 2000.

OAP-HABITAT-N°- D5-SUIFFET

DESCRIPTION

L'OAP Suiffet correspond à un secteur de 1,77 hectares et est localisé à l'ouest du centre-village de la commune d'Entre-Deux-Guiers, en continuité de l'urbanisation existante.

Thématique retenue dans l'évaluation	Synthèse	Atouts/Faiblesses
Biodiversité 	Le site de Suiffet sur la commune d'Entre-Deux-Guiers est concerné par plusieurs types de zonages ayant trait à la biodiversité à savoir : - La ZNIEFF de type II « Ensemble fonctionnel formé par la basse vallée du Guiers et les zones humides de saint Laurent du pont » - Le Parc Naturel Régional de Chartreuse ; - Le cœur de nature de la Chartreuse identifié dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (2013) ; - Un espace de perméabilité du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (2013). Le secteur est concerné par une zone humide à préserver au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. Cette zone humide concerne le boisement à l'ouest du secteur qui correspond à la ripisylve du cours d'eau Guiers mort. Cette rivière est concernée par un contrat de milieux. De plus au nord du secteur, on note la présence d'une station d'épuration. Ce cours d'eau et sa ripisylve font partie de la ZNIEFF de type I « Marais de Saint Laurent du Pont et berges de l'Herretang ». Le secteur correspond à des boisements ainsi qu'une prairie en friche remblayée à l'est du secteur. Au centre de ce dernier, on recense la présence de quelques logements au cœur de jardins boisés. D'un point de vue environnemental, le secteur est écologiquement fonctionnel du fait de la proximité du cours d'eau et de la ripisylve favorables à de nombreuses espèces.	++
Paysage 	Le site est situé dans un tissu à dominance habitat individuel. Les habitats du secteur sont entourés de boisements/jardins boisés et borde le cours d'eau Guiers mort. Le secteur comprend une cité ouvrière sur sa partie ouest. Le site offre quelques cônes de vue remarquables sur des monts et barres rocheuses de Chartreuse.	+
Agriculture 	Le secteur de l'OAP se situe à proximité de parcelles agricoles. Au nord, on retrouve une parcelle cultivée et au sud du secteur, on note la présence de parcelles bocagères de prairies de fauche/de pâture. Le secteur en lui-même n'est pas concerné par des milieux agricoles.	+
Risques 	Le secteur est concerné par un risque d'inondation. En effet, ce secteur est situé en zone inondable selon l'Atlas des Zones Inondables (AZI). Il est également concerné par un aléa faible de retrait et de gonflement des argiles.	-
Accessibilité/réseaux 	Ce site est desservi par la rue de Verdun au sud du secteur, par l'impasse des Scieries à l'est et par la rue du Moulin Neuf situé au cœur du secteur.	++
Proximité enveloppe urbaine 	Le site de Suiffet est en continuité directe avec l'urbanisation et est situé dans l'enveloppe urbaine.	++

Autre ?	Ce secteur est soumis au projet de Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) des Alpes du Nord.	++
---------	--	----

Notation retenue pour l'évaluation des enjeux au regard des diagnostics réalisés :

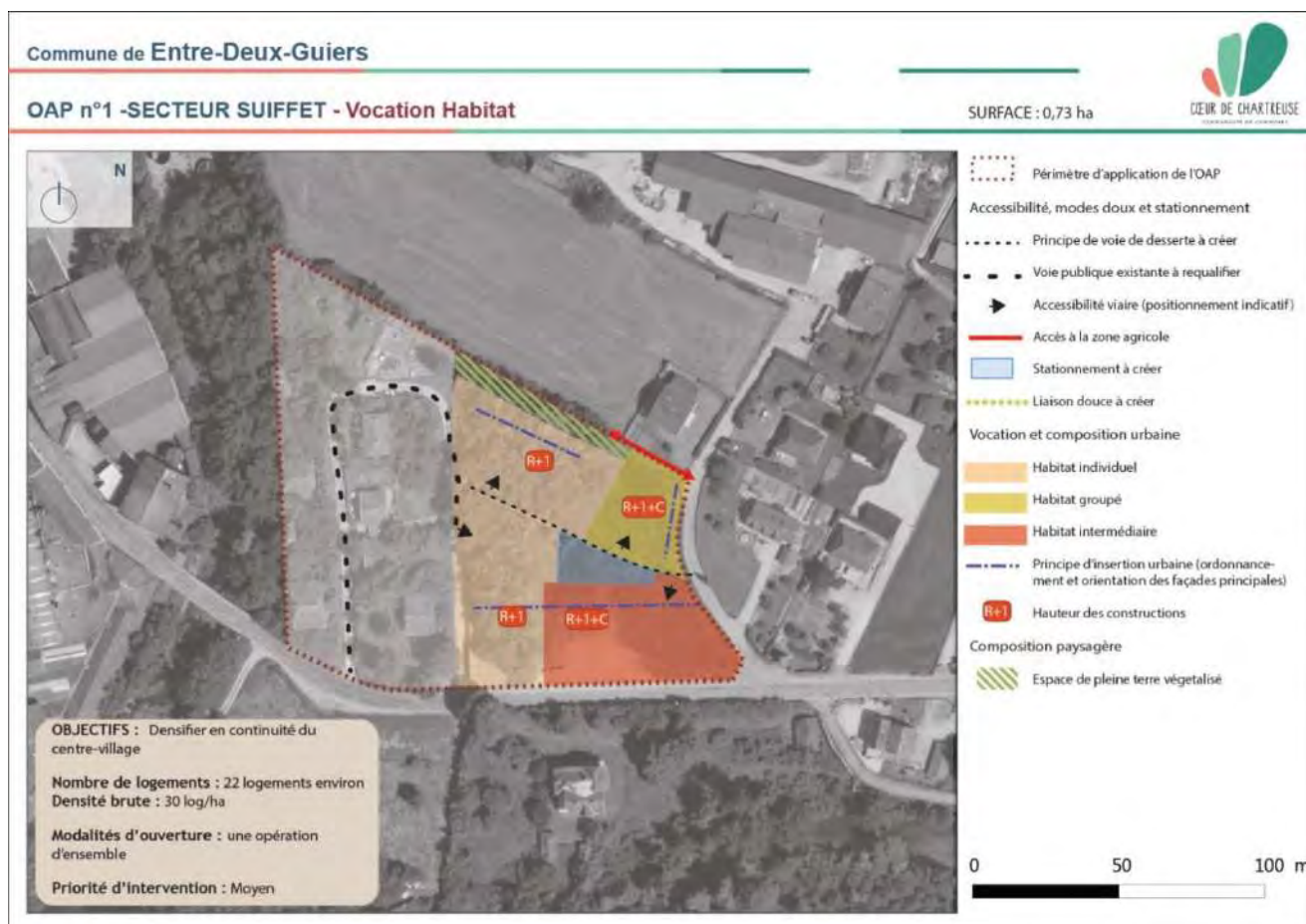
- 0 : non concerné ;
- Atouts : + (faible)/++ (moyen)/+++ (fort)/++++ (très fort) ;
- Faiblesses : - (faible)/-- (moyen)/--- (fort)/---- (très fort)

SYNTHESE DES ENJEUX PRINCIPAUX

Enjeu naturel : Ce secteur se situe au cœur du massif de la Chartreuse qui abrite une biodiversité remarquable. Les enjeux concernant la biodiversité (conservation des habitats et préservation d'espèces) sont très forts sur ce territoire. De plus, le secteur est frontalier à une zone humide (cours d'eau et ripisylve) fonctionnelle à préserver.

Enjeu risque : Le secteur est situé en zone inondable. Le projet doit intégrer ce facteur et mettre en place des mesures adaptées pour urbaniser sur ce secteur afin de ne pas exposer plus de personnes et de biens.

Ci-dessous, l'OAP sur la zone :



INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

L'OAP prévoit de préserver la zone humide identifiée à l'extrémité ouest du secteur.

Le projet veillera à la qualité des transitions avec l'espace agricole en intégrant une bande végétalisée libre de construction en frange agricole nord du secteur. Cette bande végétalisée sera longée de haies privées diversifiées, de bosquets, de vergers... Si des clôtures sont nécessaires, elles seront végétalisées et perméables à la petite faune en s'inspirant des motifs champêtres existants. De plus, l'OAP prévoit d'intégrer la végétation en ville et la nature au projet en réalisant des voies et des chemins piétons arborés, des parkings végétalisés et drainants, des noues, des fossés ainsi que des bassins de rétention paysagers et des puits d'infiltration. Ces éléments seront végétalisés et participeront à renforcer la fonctionnalité écologique du secteur.

Le projet de l'OAP entraînera néanmoins l'artificialisation de surfaces naturelles et la destruction d'individus (arbres, bosquets...) pour de l'aménagement, des voies de dessertes et des places de stationnement nécessaires. Les espèces présentes seront impactées du fait de la destruction de leur habitat. L'OAP prévoit d'inscrire le projet dans le caractère rural du secteur en s'inspirant des motifs paysagers et en s'inscrivant dans le prolongement de l'existant (ex : préserver le patrimoine culturel et naturel).

L'OAP prévoit d'intégrer les nouveaux logements dans une architecture traditionnelle (formes rectangulaires ou carrées s'apparentant à la maison cartusienne). Le projet veillera à la qualité des transitions avec l'espace agricole en intégrant une bande végétalisée libre de construction en frange agricole nord du secteur.

L'OAP prévoit aussi d'intégrer une végétation basse de type arbuste entre les stationnements. Ils recevront un traitement paysager et seront réalisés avec des matériaux perméables.

Pour l'habitat groupé, les garages seront implantés au plus proche de la limite de parcelle, réduisant ainsi leur impact visuel.

Le projet prévoit de conserver un espace vert situé au centre du secteur. Il pourra servir d'aire de jeux pour les enfants, d'espace de détente, de jardins partagés, etc.

Le secteur correspond à une zone inondable identifiée par l'AZI. L'OAP intègre ces risques et propose des mesures pour urbaniser sur ce secteur malgré ce risque. Le projet prévoit d'être vertueux au regard du ruissellement pluvial par rapport à la situation avant aménagement. Une compensation de l'imperméabilisation liée à l'urbanisation nouvelle, sera mise en œuvre par :

- L'infiltration des eaux pluviales se fera in situ et sera intégrée à la trame paysagère du site (création de noues, de fossés, de bassins de rétention paysagers et des puits d'infiltration...).
- Une gestion des eaux pluviales à l'échelle du site par l'aménagement de noues, de fossés, de bassins de rétention paysagers et de puits d'infiltration selon l'étude pluviale. Les surfaces des espaces des cheminements, des trottoirs, des stationnements ainsi que les voies secondaires seront revêtues de matériaux drainants autant que possible (stabilisé, gravillons...).
- Une gestion à l'échelle de la parcelle selon les prescriptions du schéma de gestion des eaux pluviales.

L'OAP prévoit d'implanter les constructions selon une orientation sud ou est-ouest (économie d'énergie) ainsi que de favoriser l'utilisation d'énergies renouvelables et un éclairage naturel optimal ce qui devrait permettre des réductions d'énergie notamment en ce qui concerne le chauffage.

De plus, les mesures visant à réaliser des voies de cheminements doux participeront de manière indirecte à réduire localement l'usage d'énergies fossiles.

Une voie de desserte arborée sera créée. Elle sera bordée d'un cheminement piéton.

Ce cheminement doux devrait ainsi permettre de réduire localement l'usage de véhicules motorisés pour de courts déplacements et donc les émissions de polluants atmosphériques et nuisances sonores associées.

MESURES D'ÉVITEMENT, DE REDUCTION ET DE COMPENSATION

Évitement

L'évaluation environnementale préconise de contenir les dépôts de matériaux, les remblais/déblais uniquement in situ, et uniquement sur les périmètres prévus à l'artificialisation au sein du secteur.

Pour l'intégration des haies, l'évaluation environnementale préconise de constituer des haies multi-strates et multi-espèces fonctionnelles d'un point de vue écologique.

Réduction

L'évaluation environnementale préconise la plantation d'espèces indigènes (autres que du Cyprès) et de préférence d'essences similaires à celles déjà présentes sur site.

L'évaluation environnementale préconise de mettre en place une marge de recul d'au moins 10 mètres de chaque côté des haies afin de conserver leur fonctionnalité écologique et notamment l'effet de lisières des bandes végétalisées associées aux haies.

En ce qui concerne la zone humide l'évaluation environnementale préconise de ne pas réaliser d'aménagement sur ou à proximité immédiate de cet espace naturel sensible. Une marge de recul d'au moins 10 m doit être intégrée.

Lors du chantier de l'OAP, l'ensemble des précautions devront être prises pour éviter les pollutions accidentelles du milieu humide à proximité (fuite d'hydrocarbures, etc.) et les impacts vis-à-vis du sol (création d'ornières notamment). Les matériaux/remblais/déblais ne devront pas être stockés à proximité de la zone humide ou de milieux naturels. Aucun déchet ne devra être rejeté dans le cours d'eau. Aucun aménagement ne devra être entreposé dans le lit du cours d'eau du Guiers mort afin d'éviter de perturber les flux hydrauliques.

L'évaluation environnementale préconise de prendre l'ensemble des mesures en conformité avec le règlement du PPRI afin d'éviter d'exposer plus de populations et de bien au risque d'inondation.

INCIDENCES NATURA 2000

Les sites Natura 2000 les plus proches du secteur d'OAP sont la Zone de Conservation Spéciale (ZSC) des « Réseau de zones humides, pelouses, landes et falaises de l'avant-pays Savoyard » et la Zone de Protection Spéciale (ZPS) « Avant-Pays Savoyard » située à plus de 3 200 mètres du secteur d'OAP.

Incidences environnementales	Réponse apportée par le PLUi-H : mesures d'évitement, réduction et/ou compensation	Incidences sur la zone Natura 2000
► Impact global de l'OAP Suffiet Sans prendre en compte les mesures ERC proposées :  En prenant en compte les mesures ERC proposées : 	<u>Évitement</u> contenir les dépôts de matériaux, les remblais/déblais in situ. Constituer des haies multi-strates et multi-espèces fonctionnelles d'un point de vue écologique. <u>Réduction</u> plantation d'espèces indigènes une marge de recul d'au moins 10 mètres de chaque côté des haies afin de conserver leur fonctionnalité écologique et notamment l'effet de lisières ne pas réaliser d'aménagement sur ou à proximité immédiate de la zone humide. Une marge de recul d'au moins 10 m doit être intégrée. Les matériaux/remblais/déblais ne devront pas être stockés à proximité de la zone humide ou de milieux naturels. Aucun déchet ne devra être rejeté dans le cours d'eau.	 Le projet de PLUi sur ce secteur n'aura donc aucune incidence négative sur les sites Natura 2000.

OAP-HABITAT-N° - D6 LES DELPHINELLES

DESCRIPTION

L'OAP Des Delphinelles correspond à un secteur de 1 hectare et est localisé en proche périphérie du centre-ville de la commune d'Entre-Deux-Guiers, au sud du carrefour des Avenues de Chartreuse (D102C) et du Montcelet (D520D).

Thématique retenue dans l'évaluation	Synthèse	Atouts/Faiblesses
Biodiversité 	Le site des Delphinelles sur la commune d'Entre-Deux-Guiers est concerné par plusieurs types de zonages ayant trait à la biodiversité à savoir : - Le Parc Naturel Régional de Chartreuse ; - Le cœur de nature de la Chartreuse identifié dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (2013) ; Le secteur correspond à des prairies permanentes de fauche et/ou pâturées ainsi qu'un verger à l'est. Il est bordé à l'ouest et au sud par des maisons traditionnelles. La fonctionnalité écologique du secteur est donc réduite du fait de l'impact de l'urbanisation sur ce milieu.	++
Paysage 	Le site est situé dans un quartier bordé par des maisons traditionnelles et récentes. Le paysage du secteur correspond à un paysage agricole du fait de la présence des prairies temporaires. La partie sud de ce site est enclavée entre des habitations. Le site offre des cônes de vue remarquables sur des monts et barres rocheuses de Chartreuse en direction de l'est et du sud.	++
Agriculture 	Le secteur de l'OAP correspond à des milieux agricoles (prairies de fauche et/ou de pâture). Il est situé à proximité (à l'ouest) d'un territoire agricole identifié par la Chambre d'Agriculture d'une superficie d'environ 77 hectares (FR 163981). Ce territoire agricole est en lien avec le secteur. Ils sont séparés par quelques maisons.	+++
Risques 	Le secteur est seulement concerné par un aléa faible de retrait et de gonflement des argiles.	-
Accessibilité/réseaux 	Ce site est desservi par l'Avenue du Montcelet (D520D) à l'ouest et le Chemin de la Roche au nord. Il est bordé au sud par la Rue de la Tournette.	++
Proximité enveloppe urbaine 	Le site des Delphinelles est en continuité directe avec l'urbanisation cependant il est situé hors de l'enveloppe urbaine, du fait de la taille du site et de sa localisation. En effet, ce secteur correspond à une grande surface d'espaces agricoles situés entre quelques habitations et en périphérie des habitations.	-
Autre ?	Ce secteur est soumis au projet de Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) des Alpes du Nord.	++

Notation retenue pour l'évaluation des enjeux au regard des diagnostics réalisés :

- 0 : non concerné ;
- Atouts : + (faible)/++ (moyen)/+++ (fort)/++++ (très fort) ;
- Faiblesses : - (faible)/-- (moyen)/--- (fort)/---- (très fort)

SYNTHESE DES ENJEUX PRINCIPAUX

Enjeu paysager : Un des enjeux de ce secteur concerne le caractère paysager du site. Les cônes de vues sur les massifs et les barres rocheuses voisins sont remarquables et l'enjeu de préservation de ces cônes de vue est fort. De plus, les nouveaux aménagements doivent s'insérer parfaitement dans ce paysage et respecter l'architecture locale et traditionnelle du site.

Enjeu naturel : Ce secteur se situe au cœur du massif de la Chartreuse qui abrite une biodiversité remarquable. Les enjeux concernant la biodiversité (conservation des habitats et préservation d'espèces) sont très forts sur ce territoire.

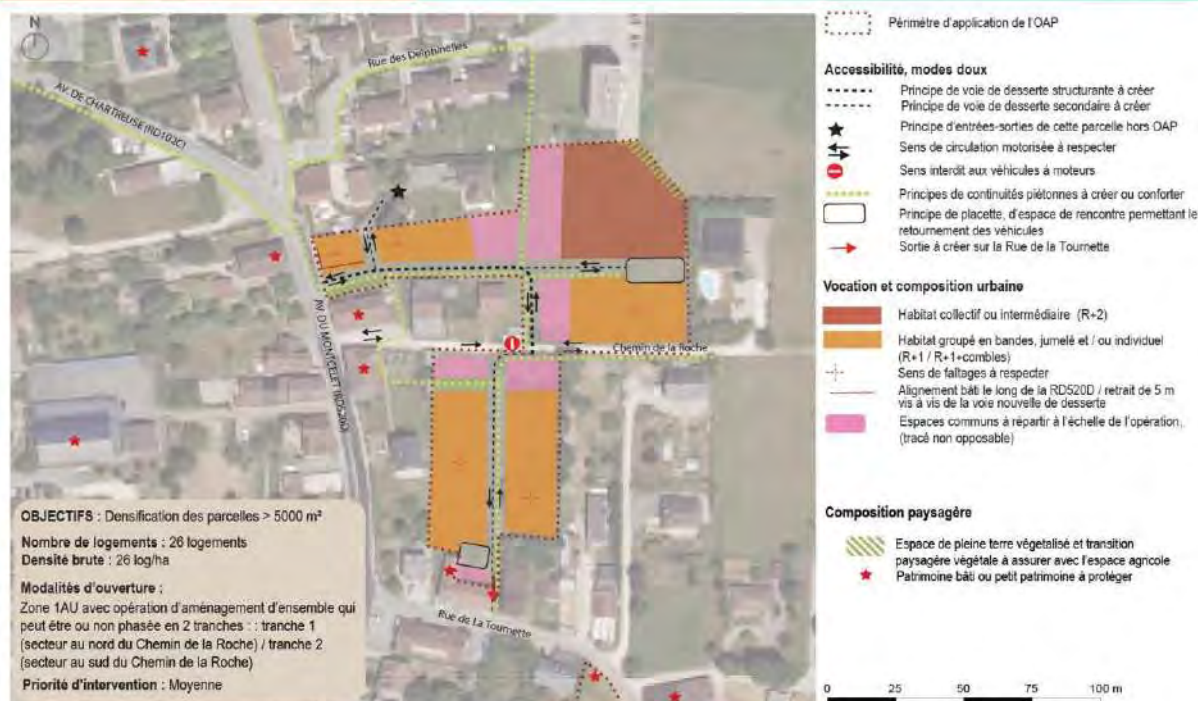
Enjeu agricole : Les habitats de ce secteur correspondent à des prairies permanentes en lien avec les milieux agricoles à l'est. Le secteur est en lien direct avec ce secteur agricole à l'est et la fonctionnalité du secteur doit donc être préservée.

Ci-dessous, l'OAP sur la zone :

Commune de ENTRE-DEUX-GUIERS (POLE DE VIE)

OAP n°6 - SECTEUR D6 - LES DELPHINELLES (DENSIFICATION DE + 5000 M²)

SURFACE OAP : 9961 m²



INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

L'OAP prévoit d'intégrer la végétation en ville et la nature au projet en mettant en place des espaces verts, des noues, des fossés, des espaces de pleine terre végétalisés, une végétation des pieds de murs et des bâtiments ou encore la plantation de diverses espèces (arbres, haies, arbustes...). Ces éléments paysagers seront variés (jardins au caractère naturel, jardins potagers, espaces verts, verger...) et participeront à renforcer la fonctionnalité écologique du secteur.

Le projet de l'OAP entrainera néanmoins l'artificialisation de surfaces agricoles pour de l'aménagement, des voies de dessertes et places de stationnement nécessaires associées. Toutefois ces places de stationnements et les cheminements seront réalisés à l'aide de matériaux perméables et seront végétalisés ce qui viendra réduire les incidences induites.

L'OAP prévoit également la destruction des arbres présents au niveau du verger sur la parcelle à l'est.

L'OAP prévoit d'inscrire le projet dans le caractère rural du secteur en s'inspirant des motifs paysagers et en s'inscrivant dans le prolongement de l'existant (ex : préserver le patrimoine culturel et naturel). L'OAP prévoit également de laisser apparaître des transparences visuelles sur le contexte environnant et le grand paysage en agissant strictement sur l'implantation du bâti.

L'OAP prévoit d'intégrer des espaces collectifs entre la partie nord et sud du secteur, du type aire de jeux pour enfants, d'un terrain de pétanque, d'une aire de détente, d'une placette, de jardins partagés...

L'OAP considère la dimension végétale comme une composante forte du projet avec des créations d'espaces verts, de jardins ou vergers (collectif par exemple), des espaces de pleine terre végétalisés, des noues, des fossés, une végétation des pieds de murs et des bâtiments ou encore la plantation d'arbres. Le caractère naturel des jardins et des limites végétales (essences indigènes non taillées, matériau naturel, forte présence de l'herbe...) sera privilégié. Le projet souhaite renouveler des motifs paysagers comme le jardin au caractère naturel, le jardin potager et le verger.

L'OAP prévoit d'intégrer la végétation au niveau du stationnement avec une végétation basse de type arbuste entre les stationnements. Ils auront un traitement paysager et seront réalisés avec des matériaux perméables.

L'OAP veille à la qualité de la transition avec l'espace agricole situé au nord-est du site. La transition se fera progressivement et sera intégrée au paysage. Une bande végétale sera maintenue libre de construction et accueillera un jardin, un potager ou un verger par exemple, suivi d'une haie ou de bosquets d'arbres... Les clôtures séparant l'espace agricole (si besoin) seront végétalisées et perméables à la petite faune et s'inspirant des motifs champêtres existants.

L'OAP prévoit aussi la création de cheminements piétonniers. Un accompagnement paysager sera privilégié le long de ces différents parcours piétons afin de développer des ambiances accueillantes et qualitatives. Deux espaces de pleine terre végétalisée accompagneront ces cheminements piétons. Les cheminements seront traités autant que possible avec des matériaux adaptés à l'usage et à la fréquentation (à dominante naturelle et perméable).

L'OAP prévoit la consommation des espaces agricoles présents sur le secteur (prairies temporaires). L'OAP veille à la qualité de la transition avec l'espace agricole situé au nord-est du site.

L'infiltration des eaux pluviales se fera in situ et sera intégrée à la trame paysagère du site (création de noues, de fossés...). Le projet prévoit d'être vertueux au regard du ruissellement pluvial par rapport à la situation avant aménagement. Elle respectera le zonage pluvial. L'infiltration des eaux pluviales se fera in situ et sera intégrée à la trame paysagère du site (création de noues, de fossés...).

Le projet prévoit que les parkings, les trottoirs et les cheminements soient réalisés avec des matériaux à dominante naturelle et perméable et drainant favorisant ainsi l'infiltration de l'eau dans le sol.

L'OAP prévoit d'implanter les constructions selon une orientation sud ou est-ouest (économie d'énergie) ainsi que de favoriser l'utilisation d'énergies renouvelables et un éclairage naturel optimal ce qui devrait permettre des réductions d'énergie notamment en ce qui concerne le chauffage.

Une voie structurante ainsi que des voies secondaires vont être créées. La voie structurante sera munie d'un cheminement piétonnier paysager (2,50 m minimum). Les voies secondaires seront gérées en voies partagées tous modes confondus. Elles auront un gabarit de 6 m minimum (chaussée et accotements) pour permettre une circulation apaisée et seront traités comme des espaces de rencontre.

L'OAP prévoit la création de continuités piétonnières permettant de connecter les différentes parties du secteur aux voiries. Ce cheminement sera traité avec des matériaux à dominante naturelle et perméable adaptés à l'usage et à la fréquentation.

Ce maillage de cheminements doux devrait ainsi permettre de réduire localement l'usage de véhicules motorisés pour de courts déplacements et donc les émissions de polluants atmosphériques et nuisances sonores associées.

MESURES D'ÉVITEMENT, DE REDUCTION ET DE COMPENSATION

Évitement

L'évaluation environnementale préconise de contenir les dépôts de matériaux, les remblais/déblais uniquement *in situ*, et uniquement sur les périmètres prévus à l'artificialisation au sein du secteur.

L'évaluation environnementale préconise le passage d'un écologue afin de déterminer l'ensemble des espèces occupant ces habitats, notamment pour les arbres qui vont être détruits et pour les espèces de chiroptères potentiellement présentes.

L'évaluation environnementale préconise la plantation d'espèces indigènes (autres que du Cyprès) déjà présentes *in situ* pour préserver et renforcer le caractère bocager du site.

L'évaluation environnementale préconise également de constituer des haies multi-strates et multi-espèces fonctionnelles d'un point de vue écologique.

L'évaluation environnementale préconise de renforcer le caractère bocager du secteur en préservant, au maximum, les haies et les fossés.

Réduction

Le cas échéant, l'évaluation environnementale préconise la plantation de nouvelles haies d'essences variées et locales de préférence similaires à celles déjà présentes sur le site.

L'évaluation environnementale préconise la plantation d'espèces indigènes (autres que du Cyprès) et de préférence d'essences similaires à celles déjà présentes sur le site ou à proximité.

L'évaluation environnementale préconise de mettre en place une marge de recul d'au moins 5 mètres de chaque côté des haies afin de conserver leur fonctionnalité écologique.

L'évaluation environnementale préconise le démarrage des travaux en dehors des périodes de reproduction des espèces faunistiques, notamment avifaune, et floristiques (floraison) autrement dit pas au printemps ni en été.

INCIDENCES NATURA 2000

Les sites Natura 2000 les plus proches du secteur d'OAP sont la Zone de Conservation Spéciale (ZSC) des « Réseau de zones humides, pelouses, landes et falaises de l'avant-pays Savoyard » et la Zone de Protection Spéciale (ZPS) « Avant-Pays Savoyard » située à plus de 2 200 mètres du secteur d'OAP.

Incidences environnementales	Réponse apportée par le PLUi-H : mesures d'évitement, réduction et/ou compensation	Incidences sur la zone Natura 2000
► Impact global de l'OAP des Delphinelles Sans prendre en compte les mesures ERC proposées :  En prenant en compte les mesures ERC proposées : 	<u>Évitement</u> contenir les dépôts de matériaux, les remblais/déblais in situ, de déterminer l'ensemble des espèces occupant ces habitats, notamment pour les arbres qui vont être détruits et pour les espèces de chiroptères potentiellement présentes. la plantation d'espèces indigènes (autres que du Cyprès) déjà présentes constituer des haies multi-strates et multi-espèces fonctionnelles d'un point de vue écologique. renforcer le caractère bocager du secteur en préservant, au maximum, les haies et les fossés. <u>Réduction</u> la plantation de nouvelles haies d'essences variées et locales de préférence similaire à celles déjà présentes sur le site. une marge de recul d'au moins 5 mètres de chaque côté des haies afin de conserver leur fonctionnalité écologique. démarrage des travaux en dehors des périodes de reproduction des espèces faunistiques, notamment avifaune, et floristiques (floraison) autrement dit pas au printemps ni en été.	 Le projet de PLUi sur ce secteur n'aura donc aucune incidence négative sur les sites Natura 2000.

OAP-HABITAT-N° D7-CENTRE BOURG

DESCRIPTION

L'OAP Centre bourg correspond à un secteur de 0,4 hectare et est situé dans un cœur d'îlot vert au sud du Guiers-Vif à 100 m au nord de la mairie d'Entre-deux-Guiers.

Thématique retenue dans l'évaluation	Synthèse	Atouts/Faiblesses
Biodiversité 	Le site du Centre-bourg sur la commune d'Entre-Deux-Guiers est concerné par plusieurs types de zonages ayant trait à la biodiversité à savoir : - Le Parc Naturel Régional de Chartreuse ; - Le cœur de nature de la Chartreuse identifié dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (2013) ; - Un espace de perméabilité du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (2013) sur la partie nord du secteur ; - La ZNIEFF de type II « Ensemble fonctionnel formé par la basse vallée du Guiers et les zones humides de Saint-Laurent du pont ». Le nord du secteur est concerné par cette ZNIEFF. Au nord du secteur, on note la présence du cours d'eau du Guiers vif accompagnée de sa ripisylve. Ces éléments sont fonctionnels d'un point de vue écologique et participent aux continuités écologiques du territoire en tant que corridors. Le secteur correspond à des jardins. Il est entouré d'habitat et correspond à une dent creuse. La fonctionnalité écologique du secteur est donc réduite du fait de l'impact de l'urbanisation sur ce milieu.	+
Paysage 	Le secteur appartient à un site touristique à forte fréquentation au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme. Il est compris dans les périmètres de protection des monuments historiques de l'Hôtel de Ville et de la Maison place de l'Hôtel de Ville. Il est situé dans un quartier entouré d'habitats (dent creuse). On note la présence de constructions anciennes à l'ouest et à l'est. Le paysage du secteur correspond donc à un paysage urbain du fait de la présence des jardins et des habitations. Le site offre quelques cônes de vue remarquables sur des monts et barres rocheuses de Chartreuse.	+
Agriculture 	Le secteur de l'OAP n'est pas concerné par des parcelles agricoles.	0
Risques 	Le secteur est actuellement concerné par un risque inondation car il est situé dans la zone submersible de fond de vallée du Guiers vif. En l'état, le secteur ne peut pas être urbanisé. Cependant une nouvelle carte des risques est à l'étude sur Entre-Deux-Guiers ; elle s'appliquera une fois approuvée. La zone ne pourra être urbanisée qu'une fois la nouvelle carte des risques en vigueur. De plus le secteur est concerné par un aléa faible de retrait et de gonflement des argiles.	--
Accessibilité/réseaux 	Le secteur est accessible depuis la Rue Basse et le petit parking public en cours d'agrandissement, au sud du secteur. Il est bordé à l'Ouest par la Rue du 8 Mai 1945, ainsi que par la rue de la Digue au Nord.	++

Proximité enveloppe urbaine	 Le site du Centre-bourg est en continuité directe avec l'urbanisation. Il fait partie de l'enveloppe urbaine et correspond à une dent creuse en plein cœur de la commune.	+++
Autre ?	Ce secteur est soumis au projet de Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) des Alpes du Nord.	++

Notation retenue pour l'évaluation des enjeux au regard des diagnostics réalisés :

- 0 : non concerné ;
- Atouts : + (faible)/++ (moyen)/+++ (fort)/++++ (très fort) ;
- Faiblesses : - (faible)/-- (moyen)/--- (fort)/---- (très fort)

SYNTHESE DES ENJEUX PRINCIPAUX

Enjeu paysager : Un des enjeux de ce secteur concerne le caractère paysager et historique de la commune. Ce secteur est concerné par des périmètres de protection des monuments historiques de l'Hôtel de Ville et de la Maison Place de l'Hôtel de Ville. Les nouveaux aménagements doivent donc s'insérer parfaitement dans ce paysage et respecter l'architecture locale et traditionnelle du site. De plus, les cônes de vues sur les massifs et les barres rocheuses voisins sont remarquables et l'enjeu de préservation de ces cônes de vue est fort.

Enjeu naturel : Ce secteur se situe au cœur du massif de la Chartreuse qui abrite une biodiversité remarquable. Les enjeux concernant la biodiversité (conservation des habitats et préservation d'espèces) sont très forts sur ce territoire. Le Guiers vif au nord de l'OAP doit être pris en compte dans l'aménagement du site (ce cours d'eau ne doit subir aucun impact) du fait de sa bonne fonctionnalité écologique.

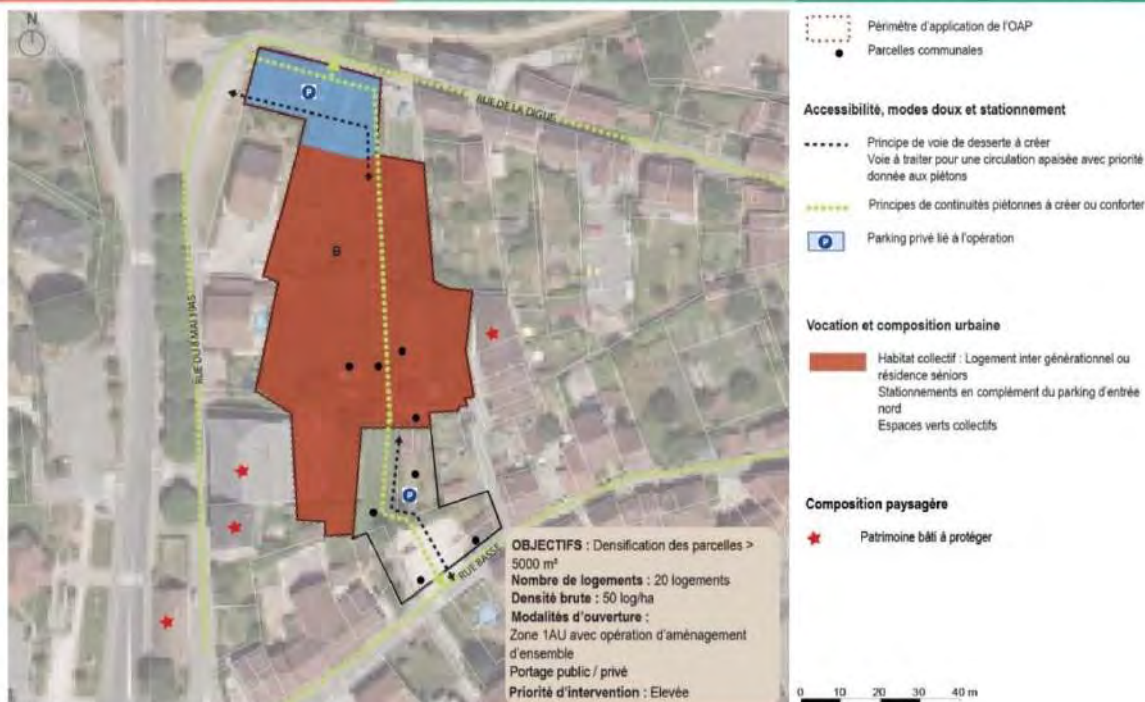
Ce secteur ne compte pas d'autres enjeux environnementaux forts. Ce site est déjà urbanisé et est concerné par des risques d'inondation.

Ci-dessous, l'OAP sur la zone :

Commune de ENTRE-DEUX-GUIERS (POLE DE VIE)

OAP n°7 - SECTEUR D7 - CENTRE-BOURG (DENSIFICATION DE + 5000 M²)

SURFACE OAP : 3995 m²



INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

L'OAP prévoit d'intégrer la végétation en ville et la nature au projet en mettant en place des espaces verts, une végétation des pieds de murs et des bâtiments ou encore la plantation de diverses espèces (arbres, haies, arbustes...). Ces éléments paysagers seront variés (jardins au caractère naturel, jardins potagers, espaces verts, verger...) et participeront à renforcer la fonctionnalité écologique du secteur.

Le projet de l'OAP entrainera néanmoins l'artificialisation de jardins pour de l'aménagement, des voies de dessertes et places de stationnement nécessaires associées. L'OAP prévoit d'intégrer des espaces collectifs, du type aire de détente, aire de promenade, ces espaces étant réalisés à l'aide de matériaux perméables et seront végétalisés, ce qui viendra réduire les incidences induites.

L'OAP prévoit d'inscrire le projet dans le caractère rural du secteur en s'inspirant des motifs paysagers et en s'inscrivant dans le prolongement de l'existant. L'OAP prévoit également de laisser apparaître des transparences visuelles sur le contexte environnant et le grand paysage en agissant strictement sur l'implantation du bâti.

L'OAP veille à la qualité de la transition entre les nouvelles constructions et les constructions existantes. La transition se fera progressivement et sera intégrée au paysage. Une bande végétale sera maintenue libre de construction et accueillera un bosquet, une haie diversifiée, un jardin, un potager ou un verger par exemple...

De plus, l'OAP prévoit d'intégrer la végétation au niveau du stationnement avec une végétation entre les stationnements. Ils auront un traitement paysager et seront réalisés avec des matériaux perméables.

L'OAP prévoit aussi la création d'un cheminement piéton. Un accompagnement paysager sera privilégié le long de ce sentier afin de développer des ambiances accueillantes et qualitatives. Les cheminements seront traités autant que possible avec des matériaux adaptés à l'usage et à la fréquentation (à dominante naturelle et perméable).

Le projet prévoit d'être vertueux au regard du ruissellement pluvial par rapport à la situation avant aménagement. Elle respectera le zonage pluvial. Le projet prévoit que les parkings, les trottoirs et les cheminements soient réalisés avec des matériaux à dominante naturelle et perméable et drainant favorisant ainsi l'infiltration de l'eau dans le sol. L'infiltration des eaux pluviales se fera in situ et sera intégrée à la trame paysagère du site.

L'OAP prévoit d'implanter les constructions selon une orientation sud ou est-ouest (économie d'énergie) ainsi que de favoriser l'utilisation d'énergies renouvelables et un éclairage naturel optimal ce qui devrait permettre des réductions d'énergie notamment en ce qui concerne le chauffage.

La voie de desserte interne au projet sera gérée en voie partagée tous mode confondu. Elle aura un gabarit de 6 m minimum (chaussée et accotements) pour permettre une circulation apaisée. L'OAP prévoit la création d'un cheminement piéton permettant de relier la rue du 8 Mai 1945 et la rue Basse. Ce cheminement sera accompagné d'un point de vue paysager et sera traité avec des matériaux à dominante naturelle et perméable adaptés à l'usage et à la fréquentation. Ce maillage de cheminements doux devrait ainsi permettre de réduire localement l'usage de véhicules motorisés pour de courts déplacements et donc les émissions de polluants atmosphériques et nuisances sonores associées.

MESURES D'ÉVITEMENT, DE REDUCTION ET DE COMPENSATION

Évitement

L'évaluation environnementale préconise de contenir les dépôts de matériaux, les remblais/déblais uniquement in situ, et uniquement sur les périmètres prévus à l'artificialisation au sein du secteur.

L'évaluation environnementale préconise de bien cadrer le chantier afin d'éviter tout débordement en direction du cours d'eau et l'ensemble des précautions devront être prises pour éviter les pollutions accidentelles du cours d'eau à proximité (fuite d'hydrocarbures, etc.) et les impacts vis-à-vis du sol

(création d'ornières notamment). Les matériaux/remblais/déblais ne devront pas être stockés à proximité du cours d'eau ou de la ripisylve. Aucun déchet ne devra être rejeté dans le cours d'eau.

Réduction

L'évaluation environnementale préconise la plantation d'espèces indigènes (autres que du Cyprès) et de préférence d'essences similaires à celles déjà présentes sur le site ou à proximité.

L'évaluation environnementale préconise de mettre en place une marge de recul d'au moins 5 mètres de chaque côté des haies afin de conserver leur fonctionnalité écologique.

L'évaluation environnementale préconise également de constituer des haies multi-strates et multi-espèces fonctionnelles d'un point de vue écologique.

L'évaluation environnementale préconise le démarrage des travaux en dehors des périodes de reproduction des espèces faunistiques, notamment avifaune, et floristiques (floraison) autrement dit pas au printemps ni en été.

INCIDENCES NATURA 2000

Les sites Natura 2000 les plus proches du secteur d'OAP sont la Zone de Conservation Spéciale (ZSC) des « Réseau de zones humides, pelouses, landes et falaises de l'avant-pays Savoyard » et la Zone de Protection Spéciale (ZPS) « Avant-Pays Savoyard » située à plus de 2 400 mètres du secteur d'OAP.

Incidences environnementales	Réponse apportée par le PLUi-H : mesures d'évitement, réduction et/ou compensation	Incidences sur la zone Natura 2000
► Impact global de l'OAP du Centre-bourg Sans prendre en compte les mesures ERC proposées :  En prenant en compte les mesures ERC proposées : 	<u>Évitement</u> contenir les dépôts de matériaux, les remblais/déblais in situ. l'ensemble des précautions devront être prises pour éviter les pollutions accidentelles du cours d'eau à proximité (fuite d'hydrocarbures, etc.) et les impacts vis-à-vis du sol (création d'ornières notamment). <u>Réduction</u> la plantation d'espèces indigènes une marge de recul d'au moins 5 mètres de chaque côté des haies afin de conserver leur fonctionnalité écologique. constituer des haies multi-strates et multi-espèces fonctionnelles d'un point de vue écologique. le démarrage des travaux en dehors des périodes de reproduction des espèces faunistiques, notamment avifaune, et floristiques (floraison)	 Le projet de PLUi sur ce secteur n'aura donc aucune incidence négative sur les sites Natura 2000.

3.2.3. LES OAP A VOCATION ECONOMIQUE

OAP –ECONOMIE-N° D1 : ZI CHARTREUSE GUIERS

DESCRIPTION

Le site constitue une extension de la partie sud de la zone industrielle de Chartreuse Guiers. Situé le long de la D520, l'accès est facilité par les voiries existantes et la topographie plate du terrain.



Thématique retenue dans l'évaluation	Synthèse	Atouts/Faiblesses
Biodiversité 	Les terrains concernés sont occupés par des cultures de maïs et des prairies humides exploitées dominées par des Joncs et des Carex. Des fossés en eau, bordés de haies de Saules, Aulnes glutineux et Roseaux, traversent et entourent le site. L'ensemble du périmètre est inclus dans le périmètre de la zone humide de la « Confluence de l'Herretang et du Guiers Mort ». Le site constitue donc une zone humide dont l'intérêt botanique et faunistique est amoindri par les pratiques culturales (cultures, exploitation des prairies humides).	+++
Paysage 	Site aujourd'hui préservé : grand espace plat et ouvert aux ambiances naturelles et agricoles (malgré la proximité à la ZI), avec des haies arborées remarquables. Vues remarquables et panoramiques sur le grand paysage, notamment sur les silhouettes des montagnes emblématiques du Cœur de Chartreuse et sur la vallée du Guiers Mort.	++++
Agriculture 	Terrains aujourd'hui cultivés à enjeux faibles d'après la chambre de l'Agriculture.	++
Risques naturels 	Les zones Au est sur la carte d'aléas en Bi'2BI' 2 en risque d'inondation plaine et de crue rapide des rivières, aléas moyen	+
Accessibilité /réseaux 	Route départementale en limite est et desserte déjà présente en extrémité nord-est. Réseaux d'eaux pluviales et d'eaux usées sur la zone. Conduite de gaz traversant la parcelle.	++ -

Proximité enveloppe urbaine	 Située le long de l'un des axes routiers les plus empruntés, accessible aux gros gabarits et centrale, entre les deux principaux pôles de vie du Cœur de Chartreuse, éloignée des zones résidentielles. Un des principaux pôles d'emploi du Cœur de chartreuse et la zone d'activité la mieux équipée et à même de répondre aux besoins des activités industrielles et de production.	++
-----------------------------------	---	----

Notation retenue pour l'évaluation des caractéristiques du site au regard des diagnostics réalisés :

- 0 : non concerné ;
- Atouts : + (faible)/++ (moyen)/+++ (fort)/++++ (très fort) ;
- Faiblesses : - (faible)/-- (moyen)/--- (fort)/---- (très fort)

SYNTHESE DES ENJEUX PRINCIPAUX

Préserver la zone humide

Préserver la qualité paysagère du site

Préserver les vues remarquables et emblématiques sur les montagnes chartroussines

Préserver les terres agricoles

Se prémunir des risques d'inondation

DECLINAISON DES PRINCIPES DU PADD DANS L'OAP, LE ZONAGE ET LE REGLEMENT

Cette OAP répond de l'orientation 3 du projet politique. En effet il s'agit de poursuivre et accompagner le développement d'une économie riche et diversifiée, tout en maintenant le ratio emplois/ actifs sur le territoire. L'extension de la zone d'activité permettra également de garantir le développement des filières existantes, de conforter la capacité d'accueil des entreprises (sous orientations 24 à 26).



Traduction règlementaire :



Le site projet se situe au cœur de la plaine du Guiers. La zone humide figure au plan de zonage au titre du L151-23 du CU. Ainsi des dispositions réglementaires sont prises, pour limiter au maximum les incidences du projet sur l'environnement. La zone 1AUe a déjà fait l'objet d'une étude de compensation, aux vues de la localisation du site.

En lien avec cette prescription, l'article 1AUe 4.2 prend en compte ce cadre environnemental. L'imperméabilisation des sols est limitée et les espaces non bâtis ont un traitement paysager, un coefficient de pleine terre est également imposé.

Concernant les rejets d'eaux usées, elles sont interdites dans les cours si elles ne sont pas traitées.

INCIDENCES DU PROJET

L'extension de la zone industrielle implique la destruction de la zone humide sur 3.8ha, rendant nécessaire la mise en œuvre de compensations zone humide, conformément aux prescriptions du SDAGE.

Le paysage sera également impacté fortement par ce projet. En effet, la qualité paysagère actuelle sera dégradée par des équipements importants de la ZI. Ce site aujourd'hui aux ambiances préservées se retrouvera artificialisé presque complètement. Les vues sur le grand paysage seront, pour la majorité, dégradées voire fermées. De plus, de par sa situation sur une grande plaine ouverte, le site est sensible à la covisibilité : le projet sera visible depuis différents points de vue un peu plus en altitude. Les mesures de réduction prévoyant notamment la conservation des haies arborées permettront de limiter légèrement et partiellement cet impact, qui restera fort.

L'impact sur les parcelles agricoles sera modéré puisqu'elles seront détruites, mais ne présentaient qu'un enjeu faible au regard du diagnostic agricole.

L'urbanisation de ce secteur soumis aux inondations en cas de crue du Guiers Mort pourrait avoir un impact important sur les risques naturels (imperméabilisation des sols, ruissellement, pollution...). Les cartes d'aléas précisent que son intensité est moyenne, induisant l'aménagement de bande de précautions.

Le projet profitera des réseaux et des voiries déjà existantes. Des voiries secondaires et des liaisons piétonnes seront créées, permettant de rationaliser les déplacements au sein de la zone.

Le projet se trouve en continuité directe de l'actuelle zone industrielle, s'étendant au sud de cette dernière, sur des parcelles aujourd'hui vierges d'urbanisation. Cependant, cette ZI se trouve isolée, entre le centre-bourg de Saint-Laurent-du-Pont et d'Entre-Deux-Guiers induisant une incidence sur l'étendue de la trame urbaine.

MESURES D'ÉVITEMENT, DE REDUCTION ET DE COMPENSATION

Le secteur intègre un classement en 1AUe au PLUi. Ce secteur se développera dans le respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Évitement

L'orientation 1 du PADD affiche clairement une volonté de préserver les richesses naturelles du territoire et de garantir la pérennité des espaces naturels, aquatiques et cultivés. Les sites projets de la commune n'impact pas ces espaces. De même concernant les paysages, la valorisation et la protection des éléments paysagers dans ou à proximité des sites projets sont préservés par des prescriptions réglementaires au titre du L151-23 du CU, du règlement écrit et des principes figurant dans les OAP.

Réduction

L'évaluation environnementale prévoit la conservation de la noue/ripisylve en cœur de parcelle, ainsi que de la haie arborée le long de la RD, en tant qu'élément paysager qualitatif, permettant également l'intégration paysagère du projet côté RD 520.

Utilisation de matériaux perméables, dans la mesure du possible – notamment 60 % de la surface des stationnements pour véhicules légers.

Opérer un traitement architectural particulier, notamment sur la façade de la route départementale, et choix de matériaux reflétant l'identité locale et s'intégrant au mieux dans le paysage (bois notamment).

Le projet devra créer des espaces paysagers participant au maintien des continuités écologiques et planter des espèces indigènes et/ou avec un bénéfice écologique.

L'ouverture de la zone sera conditionnée à la réalisation des travaux permettant d'éliminer le risque d'inondation par crue rapide des rivières, notamment lié au risque d'embâcle sur l'ouvrage présent au droit de la zone d'activité, sur le cours du Guiers Mort. Par ailleurs, les aménagements réalisés devront prendre en compte le risque de remontée de nappe.

L'opération devra être neutre au regard du ruissellement pluvial par rapport à la situation avant aménagement. La noue de la zone d'activité sera prolongée. Il s'agira de maintenir la connexion avec le bassin de rétention des eaux pluviales. Le prolongement de la noue ne compense pas directement la perte de la zone humide, mais conserve l'identité du site tout en se prémunissant pour partie du risque de remontée de nappe.

Compensation

Les mesures de compensations sont liées à la destruction des 3.8ha de zone humide. Il s'agira donc :

- de restaurer les boisements alluviaux en rive droite du Guiers Mort, dégradé par la présence d'espèces invasives et de plantations de résineux résultant d'exploitations forestières plus ou moins récentes. La mesure porte ainsi sur une surface d'environ 10 Ha, et permettra d'améliorer la fonctionnalité de la zone humide, sa spécificité et sa biodiversité.
- de diversifier les habitats présents dans la zone humide présente autour du Guiers Mort et de l'Aiguenoire, soit par ouverture des milieux, soit par un ennoiment périodique des terrains autour du ruisseau de l'Aiguenoire.
- d'enlever le remblai qui est présent à la confluence Aigue Noire – Guiers Mort (250 m²) afin de restaurer et d'améliorer localement la qualité de la zone humide.
- de compenser, conformément aux dispositions du SDAGE Rhône Méditerranée Corse à hauteur de 2 pour un, la destruction de 3.8 hectares de zones humides en labellisant une zone humide en Espace Naturel Sensible (cf. document annexé) sur le secteur Grenat/Bois du Marais/Forêt alluviale d'Entre Deux Guiers.

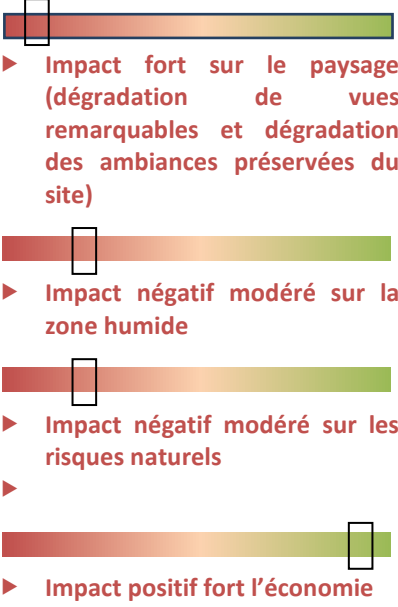
Les milieux restaurés devront faire l'objet de mesures de gestion adaptées, afin de garantir la pérennité des milieux créés et le contrôle des invasives.

Les mesures proposées, à savoir création de prairie humide, diversification des habitats humides, suppression des espèces invasives, sont de nature à améliorer la qualité de la zone humide sur une superficie de 10 Ha.

INCIDENCE NATURA 2000

Le projet impacte la zone humide de la « Confluence de l'Herretang et du Guiers Mort » dont une partie du périmètre, situé à plus de 3.3km de l'OAP, est classé en site Natura 2000 : les « Marais et Tourbières de l'Herretang ». Le projet n'aura donc aucun impact direct sur le site Natura 2000, mais peut engendrer des impacts indirects avec la destruction d'habitats communautaires.

SYNTHESE DES INCIDENCES ET DES MESURES

Incidences environnementales	Réponse apportée par le PLUi-H : mesures d'évitement, réduction et/ou compensation	Incidences sur la zone NATURA 2000
 ► Impact fort sur le paysage (dégradation de vues remarquables et dégradation des ambiances préservées du site) ► Impact négatif modéré sur la zone humide ► Impact négatif modéré sur les risques naturels ► Impact positif fort l'économie	Le PLUi intègre un classement en 1AUe. Ce secteur se développera dans le respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). ÉVITER - Réduction de l'emprise du site par rapport à l'étude initiale REDUIRE - Conservation des haies arborées et des noues - Limitation partielle de l'imperméabilisation des sols - Travaux de mise en sécurité vis-à-vis des risques d'inondation COMPENSER - Travaux de restauration et de diversification des milieux humides autour du Guiers Mort - Labellisation d'une zone humide en ENS	près de 3.3 kilomètres du site NATURA 2000 des Tourbières de l'Herretang Le projet de PLUi sur ce secteur n'aura aucune incidence négative directe sur le site NATURA 2000 des Tourbières de l'Herretang. 

AUTRES SITES D'EXTENSION NE FAISANT PAS L'OBJET D'OAP

Pas d'objet.

AUTRES SITES DE VIGILANCE

Les zones urbaines dans la zone humide de la « Confluence de l'Herrétang et du Guiers »

Une très grande partie du territoire communal d'Entre Deux Guiers est concerné par l'emprise de la zone humide de la « Confluence de l'Herrétang et du Guiers ».

Cette zone humide, de très grande superficie (plus de 883ha) comprend une grande variété d'habitats naturels allant des bancs de graviers des cours d'eau aux forêts et fourrés alluviaux en passant par les prairies humides eutrophes et oligotrophes. Elle est aussi en partie « utilisée » comme surfaces agricoles.

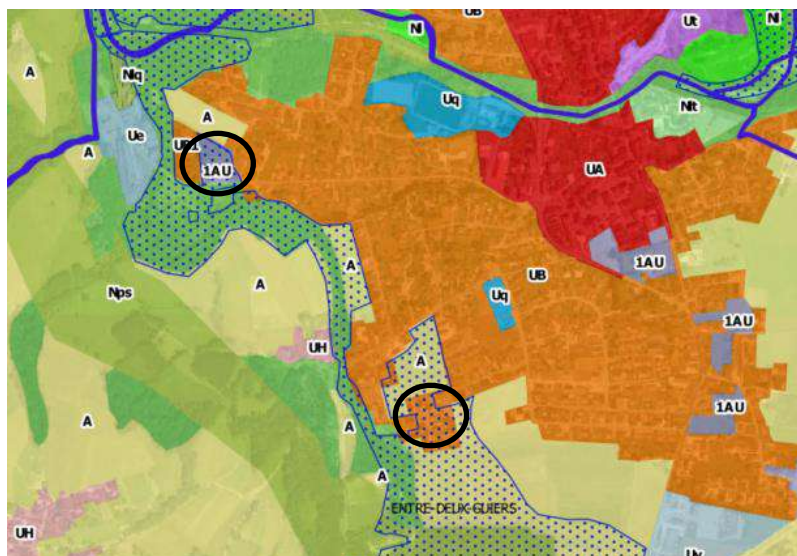
De par sa surface et sa diversité d'habitats, cette zone humide joue des rôles essentiels :

- Plaine inondable et zone d'alimentation de la nappe phréatique
- Réserve de biodiversité et corridor écologique
- Réservoir pour l'alimentation en eau potable
- Valorisation du patrimoine
- Valorisation pour l'activité agricole
- Intérêt paysager...

Pour autant, au fil des années, plusieurs secteurs situés dans ou en limite de la zone humide ont été urbanisés. Le périmètre de la zone humide prend alors une allure particulière avec un pastillage puisque le caractère humide des parcelles urbanisées ne peut plus être avéré. C'est la raison pour laquelle, on trouve à plusieurs endroits des zones urbaines contiguës au périmètre de la zone humide. Quelques exemples ci-dessous :

- au chef-lieu

La zone humide longe le chef-lieu d'Entre Deux Guiers par l'Ouest, suivant le tracé du Guiers Mort et vient par endroit entrer en « conflit » avec des zones U et AU. Pour les deux secteurs identifiés par un cercle noir ci-dessous, la DDT38 et le CEN38 ont validé le déclassement des parcelles de l'inventaire des zones humides.



- aux niveaux des hameaux du Mollard et de la Tour, et du hameau d'Aiguenoire.



Hameaux du Mollard et de la Tour

Hameau d'Aiguenoire

Les secteurs du hameau d'Aiguenoire sont également concernés par un corridor écologique, mais les emprises concernées sont réduites et n'auront donc pas d'incidence sur la libre circulation des espèces.

A NOTER :

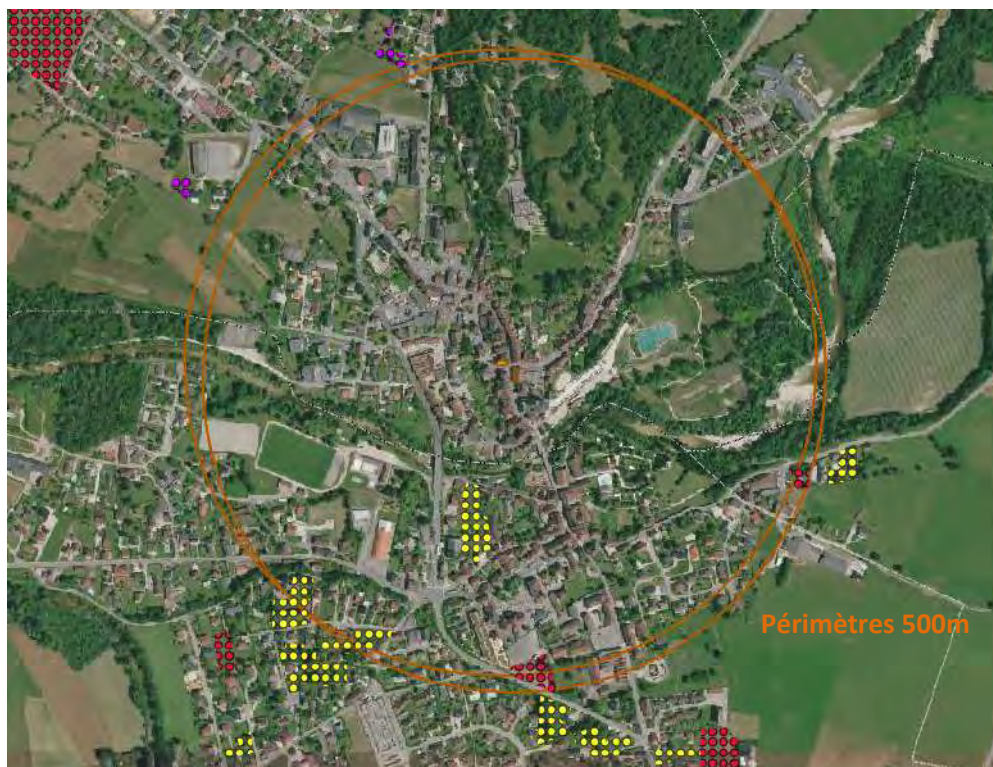
Les périmètres des zones humides sont protégés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, quel que soit le zonage du PLUi qu'elles recouvrent.

Les impacts indirects des aménagements autorisés en zone UB, Ue ou encore UH sur la zone humide sont limités au titre des prescriptions du L151-23 du CU. Des dispositions concernant la gestion des eaux pluviales sont prévues dans le règlement, pour toutes les zones. Les zones devront se conformer au zonage d'assainissement et prescriptions du schéma directeur.

Les zones urbaines dans le périmètre des monuments inscrits de l'Hôtel de ville des Échelles et de la maison rue Stendhal

Un site de projet à Entre-Deux-Guiers se trouve entièrement dans le périmètre de protection de deux monuments historiques monuments inscrits de l'Hôtel de ville des Échelles et de la maison rue Stendhal se trouvant au cœur du centre-bourg des Échelles. Quatre autres sites de projets se trouvent partiellement dans ce périmètre.

Ces projets ne devraient cependant pas avoir d'impact paysager particulier, puisqu'ils ne sont pas visibles depuis les sites inscrits. Ils pourront être soumis à avis de l'Architecte des Bâtiments de France.



3.3. ANALYSE DES SITES DE PROJET DE LA COMMUNE DE ST-CHRISTOPHE-SUR-GUIERS (38)

IDENTIFICATION DES SITES DE PROJET SUR LA COMMUNE DE SAINT CHRISTOPHE SUR GUIERS

La commune de Saint Christophe sur Guiers est idéalement située, car proche de pôles de vie principaux du territoire (Saint-Laurent-du-Pont et Entre-Deux-Guiers / les Echelles). Son statut de pôle d'accompagnement lui confère un statut privilégié pour accueillir une population nouvelle. Bien que peu contraint du fait de la topographie plane du territoire communal, il s'agit de rationaliser l'artificialisation de la plaine agricole du Guiers. Ainsi les sites de projets à vocation d'habitat ont été choisis selon les disponibilités foncières et contraintes. Le site à vocation touristique est cohérent avec l'orientation 4 du PADD

Ainsi, sur la commune de Saint Christophe sur Guiers, 3 sites de projets ont été retenus et ont fait l'objet d'OAP/UTN.

OAP CG1-LE CENTRE BOURG

L'OAP Centre-bourg correspond à un secteur de 1,8 hectare et est localisé en accroche du centre-village à l'est de la commune de Saint-Christophe-sur-Guiers en continuité de l'urbanisation existante.

Thématique retenue dans l'évaluation	Synthèse	Atouts/Faiblesses
Biodiversité 	Le site Centre bourg sur la commune de Saint-Christophe-sur-Guiers est concerné par plusieurs types de zonages ayant trait à la biodiversité à savoir : - Le Parc Naturel Régional de Chartreuse ; - Le cœur de nature de la Chartreuse identifié dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (2013) ; - Un espace de perméabilité du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (2013). La partie nord du secteur est concernée par cet espace de perméabilité ; - La ZNIEFF de type II « Ensemble fonctionnel formé par la basse vallée du Guiers et les zones humides de Saint Laurent du pont ». La partie nord du secteur est concernée par cette ZNIEFF. Au nord, on note la présence du cours d'eau du Guiers vif qui correspond à un corridor écologique fonctionnel. Le secteur correspond à des prairies de fauche et/ou pâturées. Il est bordé à l'est par d'autres prairies de fauche, suivi d'un boisement d'environ 767 ha (FR 160651). Le secteur est en continuité de l'urbanisation à l'ouest et au nord-est. La fonctionnalité écologique du secteur est donc réduite du fait de l'impact de l'urbanisation sur ce milieu. Ce secteur est néanmoins en connexion avec les milieux agro-naturels situés à l'est du secteur (prairies, boisements) et avec le cours d'eau au nord du secteur. Du fait de sa localisation (à proximité de secteurs bocagers, de boisements et de cours d'eau), ce secteur peut servir de zones de chasse et de reproduction à de nombreuses espèces et participer aux continuités écologiques du territoire.	+++

Paysage		Le secteur est situé dans un tissu mixte (habitat individuel, petit collectif) de type pavillon et se situe en frange d'habitats agro-naturels à l'est. Le paysage du secteur correspond à un paysage agricole du fait de la présence des prairies temporaires avec vue sur la ripisylve du Guiers vif. Le site offre quelques cônes de vue remarquables sur les Montagnes de Chartreuse.	++
Agriculture		Le secteur de l'OAP correspond à des milieux agricoles (prairies de fauche et/ou de pâture). Il correspond à un territoire agricole identifié par la Chambre d'Agriculture d'une superficie d'environ 77 ha (FR 163981). Le secteur est également en connexion avec un autre territoire agricole identifié par la Chambre d'Agriculture d'une superficie de 3 017 ha (FR 159959) qui est situé au nord du secteur et au nord du Guiers vif.	+++
Risques		Le secteur est seulement concerné directement par un aléa faible de retrait et de gonflement des argiles. Cependant au niveau du cours d'eau (au nord), on note un risque de crue torrentielle et de glissement de terrain (risque frontalier avec le secteur).	--
Accessibilité / réseaux		Ce site est desservi par la D102 à l'ouest et au nord du secteur. Au sud, on trouve la D520C.	++
Proximité enveloppe urbaine		Le site est en continuité directe avec l'urbanisation. Il est cependant hors de l'enveloppe urbaine et correspond à une extension urbaine.	---
Autre ?		Ce secteur est soumis au projet de Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) des Alpes du Nord.	++

Notation retenue pour l'évaluation des enjeux au regard des diagnostics réalisés :

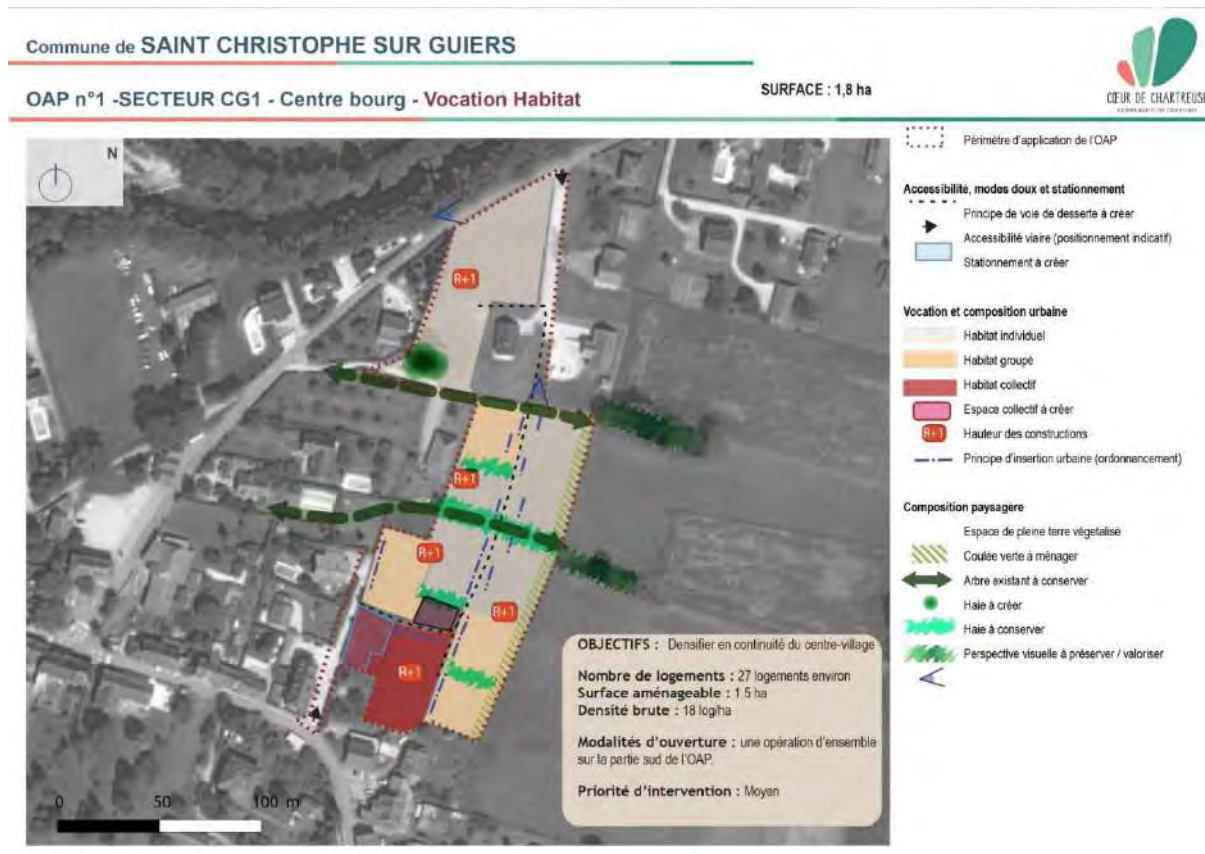
- 0 : non concerné ;
- Atouts : + (faible) / ++ (moyen) / +++ (fort) / ++++ (très fort) ;
- Faiblesses : - (faible) / -- (moyen) / --- (fort) / ---- (très fort)

SYNTHÈSE DES ENJEUX PRINCIPAUX

Enjeu naturel : Ce secteur se situe au cœur du massif de la Chartreuse qui abrite une biodiversité remarquable. Les enjeux concernant la biodiversité (conservation des habitats et préservation d'espèces) sont très forts sur ce territoire. De plus, le secteur se situe entre des milieux agro-naturels fonctionnels au nord et à l'est, ainsi qu'un cours d'eau fonctionnel au nord. L'enjeu de préservation de la fonctionnalité écologique du secteur est donc fort et la perméabilité du secteur doit être maintenue voire restaurée.

Enjeu agricole : Les habitats de ce secteur correspondent à des prairies permanentes en lien avec les milieux agricoles au nord et à l'est (frange agricole) et la fonctionnalité du secteur doit donc être préservée.

Ci-dessous, l'OAP sur la zone :



INCIDENCES DU PROJETS

L'OAP considère la dimension végétale comme une composante forte du projet avec la création de jardins ou vergers (collectif par exemple), des espaces de pleine terre végétalisés, des noues, des fossés, des bassins de rétention, une végétation des pieds de murs et des bâtiments ou encore la plantation d'arbres. Le caractère naturel des jardins et des limites végétales (essences indigènes non taillées, matériau naturel, forte présence de l'herbe...) sera privilégié et perceptible par la rue par l'absence de clôture ou par leur transparence. Le projet souhaite renouveler des motifs paysagers comme le jardin au caractère naturel, le jardin potager, le verger... pour inscrire le projet dans le caractère rural et montagnard du secteur en s'inscrivant dans le prolongement de l'existant.

L'OAP prévoit de préserver la trame arborée (arbres existants à l'ouest, bosquets et haies champêtres à l'est) et de l'intégrer à la trame paysagère du secteur. La trame arborée et le caractère bocager du secteur seront renforcés en plantant des arbres et des haies d'espèces indigènes diversifiées (multi-espèces, multi-strates) et présentant un caractère champêtre non rigide et non taillé (le port naturel des végétaux sera privilégié). Ces éléments renforceront la fonctionnalité du milieu et permettra au secteur de participer aux continuités écologiques du territoire (trame verte communale).

Une marge de recul au moins égale à la largeur du houppier de l'arbre à l'âge adulte sera intégrée dans la préservation de cette trame arborée.

De plus, l'OAP prévoit la création de deux coulées vertes en connexion avec la trame arborée et bocagère du secteur. L'OAP prévoit d'intégrer la nature au projet en mettant en place des noues, des fossés, des bassins de rétention des espaces de pleine terre végétalisés, une végétation des pieds de murs et des bâtiments ou encore la plantation de diverses espèces (arbres, haies, arbustes...). Ces éléments paysagers seront végétalisés, variés (jardins au caractère naturel, jardins potagers, espaces verts, verger...) et participeront à renforcer la fonctionnalité écologique du secteur.

Le projet veillera à la qualité des transitions avec l'espace agro-naturel à l'est en intégrant une bande végétalisée libre de construction en frange agricole. Cette bande végétalisée sera longée de haies

privées diversifiées, de bosquets, de vergers... Les clôtures séparant l'espace agro-naturel (si besoin) seront végétalisées et perméables à la petite faune et s'inspireront des motifs champêtres existants.

Le projet de l'OAP entraînera néanmoins l'artificialisation de surfaces agricoles pour de l'aménagement, des voies de dessertes et des places de stationnement nécessaires associées. Toutefois ces places de stationnements et les cheminements seront réalisés à l'aide de matériaux perméables et seront végétalisées ce qui viendra réduire les incidences induites.

L'OAP prévoit également de laisser apparaître des transparences visuelles sur le contexte environnant et le grand paysage en agissant sur l'implantation du bâti. La structuration urbaine intégrera des coupures paysagères pour rythmer les séquences bâties. Afin de maintenir les perspectives paysagères, l'OAP prévoit d'intégrer les nouveaux logements dans une architecture traditionnelle (formes rectangulaires ou carrées s'apparentant à la maison cartusienne).

L'OAP veille à la qualité de la transition avec l'espace agricole à l'est du site et veille à maintenir les perspectives ouvertes. La transition se fera progressivement et sera intégrée au paysage. Une bande végétale sera maintenue libre de construction et accueillera un jardin, un potager ou un verger par exemple, suivi d'une haie ou de bosquets d'arbres... Les clôtures séparant l'espace agro-naturel (si besoin) seront végétalisées et perméables à la petite faune et s'inspirant des motifs champêtres existants.

L'OAP prévoit d'intégrer la végétation au niveau du stationnement avec une végétation de type arbres et arbustes entre les stationnements. Ils auront un traitement paysager et seront réalisés avec des matériaux naturels et perméables. Pour l'habitat groupé, les garages seront implantés au plus proche de la limite de la parcelle, diminuant ainsi son impact visuel.

L'OAP prévoit la consommation des espaces agricoles présents sur le secteur (prairies de fauche).

Le projet prévoit d'être vertueux au regard du ruissellement pluvial par rapport à la situation avant aménagement. Le projet prévoit de compenser l'imperméabilisation liée à la nouvelle urbanisation en mettant en place une gestion des eaux pluviales à l'échelle du site (aménagement de noues, de fossés, de bassins de rétention paysager, des puits d'infiltration...). Le projet prévoit que les voies secondaires, les parkings, les trottoirs et les cheminements soient réalisés avec des matériaux drainant favorisant ainsi l'infiltration de l'eau dans le sol. L'OAP prévoit également de mettre en place une gestion à l'échelle de la parcelle selon les prescriptions du schéma de gestion des eaux pluviales. Ces éléments seront végétalisés et intégrés dans un aménagement paysager.

Les constructions seront implantées selon une orientation sud ou est-ouest (économie d'énergie), l'utilisation d'énergies renouvelables et l'éclairage naturel optimal seront recherchés ce qui devrait permettre des réductions d'énergie notamment en ce qui concerne le chauffage. De plus, les mesures visant à réaliser une voie de cheminement piéton participeront de manière indirecte à réduire localement l'usage d'énergie fossile.

L'OAP prévoit la création d'une voie de desserte nord-sud reliant la D102 et la D520C, ainsi que deux impasses permettant de desservir une partie du secteur. Ces voies de desserte seront végétalisées/arborées et associées à un cheminement piéton (trottoirs).

Mesures d'Évitement, de Réduction et de Compensation

-Mesures d'évitement (E) :

L'évaluation environnementale préconise de contenir les dépôts de matériaux, les remblais/déblais uniquement in situ, et uniquement sur les périmètres prévus à l'artificialisation au sein du secteur.

L'évaluation environnementale préconise de bien cadrer le chantier afin d'éviter tout débordement en direction du cours d'eau (le Guiers vif au nord) et l'ensemble des précautions devront être prises pour éviter les pollutions accidentelles du cours d'eau à proximité (fuite d'hydrocarbures, etc.) et les impacts vis-à-vis du sol (création d'ornières notamment). Les matériaux/remblais/déblais ne devront pas être stockés à proximité du cours d'eau ou de la ripisylve. Aucun déchet ne devra être rejeté dans les cours d'eau.

L'évaluation environnementale recommande d'éviter au maximum les clôtures afin de faciliter le déplacement des espèces entre les espaces agro-naturels à l'est du secteur.

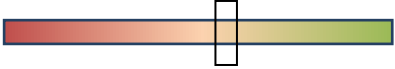
-Mesures de réduction (R) :

L'évaluation environnementale préconise le démarrage des travaux en dehors des périodes de reproduction des espèces faunistiques, notamment avifaune, et floristiques (floraison) autrement dit pas au printemps ni en été.

INCIDENCE NATURA 2000

Les sites Natura 2000 les plus proches du secteur d'OAP sont la Zone de Conservation Spéciale (ZSC) des « Réseau de zones humides, pelouses, landes et falaises de l'avant-pays Savoyard » et la Zone de Protection Spéciale (ZPS) « Avant-Pays Savoyard » situées à plus de 400 mètres du secteur d'OAP.

SYNTHESE DES INCIDENCES ET DES MESURES

Incidences environnementales	Réponse apportée par le PLUi : mesures d'évitement, réduction et/ou compensation	Incidences sur la zone Natura 2000
► Impact global de l'OAP Centre-bourg Sans prendre en compte les mesures ERC proposées :  En prenant en compte les mesures ERC proposées : 	► Biodiversité : -Mesures d'évitement (E) : contenir les dépôts de matériaux, les remblais/déblais uniquement in situ, et uniquement sur les périmètres prévus à l'artificialisation au sein du secteur. cadrer le chantier afin d'éviter tout débordement en direction du cours d'eau (le Guiers vif au nord) et l'ensemble des précautions devront être prises pour éviter les pollutions accidentelles du cours d'eau à proximité (fuite d'hydrocarbures, etc.) et les impacts vis-à-vis du sol (création d'ornières notamment). Aucun déchet ne devra être rejeté dans les cours d'eau. éviter au maximum les clôtures afin de faciliter le déplacement des espèces entre les espaces agro-naturels à l'est du secteur. -Mesures de réduction (R) : démarrer les travaux en dehors des périodes de reproduction des espèces faunistiques, notamment avifaune, et floristiques (floraison) autrement dit pas au printemps ni en été.	 Le projet de PLUi sur ce secteur n'aura donc aucune incidence négative sur les sites Natura 2000.

OAP CG 3 : LE BERLAND

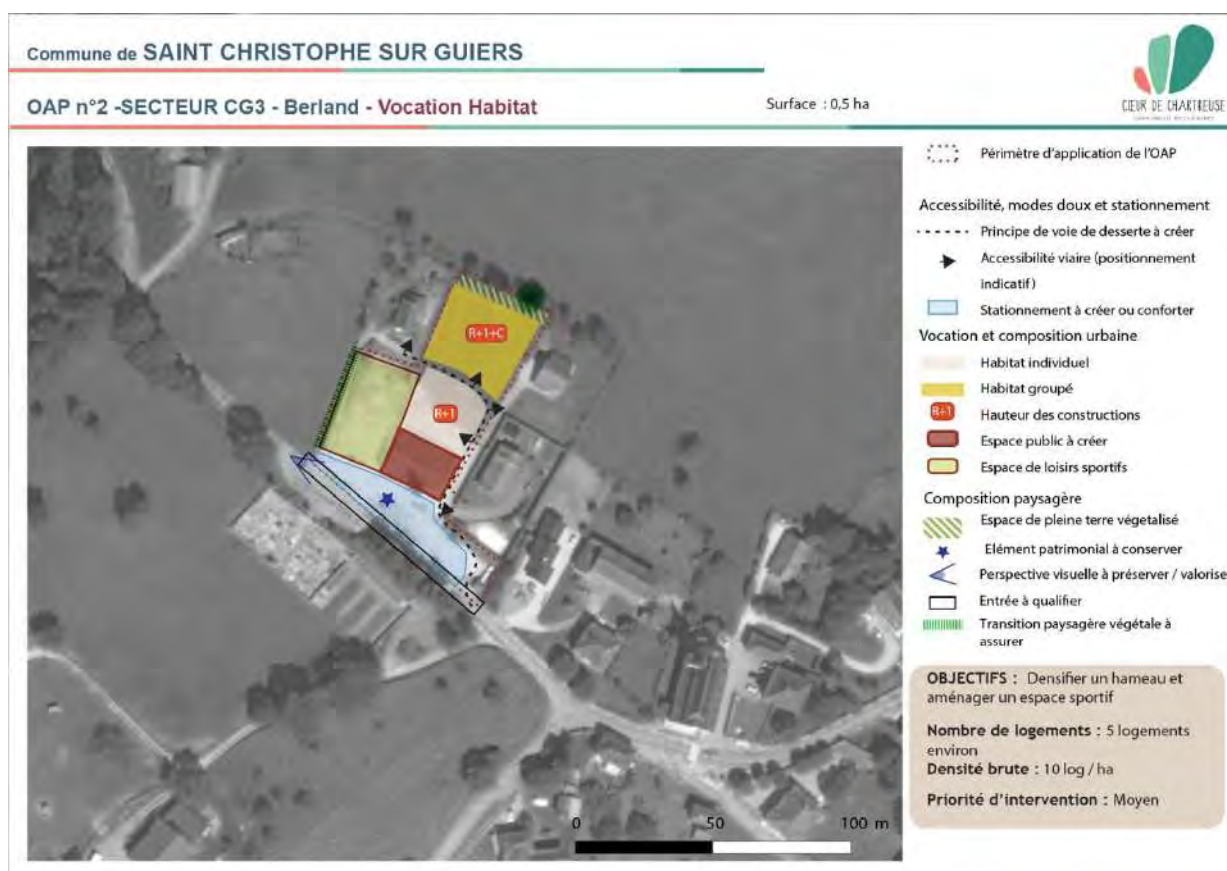
L'OAP le Berland correspond à un secteur de 0,5 hectare et est localisé en entrée ouest du hameau le Berland à proximité du centre-village de la commune de Saint-Christophe-sur-Guiers. Ce secteur est occupé par une aire de stationnement et deux équipements sportifs (terrains de basket et football).

Thématique retenue dans l'évaluation	Synthèse	Atouts/Faiblesses
Biodiversité 	Le site le Berland sur la commune de Saint-Christophe-la-Grotte est concerné par plusieurs types de zonages ayant trait à la biodiversité à savoir : - Le Parc Naturel Régional de Chartreuse ; - Le cœur de nature de la Chartreuse identifié dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (2013) ; - Un espace de perméabilité du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (2013) ; - La ZNIEFF de type II « Massif de la Chartreuse » ; - Le secteur de tourbières du « Marais de Berland ». Le secteur est situé sur un territoire agricole identifié par la Chambre d'Agriculture (FR 164140) bordé à l'ouest par un boisement d'environ 104 ha (FR 164275), mais correspond à un secteur urbanisé (parking + terrain de sport). Ce boisement est fonctionnel et est identifié comme corridor écologique du territoire. Quelques habitations à l'est sont réparties sur la frange du secteur. Le secteur est urbanisé et est en continuité de l'urbanisation à l'est. La fonctionnalité écologique du secteur est donc réduite du fait de l'impact de l'urbanisation sur ce milieu.	+
Paysage 	Le secteur est situé dans un tissu pavillonnaire et est en frange d'habitats agricole à l'ouest et au nord. Le paysage du secteur correspond à un paysage urbain car le secteur se situe en entrée de hameau et est déjà urbanisé. Le site offre quelques cônes de vue remarquables sur les Montagnes de Chartreuse.	+
Agriculture 	Le secteur est situé sur un territoire agricole identifié par la Chambre d'Agriculture d'une superficie d'environ de 472 ha (FR 164140). Cependant il ne correspond pas à un milieu agricole mais à un milieu urbanisé.	0
Risques 	Le secteur est seulement concerné directement par un aléa faible de retrait et de gonflement des argiles. Cependant au nord du secteur, on note un risque de ruissellement en bordure du site.	--
Accessibilité / réseaux 	Ce site est desservi par la D520C (route du Bourg) au sud du secteur. Cette route est une route de caractère au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.	+

Proximité enveloppe urbaine	 Le site est en continuité directe avec l'urbanisation. Il est situé en entrée de village et correspond à un renouvellement urbain.	+++
Autre ?	Ce secteur est soumis au projet de Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) des Alpes du Nord.	++

SYNTHESE DES ENJEUX PRINCIPAUX

Le secteur n'est pas concerné par beaucoup d'enjeux environnementaux, du fait de son caractère urbain. L'enjeu principal à prendre en compte dans le projet est le risque de ruissellement présent au nord du secteur. Il est également important de noter que ce secteur correspond à l'entrée ouest du hameau. L'insertion paysagère du projet doit donc intégrer la localisation de ce secteur en entrée de hameau.



INCIDENCES DU PROJETS

L'OAP prévoit de préserver la trame arborée (arbres existants, bosquets et haies champêtres, notamment au nord) et de l'intégrer à la trame paysagère du secteur. Le projet a pour objectif de renforcer la trame arborée et le caractère bocager du secteur en préservant et en restaurant la trame arborée au niveau des franges agricoles. Ces éléments renforceront la fonctionnalité écologique du milieu. Les clôtures séparant l'espace agro-naturel (si besoin) seront végétalisées et perméables à la petite faune et s'inspirant des motifs champêtres existants.

De plus, l'OAP prévoit la création de noues et de fossés végétalisés afin de gérer les eaux pluviales. Ces éléments participeront également à la fonctionnalité écologique du secteur.

Les places de stationnement seront réalisées à l'aide de matériaux perméables et seront végétalisées ce qui viendra réduire les incidences induites par la création des voies et des parkings.

Afin de maintenir les perspectives paysagères, l'OAP prévoit d'intégrer les nouveaux logements dans une architecture traditionnelle (formes rectangulaires ou carrées s'apparentant à la maison cartusienne).

L'OAP prévoit l'aménagement d'un espace collectif en interface avec l'aire de stationnement, les équipements publics et l'habitat du type aire de jeux, aire de détente, placette...

L'OAP veille à la qualité de la transition avec l'espace agricole à l'ouest et au nord du site. Au nord du secteur, la haie arborée existante sera préservée et constituera une limite naturelle avec l'espace agricole. La transition se fera progressivement et sera intégrée au paysage.

Une bande végétale sera maintenue libre de construction et accueillera un jardin, un potager ou un verger par exemple, et assurera la préservation de la trame arborée. Cette transition paysagère végétalisée participera à la conservation du caractère bocager des espaces agricoles voisins au secteur.

- ▶ **En frange ouest, l'équipement sportif sera bordé par un aménagement paysager multi-strates.**
- ▶ **Les clôtures séparant l'espace agro-naturel (si besoin) seront végétalisées et perméables à la petite faune et s'inspirant des motifs champêtres existants.**

L'OAP prévoit de préserver et de valoriser la bascule publique existante sur le secteur lors de l'aménagement de l'aire de stationnement. L'aménagement de l'aire de stationnement veillera à qualifier l'entrée de hameau avec une mise en valeur des vues vers l'église et les montagnes de Chartreuse.

L'OAP prévoit d'intégrer une végétation de type arbres et arbustes entre les stationnements. Ils bénéficieront d'un traitement paysager et seront réalisés avec des matériaux perméables.

L'infiltration des eaux pluviales se fera in situ et sera intégrée à la trame paysagère du site (création de noues, de fossés...). Ces éléments seront végétalisés et intégrés dans un aménagement paysager.

Le projet prévoit d'être vertueux au regard du ruissellement pluvial par rapport à la situation avant aménagement.

Le projet prévoit de compenser l'imperméabilisation liée à la nouvelle urbanisation en mettant en place une gestion à l'échelle de la parcelle selon les prescriptions du schéma de gestion des eaux pluviales.

L'infiltration des eaux pluviales se fera in situ et sera intégrée à la trame paysagère du site (création de noues, de fossés...).

L'OAP prévoit d'implanter les constructions selon une orientation sud ou est-ouest (économie d'énergie) ainsi que de favoriser l'utilisation d'énergies renouvelables et un éclairage naturel optimal ce qui devrait permettre des réductions d'énergie notamment en ce qui concerne le chauffage.

L'OAP prévoit la création d'une voie de desserte partagée en double-sens. Elle présentera un gabarit de 5 m minimum pour une circulation confortable.

MESURES D'ÉVITEMENT, DE RÉDUCTION ET DE COMPENSATION

-Mesures d'évitement (E) :

L'évaluation environnementale préconise de contenir les dépôts de matériaux, les remblais/déblais uniquement in situ, et uniquement sur les périmètres prévus à l'artificialisation au sein du secteur.

-Mesures de réduction (R) :

L'évaluation environnementale préconise la plantation d'espèces indigènes ainsi que des haies multi-strates et multi-espèces fonctionnelles (autres que du Cypripès) et de préférence d'essences similaires à celles déjà présentes sur le site ou à proximité.

L'évaluation environnementale préconise le démarrage des travaux en dehors des périodes de reproduction des espèces faunistiques, notamment avifaune, et floristiques (floraison) autrement dit pas au printemps ni en été.

INCIDENCE NATURA 2000

Les sites Natura 2000 les plus proches du secteur d'OAP sont la Zone de Conservation Spéciale (ZSC) des « Réseau de zones humides, pelouses, landes et falaises de l'avant-pays Savoyard » et la Zone de Protection Spéciale (ZPS) « Avant-Pays Savoyard » situées à plus de 1 500 mètres du secteur d'OAP.

SYNTHESE DES INCIDENCES ET DES MESURES

Incidences environnementales	Réponse apportée par le PLUi : mesures d'évitement, réduction et/ou compensation	Incidences sur la zone Natura 2000
► Impact global de l'OAP le Berland Sans prendre en compte les mesures ERC proposées :  En prenant en compte les mesures ERC proposées : 	► Biodiversité : -Mesures d'évitement (E) : L'évaluation environnementale préconise de contenir les dépôts de matériaux, les remblais/déblais uniquement in situ, et uniquement sur les périmètres prévus à l'artificialisation au sein du secteur. -Mesures de réduction (R) : L'évaluation environnementale préconise la plantation d'espèces indigènes ainsi que des haies multi-strates et multi-espèces fonctionnelles (autres que du Cyprès) et de préférence d'essences similaires à celles déjà présentes sur le site ou à proximité. L'évaluation environnementale préconise le démarrage des travaux en dehors des périodes de reproduction des espèces faunistiques, notamment avifaune, et floristiques (floraison) autrement dit pas au printemps ni en été.	 Le projet de PLUi sur ce secteur n'aura donc aucune incidence négative sur les sites Natura 2000.

OAP/UTN n CG2 : LES RIONDETTES

DESCRIPTION

Secteur de discontinuité avéré sur la commune de St-Christophe-sur-Guiers, le projet d'UTN concernant un potentiel refuge en plein cœur du domaine skiable de la Ruchère à plus de 1200 mètres d'altitude. Le caractère touristique du site est avéré puisqu'il est d'ores et déjà inscrit à l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme en tant que site touristique à forte fréquentation.

Thématique retenue dans l'évaluation	Synthèse	Atouts/Faiblesses
Biodiversité 	Le site des Riondettes sur la commune de Saint-Christophe-la-Grotte est couvert par plusieurs types de zonages ayant trait à la biodiversité à savoir : - la ZNIEFF de type II « Massif de la Chartreuse » ; - un réservoir de biodiversité (cœur de nature) du Réseau Ecologique de Rhône-Alpes (RERA) ; - le Parc Naturel Régional de Chartreuse ; - un espace de perméabilité du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (2013) dans son intégralité. Il se situe à environ 650 mètres à l'Ouest d'un réservoir de Biodiversité du Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Rhône-Alpes de 2013, d'une ZNIEFF de type I « Forêts de Combignon » (environ 200 mètres à l'Ouest), de zones humides de type tourbières boisées à environ 400 mètres au Sud-Est qui s'avèrent (les zones humides et la ZNIEFF I) également classées en tant que Réservoir de Biodiversité du PLUiH Cœur de Chartreuse	+
Paysage 	Le site des Riondettes s'inscrit dans un contexte forestier de massifs boisés de résineux, essentiellement de l'Epicea commun.	0/+
Agriculture 	Le site des Riondettes n'abrite qu'une petite parcelle de prairie de fauche potentiellement pâturée sur le regain	0
Risques naturels 	Le site des Riondettes n'est pas concerné directement par un risque, mais se trouve à proximité (moins de 50 mètres) d'un secteur concerné par un aléa moyen de retrait et/ou gonflement des argiles.	+++
Accessibilité /réseaux 	Le site n'est accessible qu'en été par le chemin des Riondettes, en hiver ce dernier sert de piste de ski nordique. Le site n'est desservi par aucun réseau.	----
Proximité enveloppe urbaine 	Secteur extrêmement isolé du fait de son caractère de refuge.	---

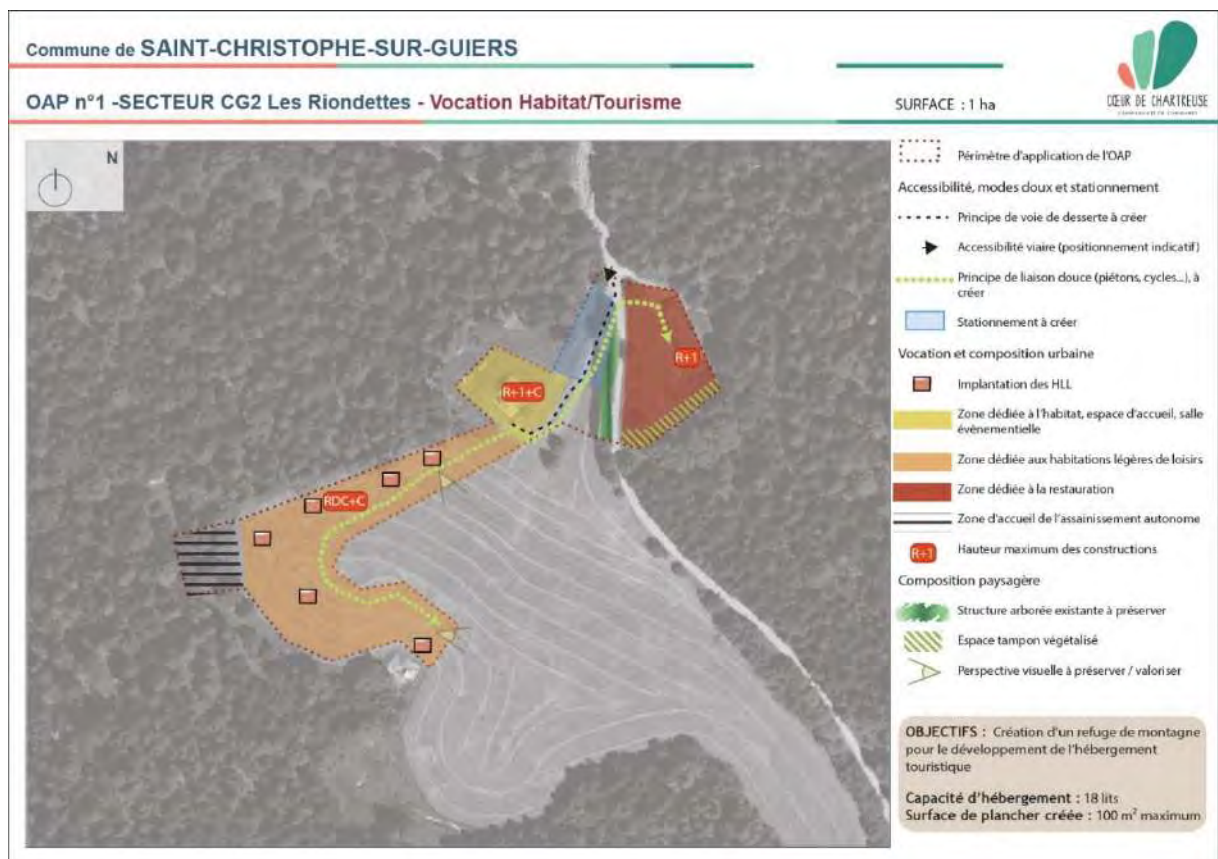
Notation retenue pour l'évaluation des caractéristiques du site au regard des diagnostics réalisés :

- 0 : non concerné ;
- Atouts : + (faible)/++ (moyen)/+++ (fort)/++++ (très fort) ;
- Faiblesses : - (faible)/-- (moyen)/--- (fort)/---- (très fort)

SYNTHESE DES ENJEUX PRINCIPAUX

Gestion de l'accessibilité du refuge

Intégration paysagère



L'OAP est transcrite dans le règlement graphique en zone Nlt, zone destinée à permettre l'installation des Habitations Légères de loisirs ainsi que les infrastructures liées et nécessaires à cette activité.

INCIDENCES DU PROJET

Le projet n'entraînera pas de perte ou dégradation des milieux naturels. Ainsi, son incidence sur la biodiversité est faible.

Le projet des Riondettes n'aura aucune incidence vis-à-vis du paysage. En effet les habitations seront implantées en lisière forestière pour préserver le caractère ouvert de la parcelle agricole et limiter leur perception déjà réduite par une haie d'Epicéa depuis le chemin des Riondettes. Ces habitations seront implantées en lien du bâti existant et garderont des volumes simples et des matériaux dont la tonalité est adaptée au contexte montagnard pour une meilleure insertion paysagère. Le projet prévoit que les installations pour la gestion des eaux pluviales soient traitées de façon paysagère.

Le projet d'UTN des Riondettes entraînera la perte de surface agricole de moins de 200m² (90m² de surface de plancher maximum), ce qui entraînera un impact faible sur l'agriculture.

Le projet d'UTN des Riondettes ne prévoit pas la création d'accès routier jusqu'au secteur, mais un cheminement piéton afin de relier les différents habitats légers est prévu.

De plus le projet prévoit que le raccordement aux réseaux secs n'est pas obligatoire. Le site pourra être auto-suffisant en énergie et électricité. Par ailleurs, le site devra être desservi en eau potable. Les eaux usées seront traitées par le biais d'un système autonome. Plusieurs assainissements autonomes pourront être installés pour gérer les différentes zones. L'ensemble devra être suffisamment dimensionné pour répondre aux besoins. De plus, le projet prévoit une compensation de l'imperméabilisation des sols.

MESURES D'ÉVITEMENT, DE RÉDUCTION ET DE COMPENSATION

Évitement

L'évaluation environnementale préconise de contenir les dépôts de matériaux, les remblais/déblais uniquement in situ, et uniquement sur les périmètres prévus à l'artificialisation au sein du secteur.

L'évaluation environnementale préconise également en cas de plantations de constituer des haies multi-strates et multi-espèces fonctionnelles d'un point de vue écologique.

Réduction

Les habitations seront implantées en lien avec le bâti existant et garderont des volumes simples et des matériaux dont la tonalité est adaptée au contexte montagnard pour une meilleure insertion paysagère.

Le projet d'UTN prévoit l'usage de matériaux perméables pour les places de stationnements et autres aménagements.

INCIDENCE NATURA 2000

Aucune incidence puisque le site se trouve à environ 4 kilomètres du site Natura 2000 le plus proche.

SYNTHÈSE DES INCIDENCES ET DES MESURES

Incidences environnementales	Réponse apportée par le PLUi-H : mesures d'évitement, réduction et/ou compensation	Incidences sur la zone NATURA 2000
 Au regard du diagnostic établi sur l'ensemble de la zone, l'impact du projet sur l'environnement peut être qualifié de très faible.	ÉVITER - Contenir les dépôts de matériaux et les remblais/déblais, uniquement sur les périmètres prévus à l'artificialisation au sein du secteur - Constituer des haies multi-strates et multi-espèces fonctionnelles d'un point de vue écologique RÉDUIRE - Utilisation de matériaux perméables - Intégration paysagère des bâtiments	 Le projet de PLUi sur ce secteur n'aura donc aucune incidence négative sur le site Natura 2000.

AUTRES SITES D'EXTENSION NE FAISANT PAS L'OBJET D'OAP

Pas d'objet.

3.4. ANALYSE DES SITES DE PROJET DE LA COMMUNE DE ST-JOSEPH-DE-RIVIERE (38)

Le choix du site a été fait selon l'objectif d'intensifier le cœur du village et de réfléchir à un projet d'aménagement renforçant la convivialité, tout en intégrant des principes de densité et de mixité sociale. Le périmètre a évolué au regard des opportunités foncières. L'emprise du site a été réduite et une partie a été classée en zone N suite à l'étude des risques réalisée en parallèle du PLUi-H valant SCOT.

OAP N° R1 : CENTRE-BOURG

DESCRIPTION

Le site se trouve en prolongement du centre ancien de St-Joseph-de-Rivière, au nord de ce dernier, et à l'est du hameau du Fond de Rivière.



Thématique retenue dans l'évaluation	Synthèse	Atouts/Faiblesses
Biodiversité 	La zone se compose de prairies agricoles ponctuées de haies arborées et de constructions existantes. Le site Natura 2000 des tourbières de l'Herretang se situe à 240m et la zone humide s'étend jusqu'à près de 100m du site.	++
Paysage 	Trois ambiances encadrent le site : village dense au sud, quartier pavillonnaire plus lâche à l'est et une large ouverture au nord du site, offrant une échappée visuelle sur la plaine agricole et les coteaux Vues remarquables sur la plaine agricole et les coteaux boisés	++
Agriculture 	Le site est en partie concerné par des parcelles agricoles à enjeux moyen d'après la Chambre de l'Agriculture pour une surface d'environ 1ha.	+++
Risques naturels 	Sur le périmètre du secteur de projet est identifié un aléa de crue à caractère torrentiel, consécutif aux débordements du Chorolant en amont du bourg. L'aléa est fort sur la partie faisant transition avec le bourg et modéré sur le reste de l'OAP.	--
Accessibilité /réseaux 	Site compris entre le chemin de Fond de Rivière et la RD520 Besoin de renforcer le réseau d'électricité	-
Proximité enveloppe urbaine 	En continuité immédiate du centre ancien, ce site est situé entre trois zones bâties à l'ouest, au sud et à l'est.	+++

Notation retenue pour l'évaluation des caractéristiques du site au regard des diagnostics réalisés :

- 0 : non concerné ;
- Atouts : + (faible)/++ (moyen)/+++ (fort)/++++ (très fort) ;
- Faiblesses : - (faible)/-- (moyen)/--- (fort)/---- (très fort)

SYNTHESE DES ENJEUX PRINCIPAUX

Gestion de la transition entre les différentes ambiances urbaines (centre-bourg ancien et quartier pavillonnaire) et les espaces ouverts de la plaine agricole

Favorisation des déplacements doux en lien avec le centre-bourg

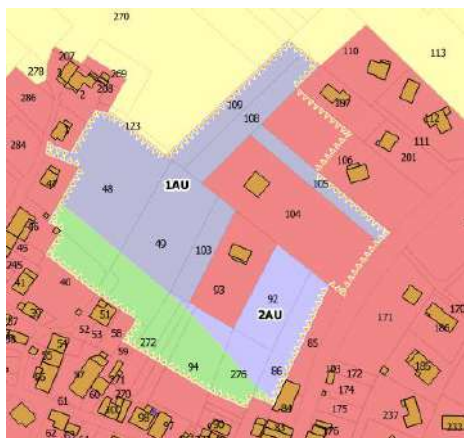
Maintien des vues remarquables

Respect de la réglementation liée aux risques naturels

DECLINAISON DES PRINCIPES DU PADD DANS L'OAP, LE ZONAGE ET LE REGLEMENT

Saint Joseph de Rivière est une commune porte et un pôle d'accompagnement sur le Cœur de Chartreuse. Ainsi, en lien avec le PADD et l'orientation 16 notamment il s'agit de la développer de façon opportune pour conserver la dynamique démographique de cette commune attractive. Le choix du site a été fait en lien avec les contraintes d'urbanisation, les disponibilités foncières et selon un souhait de ne pas étendre l'urbanisation au-delà des bâtis les plus éloignés de la trame urbaine. Par ailleurs, les conditions d'ouverture à l'urbanisation sont conditionnées par la gestion du risque d'inondation/crue sur le secteur. Les incidences sur l'environnement existent mais





Le règlement prévoit des dispositions concernant l'artificialisation des sols, il en va de même pour l'OAP qui se conformément aux dispositions du règlement sur les risques, propose des mesures concrètes pour prendre en compte les aléas et risques sur le secteur. Ainsi, l'OAP propose l'aménagement d'une noue permettant d'absorber ou du moins de gérer les ruissellements trop importants qui pourraient avoir lieu. La réalisation de cette noue demeure une des conditions d'ouverture à l'urbanisation du site.

Le site projet intègre plusieurs types de zones en raison des éléments de diagnostic évoqués plus haut. Ainsi l'OAP est soumise au règlement écrit des zones 1AU et 2AU, au règlement de la zone UA1 et à celui de la zone naturelle.

INCIDENCES DU PROJET

L'impact sur le paysage sera considéré comme modéré. En effet, s'il implique l'artificialisation d'un site aujourd'hui aux ambiances naturelles et agricoles et la disparition de vues remarquables, le projet est cohérent au regard de la structure urbaine du bourg et de l'entrée de ville notamment. Les prescriptions architecturales et urbaines permettront la bonne intégration du bâti dans son contexte urbain, ce qui recréera un lien entre le centre ancien et ses extensions.

Le projet occupera pour partie des parcelles aujourd'hui exploitées pour l'agriculture. Si le tènement est relativement important (environ 1ha), il présente, d'après la chambre de l'agriculture un enjeu moyen. De plus au regard des espaces agricoles préservés sur le reste de la commune, l'impact de l'urbanisation de ce secteur peut être considéré comme faible car situé dans la trame urbaine et étant de qualité agronomique non stratégique.

L'urbanisation de ce secteur viendra impacter les écoulements superficiels et souterrains. Au regard des risques d'inondations présents sur le site, et de la proximité de celui-ci avec la tourbière de l'Herretang, une vigilance particulière devra être portée sur le traitement des eaux pluviales (noues, fossés, puits, gestion des écoulements). L'OAP se conformera par ailleurs au règlement s'agissant des risques et aléas.

Bordée par la RD520, le site dispose d'une desserte efficace. Le chemin de Rivière aux Satres n'étant, lui, pas calibré pour absorber tout le trafic induit par l'urbanisation de ce site (rue trop étroite, maisons anciennes à l'alignement...), le parti pris est celui d'une desserte interne à la zone avec un accès principal depuis la RD520.

MESURES D'ÉVITEMENT, DE RÉDUCTION ET DE COMPENSATION

Le PLUi intègre un classement en UA1 et 1AU. Ce secteur se développera dans le respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Évitement

L'orientation 1 du PADD affiche clairement une volonté de préserver les richesses naturelles du territoire et de garantir la pérennité des espaces naturels, aquatiques et cultivés. Les sites projets de la commune n'impactent pas ces espaces. De même concernant les paysages, la valorisation et la protection des éléments paysagers dans, ou à proximité des sites projets sont préservés par des prescriptions réglementaires au titre du L151-23 du CU, du règlement écrit et des principes figurant dans les OAP.

Réduction

Maintenir certaines vues remarquables grâce à des coupures dans l'urbanisation : orientation du bâti
création d'espaces ouverts grâce aux aménagements tels que la voirie/espaces publics.
Favoriser l'utilisation de matériaux perméables limitant au maximum les ruissellements.

Création d'un espace vert central, de noues et d'espaces tampon bénéficiant à la qualité paysagère et à la gestion des eaux pluviales. Chaque lot du projet présentera un coefficient de végétalisation d'au moins 0.30. Le bâti et l'architecture seront adaptés aux risques d'inondation, les aménagements devront aussi prendre en compte des parcours à moindre dommage des débordements du torrent et intégrer par exemple des noues inondables, etc...

Compensation

Il s'agit d'être neutre au regard du ruissellement pluvial par rapport à la situation avant aménagement. Le projet prévoit de compenser l'imperméabilisation liée à la nouvelle urbanisation en mettant en place une gestion des eaux pluviales à l'échelle de la parcelle selon les prescriptions du schéma de gestion des eaux pluviales. L'infiltration des eaux pluviales se fera in situ et sera intégrée à la trame paysagère du site (création de noues, de fossés...).

INCIDENCE NATURA 2000

Le site Natura 2000 des tourbières de l'Herretang se situe à 240m de l'OAP. Les habitats naturels et les espèces ciblées pour ce site ne sont pas présents sur la zone d'OAP. De plus, elle ne recense pas d'habitat communautaire. L'OAP prévoit une gestion intégrée des eaux pluviales afin de limiter au maximum la perturbation des écoulements d'eaux superficielles et souterraines.



SYNTHESE DES INCIDENCES ET DES MESURES

Incidences environnementales	Réponse apportée par le PLUi-H : mesures d'évitement, réduction et/ou compensation	Incidences sur la zone NATURA 2000
► Impact négatif modéré sur les paysages	Le PLU intègre un classement en 1AU et UA1. Ce secteur pourra se développer dans le respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).	près de 240 mètres du site NATURA 2000 des tourbières de l'Herretang.
► Impact négatif modéré sur les risques naturels	ÉVITER Maintien d'une zone naturelle dans l'OAP pour se prémunir du risque de crue	Le projet de PLUi sur ce secteur n'aura donc aucune incidence négative directe sur le site NATURA 2000 des Tourbières de l'Herretang.
► Impact positif fort sur la structure de l'entrée de ville	REDUIRE - Maintien de certaines vues remarquables - Utilisation de matériaux perméables - Coefficient de végétalisation - Création d'espaces verts - Aménagements adaptés aux risques d'inondation COMPENSER	

AUTRES SITES D'EXTENSION NE FAISANT PAS L'OBJET D'OAP

Pas d'objet.

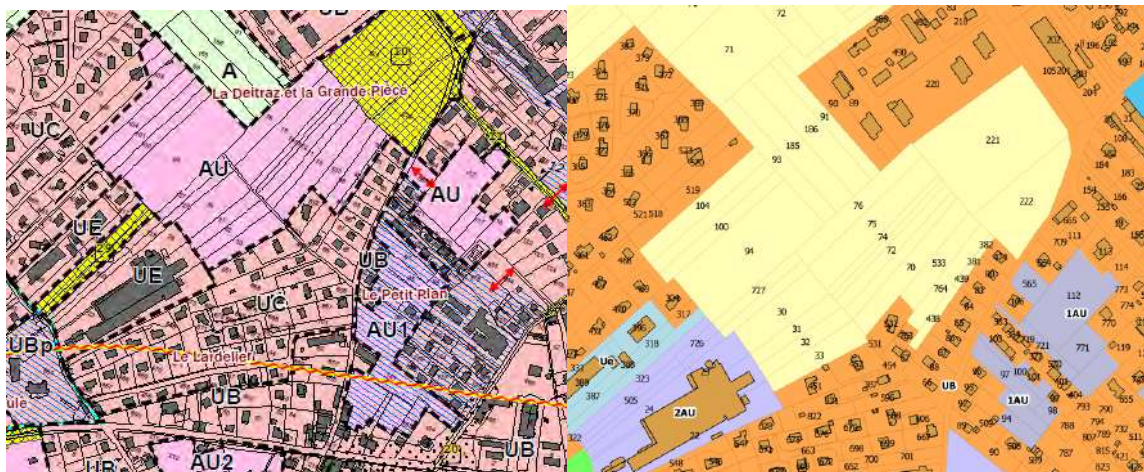
AUTRES SITES DE VIGILANCE

La commune est concernée par le périmètre du site Natura 2000 des Tourbières de l'Herretang (FR8201742). Le périmètre a été classé en zone Nps et n'autorise donc que les travaux, installations et aménagements visant la mise en valeur des milieux naturels. Aucun site projet ne figure dans le site NATURA 2000.

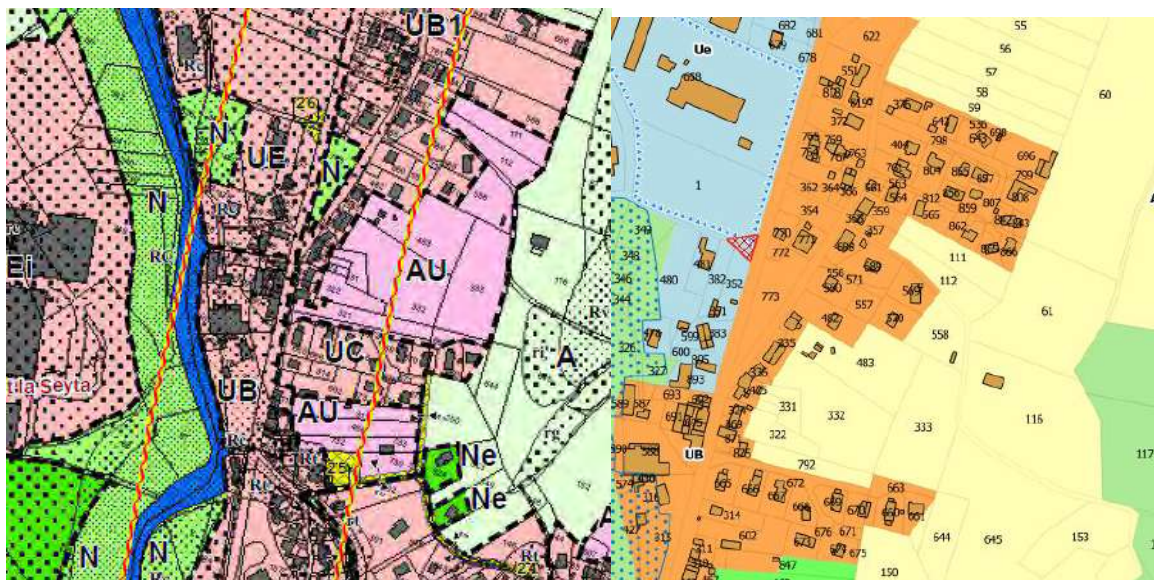
3.5. ANALYSE DES SITES DE PROJET DE LA COMMUNE DE ST-LAURENT-DU-PONT (38)

3.5.1. IDENTIFICATION DES SITES DE PROJET SUR LA COMMUNE DE SAINT LAURENT DU PONT

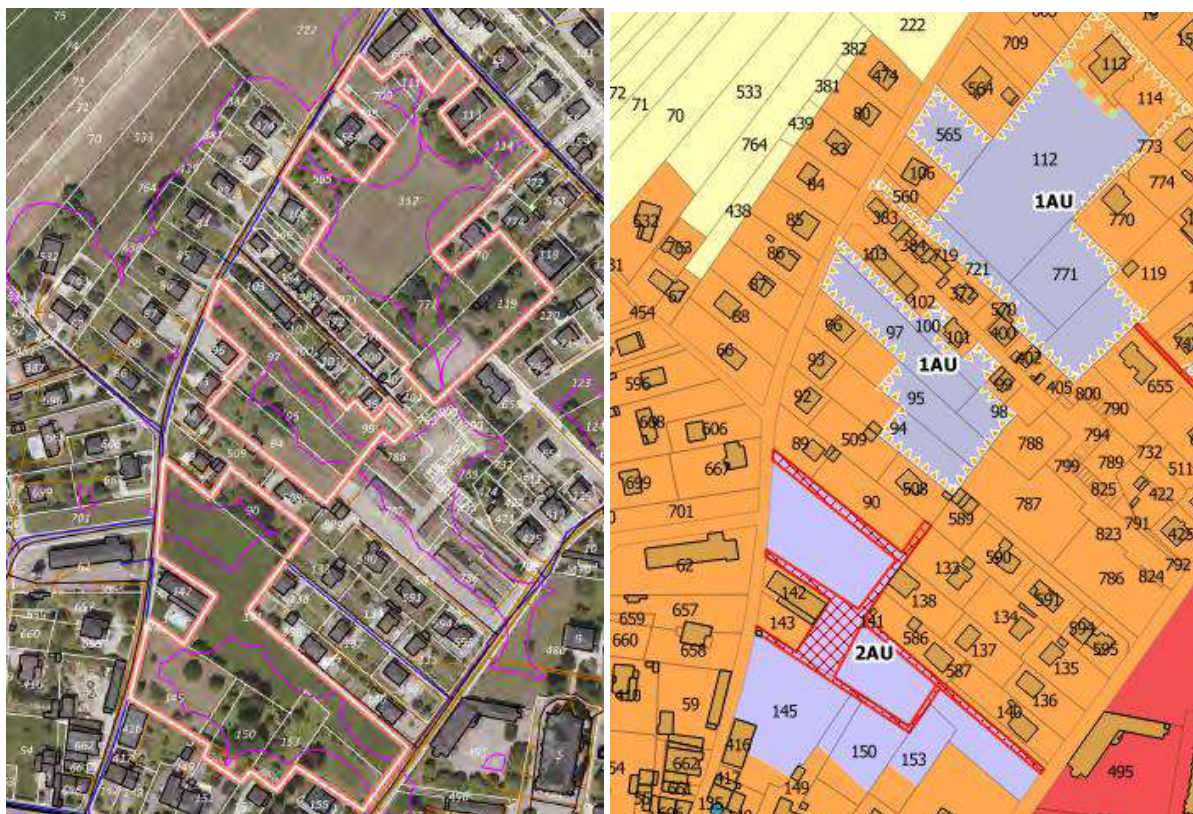
Saint Laurent du Pont constitue l'un des pôles de vie majeurs du territoire. Les sites projets recouvrent 15 % des sites en extension et à vocation d'habitat. Suite à une politique d'urbanisme au coup par coup et peu réglementée, la trame urbaine de la commune s'est progressivement étalée sur la plaine agricole du Guiers, induisant une fragmentation des espaces agricoles, naturels et forestiers. Le PLU de Saint Laurent du Pont comportait également de nombreuses zones à urbaniser, constituant des extensions significatives et consommatrices de foncier.



Ancien PLU PLUi-H valant SCOT:
Des anciennes zones à urbaniser restituées aux espaces agricoles

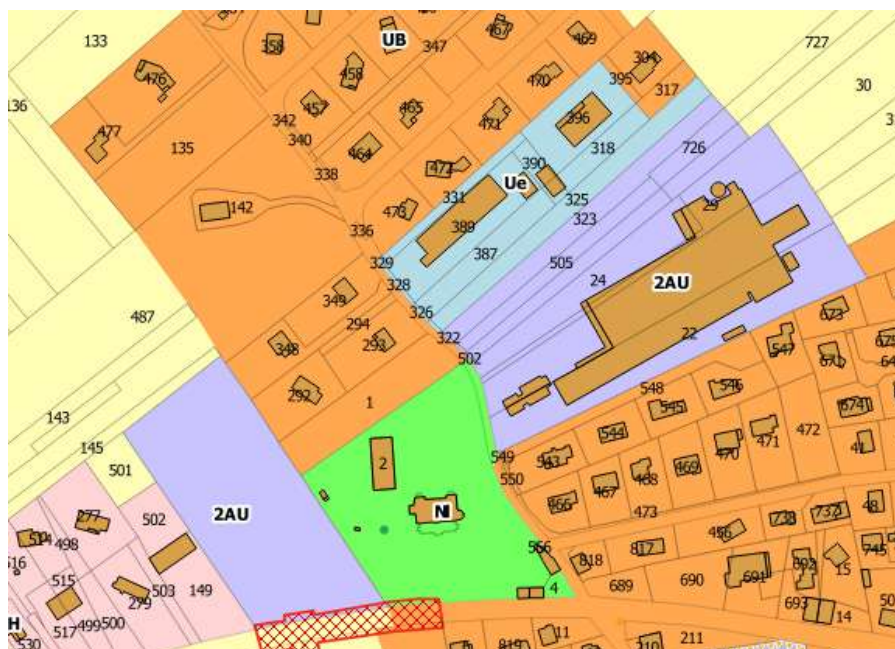


La commune poursuit bien un objectif d'optimisation et de modération de sa consommation foncière en privilégiant l'urbanisation en dents creuses. Les OAP situées au chef-lieu et au sein de la trame urbaine ont été privilégiées. Très peu d'extension subsistent.



Certains sites projets non déclassés figurent en zone 2AU, ils ne sont donc pas aménageables, sauf si modification du PLUI-H valant SCOT.

Les sites des friches Rossignol et de Bagatelle ont fait l'objet d'une réflexion OAP. Ces sites étaient initialement classés en zone 1AU. La commune, désireuse d'urbaniser en priorité son cœur de bourg, classe en 2AU ces sites.



Ainsi, sur la commune de Saint Laurent du Pont, 14 sites de projets ont été retenus et ont fait l'objet d'OAP.

3.5.2. LES OAP A VOCATION D'HABITAT

OAP N° L5 : VICTOR HUGO

DESCRIPTION

Le secteur « Cotterg/Victor Hugo » est localisé à l'Ouest du centre-ville de St-Laurent-du-Pont. Le tènement est aujourd'hui occupé à l'Ouest par un verger et des broussailles et à l'Est par une construction et son espace d'agrément.



Vue sur une partie de la parcelle – Vue sur l'entrée de ville avec la parcelle en limite droite

Thématique retenue dans l'évaluation	Synthèse	Atouts/ Faiblesses
Biodiversité 	Vergers, prairies et jardins au sein de l'enveloppe urbaine du centre de Saint Laurent du Pont. Pas de zonages environnementaux à enjeux à proximité.	++
Paysage 	Site relativement fermé sur lui-même, avec une ambiance intimiste, avec une végétation très présente et entouré par l'urbanisation Deux ambiances : une partie déjà urbanisée (maison et jardin) et l'autre en friche, broussailleuse avec de nombreux arbres	+
Agriculture 	Pas d'objet.	0
Risques naturels 	Selon la carte d'aléas le secteur est entièrement identifié en aléas T1 correspondant à un risque de crue torrentielle d'intensité faible à moyenne.	-
Accessibilité /réseaux 	Site localisé entre l'avenue Victor Hugo, la rue de La Vieille Tour, la rue des Anciens Combattants ainsi que la rue du Cotterg	++
Proximité enveloppe urbaine 	« Dent creuse » dans l'enveloppe urbaine de St Laurent, à l'ouest du centre-ville (commerces et services à proximité) qui longe l'avenue Victor Hugo, axe vitrine du Cœur de Chartreuse	++

Notation retenue pour l'évaluation des caractéristiques du site au regard des diagnostics réalisés :

- 0 : non concerné ;
- Atouts : + (faible)/++ (moyen)/+++ (fort)/++++ (très fort) ;
- Faiblesses : - (faible)/-- (moyen)/--- (fort)/---- (très fort)

SYNTHESE DES ENJEUX PRINCIPAUX

Maintenir une trame végétale favorable à la petite faune en milieu urbain

Permettre quelques transparences tout en préservant le caractère intimiste du site

Requalifier l'entrée de ville

DECLINAISON DES PRINCIPES DU PADD DANS L'OAP, LE ZONAGE ET LE REGLEMENT

OAP : En tant que pôle de vie et centralité principale, il s'agit de tendre vers un développement harmonieux du territoire et plus particulièrement de la trame urbaine aujourd'hui mitée, en lien avec l'orientation 16 du PADD. De même l'optimisation du foncier (cf. orientation 13) incite à la modération de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

L'OAP s'inscrit dans cette tendance car elle porte sur des espaces non bâtis et/ou partiellement, au cœur de la trame urbaine. Certes ces espaces constituent des zones de respiration et les incidences sur l'environnement et la biodiversité ne sont pas neutres, mais la restructuration de la trame urbaine est nécessaire sur Saint-Laurent-du-Pont.



Légende

- Logements individuels
- Logements groupés & intermédiaires
- Accès principal aux secteurs
- Haie à préserver et restructurer
- Nécessité d'assurer le demi-tour des véhicules
- Phasage en trois temps envisagé
- Cheminement piéton
- Zone U

L5 - SAINT-LAURENT-DU-PONT - POLE DE VIE

VICTOR HUGO - 11547m²

THÉMATIQUE : HABITAT / TYPOLOGIE : DENSIFICATION

Secteur de projet



PRINCIPES PAYSAGERS

Préserver et structurer la haie de l'avenue Victor Hugo en prévoyant des coupures, la création de transparences

Limiter les hauteurs des bâtiments pour préserver les vues sur le grand paysage (R+1+c)

Conserver un «esprit verger» dans les traitements paysagers

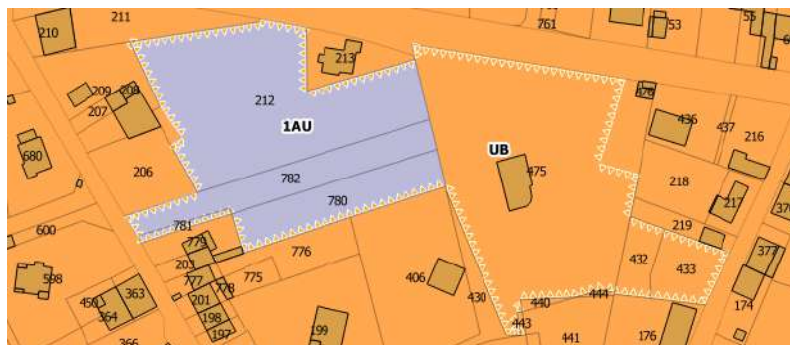
PRINCIPES D'URBANISME

Envisager l'opération en trois phases distinctes

Recul de 6m par rapport à la voirie pour le traitement de l'espace public.

Gérer la transition entre la rue Victor Hugo et le hameau du Cotterg: choix des formes bâties, structuration de l'entrée de ville, implantation des constructions.

id : 27

Zonage/règlement :

Le site projet du Cotterg (L5) comprend un périmètre OAP à cheval sur une zone 1AU et une zone UB. Les dispositions réglementaires s'appliquant au projet sont décrites dans l'OAP d'une part et dans le règlement d'autre part, qui prévoit des dispositions sur les espaces non bâtis via un coefficient de pleine terre.

INCIDENCES DU PROJET

L'urbanisation du site aura pour conséquence la réduction des espaces « de nature » dans la ville et donc la migration/la disparition de la biodiversité qui s'y trouve. Cet impact est néanmoins à relativiser au regard des habitats et espèces en cause, mais est à ne pas négliger dans la mesure où les reports vers d'autres milieux sont plus compliqués dans un contexte urbain.

L'impact sur le paysage sera faible puisque le site se trouve en dent creuse, qu'il est peu sujet aux covisibilités puisqu'aujourd'hui peu visible au sein du centre-bourg (car entouré par l'urbanisation et fermé par la végétation). Le projet permettra de requalifier une partie de l'entrée de ville, notamment en éclaircissant la grande haie boisée et sombre qui borde la parcelle le long de la rue Victor Hugo.

Le projet participera à la requalification de l'entrée de ville. Les accès seront multiples, chacun reliant le projet à l'un des axes qui l'entoure. Le projet s'intégrera dans son contexte de centre-bourg et des cheminements doux permettront de faciliter l'accès aux services et commerces.

MESURES D'ÉVITEMENT, DE REDUCTION ET DE COMPENSATION

Le PLUi intègre un classement en UB et 1AU. Ce secteur se développera dans le respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Évitement

L'orientation 1 du PADD affiche clairement une volonté de préserver les richesses naturelles du territoire et de garantir la pérennité des espaces naturels, aquatiques et cultivés. Les sites projets de la commune n'impact pas ces espaces. De même concernant les paysages, la valorisation et la protection des éléments paysagers dans, ou à proximité des sites projets sont préservés par des prescriptions réglementaires au titre du L151-23 du CU, du règlement écrit et des principes figurant dans les OAP. Conserver la haie boisée de la rue Victor Hugo, mais la restructurer en l'éclaircissant pour laisser des transparences.

Réduction

Préserver le caractère rural de la parcelle en conservant certains arbres, dans un esprit verger.

Assurer la cohérence architecturale avec l'urbanisation existante : choix des formes bâties, implantation des constructions (suivre un alignement relatif dans l'esprit du front de rue repéré pour la rue du Cotterg en évitant la dispersion des volumes), architecture d'inspiration traditionnelle cartusienne.

Gérer les eaux pluviales par l'aménagement de noues, de fossés, de bassins de rétention paysagers et de puits d'infiltration selon l'étude pluviale.

Favoriser les matériaux perméables pour les espaces non bâtis notamment, comme le précise l'OAP ou et le règlement écrit de la zone 1AU.

Compensation

La trame paysagère comprise dans le site devra être conservée autant que possible ou remplacée si l'état sanitaire des végétaux ou les contraintes techniques l'exigent. En tout état de cause, elle devra préserver l'esprit « verger » du secteur, avec des plantations d'arbres parsemés, dont une partie sera composée de fruitiers. Les espaces collectifs et les abords du cheminement piétons seront paysagers et plantés d'arbres fruitiers. Le cheminement piéton sera traité avec des matériaux perméables.

Il s'agit d'être neutre au regard du ruissellement pluvial par rapport à la situation avant aménagement. Le projet prévoit de compenser l'imperméabilisation liée à la nouvelle urbanisation en mettant en place une gestion à l'échelle de la parcelle selon les prescriptions du schéma de gestion des eaux pluviales. L'infiltration des eaux pluviales se fera in situ et sera intégrée à la trame paysagère du site (création de noues, de fossés...).

INCIDENCE NATURA 2000

Le projet de PLUi sur ce secteur n'aura aucune incidence négative sur le site Natura 2000 puisqu'il se trouve à environ 850 mètres du site Natura 2000 le plus proche.

SYNTHESE DES INCIDENCES ET DES MESURES

Incidences environnementales	Réponse apportée par le PLUi-H : mesures d'évitement, réduction et/ou compensation	Incidences sur la zone NATURA 2000
 ► Impact négatif modéré sur les paysages	Le PLUi intègre un classement en UB et 1AU. Ce secteur se développera dans le respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).	 ► Impact négatif modéré sur la biodiversité
 ► Impact positif fort sur la structure de l'entrée de ville	ÉVITER - Conserver et éclaircir la haie boisée REDUIRE - Cohérence architecturale - Préservation du caractère rural - Maintien du verger - Gérer les eaux pluviales de manière durable - Favoriser les matériaux perméables COMPENSER - Plantations d'arbres parsemés, dont une partie sera composée de fruitiers	 près de 850 mètres du site NATURA 2000 le plus proche. Le projet de PLUi sur ce secteur n'aura donc aucune incidence négative sur le site NATURA 2000.

OAP n° L6 : AVENUE DE LA GARE

DESCRIPTION

Le secteur « Avenue de la gare » est localisé au nord du centre-bourg de la commune de St-Laurent-du-Pont. Le site est actuellement un espace libre, en cours d'enfrichement suite à la démolition des bâtiments existants.



Thématique retenue dans l'évaluation	Synthèse	Atouts/ Faiblesses
Biodiversité 	Pas d'enjeu particulier puisque le site est en grande partie anthropisé (ancienne zone urbanisée dont les bâtiments ont été démolis). Pas de zonages environnementaux à enjeux à proximité.	--
Paysage 	Site peu qualitatif, en bord de route et en friche Vues sur le grand paysage peu évidentes Situé en entrée de ville depuis Chambéry. Les enjeux en matière de traitement paysager sont prégnants : espace vitrine, grand paysage...	--
Agriculture 	Non concerné	0
Risques naturels 	Risque de glissement de terrain sur le talus boisé à l'est du site. Une partie inconstructible au regard de la carte d'aléas-risques, celle la plus à l'amont du site.	--
Accessibilité /réseaux 	Site situé le long de la RD 520	+
Proximité enveloppe urbaine 	Site en entrée nord du centre-bourg de St Laurent (depuis Chambéry), face au centre d'exploitation routier du Conseil général de l'Isère et du camping	++

Notation retenue pour l'évaluation des caractéristiques du site au regard des diagnostics réalisés :

- 0 : non concerné ;
- Atouts : + (faible)/++ (moyen)/+++ (fort)/++++ (très fort) ;
- Faiblesses : - (faible)/-- (moyen)/--- (fort)/---- (très fort)

SYNTHESE DES ENJEUX PRINCIPAUX

Requalifier l'entrée du centre-bourg, notamment en apaisant les circulations et en favorisant les modes doux

Gérer les risques de glissement de terrain

Maintenir la zone boisée en limite de la parcelle (seul milieu naturel du site)

DECLINAISON DES PRINCIPES DU PADD DANS L'OAP, LE ZONAGE ET LE REGLEMENT

OAP : En tant que pôle de vie et centralité principale, il s'agit de tendre vers un développement harmonieux du territoire et plus particulièrement de la trame urbaine aujourd'hui mitée, en lien avec l'orientation 16 du PADD. De même l'optimisation du foncier (cf. orientation 13) incite à la modération de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

L'OAP s'inscrit dans cette tendance car elle porte sur des espaces non bâtis et/ou partiellement, au cœur de la trame urbaine. Certes ces espaces constituent des zones de respiration et les incidences sur l'environnement et la biodiversité ne sont pas neutres, mais la restructuration de la trame urbaine est nécessaire sur Saint-Laurent-du-Pont. De plus le site est en entrée de ville, sur un espace aujourd'hui en friche peu qualitatif mais déjà artificialiser, générant des impacts très réduits sur l'environnement.



Légende

- Logements intermédiaires avec possibilité de RDC dédiés aux services accueillant de la clientèle.
- Principe d'alignement du bâti
- Accès principal au secteur en double sens
- Stationnements privatifs sur voirie ou en nappe
- Cheminement modes doux trame piétonne
- Traitement paysager de l'opération
- Boisement à conserver

L6 - SAINT-LAURENT-DU-PONT - POLE DE VIE

AVENUE DE LA GARE - 5038m²
THÉMATIQUE : HABITAT / TYPOLOGIE : DENSIFICATION DE PLUS DE 5000m²

Secteur de projet



PRINCIPES PAYSAGER

Gérer la transition avec l'avenue de la Gare, par exemple avec une haie arborée et arbustive champêtre

Conserver le boisement en talus à l'arrière de la parcelle

PRINCIPES D'URBANISME

Création d'un accès central à l'opération sécurisant le futur carrefour

Implantation des bâtis en retrait de la RD 520 et respect de l'alignement par rapport à la voirie de desserte interne

Opter pour une typologie bâtie faisant la transition entre le bâti du centre-bourg et les collectifs en entrée de ville, recomposant ainsi le front urbain

id : 29

Zonage/règlement :



Le site est soumis au règlement de la zone 1AU. Il jouxte une zone UB, à vocation résidentielle ne générant pas d'impact sur l'environnement et une zone classée N en raison de la forte pente et de son inconstructibilité à cause du risque de glissement de terrain. Des dispositions réglementaires sont prises quant à la limitation de l'imperméabilisation des sols, la consommation énergétique des constructions et l'accessibilité piétonne au centre-bourg de Saint-Laurent-du-Pont.

INCIDENCES DU PROJET

L'aménagement de ce site aura une incidence plutôt positive puisque ce secteur est aujourd'hui en friche, voir non végétalisé, sans grand intérêt que ce soit en matière d'écologie, de paysage, d'économie ou de dynamique territoriale.

Le projet permettra ainsi de marquer l'entrée de ville, d'apaiser un secteur aujourd'hui dominé par les transports motorisés et de reconnecter ce site au centre bourg, par des modes doux.

L'impact du projet sur les risques sera neutre puisque le talus sujet au risque de glissement ne sera pas construit et le boisement sera maintenu.

MESURES D'ÉVITEMENT, DE RÉDUCTION ET DE COMPENSATION

Le PLUi intègre un classement en 1AU. Ce secteur se développera dans le respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Évitement

L'orientation 1 du PADD affiche clairement une volonté de préserver les richesses naturelles du territoire et de garantir la pérennité des espaces naturels, aquatiques et cultivés. Les sites projets de la commune n'impact pas ces espaces. De même concernant les paysages, la valorisation et la protection des éléments paysagers dans, ou à proximité des sites projets sont préservés par des prescriptions réglementaires au titre du L151-23 du CU, du règlement écrit et des principes figurant dans les OAP.

L'évaluation environnementale préconise :

- Le maintien du boisement sur le talus afin de limiter le risque de glissement de terrain et pour bénéficier à la qualité paysagère du projet.
- La gestion des eaux pluviales afin de limiter le risque de glissement de terrain (favoriser les revêtements perméables, création de noues, de bassins...)

Réduction

Implantation des stationnements à « l'arrière » de la parcelle c'est-à-dire derrière les bâtiments, de façon à ce qu'ils ne soient pas visibles depuis la route.

Création d'un espace de transition le long de la voirie, avec un aménagement paysager comme une haie arbustive et arborée.

Création de modes doux et apaisement des circulations.

Compensation

Il s'agit d'être neutre au regard du ruissellement pluvial par rapport à la situation avant aménagement. Le projet prévoit de compenser l'imperméabilisation liée à la nouvelle urbanisation en mettant en place une gestion à l'échelle de la parcelle selon les prescriptions du schéma de gestion des eaux pluviales. L'infiltration des eaux pluviales se fera in situ et sera intégrée à la trame paysagère du site (création de noues, de fossés...).

INCIDENCE NATURA 2000

Le site Natura 2000 le plus proche se situe à plus de 2km de l'OAP. Aucun habitat naturel communautaire n'est présent sur la zone d'OAP.

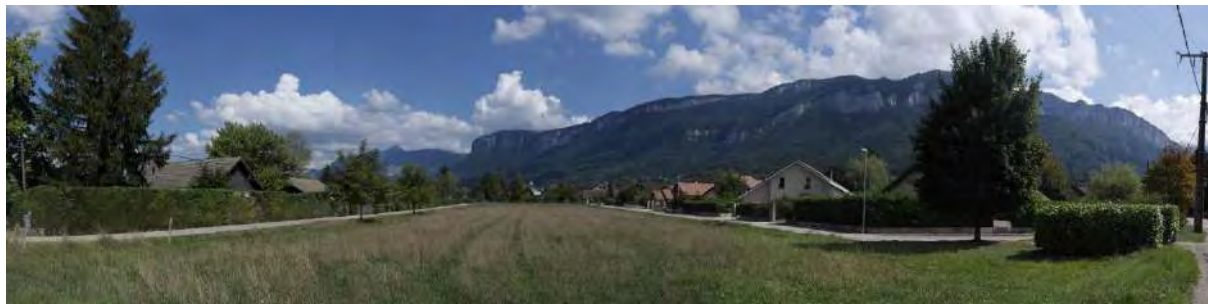
Incidences environnementales	Réponse apportée par le PLUi-H : mesures d'évitement, réduction et/ou compensation	Incidences sur la zone NATURA 2000
 ► Impact positif moyen sur les paysages	Le PLUi intègre un classement en 1AU. Ce secteur se développera dans le respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).	 Le projet de PLUi sur ce secteur n'aura donc aucune incidence négative sur le site NATURA 2000.
 ► Impact neutre sur la biodiversité	ÉVITER - Maintien du boisement sur le talus - Gestion des eaux pluviales	
 ► Impact positif fort l'attractivité et la centralité de Saint Laurent du Pont	REDUIRE - Implantation des stationnements à l'arrière de la parcelle - Création d'une transition paysagère entre la route et les bâtiments	

OAP N° L7 : ROUTE DE LA VILLETTE

DESCRIPTION

Le secteur « Route de Villette/Grande Rey » est localisé au nord-ouest du centre-ville de la commune de St Laurent du Pont. L'OAP couvre un secteur d'environ 0,6 hectare, localisé le long de la RD 28, entre les lotissements « Plaine Fleurie » et « Grande Pièce ».

Le projet se situe entre deux lotissements, sur un terrain plat, donc non contraint, mais répondant d'un enjeu de densification et de préservation du cadre rural environnant, tout en composant un front urbain intégré au bâti existant.



Vue depuis la RD 28

Thématique retenue dans l'évaluation	Synthèse	Atouts/Faiblesses
Biodiversité 	Le site est exploité pour l'agriculture et se compose donc de prairies et/ou plantations de blé ou de maïs en fonction de la période de l'année. Pas de zonages environnementaux à enjeux à proximité.	+
Paysage 	Parcelle plate et ouverte sur le grand paysage et les montagnes de Chartreuse, intercalée entre deux zones pavillonnaires	++
Agriculture 	Espace agricole exploité (culture) à enjeu faible d'après la chambre d'agriculture	++
Risques naturels 	RAS	+++
Accessibilité /réseaux 	Site localisé le long de la RD 28 Ligne EDF qui longe la parcelle	+++
Proximité enveloppe urbaine 	Espace en dent creuse au cœur de la trame résidentielle.	+++

Notation retenue pour l'évaluation des caractéristiques du site au regard des diagnostics réalisés :

- 0 : non concerné ;
- Atouts : + (faible)/++ (moyen)/+++ (fort)/++++ (très fort) ;
- Faiblesses : - (faible)/-- (moyen)/--- (fort)/---- (très fort)

SYNTHESE DES ENJEUX PRINCIPAUX

Préservation des vues sur le grand paysage et de l'ambiance rurale du site

Cohérence urbaine

Comblement d'un vide urbain

DECLINAISON DES PRINCIPES DU PADD DANS L'OAP, LE ZONAGE ET LE REGLEMENT

OAP : Le secteur se situe au cœur de la trame résidentielle de la commune, en périphérie du centre-bourg. Cette dent creuse constitue un espace de respiration mais qui est enclavé car entouré de constructions de part et d'autre. L'urbanisation de cette dent creuse permet de limiter par ailleurs les extensions urbaines et de boucler l'urbanisation de ce secteur.



Zonage/règlement :



Le site OAP se situe en zone UB et est donc soumis aux dispositions du règlement écrit de cette zone dont les prescriptions garantissent un coefficient de pleine terre.

L'OAP garantie quant à elle le traitement paysager des abords du site et vise à optimiser le foncier consommable du site projet. Des dispositions quant à la durabilité des constructions sont prises.

INCIDENCES DU PROJET

L'impact du projet sur le paysage sera faible, puisque la parcelle se trouve dans l'enveloppe urbaine, encadrée entièrement par des zones pavillonnaires et que son urbanisation apparaît comme cohérente. On note cependant que les vues depuis cette parcelle vers le grand paysage seront sans doute dégradées ou supprimées.

L'impact sur l'agriculture restera modéré au regard de l'enjeu faible qui est identifié sur la parcelle, de sa surface limitée et de sa localisation au sein de la trame résidentielle.

Le site bénéficie déjà des voiries existantes qui l'encadrent sur trois côtés.

MESURES D'ÉVITEMENT, DE REDUCTION ET DE COMPENSATION

Le PLUi intègre un classement en UB. Ce secteur se développera dans le respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Évitement

L'orientation 1 du PADD affiche clairement une volonté de préserver les richesses naturelles du territoire et de garantir la pérennité des espaces naturels, aquatiques et cultivés. Les sites projets de la commune n'impact pas ces espaces. De même concernant les paysages, la valorisation et la protection des éléments paysagers dans, ou à proximité des sites projets sont préservés par des prescriptions réglementaires au titre du L151-23 du CU, du règlement écrit et des principes figurant dans les OAP.

L'évaluation environnementale préconise :

- la perméabilité du site (limitation des clôtures)
- le traitement qualitatif des haies
- le maintien des cônes de vues identifiés dans l'OAP.

Réduction

Maintien d'espaces paysagers interstitiels entre les constructions pour préserver des zones perméables, favorables à la biodiversité et permettant des perspectives sur le grand paysage.

Cohérence urbaine et architecturale avec le tissu urbain existant : volumes, implantation.

Préservation des quelques arbres existants sur la parcelle, en bordure de voirie, et utilisation de masques de végétation pour limiter les vis-à-vis.

Favoriser l'usage de matériaux perméables et prévoir des aménagements de gestion des eaux (noues, bassins de rétention...)

Compensation

Il s'agit d'être neutre au regard du ruissellement pluvial par rapport à la situation avant aménagement. Le projet prévoit de compenser l'imperméabilisation liée à la nouvelle urbanisation en mettant en place une gestion à l'échelle de la parcelle selon les prescriptions du schéma de gestion des eaux pluviales. L'infiltration des eaux pluviales se fera in situ et sera intégrée à la trame paysagère du site (création de noues, de fossés...).

INCIDENCE NATURA 2000

Le site Natura 2000 le plus proche se situe à plus de 1,3km de l'OAP. Aucun habitat naturel communautaire n'est présent sur la zone d'OAP.

Incidences environnementales	Réponse apportée par le PLUi-H : mesures d'évitement, réduction et/ou compensation	Incidences sur la zone NATURA 2000
 ► Impact négatif faible sur les paysages	Le PLUi intègre un classement en UB. Ce secteur se développera dans le respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). ÉVITER - Garantir la perméabilité de l'espace REDUIRE - Maintien d'espaces paysagers interstitiels - Cohérence architecturale avec l'existant - Utilisation de matériaux perméables COMPENSER Situation neutre au regard des eaux pluviales	 ► Impact négatif moyen à faible sur l'activité agricole Le projet de PLUi sur ce secteur n'aura donc aucune incidence négative sur le site NATURA 2000.

OAP N L9/L9B : MOLLIET SABET/CHARLES BERTY

DESCRIPTION

Le secteur « Petit plan » est localisé au nord-est du centre-bourg de la commune, entre l'avenue Victor Hugo, les rues Guy Trouilloud et Charles Berty.

Le secteur est divisé en 2 zones d'urbanisation couvertes par une seule OAP : secteur Nord Molliet Sabet (9) et secteur Sud Charles Berty (9b).



Vue sur le secteur Charles Berty



Vue sur le Secteur Molliet Sabet

Thématique retenue dans l'évaluation	Synthèse	Atouts/Faiblesses
Biodiversité 	Charles Berty : prairies pâturées et jardins entre coupées de haies arbustives à arborescentes diversifiées et de murets avec de vieilles clôtures. Molliet Sabet : vaste parcelle agricole sur une majorité de la surface et dans laquelle on retrouve quelques arbres sur les bordures. Pas de zonages environnementaux à enjeux à proximité.	++
Paysage 	?	++
Agriculture 	Terre agricole pour le secteur Molliet Sabet, identifiée comme présentant un enjeu faible par la chambre de l'Agriculture. Elles sont exploitées par un GEAC en bovin lait.	+++
Risques naturels 	Le site est concerné par un aléa faible de crue torrentielle	++
Accessibilité /réseaux 	Le tènement s'inscrit au sein de constructions individuelles, anciennes et récentes ; encadré par la RD28 Avenue Jules Ferry au nord-est, l'avenue	++

	Victor Hugo au nord, la rue Guy Trouilloud à l'ouest et la rue Charles Berty au sud-est.	
Proximité enveloppe urbaine	 Le site est au cœur de l'enveloppe urbaine et appartient à la trame urbaine du chef-lieu. Site au sein d'un espace résidentiel proche du centre-bourg de Saint-Laurent-du-Pont.	++++

Notation retenue pour l'évaluation des caractéristiques du site au regard des diagnostics réalisés :

- 0 : non concerné ;
- Atouts : + (faible)/++ (moyen)/+++ (fort)/++++ (très fort) ;
- Faiblesses : - (faible)/-- (moyen)/--- (fort)/---- (très fort)

SYNTHESE DES ENJEUX PRINCIPAUX

Préservation de ces espaces verts qui permettent le maintien de la biodiversité dans les trames urbaines.

Préserver la qualité paysagère et l'ambiance rurale des deux secteurs

Garantir la pérennité du GAEC qui exploite les terrains

Relier le site au centre-bourg par des mobilités douces et permettre les circulations douces entre les secteurs du site

DECLINAISON DES PRINCIPES DU PADD DANS L'OAP, LE ZONAGE ET LE REGLEMENT

OAP : les cheminements doux prévus dans l'OAP garantissent la perméabilité du tissu urbain et contribuent à rationaliser les déplacements de proximité. La création d'accès nouveaux permettra d'apaiser le secteur et de renforcer la perméabilité des espaces publics en lien avec les orientations 18 et 19 du PADD. L'urbanisation de ces dents creuses relativement conséquentes induit une modification de la physionomie du quartier et artificialisera des espaces aujourd'hui ouverts et qualitatifs, bien que non stratégiques pour l'agriculture.





Les sites de Charles Berty et Molliet Sabet sont au cœur de la trame urbaine. Bien qu'urbanisables aujourd'hui ces espaces n'induisent pas d'impact fort sur l'environnement. Le règlement écrit des zones UB et 1AU garantit un coefficient de pleine terre, la non imperméabilisation d'une partie des places de stationnement. Les patrimoines végétaux sont protégés au titre du L151-23 du CU.

INCIDENCES DU PROJET

L'urbanisation du site aura pour conséquences la réduction de ces espaces « de nature » dans la ville et donc la migration de la biodiversité qui s'y trouve. Cet impact est à relativiser au regard des habitats et espèces présents mais à ne pas négliger dans la mesure où les reports vers d'autres milieux sont plus compliqués dans un contexte urbain.

Le projet aura sur le paysage un impact assez faible, puisque les deux secteurs sont compris dans l'enveloppe urbaine et que leur urbanisation apparaît ainsi comme cohérente. Cependant, leur caractère rural sera forcément détérioré, même si certaines mesures permettront de préserver un héritage de cette ambiance (préservation des arbres remarquables et haies, et de la grange de Molliet Sabet).

Le projet occupera une parcelle aujourd'hui exploitée pour l'agriculture (élevage bovin laitier). La surface du tènement reste relativement réduite (environ 5500m²) et présente, d'après la chambre de l'agriculture, un enjeu faible. De plus au regard des espaces agricoles stratégiques préservés sur le reste de la commune, l'impact de l'urbanisation de ce secteur peut être considéré comme faible.

La localisation du site, au cœur de la trame urbaine le rend très accessible et rationalise les investissements sur la desserte par les réseaux secs et humides.

Pour le secteur de Molliet Sabet, deux accès routiers seront prévus, l'un en double sens depuis l'avenue Jules Ferry et l'autre depuis la rue Trouilloud en sens unique. Pour le secteur Charles Berty l'accès se fera depuis la rue éponyme. Une connexion piétonne sera créée entre les deux secteurs, ce qui aura un impact positif quant à l'accessibilité et aux circulations, notamment vers le centre-ville.

MESURES D'ÉVITEMENT, DE REDUCTION ET DE COMPENSATION

Le PLUi intègre un classement en UB et 1 AU. Ce secteur se développera dans le respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Évitement

L'orientation 1 du PADD affiche clairement une volonté de préserver les richesses naturelles du territoire et de garantir la pérennité des espaces naturels, aquatiques et cultivés. Les sites projets de la commune n'impact pas ces espaces. De même concernant les paysages, la valorisation et la protection des éléments paysagers dans, ou à proximité des sites projets sont préservés par des prescriptions réglementaires au titre du L151-23 du CU, du règlement écrit et des principes figurant dans les OAP.

- Préserver le bâtiment de la grange en bordure de la rue Jules Ferry, qui pourra être réhabilitée, sauf démonstration d'une impossibilité technique, comme élément marqueur et structurant de la parcelle
- Maintien du patrimoine végétal

Réduction

Conserver les éléments de la trame végétale existante, bénéficiant à la qualité paysagère et à la biodiversité : arbres remarquables, verger et haies arborées et arbustives

S'inspirer de l'architecture et des implantations existantes aux alentours, notamment de la Cité Magaron

Créer des cheminements doux transversaux, reliant le site au centre-bourg et les différents secteurs entre eux

Articulation du maillage piéton et des modes actifs autour d'espaces verts communs diversifiés pour plus de biodiversité

Requalifier l'avenue Jean Jaurès

Gérer les eaux pluviales via des aménagements spécifiques (noues, bassins de rétention...) et par le choix de matériaux perméables dès que possible

Compensation

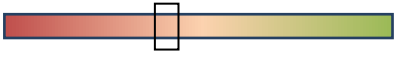
Il s'agit d'être neutre au regard du ruissellement pluvial par rapport à la situation avant aménagement. Le projet prévoit de compenser l'imperméabilisation liée à la nouvelle urbanisation en mettant en place une gestion des eaux pluviales à l'échelle de la parcelle selon les prescriptions du schéma de gestion des eaux pluviales. L'infiltration des eaux pluviales se fera in situ et sera intégrée à la trame paysagère du site (création de noues, de fossés...).

Apaisement du site et du chef-lieu en renforçant la perméabilité des espaces publics.

INCIDENCE NATURA 2000

Le site Natura 2000 le plus proche se situe à plus de 1,3 km de l'OAP. Aucun habitat naturel communautaire n'est présent sur la zone d'OAP.

SYNTHESE DES INCIDENCES ET DES MESURES

Incidences environnementales	Réponse apportée par le PLUi-H : mesures d'évitement, réduction et/ou compensation	Incidences sur la zone NATURA 2000
 ► Impact négatif faible sur les paysages	Le PLUi intègre un classement en UB et 1AU. Ce secteur se développera dans le respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).	 près de 1.3 kilomètres du site NATURA 2000 le plus proche.
 ► Impact négatif moyen à faible sur l'activité agricole	ÉVITER - Maintien du patrimoine végétal et des haies structurantes	Le projet de PLUi sur ce secteur n'aura donc aucune incidence négative sur le site NATURA 2000.
 ► Impact positif fort l'attractivité et la centralité de Saint Laurent du Pont et l'optimisation du foncier en dent creuse.	REDUIRE - Trame végétale favorable à la biodiversité - Cohérence architecturale et urbaine - Requalification de Jean Jaurès - Gestion durable des eaux pluviales	

OAP N° L10 : CITE MARGARON

DESCRIPTION

Le secteur « Cité Margaron » est localisé au nord-est du centre-ville de la commune. L'OAP est localisée entre la rue Guy Trouilloud, la Cité Margaron et la nouvelle opération communale « les allées de la Chartreuse ». Le secteur est au cœur d'un espace résidentiel mité qu'il s'agit de recomposer. Il s'agit d'un espace aujourd'hui délaissé en cours d'enfrichement. Le tènement se compose de deux parcelles libres et de parcelles pouvant faire l'objet de division parcellaire.



Vue depuis la rue Guy Trouilloud

Thématique retenue dans l'évaluation	Synthèse	Atouts/ Faiblesses
Biodiversité 	Cet espace non aménagé et non exploité est favorable à la biodiversité, mais son enfrichement pourrait conduire à une perte de sa valeur écologique. Son inscription dans la trame urbaine de Saint Laurent du Pont limite également la diversité spécifique du site. Pas de zonages environnementaux à enjeux à proximité.	++
Paysage 	Espace aujourd'hui délaissé en cours d'enfrichement Arbre remarquable en entrée de parcelle, le long de la rue Trouilloud Quelques vues sur les sommets du Cœur de Chartreuse, notamment depuis la rue de la Cité Margaron ou depuis la rue Guy Trouilloud	++
Agriculture 	Non concerné	++++
Risques naturels 	Risque de crue torrentielle identifié en aléa faible.	+++
Accessibilité /réseaux 	Site localisé entre la rue Guy Trouilloud, la cité Margaron et la nouvelle opération communale « les allées de la Chartreuse »	++
Proximité enveloppe urbaine 	Site au cœur d'un espace résidentiel à proximité du centre-bourg de St Laurent	++

Notation retenue pour l'évaluation des caractéristiques du site au regard des diagnostics réalisés :

- 0 : non concerné ;
- Atouts : + (faible)/++ (moyen)/+++ (fort)/++++ (très fort) ;
- Faiblesses : - (faible)/-- (moyen)/--- (fort)/---- (très fort)

SYNTHESE DES ENJEUX PRINCIPAUX

Lutter contre l'enfrichement de ce site et maintenir des coupures vertes pour la circulation des espèces favorables à la biodiversité.

Préserver le caractère rural de la parcelle et les vues sur le grand paysage

Relier le site au centre-bourg avec des cheminements doux

DECLINAISON DES PRINCIPES DU PADD DANS L'OAP, LE ZONAGE ET LE REGLEMENT

OAP : La recomposition et la densification de la Cité Margaron induit l'urbanisation d'espaces verts intraurbains. Nonobstant les incidences sur l'environnement, l'urbanisation de ce site contribue à la perméabilité du tissu urbain et donc à la connexion au centre-bourg., et favorise le vivre ensemble, en lien avec l'orientation 18 du PADD.



Le site OAP est au cœur de la trame urbaine et jouxte une zone UB déjà construite, limitant ainsi les incidences sur l'environnement. Des prescriptions concernant la non imperméabilisation des espaces non bâtis via le coefficient de pleine terre sont prises, à ce titre.

Le règlement sur les eaux pluviales garanti les infiltrations in situ et des pratiques respectueuse de l'environnement.

INCIDENCES DU PROJET

L'urbanisation du site aura pour conséquences la réduction de ces espaces « de nature » dans la ville et donc la migration/la disparition de la biodiversité qui s'y trouve. Cet impact est à relativiser au regard des habitats et espèces présents mais à ne pas négliger dans la mesure où les reports vers d'autres milieux sont plus compliqués dans un contexte urbain.

Le projet aura sur le paysage un impact assez faible, puisque les deux secteurs sont compris dans l'enveloppe urbaine et que leur urbanisation apparaît ainsi comme cohérente. Cependant, leur caractère rural sera forcément détérioré, même si certaines mesures permettront de préserver un héritage de cette ambiance.

Le projet est peu concerné par les risques, aussi les incidences éventuelles sont très faibles, en lien avec les dispositions réglementaires permettant d'éviter l'imperméabilisation des sols.

Un accès unique sera aménagé depuis la rue Margaron, ayant une incidence positive sur le cadre de vie et permet de se prémunir contre les nuisances sonores induites par une nouvelle opération.

MESURES D'ÉVITEMENT, DE REDUCTION ET DE COMPENSATION

Le PLUi intègre un classement en 1 AU. Ce secteur se développera dans le respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Évitement

L'OAP prévoit le maintien du patrimoine végétal. La gestion des eaux pluviales privilégie l'infiltration in situ.

Réduction

Gérer les eaux pluviales via des aménagements spécifiques (noues, bassins de rétention...) et par le choix de matériaux perméables dès que possible.

Assurer la cohérence architecturale avec l'urbanisation existante

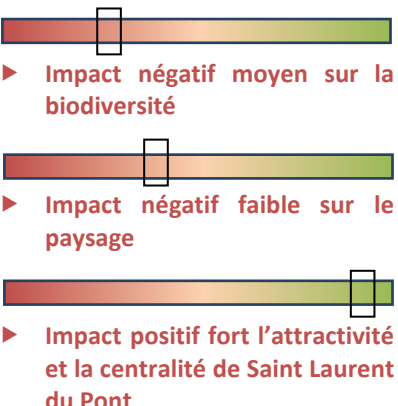
Conserver les arbres remarquables, notamment celui sur la rue Trouilloud marquant l'identité du site

Compensation

Il s'agit d'être neutre au regard du ruissellement pluvial par rapport à la situation avant aménagement. Le projet prévoit de compenser l'imperméabilisation liée à la nouvelle urbanisation en mettant en place une gestion des eaux pluviales à l'échelle de la parcelle, selon les prescriptions du schéma de gestion des eaux pluviales. L'infiltration des eaux pluviales se fera in situ et sera intégrée à la trame paysagère du site (création de noues, de fossés...).

INCIDENCE NATURA 2000

Le site Natura 2000 le plus proche se situe à plus de 1,2km de l'OAP. Aucun habitat naturel communautaire n'est présent sur la zone d'OAP.

Incidences environnementales	Réponse apportée par le PLUi-H : mesures d'évitement, réduction et/ou compensation	Incidences sur la zone NATURA 2000
 ► Impact négatif moyen sur la biodiversité ► Impact négatif faible sur le paysage ► Impact positif fort l'attractivité et la centralité de Saint Laurent du Pont	Le PLUi intègre un classement en 1 AU. Ce secteur se développera dans le respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). ÉVITER - Maintien du patrimoine végétal REDUIRE - Gestion durable des eaux pluviales - Conservation des arbres remarquables - Cohérence architecturale et urbaine	près de 1.2 kilomètres du site NATURA 2000 le plus proche. Le projet de PLUi sur ce secteur n'aura donc aucune incidence négative sur le site NATURA 2000.

OAP N° L12 : LES BOURDOIRES

DESCRIPTION

Le secteur des Bourdoires est localisé au sud du hameau du même nom, sur les hauteurs de la zone industrielle de St-Laurent-du-Pont, à l'Est. Il couvre un tènement d'environ 0.7ha, dont la pente orientée vers l'Ouest permet un très bon ensoleillement.



Vue depuis l'amont du site

Thématique retenue dans l'évaluation	Synthèse	Atouts/ Faiblesses
Biodiversité 	Prairie pâturée au pied des Rochers de Saint André, sur les hauteurs de Saint Laurent du Pont (500m d'altitude). Présence de quelques arbres et broussailles sur la parcelle. Pas de zonages environnementaux à enjeux à proximité	+++
Paysage 	Site en pente, orienté vers l'ouest, situé en surplomb sur les contreforts des montagnes de Chartreuse Espace qualitatif, mettant en scène le hameau patrimonial des Bourdoires, et ouvert sur le grand paysage Point noir paysager avec l'antenne	+++
Agriculture 	Prairie pâturée mais sans vocation agricole (enclos à chevaux). Parcelle non inscrite dans le diagnostic agricole.	0
Risques naturels 	Risque faible de glissement de terrain, ravinement et ruissellement sur versant et effondrement – suffosion sur une bande très fine du site.	++
Accessibilité /réseaux 	Site bordé par le chemin des Bourdoires, dans le virage d'accès au hameau à l'ouest et au nord, et par un chemin non carrossable au sud.	++
Proximité enveloppe urbaine 	Site éloigné du centre-bourg, entre la partie patrimoniale du hameau des Bourdoires et l'extension plus récente au sud-ouest	-

Notation retenue pour l'évaluation des caractéristiques du site au regard des diagnostics réalisés :

- 0 : non concerné ;
- Atouts : + (faible)/++ (moyen)/+++ (fort)/++++ (très fort) ;
- Faiblesses : - (faible)/-- (moyen)/--- (fort)/---- (très fort)

SYNTHÈSE DES ENJEUX PRINCIPAUX

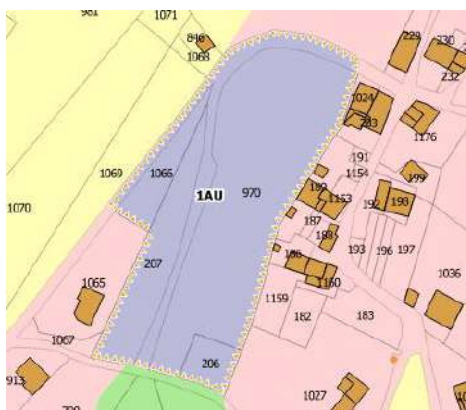
Conserver l'ambiance rurale, notamment vis-à-vis de la proximité du hameau patrimonial, ainsi que l'ouverture sur le grand paysage et sur les espaces naturels vastes autour

Maintenir une trame verte pour la libre circulation des espèces

Prise en compte des risques naturels

DECLINAISON DES PRINCIPES DU PADD DANS L'OAP, LE ZONAGE ET LE RÈGLEMENT

OAP : le secteur OAP constitue une extension induisant l'urbanisation d'un espace agricole non stratégique, à l'aval du hameau. Les impacts sur l'environnement, le paysage, la biodiversité... sont indéniables. Cependant, en cohérence avec l'orientation 15 du PADD, cette extension constitue une greffe urbaine en continuité du hameau existant, sans entraver la pérennité des exploitations agricoles. Il s'agit également de permettre l'installation des jeunes ménages et le maintien des populations dans les villages (orientation 17).



Le site constitue une extension de l'urbanisation en continuité de l'existant. Le site projet est encadré par la voirie à l'aval et la trame bâtie en amont. Le site jouxte une zone naturelle, mais ne l'impact pas. Les dispositions réglementaires de l'OAP ainsi que de la zone 1AU limitent l'imperméabilisation des sols.

INCIDENCES DU PROJET

L'impact sur la biodiversité restera réduit au regard des milieux présents sur le site, des surfaces impactées et de la présence de vastes milieux naturels à proximité immédiate.

L'impact de ce projet sur le paysage sera moyen. En effet, ce site est sensible du fait de sa position en situation de plateau, ouvert sur le grand paysage et en limite de hameau patrimonial. Son urbanisation détériorera l'ambiance rurale et les vues sur le grand paysage, comme sur le hameau, malgré les mesures prises pour réduire cet impact. On note cependant que l'urbanisation de cette parcelle apparaît comme judicieuse pour relier l'opération réalisée en déconnexion du hameau au sud-ouest, avec le hameau historique.

MESURES D'ÉVITEMENT, DE REDUCTION ET DE COMPENSATION

Le PLUi intègre un classement en 1 AU. Ce secteur se développera dans le respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Évitement

L'orientation 1 du PADD affiche clairement une volonté de préserver les richesses naturelles du territoire et de garantir la pérennité des espaces naturels, aquatiques et cultivés. Les sites projets de la commune n'impact pas ces espaces. De même concernant les paysages, la valorisation et la protection des éléments paysagers dans, ou à proximité des sites projets sont préservés par des prescriptions réglementaires au titre du L151-23 du CU, du règlement écrit et des principes figurant dans les OAP.

Réduction

Prise en compte du risque naturel dans les aménagements.

Assurer la cohérence architecturale et la préservation du caractère rural du hameau, en s'inspirant de caractéristiques de l'architecture traditionnelle cartusienne.

Limiter les hauteurs à R+C au nord et à R+1+C au sud et prendre en compte la pente afin d'assurer une bonne intégration paysagère et la préservation de perspectives sur le paysage.

Créer un espace ouvert au centre de l'opération afin de préserver une partie des vues et la circulation des espèces. Maintenir la bande boisée et arbustive à l'ouest de la parcelle.

Compensation

Il s'agit d'être neutre au regard du ruissellement pluvial par rapport à la situation avant aménagement. Le projet prévoit de compenser l'imperméabilisation liée à la nouvelle urbanisation en mettant en place une gestion des eaux pluviales à l'échelle de la parcelle selon les prescriptions du schéma de gestion des eaux pluviales. L'infiltration des eaux pluviales se fera in situ et sera intégrée à la trame paysagère du site (création de noues, de fossés...).

INCIDENCE NATURA 2000

Le site Natura 2000 le plus proche se situe à plus de 3,2km de l'OAP. Aucun habitat naturel communautaire n'est présent sur la zone d'OAP.

Incidences environnementales	Réponse apportée par le PLUi-H : mesures d'évitement, réduction et/ou compensation	Incidences sur la zone NATURA 2000
 ► Impact négatif faible sur la biodiversité	Le PLUi intègre un classement en 1 AU. Ce secteur se développera dans le respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). ÉVITER RÉDUIRE - Prise en compte des risques - Cohérence architecturale - Maintien des vues - Gestion durable des eaux pluviales - Maintien d'espaces ouverts et d'une trame végétale	 Le projet de PLUi sur ce secteur n'aura donc aucune incidence négative sur le site NATURA 2000.
► Impact négatif moyen sur le paysage		

OAP N° L13 : LE COLLEGE

DESCRIPTION

En périphérie du centre bourg de St-Laurent-du-Pont, le secteur du collège présente une urbanisation très hétéroclite : collège et équipements collectifs, logements individuels et collectifs, bâtiments industriels.



Vue depuis le parking du collège



Vue sur les parcelles communales et la friche industrielle à requalifier depuis la route de Villette

Thématique retenue dans l'évaluation	Synthèse	Atouts/ Faiblesses
Biodiversité 	Les espaces sont déjà en grande partie aménagés et urbanisés ou au mieux sont exploités pour l'agriculture. Pas de zonages environnementaux à enjeux à proximité	--
Paysage 	Site déjà urbanisé sur une majeure partie, de façon hétérogène et par des bâtiments relativement récents Quelques arbres et haies remarquables Quelques vues sur le grand paysage, mais le premier plan urbain gêne souvent	0/+
Agriculture 	Aucune activité agricole sauf sur la parcelle la plus à l'Est qui est fauchée par un GAEC pour de l'élevage bovin lait. Cette parcelle présente un enjeu faible d'après la chambre de l'agriculture.	0/++
Risques naturels 	La partie est du secteur soumise à un faible aléa de crue rapide des rivières.	++
Accessibilité /réseaux 	Site longé au nord par l'avenue du commandant Lherminier et à l'ouest par la route de Villette	+
Proximité enveloppe urbaine 	Site entre le centre-bourg au sud et le quartier résidentiel de Pré Moulin au nord	++

Notation retenue pour l'évaluation des caractéristiques du site au regard des diagnostics réalisés :

- 0 : non concerné ;
- Atouts : + (faible)/++ (moyen)/+++ (fort)/++++ (très fort) ;
- Faiblesses : - (faible)/-- (moyen)/--- (fort)/---- (très fort)

SYNTHESE DES ENJEUX PRINCIPAUX

Homogénéiser ce site, notamment sur le secteur du bâti industriel, et lui redonner une identité

Prendre en compte le risque naturel

Apporter une trame végétale diversifiée pour plus de qualité paysagère et environnementale dans ce site très aménagé

DECLINAISON DES PRINCIPES DU PADD DANS L'OAP, LE ZONAGE ET LE REGLEMENT

L'OAP du secteur du collège traduit l'orientation 20 du PADD 'Prévoir les équipements et services pour répondre aux besoins actuels et futurs'. Il s'agit également de renforcer la mixité des usages et de renforcer la perméabilité des espaces publics et la connexion au collège en lien avec l'orientation 19 du PADD. Il s'agit également de donner un vrai statut de pôle éducatif à la polarité principale du Cœur de Chartreuse en lien avec l'orientation 16 notamment.



Le site est au cœur d'un espace déjà artificialisé et se situe en zone d'équipement et en zone UB. Les dispositions réglementaires prévoient dans l'aménagement d'équipements de type parking une limitation de l'imperméabilisation des sols. Les règles de la zone UB, s'appliqueront ici pour conforter le traitement des espaces non bâtis.

INCIDENCES DU PROJET

L'impact paysager du projet sera globalement faible puisque ce site est déjà urbanisé et porte une sensibilité paysagère plutôt faible. Il pourra même être éventuellement positif avec la requalification de bâti en friche.

L'impact sur l'activité agricole sera faible au regard de la surface impactée et de l'enjeu faible porté sur la parcelle.

Le projet prévoit la création d'un nouvel accès depuis la route du commandant Lherminier, de nouveaux stationnements et la requalification du parking et des accès bus.

MESURES D'ÉVITEMENT, DE REDUCTION ET DE COMPENSATION

Le PLUi intègre un classement en Uq et UB. Ce secteur se développera dans le respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Évitement

L'orientation 1 du PADD affiche clairement une volonté de préserver les richesses naturelles du territoire et de garantir la pérennité des espaces naturels, aquatiques et cultivés. Les sites projets de la commune n'impact pas ces espaces. De même concernant les paysages, la valorisation et la protection des éléments paysagers dans, ou à proximité des sites projets sont préservés par des prescriptions réglementaires au titre du L151-23 du CU, du règlement écrit et des principes figurant dans les OAP.

Réduction

Renforcer la végétalisation dans les espaces publics et dans le bâti

Conserver la trame paysagère existante (arbres, haies) et notamment l'arbre remarquable sur le parking de l'école

Composer des volumes et des façades dont les proportions s'intègrent au paysage urbain environnant et implanter le bâti de façon claire et en laissant des perspectives paysagères

Gérer les eaux pluviales de façon vertueuse au regard du ruissellement.

Aménager un cheminement piéton déconnecté de la route.

Compensation

Il s'agit d'être neutre au regard du ruissellement pluvial par rapport à la situation avant aménagement. Le projet prévoit de compenser l'imperméabilisation liée à la nouvelle urbanisation en mettant en place une gestion à l'échelle de la parcelle selon les prescriptions du schéma de gestion des eaux pluviales. L'infiltration des eaux pluviales se fera in situ et sera intégrée à la trame paysagère du site (création de noues, de fossés...).

INCIDENCE NATURA 2000

Le site Natura 2000 le plus proche se situe à plus de 3,3km de l'OAP. Aucun habitat naturel communautaire n'est présent sur la zone d'OAP.

Incidences environnementales	Réponse apportée par le PLUi-H : mesures d'évitement, réduction et/ou compensation	Incidences sur la zone NATURA 2000
 ► Impact négatif très faible sur la biodiversité  ► Impact négatif modéré sur le paysage	Le PLUi intègre un classement en Uq et UB. Ce secteur se développera dans le respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). <u>ÉVITER</u> <u>REDUIRE</u> - Maintien de la trame paysagère existante - Cohérence architecturale et urbaine - Gestion des eaux pluviales durable - Renforcer la végétalisation dans les espaces publics et dans le bâti	 près de 3.3 kilomètres du site NATURA 2000 le plus proche. Le projet de PLUi sur ce secteur n'aura donc aucune incidence négative sur le site NATURA 2000.

3.5.3. LES OAP A VOCATION ECONOMIQUE

OAP N° L1 : GRANGE VENIN

DESCRIPTION

Le secteur de Grange Venin se localise en extension de la zone d'activité à l'entrée de Saint Laurent du Pont en venant du Val de Couz. Les accès existants se font via la D520, axe structurant.



Situation en entrée de ville : enjeu de qualité paysagère-Vues remarquables sur le grand paysage

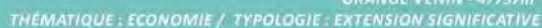
Thématique retenue dans l'évaluation	Synthèse	Atouts/ Faiblesses
Biodiversité 	Le site se compose entièrement d'espaces agricoles et longe la zone humide de la « Confluence de l'Herretang et du Guiers Mort », qui est sur ce secteur, entièrement boisée.	+ +++
Paysage 	Grand espace agricole plat, au cœur de la plaine du Guiers Vues remarquables sur le grand paysage et les montagnes chartrousinnes, avec en premiers-plans la plaine agricole et les boisements	++++
Agriculture 	Le site se compose entièrement de parcelles agricoles qui présentent un enjeu modéré d'après la chambre de l'agriculture.	+++
Risques naturels 	Risque de crue torrentielle (aléa faible, moyen et fort) : constructions autorisées sous conditions	--
Accessibilité /réseaux 	Site longé à l'est par la RD520. Desserte existante au sud	++
Proximité enveloppe urbaine 	Entrée de ville nord de St-Laurent-du-Pont Au sud de la parcelle, Zone Industrielle existante	++

Notation retenue pour l'évaluation des caractéristiques du site au regard des diagnostics réalisés :

- 0 : non concerné ;
- Atouts : + (faible)/++ (moyen)/+++ (fort)/++++ (très fort) ;
- Faiblesses : - (faible)/ -- (moyen)/--- (fort)/---- (très fort)

Les enjeux écologiques sur la parcelle sont relativement faibles, mais sa proximité à la zone humide est un enjeu fort

L'extension de Grange Venin traduit le volet économique du PADD. L'enjeu pour Cœur de Chartreuse et de pouvoir renforcer le ratio emplois/actifs. De même il s'agit de se doter d'une entrée de ville vitrine et de réaliser une connexion piétonne avec le centre-bourg contribuant à rationaliser les déplacements et rendre accessible plus facilement la zone d'activité aux habitants et aux actifs existants et futurs.



- Accès au secteur
- Accès principal
- Principe d'accès secondaire
- Mode doux-liaison plétonne
- Secteurs préférentiels d'implantation des bâtiments
- Gestion mutualisée du stationnement - Interdiction des stocks
- Traitement paysager de la voirie
- Vue à préserver
- Recul obligatoire de 10 m



QUALITE PAYSAGERE

Traiter qualitativement et paysagèrement la façade côté RD, notamment avec des bâtiments structurants et par l'intégration des parkings à l'arrière

Prévoir le traitement paysager avec des essences locales (identité Chartreuse, lien à l'activité apicole)

PRINCIPE D'URBANISME

Structurer l'entrée de ville en aménageant un front urbain qualitatif

Prolongement d'une voirie et bouclage éventuel, réorganisation de la circulation; création de liaisons piétonnes

Optimisation du foncier en mutualisant les stationnements

Id : 26



Le site empiète et jouxte un espace agricole stratégique : la plaine du Guiers. Une petite partie du site est en ZNIEFF1 et le site se situe en corridor biologique souple. Le règlement prévoit des conditions permettant de limiter au maximum les impacts et garantir le libre passage de la faune (cf. règlement écrit zone 1AUe au titre du L151-23 du CU : sont interdits « toute intervention ayant pour effet de modifier de façon permanente ou de supprimer l'un des éléments environnementaux ».

Concernant les clôtures au contact d'espace non urbanisés (zone N), « seuls les dispositifs à claire-voie et les haies végétalisées pourront être admis. » Le règlement permet de limiter au maximum l'impact environnemental du projet.

INCIDENCES DU PROJET

Les impacts directs sur les milieux naturels peuvent être qualifiés de faibles aux regards des enjeux présents. Cependant, les impacts indirects de l'urbanisation de ce site sur la zone humide peuvent être considérés comme modérés à fort au regard du projet, de sa surface et de sa proximité immédiate à la zone humide.

L'impact sur le paysage sera, au global, modéré à fort. En effet, ce projet entraîne l'artificialisation une grande parcelle de la plaine agricole du Guiers, aux ambiances qualitatives, et la dégradation voire de la fermeture des vues remarquables depuis cette parcelle. En revanche, il s'agit d'une opportunité pour requalifier et affirmer l'entrée nord de St-Laurent-du-Pont.

L'impact sur l'activité agricole est qualifié de modéré dans la mesure où le projet impute une grande surface agricole (près de 5 ha) présentant un enjeu modéré d'après le diagnostic.

MESURES D'ÉVITEMENT, DE RÉDUCTION ET DE COMPENSATION

Le PLUi intègre un classement en 1AUe. Ce secteur se développera dans le respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Évitement

L'évaluation environnementale préconise de ne pas entraver la circulation de la faune.

L'opération devra être neutre au regard du ruissellement pluvial par rapport à la situation avant aménagement.

Réduction

Préservation de certaines perspectives sur le grand paysage au travers de l'implantation des bâtiments

Choix de végétaux indigènes et notamment mellifères (lien à la présence de ruches)

Recherche de cohérence architecturale (aspect, volumétries...) avec l'identité chartreuse et l'ensemble du territoire de Chartreuse

Traitement qualitatif de la façade côté RD 520, notamment avec un aspect bois sur au minimum 40 % de la façade visible

Règlementation de l'affichage publicitaire

Interdiction ou limitation de stockage d'hydrocarbures sur la plateforme, réalisation d'aires étanches pour garer les engins, traitement des eaux pluviales du site.

Compensation

Assurer la préservation d'une coupure verte assez importante entre St-Laurent-du-Pont et la ZI Chartreuse Guiers

INCIDENCE NATURA 2000

Le site Natura 2000 des tourbières de l'Herretang se situe plus de 2,5km de l'OAP. Les habitats naturels et les espèces ciblées pour ce site ne sont pas présents sur la zone d'OAP. De plus, elle ne recense pas d'habitat communautaire. L'OAP prévoit une gestion intégrée des eaux pluviales afin de limiter au maximum la perturbation des écoulements d'eaux superficielles et souterraines et donc les impacts indirects potentiels sur la zone humide.

Incidences environnementales	Réponse apportée par le PLUi-H : mesures d'évitement, réduction et/ou compensation	Incidences sur la zone NATURA 2000
 ► Impact négatif modéré à fort sur les paysages	Le PLUi intègre un classement en 1AUe. Ce secteur se développera dans le respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).	Le projet de PLUi sur ce secteur n'aura donc aucune incidence négative sur le site NATURA 2000.
 ► Impact négatif modéré sur la biodiversité	ÉVITER Proscrire les parkings côté RD Être vigilant sur l'implantation des clôtures	
 ► Impact positif fort sur la structure de l'entrée de ville	REDUIRE - Soigner les façades côté RD - Cohérence architecturale - Préservation de vues - Préservation de l'activité apicole - Traitement des eaux pluviales - Plateformes spécifiques pour le stockage d'hydrocarbures et le stationnement des engins	

OAP n° L2 : GRANGE VENIN SUD

DESCRIPTION

Le secteur de Grange Venin-Sud dit « Cottavoz » se localise dans le prolongement de la zone d'activité existante à l'entrée Nord de Saint Laurent du Pont à l'interface entre un espace mixte résidentiel et un espace économique. La position de la zone d'activité en entrée de ville fait de ce site un espace particulièrement stratégique en matière d'aménagement. Les tènements sont sur des espaces plats, facilitant l'aménagement du site.



Voirie existante dépourvue de signalétique peu qualitative-contre allée prédisposée à être prolongée en maillage mode doux-vue remarquables sur les sommets chartrousiens

Thématique retenue dans l'évaluation	Synthèse	Atouts/ Faiblesses
Biodiversité 	Le site se compose entièrement d'espaces agricoles et longe la zone humide de la « Confluence de l'Herretang et du Guiers Mort », qui est sur ce secteur, entièrement boisée.	+ +++
Paysage 	Zone industrielle peu qualitative sur une partie. Grand espace agricole plat, au cœur de la plaine du Guiers Vues remarquables sur le grand paysage et les montagnes chartrousiennes, avec en premiers-plans la plaine agricole et des boisements	++++
Agriculture 	Le site se compose partiellement d'une parcelle agricole qui présente un enjeu faible d'après la chambre d'agriculture.	+
Risques naturels 	Risque de crue torrentielle (aléa faible, moyen et fort) : constructions autorisées sous conditions	--
Accessibilité /réseaux 	Site longé à l'est par la RD520. Desserte existante au Nord	++
Proximité enveloppe urbaine 	Entrée de ville nord de St-Laurent-du-Pont Au Nord de la parcelle, Zone Industrielle existante	++

Notation retenue pour l'évaluation des caractéristiques du site au regard des diagnostics réalisés :

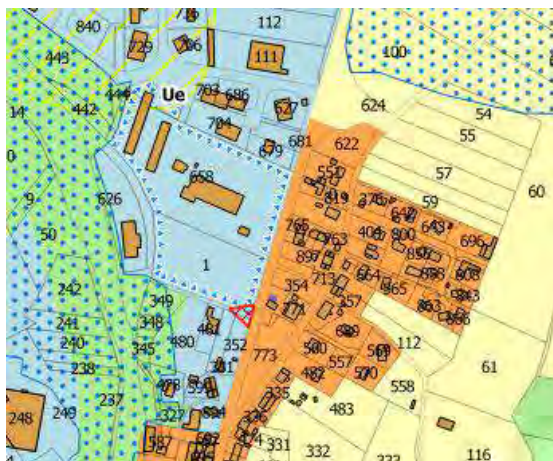
- 0 : non concerné ;
- Atouts : + (faible)/++ (moyen)/+++ (fort)/++++ (très fort) ;
- Faiblesses : - (faible)/-- (moyen)/--- (fort)/---- (très fort)

SYNTHESE DES ENJEUX PRINCIPAUX

Requalifier et marquer l'entrée de ville**Gérer le risque de crue****Préserver les vues remarquables****Les enjeux écologiques sur la parcelle sont relativement faibles, mais sa proximité à la zone humide est un enjeu fort**

DECLINAISON DES PRINCIPES DU PADD DANS L'OAP, LE ZONAGE ET LE REGLEMENT

L'aménagement futur de ce site répond du volet économique du PADD (ratio emploi actifs, maillage de l'offre commerciale...) mais également du volet paysager au vue de la localisation du site. Les impacts sur l'environnement sont moindres étant donné que cet espace est à l'interface entre la trame résidentielle et un espace à vocation économique.



Le site projet est sur un espace à vocation économique et déjà artificialisé, ne consommant ainsi pas de foncier supplémentaire. Le règlement de la zone Ue émet des prescriptions en faveur de l'environnement, en lien avec le L151-23 du CU. Ces dispositions visent à atténuer l'impact d'une urbanisation nouvelle et à garantir la pérennité des patrimoines naturels proches de la zone.

INCIDENCES DU PROJET

Les impacts directs sur les milieux naturels peuvent être qualifiés de faibles au regard des enjeux présents. Cependant, les impacts indirects de l'urbanisation de ce site sur la zone humide peuvent être considérés comme modérés à fort au regard du projet, de sa surface et de sa proximité immédiate à la zone humide.

L'impact sur le paysage sera, au global, modéré à fort. En effet, ce projet entraîne l'artificialisation d'une parcelle de la plaine agricole du Guiers, aux ambiances qualitatives, et la dégradation voir la fermeture des vues remarquables depuis cette parcelle. En revanche, il s'agit d'une opportunité pour requalifier et affirmer l'entrée nord de St-Laurent-du-Pont.

L'impact sur l'activité agricole est qualifié de faible dans la mesure où le projet n'impute qu'une faible surface agricole (8000m²) qui présente un enjeu faible.

Le site projet de Grange Venin a une incidence positive sur la structuration du tissu urbain et le renforcement de la mixité fonctionnelle.

MESURES D'ÉVITEMENT, DE RÉDUCTION ET DE COMPENSATION

Le PLUi intègre un classement en Ue. Ce secteur se développera dans le respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Évitement

Proscrire la création de parkings côté RD520, évitant l'impact paysager fort de la vision de parkings en entrée de ville.

L'opération devra être neutre au regard du ruissellement pluvial par rapport à la situation avant aménagement.

Aménager le site sans impacter les espaces naturels périphériques lors des travaux et aménagements

Réduction

Préservation de certaines perspectives sur le grand paysage au travers de l'implantation des bâtiments
Préservation d'une parcelle au nord-ouest du site où l'activité apicole sera préservée

Choix de végétaux indigènes et notamment mellifères (lien à la présence de ruches)

Recherche de cohérence architecturale (aspect, volumétries...) avec l'identité chartreuse et l'ensemble du territoire de Chartreuse

Traitement qualitatif de la façade côté RD 520, notamment avec un aspect bois sur au minimum 40 % de la façade visible

Règlementation de l'affichage publicitaire

Interdiction ou limitation de stockage d'hydrocarbures sur la plateforme, réalisation d'aires étanches pour garer les engins, traitement des eaux pluviales du site.

Compensation

Assurer la préservation d'une coupure verte assez importante entre Saint-Laurent-du-Pont et la ZI Chartreuse Guiers

INCIDENCE NATURA 2000

Le site Natura 2000 des tourbières de l'Herretang se situe à plus de 2,3km du site de l'OAP. Les habitats naturels et les espèces ciblées pour ce site ne sont pas présents sur la zone d'OAP. De plus, elle ne recense pas d'habitat communautaire. L'OAP prévoit une gestion intégrée des eaux pluviales afin de limiter au maximum la perturbation des écoulements d'eaux superficielles et souterraines et donc les impacts indirects potentiels sur la zone humide.

SYNTHESE DES INCIDENCES ET DES MESURES

Incidences environnementales	Réponse apportée par le PLUi-H : mesures d'évitement, réduction et/ou compensation	Incidences sur la zone NATURA 2000
 ► Impact positif modéré à fort sur les paysages	Le PLUi intègre un classement en 1AUe. Ce secteur se développera dans le respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). ÉVITER Proscrire les parkings côté RD RÉDUIRE - Soigner les façades côté RD - Cohérence architecturale - Préservation de vues - Préservation de l'activité apicole - Traitement des eaux pluviales - Plateformes spécifiques pour le stockage d'hydrocarbures et le stationnement des engins	 près de 2.3 kilomètres du site NATURA 2000 le plus proche. Le projet de PLUi sur ce secteur n'aura donc aucune incidence négative sur le site NATURA 2000.
 ► Impact neutre au regard de la biodiversité		
 ► Impact neutre sur les risques naturels		
 ► Impact positif fort sur la structure de l'entrée de ville		

OAP N° L2 : LE GAS

DESCRIPTION

Le secteur du Gas est localisé sur la commune de St-Laurent-du-Pont, le long de la RD 520 (Avenue Victor Hugo) et bordé par les chemins des Charbonnières et des Raviers. Le site est actuellement occupé par des espaces de stockage et des bâtiments de l'entreprise Botta.



Vue sur le site depuis la RD – Foyers de renouée



Vue sur le site depuis le chemin des Charbonniers

Thématique retenue	Synthèse	Atouts/ Faiblesses
Biodiversité 	Site aménagé et terrassé. Présence d'espèces invasives dans les talus. Zone située à quelques mètres du site Natura 2000 des Tourbières de l'Herretang.	---
Paysage 	Site « friche industrielle » peu qualitatif en entrée de ville Quelques bâtiments patrimoniaux, mais délabrés Vues remarquables sur le grand paysage, dégradées par le premier plan peu qualitatif	-- +
Agriculture 	Non concerné.	0
Risques naturels 	Le site est soumis au risque de crue torrentielle faible à moyen. Une petite partie du site est en aléas fort, mais aucune construction ni aménagement n'est prévu.	++
Accessibilité /réseaux 	Secteur situé dans le périmètre éloigné de protection du captage de la Guillotière, l'aménagement intégrera les prescriptions à respecter rappelées dans le règlement	+
Proximité enveloppe urbaine 	Entrée de ville sud-ouest de St-Laurent-du-Pont	-

Notation retenue pour l'évaluation des caractéristiques du site au regard des diagnostics réalisés :

- 0 : non concerné ;
- Atouts : + (faible)/++ (moyen)/+++ (fort)/++++ (très fort) ;
- Faiblesses : - (faible)/-- (moyen)/--- (fort)/---- (très fort)

SYNTHESE DES ENJEUX PRINCIPAUX

Requalification paysagère du site et de l'entrée de ville**Elimination des espèces invasives****Préservation du captage d'eau potable**

DECLINAISON DES PRINCIPES DU PADD DANS L'OAP, LE ZONAGE ET LE REGLEMENT

L'aménagement futur de ce site répond du volet économique du PADD (ratio emplois/actifs, maillage de l'offre commerciale...) mais également du volet paysager au vue de la localisation du site. Les impacts sur l'environnement sont moindres étant donné que cet espace est déjà artificialisé. Il s'agit de surtout de redonner une qualité paysagère à cette friche, en lien avec l'orientation 5 du PADD.



Le secteur bien que jouxtant des zones naturelles et agricole occupe un site déjà artificialisé. Le règlement de la zone 1AUe prévoit des dispositions réglementaires pour le traitement des espaces voisins des zones agricoles et naturelles.

INCIDENCES DU PROJET

Une vigilance particulière doit être portée vis-à-vis des espèces invasives présentes sur le site pour les traiter correctement dans le cadre de la réalisation du projet de manière à ne pas aggraver la prolifération des espèces et à les éliminer correctement.

Ce projet vise la requalification de ce site aujourd'hui en friche, et bénéficiera à la qualité de l'entrée de ville. Ainsi, son impact sera positif sur le paysage.

Actuellement, il n'y a aucune activité agricole sur ce terrain, l'impact de ce projet sera donc nul.

MESURES D'ÉVITEMENT, DE RÉDUCTION ET DE COMPENSATION

Le PLUi intègre un classement en 1AU. Ce secteur se développera dans le respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Évitement

L'évaluation environnementale prévoit que les eaux de ruissellement, de toiture et de lavage soient récupérées et nettoyées avant tout rejet dans le milieu.

Le projet permet le libre passage de la faune et garanti la pérennité des espaces naturels.

Réduction

Garder les talus qui participent à l'intégration paysagère de site et les végétaliser pour éviter l'installation (ou la réinstallation) de plantes invasives

Limiter les hauteurs de bâtiments

L'opération devra être neutre au regard du ruissellement pluvial par rapport à la situation avant aménagement.

Le terrain doit présenter une surface minimale non imperméabilisée de 20 %.

INCIDENCE NATURA 2000

Le site Natura 2000 des tourbières de l'Herretang se situe à quelques mètres du périmètre de l'OAP. Les habitats naturels et les espèces ciblées pour ce site ne sont pas présents sur la zone d'OAP. De plus, elle ne recense pas d'habitat communautaire. L'OAP prévoit une gestion intégrée des eaux pluviales afin de limiter au maximum la perturbation des écoulements d'eaux superficielles et souterraines et donc les impacts indirects potentiels sur le site.

Incidences environnementales	Réponse apportée par le PLUi-H : mesures d'évitement, réduction et/ou compensation	Incidences sur la zone NATURA 2000
 ► Requalification paysagère de la friche.	Le PLUi intègre un classement en 1AU. Ce secteur se développera dans le respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). ÉVITER - Permettre le libre passage de la faune - Neutralité au regard du ruissellement pluvial RÉDUIRE - Maintien des talus paysagers - Limiter les hauteurs des bâtiments - Surface minimale non imperméabilisée de 20 %.	 Le projet de PLUi sur ce secteur n'aura donc aucune incidence négative sur le site NATURA 2000. 
 ► Impact négatif faible sur le captage d'eau potable		
 ► Impact négatif modéré sur les risques naturels		

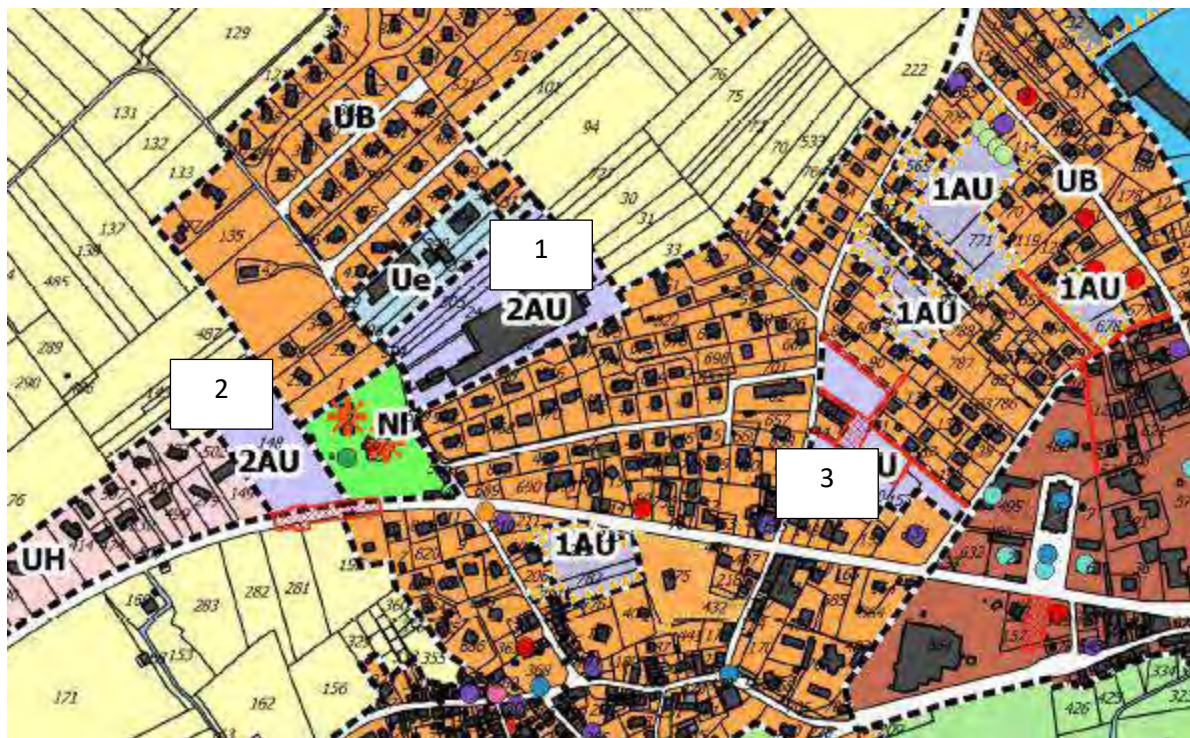
3.5.4. EVALUATION DES ZONES 2AU

La commune de Saint Laurent du Pont comporte 3 zones 2AU. Il s'agit d'évaluer l'impact potentiel sur l'environnement des zones 2AU.

1-Ex-ROSSIGNOL :

2-CLOS PAULE :

3-DENT CREUSE VICTOR HUGO


 EX- ROSSIGNOL - 22 867 M²

DESCRIPTION

La zone 1 correspond aux anciens bâtiments de l'entreprise Rossignol, située au cœur de la trame résidentielle de Saint Laurent du Pont et facilement accessible à pied depuis le centre-bourg. Cet espace est aujourd'hui occupé sur une faible partie de son potentiel par les bureaux d'une entreprise industrielle. Ce site a fait l'objet d'une réflexion OAP bien que le site n'ait pas été retenu comme zone urbanisable à moyen terme, il a apparu opportun de maintenir ce site en zone 2AU sous réserve d'un projet de reconversion de cet espace aujourd'hui peu qualitatif d'un point de vue urbain et paysager et de la réalisation des équipements suffisants au regard du potentiel du site.

Une réflexion OAP a été engagée sur le site, une sortie terrain a été réalisée avec les élus. L'objectif de l'OAP était de proposer une reconversion du site par la réalisation d'une offre de logement intermédiaire selon un principe de greffe urbaine.

Le site Ex-Rossignol, au regard de sa localisation, de son accessibilité et de son caractère déjà artificialisé ne présente pas d'enjeu majeur au regard de l'environnement. Se posera toutefois, la question de la dépollution du site, lors de la réalisation du projet.

Le site comporte un tènement agricole à enjeu faible au regard du diagnostic de la Chambre d'Agriculture. La compensation est largement permise puisqu'aux alentours du site, de nombreuses parcelles d'enjeux équivalents sont rendus à l'agriculture.



Site artificialisé et en densification en zone 2AU dans l'attente d'un vrai projet.

Les élus ont engagé une réflexion OAP sur le site en lui donnant une vocation d'habitat, suivant un principe de greffe urbaine



Déclassements par rapport à l'ancien PLU de Saint Laurent du Pont



Schéma de principe à valeur illustrative-réflexion sur le site

Thématique retenue dans l'évaluation	Synthèse	Atouts/ Faiblesses
Biodiversité 	Espace déjà artificialisé car construit et destiné au stockage et bureaux	++++
Paysage 	Ouverture sur le grand paysage avec vue remarquable sur les sommets de chartreuse.	++++
Agriculture 	Pas d'objet. Site donnant sur la plaine agricole.	++++
Risques naturels 	Pas concerné	-
Accessibilité /réseaux 	Site constitue un espace en densification. Les réseaux sont déjà présents étant donnée la nature du site et la présence de l'entreprise Rossignol.	+++
Proximité enveloppe urbaine 	« Dent creuse » dans l'enveloppe urbaine de St Laurent.	++

Notation retenue pour l'évaluation des caractéristiques du site au regard des diagnostics réalisés :

- 0 : non concerné ;
- Atouts : + (faible)/++ (moyen)/+++ (fort)/++++ (très fort) ;
- Faiblesses : - (faible)/ -- (moyen)/--- (fort)/---- (très fort)

INCIDENCES DU PROJET

Au vu des caractéristiques du site, de sa localisation, de l'absence d'enjeux agricoles et environnementaux, l'évaluation environnementale préconise des mesures ERC afin de limiter au maximum les impacts de la réhabilitation de ce site.

La réhabilitation du site permettra un traitement qualitatif d'un espace aujourd'hui peu délaissé. Cependant le site est entouré de boisements, dont la disparition peut potentiellement, induire la migration/la disparition de la biodiversité qui s'y trouve. Cet impact est néanmoins à relativiser au regard des habitats et espèces en cause, mais est à ne pas négliger dans la mesure où les reports vers d'autres milieux sont plus compliqués dans un contexte urbain.

L'impact sur le paysage sera faible puisque le site se trouve en dent creuse. Le projet aura même une incidence positive en requalifiant une partie de la couronne résidentielle.

Le projet participera à la requalification de l'entrée de ville. Les accès seront multiples, chacun reliant le projet à l'un des axes qui l'entoure. Le projet s'intégrera dans son contexte de centre-bourg et des cheminements doux permettront de faciliter l'accès aux services et commerces.

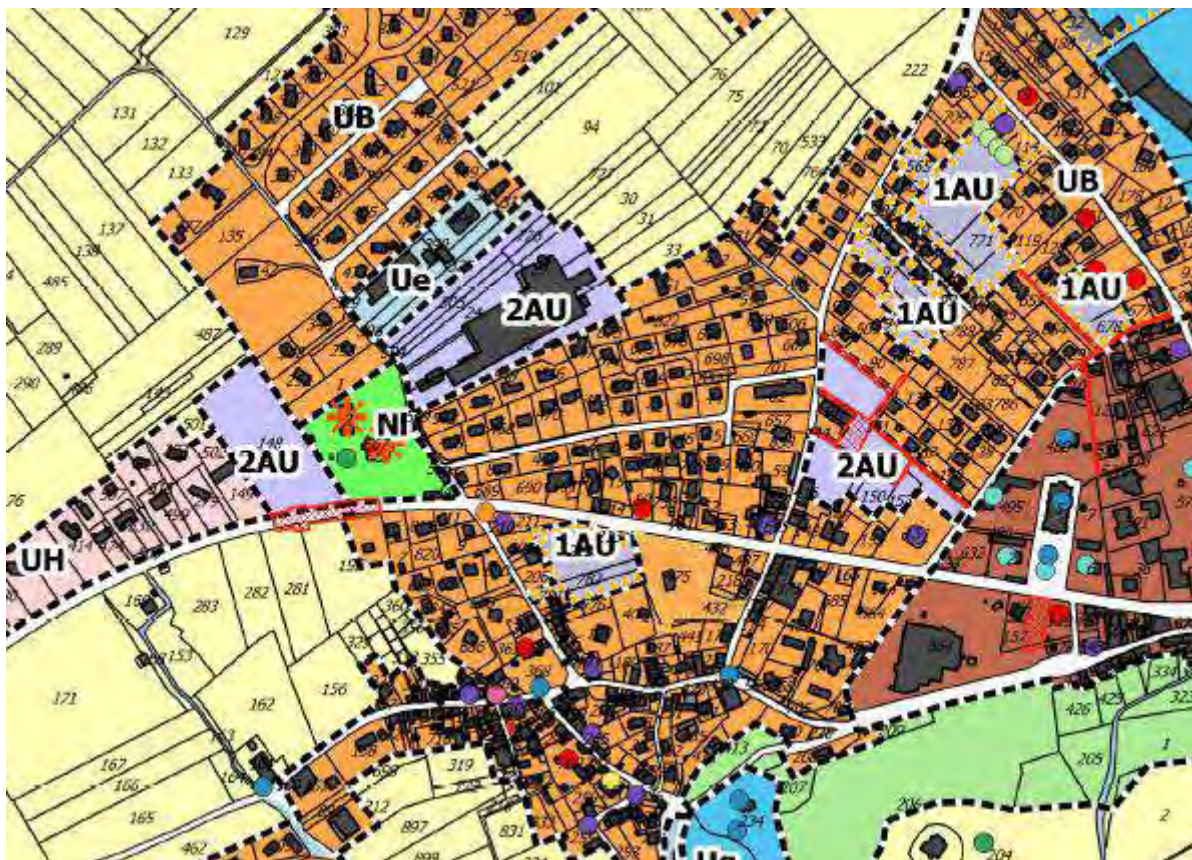
MESURES D'ÉVITEMENT, DE RÉDUCTION ET DE COMPENSATION ET INCIDENCES NATURA 2000

Incidences environnementale	Evitement	Réduction	Compensation
 ► Impact positif fort sur la trame urbaine et la recomposition d'un quartier d'entrée de ville	Conserver le caractère champêtre du site en maintenant les boisements structurants	Prévoir le passage d'un écologue permettant de repérer éventuellement	Le projet prévoit de modérer l'imperméabilisation liée à la nouvelle urbanisation en mettant en place une gestion à l'échelle de la parcelle selon les prescriptions du schéma de gestion des eaux pluviales. L'infiltration des eaux pluviales se fera in situ et sera intégrée à la trame paysagère du site (création de noues, de fossés...).
 ► Impact neutre au regard de l'environnement, agriculture	Maintenir les percées visuelles sur le grand paysage et la plaine agricole donnant une profondeur au site. Dispositifs contre le dérangement de la faune durant le chantier.	Préserver le caractère rural et la transition douce entre le front urbain et la plaine agricole. Le démarrage des travaux en dehors des périodes de reproduction des espèces faunistiques (avifaune notamment), et floristiques (floraison)	
 ► Impact potentiellement moyen sur le paysage et l'insertion de projet dans son contexte		Limiter au maximum les clôtures	

- ➔ Le projet de PLUi sur ce secteur n'aura donc aucune incidence négative sur le site NATURA 2000 le plus proche.

CLOS PAULE 10 600 M²

Le site (zone 2) comporte un tènement agricole à enjeu faible au regard du diagnostic de la Chambre d'Agriculture. La compensation est largement permise puisque, aux alentours du site, de nombreuses parcelles d'enjeux équivalents sont rendus à l'agriculture.



Thématique retenue dans l'évaluation	Synthèse	Atouts/ Faiblesses
Biodiversité 	Le site constitue une coupure verte de type pâturage-prés de fauche.	++
Paysage 	Ouverture sur le grand paysage avec vue remarquable sur les sommets de chartreuse. Entrée de ville et transition avec la plaine agricole.	++
Agriculture 	Tènement agricole à enjeux faible.	+++
Risques naturels 	Pas concerné mais servitude au titre d'une canalisation de gaz	---
Accessibilité/réseaux 	Site tributaire de l'aménagement du carrefour de la RD520	--

Proximité enveloppe urbaine		Coupure verte le long de l'avenue Victor Hugo	-
-----------------------------------	---	---	---

Notation retenue pour l'évaluation des caractéristiques du site au regard des diagnostics réalisés :

- 0 : non concerné ;
- Atouts : + (faible)/++ (moyen)/+++ (fort)/++++ (très fort) ;
- Faiblesses : - (faible)/-- (moyen)/--- (fort)/---- (très fort)

INCIDENCES DU PROJET

Le secteur 2AU du Clos Paule constitue un espace à enjeu pour la commune. En effet le site constitue l'entrée de ville sur le centre-bourg de Saint Laurent du Pont, une coupure verte non négligeable et un espace de transition entre deux trames urbaines. Le choix a porté sur un classement en zone 2AU dans l'attente d'un projet structurant et le moins impactant possible sur l'environnement.

Le site comporte un tènement agricole à enjeu faible au regard du diagnostic de la Chambre d'Agriculture. La compensation est largement permise puisqu'aux alentours du site, de nombreuses parcelles d'enjeux équivalents sont rendus à l'agriculture.

Par ailleurs, une servitude propre au gaz est en place sur le site, nécessitant des dispositions particulières en termes d'aménagements.

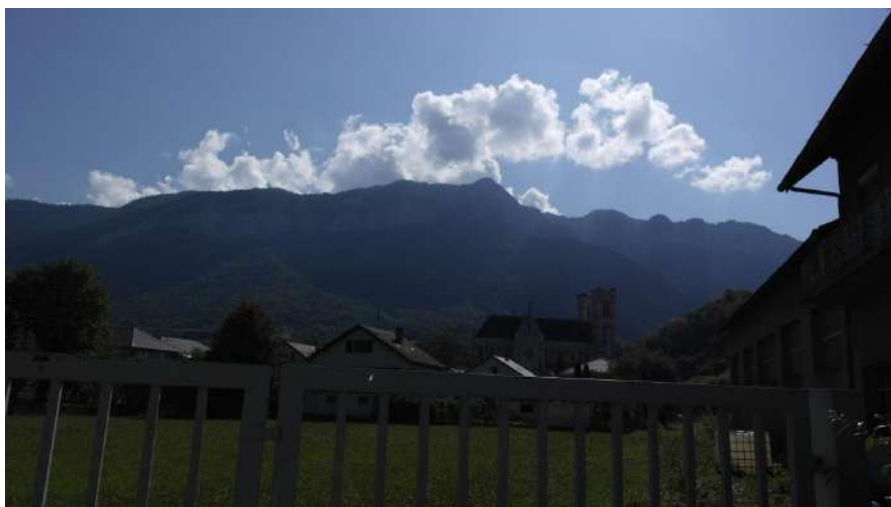
MESURES D'ÉVITEMENT, DE RÉDUCTION ET DE COMPENSATION ET INCIDENCES NATURA 2000

Incidences environnementales	Evitement	Réduction	Compensation
 ► Impact positif sur la trame urbaine	Conserver le caractère champêtre du site en maintenant les boisements structurants	Prévoir le passage d'un écologue permettant de repérer éventuellement Préserver le caractère rural et la transition douce entre le front urbain et la plaine agricole.	Le projet prévoit de modérer l'imperméabilisation liée à la nouvelle urbanisation en mettant en place une gestion à l'échelle de la parcelle selon les prescriptions du schéma de gestion des eaux pluviales. L'infiltration des eaux pluviales se fera in situ et sera intégrée à la trame paysagère du site (création de noues, de fossés...).
 ► Impact moyen à fort au regard de l'environnement, et du paysage	Maintenir les percées visuelles sur le grand paysage et la plaine agricole donnant une profondeur au site.	Le démarrage des travaux en dehors des périodes de reproduction des espèces faunistiques (avifaune notamment), et floristiques (floraison) Limiter au maximum les clôtures	
 ► Impact neutre sur l'agriculture			

- ➔ Le projet de PLUi sur ce secteur n'aura donc aucune incidence négative sur le site NATURA 2000 le plus proche.

VICTOR HUGO 11 540 M²

Le secteur est localisé au nord-est du centre-ville de la commune, le long de la rue Guy Trouilloud au cœur d'un espace résidentiel mité qu'il s'agit de recomposer car délaissé et en cours d'enrichissement.



Vue remarquable à préserver

INCIDENCES DU PROJET

L'urbanisation du site aura pour conséquences la réduction de ces espaces « de nature » dans la ville et donc la migration de la biodiversité qui s'y trouve. Cet impact est à relativiser au regard des habitats et espèces présents mais à ne pas négliger dans la mesure où les reports vers d'autres milieux sont plus compliqués dans un contexte urbain.

Le projet aura sur le paysage un impact assez faible, puisque le secteur est compris dans l'enveloppe urbaine et que son urbanisation apparaît ainsi comme cohérente.

Le projet occupera une parcelle aujourd'hui exploitée pour l'agriculture (élevage bovin laitier). La surface du tènement présente, d'après la chambre de l'agriculture, un enjeu faible. De plus au regard des espaces agricoles stratégiques préservés sur le reste de la commune, l'impact de l'urbanisation de ce secteur peut être considéré comme faible.

La localisation du site, au cœur de la trame urbaine le rend très accessible et rationalise les investissements sur la desserte par les réseaux secs et humides.

Cet espace non aménagé et non exploité est favorable à la biodiversité, mais son enrichissement pourrait conduire à une perte de sa valeur écologique.

Son inscription dans la trame urbaine de Saint Laurent du Pont limite également la diversité spécifique du site. Pas de zonages environnementaux à enjeux à proximité. Le site n'est pas considéré comme étant à enjeux pour l'agriculture.

MESURES D'ÉVITEMENT, DE RÉDUCTION ET DE COMPENSATION ET INCIDENCES NATURA 2000

<i>Incidences environnementales</i>	<i>Evitement</i>	<i>Réduction</i>	<i>Compensation</i>
 ► Impact positif sur la trame urbaine	Conserver le caractère champêtre du site en maintenant les boisements structurants	Cohérence architecturale et urbaine Limiter au maximum les clôtures pour permettre le passage de la petite faune	Le projet prévoit de modérer l'imperméabilisation liée à la nouvelle urbanisation en mettant en place une gestion à l'échelle de la parcelle selon les prescriptions du schéma de gestion des eaux pluviales.
 ► Impact positif moyen à fort au regard du paysage	Maintenir les percées visuelles sur le grand paysage et la plaine agricole donnant une profondeur au site.	Utilisation de matériaux perméables Création de modes doux	L'infiltration des eaux pluviales se fera in situ et sera intégrée à la trame paysagère du site (création de noues, de fossés...).
 ► Impact neutre sur l'agriculture et de l'environnement	Conserver le patrimoine végétal		

➡ Le projet de PLUi sur ce secteur n'aura donc aucune incidence négative sur le site NATURA 2000.

En synthèse, les sites 2AU de Saint Laurent du Pont auront des impacts limités sur l'environnement au sens où aucun secteur n'est situé sur un espace considéré à enjeux par la Chambre d'Agriculture ou l'autorité environnementale.

Cependant, il est vrai que l'urbanisation potentielle de ces sites n'est pas anodine en termes de fonctionnement urbain, de maintien de la biodiversité en ville, qualité paysagère. Concernant l'impact sur l'agriculture est très modéré au vu des enjeux identifiés sur les tènements mais également au regard des déclassements opérés dans le cadre du PLUi-H valant SCoT. En effet, il s'agit de répondre aux besoins des populations permanentes et nouvelles. La densification de ces secteurs induits donc des dynamiques nouvelles, en termes de déplacements notamment. Les réflexions de type OAP ont permis de mesurer la densification envisagée.

Ces sites sont les éloignés du centre-bourg et nécessitent des investissements communaux expliquant leur position en zone 2AU. Le choix a été de ne pas rendre ces sites aux zones agricoles au vu de leur localisation. En effet ces espaces, bien que conséquents constituent des vides urbains qu'il est possible de densifier sur le long terme. Cela permet à la commune de conserver la maîtrise foncière du site et d'étoffer les réflexions engagées lors de la phase OAP.

3.5.5. AUTRES SITES D'EXTENSION NE FAISANT PAS L'OBJET D'OAP

Pas d'objet.

AUTRES SITES DE VIGILANCE

Les zones urbaines dans la zone humide de la « Confluence de l'Herrétang et du Guiers »

Une partie du territoire communal de Saint Laurent du Pont est concerné par l'emprise de la zone humide de la « Confluence de l'Herrétang et du Guiers ». Une partie traverse même le Chef-lieu, suivant le cours du Guiers Mort.

Cette zone humide, de très grande superficie (plus de 883ha) comprend une grande variété d'habitats naturels allant des bancs de graviers des cours d'eau aux forêts et fourrés alluviaux en passant par les prairies humides eutrophes et oligotrophes. Elle est aussi en partie « utilisée » comme surface agricole.

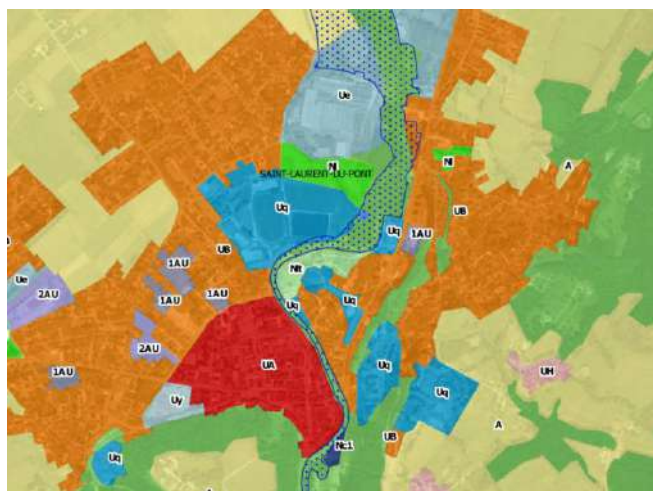
De part sa surface et sa diversité d'habitats, cette zone humide joue des rôles essentiels :

- Plaine inondable et zone d'alimentation de la nappe phréatique
- Réserve de biodiversité et corridor écologique
- Réservoir pour l'alimentation en eau potable
- Valorisation du patrimoine
- Valorisation pour l'activité agricole
- Intérêt paysager
- ...

Pour autant, au fil des années, plusieurs secteurs situés dans ou en limite de la zone humide ont été urbanisés. Le périmètre de la zone humide prend alors une allure particulière avec un pastillage puisque le caractère humide des parcelles urbanisées ne pouvait plus être avéré. C'est la raison pour laquelle, on trouve à plusieurs endroits des zones urbaines contiguës au périmètre de la zone humide. Quelques exemples ci-dessous :

- au chef-lieu

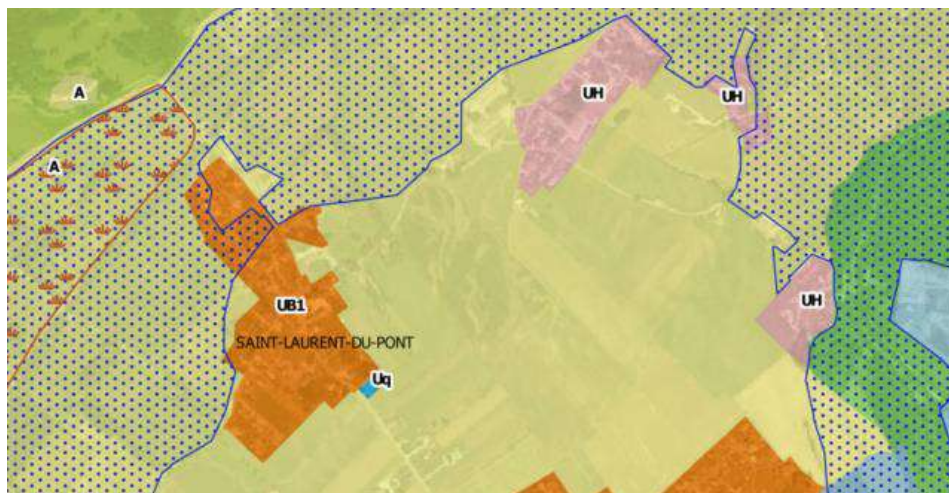
La zone humide traverse le chef-lieu de Saint Laurent du Pont, suivant le tracé du Guiers Mort et vient par endroit entrer en « conflit » avec des zones U et AU. Pour les deux secteurs identifiés par un cercle noir ci-dessous, la DDT38 et le CEN38 ont validé le déclassement des parcelles de l'inventaire des zones humides.



Les impacts indirects des aménagements autorisés en zone UB, UA, Ue ou encore Uq sur la zone humide sont limités au titre du L151-23 du CU. Le règlement édicte des dispositions spécifiques pour toutes les

zones du U permettant de mieux prendre en compte les zones humides et d'éviter au maximum de les impacter.

- aux niveaux des hameaux de Vilette et Grenat



Les hameaux de Vilette et Grenat

Les impacts indirects des aménagements autorisés en zone UH ou UB1 sur la zone humide sont limités grâce au coefficient de pleine terre, aux dispositions concernant la gestion des eaux pluviales et au titre du L151-23 du CU.

- Paturie : pas de foncier identifié comme classé ou déclassé

A NOTER :

Les périmètres des zones humides sont protégés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, quel que soit le zonage du PLUi qu'elles recouvrent.

3.6. ANALYSE DES SITES DE PROJET DE LA COMMUNE DE LES ÉCHELLES (73)

IDENTIFICATION DES SITES DE PROJET SUR LA COMMUNE DES ÉCHELLES

Ainsi, sur la commune des Échelles, 2 sites de projets ont été retenus et ont fait l'objet d'OAP habitat et Tourisme.

OAP-HABITAT-N° E2 : LE MAILLET

DESCRIPTION

L'OAP le Maillet correspond à un secteur de 2 hectares et est localisé à l'ouest de la commune des Echelles en continuité de l'urbanisation existante.

Thématique retenue dans l'évaluation	Synthèse	Atouts/Faiblesses
Biodiversité 	Le site de Maillet sur la commune de Les Echelles est concerné par plusieurs types de zonages ayant trait à la biodiversité à savoir : - Le Parc Naturel Régional de Chartreuse ; - Le cœur de nature de la Chartreuse identifié dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (2013) ; Il est situé à proximité de la rivière du Guiers et le secteur est concerné en partie par le champ d'expansion des crues de cette rivière (aléa faible). On retrouve également à proximité du secteur (à l'ouest), la ZNIEFF de type I des « Marais de Saint Laurent du Pont et berges de l'Herretang » et la ZNIEFF de type II « Ensemble fonctionnel formé par la Basse vallée du Guiers et les zones humides de Saint-Laurent-du-Pont ». Ce secteur peut jouer le rôle de corridor écologique du fait de sa proximité de part et d'autre avec des parcelles bocagères fonctionnelles. La fonctionnalité de ce secteur est néanmoins réduite du fait du caractère urbain du site. Il est entouré d'habitations et est donc d'ores et déjà impacté par l'urbanisation. Il est recommandé de préserver et restaurer cette continuité écologique. Les habitats naturels et ou agricoles concernés par le projet d'OAP ou situés à proximité renvoient à des prairies de fauche qui s'inscrivent dans un contexte bocager fonctionnel situé à proximité de la ripisylve du cours d'eau du Guiers qui est constituée par de nombreux Peupliers blanc et noir notamment, mais aussi des Erables, du Frêne élevé et par endroits du Saule blanc.	+
Paysage 	Le site s'inscrit dans un paysage aussi bien urbain sur sa frange est et ouest qu'agricole et bocager sur sa partie nord et sud (malgré la présence de quelques habitations). Le site offre des cônes de vue remarquables sur plusieurs monts et barres rocheuses de Chartreuse.	+
Agriculture 	Le secteur est situé à proximité et en partie sur (sud-ouest) un territoire agricole identifié par la Chambre d'Agriculture d'une superficie d'environ 3 017 hectares (FR 159959). Il est concerné par des prairies de fauche et/ou de pâture et par des parcelles cultivées.	+
Risques 	Comme dit précédemment, le secteur de l'OAP est concerné en partie par le champ d'expansion des crues de la rivière du Guiers et est donc concerné par un aléa faible de crue de rivière. Il est également concerné par un aléa faible de retrait et de gonflement des argiles.	--

Accessibilité/réseaux	 Ce site est entouré de voiries : au nord, le secteur est desservi par la D1006, à l'est par la route de Savardin, au sud par le chemin du Maillet et à l'ouest par la rue du Guibaud.	+++
Proximité enveloppe urbaine	 Le site du Maillet est en continuité directe avec l'urbanisation cependant il est situé hors de l'enveloppe urbaine, du fait de la taille du site et de sa localisation. En effet, ce secteur correspond à une grande surface d'espaces agricoles situés entre quelques habitations. Il est donc considéré comme un secteur d'extension.	-
Autre ?	Ce secteur est soumis au projet de Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) des Alpes du Nord.	++

Notation retenue pour l'évaluation des enjeux au regard des diagnostics réalisés :

- 0 : non concerné ;
- Atouts : + (faible)/++ (moyen)/+++ (fort)/++++ (très fort) ;
- Faiblesses : - (faible)/-- (moyen)/--- (fort)/---- (très fort)

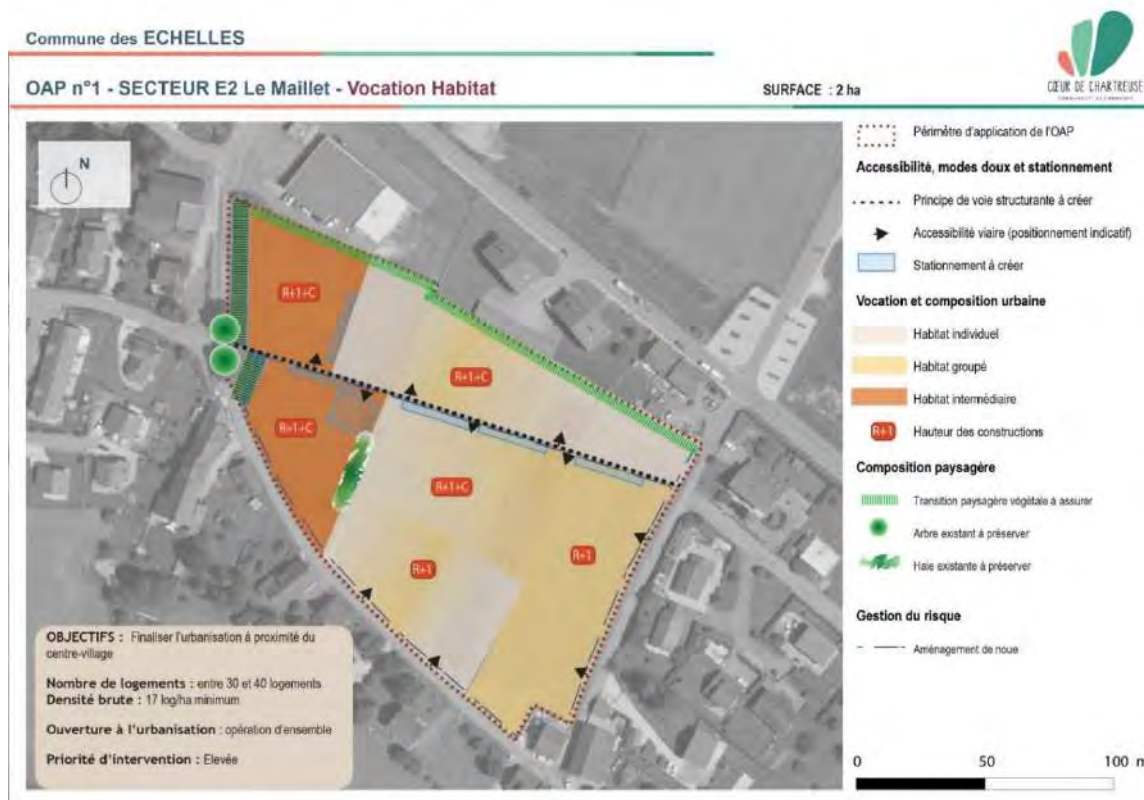
SYNTHESE DES ENJEUX PRINCIPAUX

Enjeu paysager : Un des enjeux de ce secteur concerne le caractère paysager du site. Les cônes de vues sur les massifs et les barres rocheuses voisins sont remarquables et l'enjeu de préservation de ces cônes de vue est fort. De plus, les nouveaux aménagements doivent s'insérer parfaitement dans ce paysage et respecter l'architecture locale et traditionnelle du site.

Enjeu naturel : Ce secteur se situe au cœur du massif de la Chartreuse qui abrite une biodiversité remarquable. Les enjeux concernant la biodiversité (conservation des habitats et préservation d'espèces) sont très forts sur ce territoire. De plus, les habitats situés à proximité de ce secteur (ripisylve et milieux bocagers) sont fonctionnels et cette fonctionnalité doit être préservée malgré l'aménagement du secteur. Les continuités écologiques doivent être préservées et restaurées.

DECLINAISON DES PRINCIPES DU PADD DANS L'OAP, LE ZONAGE ET LE REGLEMENT

Ci-dessous, l'OAP sur la zone : « prise en compte des enjeux environnementaux dans leur construction » :



INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

L'OAP prévoit de préserver les arbres et les haies identifiées sur le secteur et de les reconstituer si leur destruction est nécessaire. De plus, L'OAP prévoit de végétaliser les voies de dessertes. L'OAP intègre la végétation en ville et la nature au projet en intégrant la mise en place de bandes enherbées, de noues, de fossés et de bassins de rétention végétalisés et intégrés dans un aménagement paysager et la plantation de diverses espèces (arbres, haies, arbustes...). Ces éléments paysagers participeront à la fonctionnalité écologique du secteur, à renforcer le caractère bocager du secteur et également à renforcer les continuités écologiques avec les secteurs bocagers voisins. Le projet s'inscrit donc dans le contexte bocager existant (arbres, haies, etc.) sans le dégrader, voire de le renforcer notamment le long des futures voies de cheminement doux.

Le projet de l'OAP entraînera néanmoins l'artificialisation de surfaces agricoles pour de l'aménagement, des voies de dessertes et places de stationnement nécessaires associées. Toutefois ces places de stationnements seront réalisées à l'aide de matériaux perméables et seront végétalisées ce qui viendra réduire les incidences induites.

Le site connaît une légère pente du nord vers le sud et l'OAP prévoit de respecter le terrain naturel et de ne pas impacter la topographie du site. L'OAP prévoit d'assurer une transition paysagère sur le secteur entre le secteur le nord du secteur déjà urbanisé. La trame paysagère du projet sera structurée par une végétalisation de la voie de desserte, mais aussi par les plantations des jardins et en limite parcellaire : Les clôtures seront végétalisées et perméable à la petite faune, constituées de haies vives aux essences variées et s'inspireront des motifs champêtres existants avec une hauteur d'au moins 1 m du côté rue. Sur la rue du Savardin, on retrouvera une bande large permettant la pénétration de la végétation dans le quartier et la plantation de haute tige en façade sera imposé lors des constructions ; Sur la rue du Gübaud, une zone tampon végétalisée sera aménagée et sera constituée d'une végétation multi-strates arborée et arbustive. L'OAP prévoit également d'intégrer la végétation au niveau du stationnement avec une végétation basse de type arbuste entre les stationnements.

La gestion des eaux pluviales intégrera le caractère paysager du secteur en créant des noues, des fossés et des bassins de rétention végétalisés et intégrés dans un aménagement paysager. L'infiltration des eaux pluviales se fera in situ et sera intégrée à la trame paysagère du site. Le projet prévoit également de s'inscrire dans le contexte bocager d'ores et déjà existant afin de limiter les impacts visuels associés aux futures constructions. De plus, le projet prévoit l'implantation de nouvelles haies supplémentaires multi-strates ce qui viendra renforcer le caractère bocager du secteur.

L'OAP prévoit la consommation totale des espaces agricoles présents sur le secteur (prairies de fauche et cultures). Le site connaît une légère pente du nord vers le sud et l'OAP prévoit de respecter le terrain naturel et de ne pas impacter la topographie du site. Le risque de ruissellement est donc accentué du fait de la topographie maintenue par l'OAP.

Le projet prévoit d'être vertueux au regard du ruissellement pluvial notamment en réalisant une compensation de l'imperméabilisation en lien avec l'urbanisation nouvelle à l'échelle de la parcelle selon les prescriptions du Schéma de gestion des eaux pluviales et en respectant le règlement associé au risque C1 aléa de crue de rivière présents sur le site.

Afin de réduire les risques en lien avec le ruissellement des eaux pluviales, une gestion des eaux pluviales à l'échelle du site sera réalisée. Le projet prévoit que les parkings, les trottoirs et les cheminements soient réalisés avec des matériaux perméables et drainants, favorisant ainsi l'infiltration de l'eau dans le sol. Les voies secondaires seront revêtues de matériaux drainants autant que possible. De plus, l'OAP prévoit la mise en place de noues, de fossés et de bassins de rétention végétalisés et intégrés dans un aménagement paysager en bordure de voies pour lutter contre le risque de ruissellement dans le cadre de la gestion des eaux pluviales. L'infiltration des eaux pluviales se fera in situ et sera intégrée à la trame paysagère du site.

L'OAP prévoit d'implanter les constructions selon une orientation sud ou est-ouest (économie d'énergie) ainsi que de favoriser l'utilisation d'énergies renouvelables et un éclairage naturel optimal ce qui devrait permettre des réductions d'énergie notamment en ce qui concerne le chauffage. Les

mesures visant à réaliser des voies de cheminements doux participeront de manière indirecte à réduire localement l'usage d'énergie fossile.

La structure viaire du secteur s'appuiera sur les amorces de voies existantes à l'ouest et à l'est. Une nouvelle voie de desserte sera créée d'ouest en est à double sens. Le projet prévoit la création d'un maillage de cheminements doux paysagers. Ce maillage de cheminements doux devrait ainsi permettre de réduire localement l'usage de véhicules motorisés pour de courts déplacements et donc les émissions de polluants atmosphériques et nuisances sonores associées.

MESURES D'ÉVITEMENT, DE RÉDUCTION ET DE COMPENSATION

Évitement

L'évaluation environnementale préconise de contenir les dépôts de matériaux, les remblais/déblais uniquement in situ, et uniquement sur les périmètres prévus à l'artificialisation au sein du secteur. L'évaluation environnementale préconise également de constituer des haies multi-strates et multi-espèces fonctionnelles d'un point de vue écologique.

Réduction

L'évaluation environnementale préconise la plantation d'espèces indigènes (autres que du Cyprès) et de préférence d'essences similaires à celles déjà présentes sur site. L'évaluation environnementale préconise de mettre en place une marge de recul d'au moins 10 mètres de chaque côté des haies afin de conserver leur fonctionnalité écologique et notamment l'effet de lisières des bandes végétalisées associées aux haies.

INCIDENCES NATURA 2000

Les sites Natura 2000 les plus proches du secteur d'OAP sont la Zone de Conservation Spéciale (ZSC) des « Réseau de zones humides, pelouses, landes et falaises de l'avant-pays Savoyard » et la Zone de Protection Spéciale (ZPS) « Avant-Pays Savoyard » située à plus de 2 900 mètres du secteur d'OAP.

SYNTHÈSE DES INCIDENCES ET DES MESURES

Incidences environnementales	Réponse apportée par le PLUi-H : mesures d'évitement, réduction et/ou compensation	Incidences sur la zone Natura 2000
► Impact global de l'OAP le Maillet Sans prendre en compte les mesures ERC proposées :  En prenant en compte les mesures ERC proposées : 		 Le projet de PLUi sur ce secteur n'aura donc aucune incidence négative sur les sites Natura 2000.

OAP-UTN n° G4 : RIVE DE GUIERS - BASE DE LOISIRS COTTERG

L'évaluation des incidences du site vaut pour la commune de Les Echelles et celle d'Entre Deux Guiers, afin d'éviter de faire doublons dans l'évaluation environnementale. En effet le site concerne les deux communes, plus particulièrement Les Echelles.

DESCRIPTION

Le site de la Base de loisirs a une superficie totale de plus de 17 hectares. A cheval sur deux communes limitrophes : celle des Échelles et celle d'Entre-deux-Guiers, il s'agit là d'un secteur dont la vocation touristique est d'ores et déjà avérée et pour lequel le projet d'UTN, qui porte sur une emprise de 3,6 ha a pour vocation d'affirmer encore plus cette vocation. Ce secteur a également la particularité d'être à la limite entre le département de la Savoie et celui de l'Isère.

Thématique retenue dans l'évaluation	Synthèse	Atouts/ Faiblesses
Biodiversité 	Le site de la base de loisirs sur les communes des Échelles et d'Entre-deux-Guiers est concerné par plusieurs types de zonages ayant trait à la biodiversité à savoir : - la ZNIEFF de type II « Ensemble fonctionnelle formé par la Basse vallée du Guiers et les zones humide de Saint-Laurent-du-Pont » - le Parc Naturel Régional de Chartreuse ; - un espace de perméabilité du Schéma Régionale de Cohérence Ecologique (2013) dans son intégralité ; - des zones humides correspondant aux abords du Guiers (ripisylve + champ d'expansion des crues) ; - ces zones humides sont également considérées comme un réservoir de biodiversité tandis que le reste du tronçon du Guiers (hors périmètre) est classé en tant que corridor écologique (PADD) ; Les habitats naturels et ou agricoles concernés par le projet d'UTN ou situés à proximité renvoient à des prairies de fauche qui s'inscrivent dans un contexte bocager fonctionnel joutés de massifs de résineux de type plantations (Epicéa commun), mais aussi par la ripisylve du cours d'eau du Guiers qui est constituée par de nombreux Peupliers blancs et noirs notamment, mais aussi des Erables, du Frêne élevé et par endroit du Saule blanc	+++
Paysage 	Le site de la base de loisirs s'inscrit dans un paysage aussi bien urbain sur sa frange Ouest qu'agricole et bocager sur sa partie orientale avec notamment des boisements, mais aussi le passage du cours d'eau du Guiers. Le site offre en effet des cônes de vue sur la ripisylve du Guiers et sur les barres rocheuses et les versants boisés du Mont Granier.	+++
Agriculture 	Le site de la base de loisirs et notamment le secteur prévu à l'artificialisation correspond à une prairie de fauche et fait intégralement partie d'un territoire agricole identifié par la Chambre d'Agriculture d'une superficie d'environ 31 hectares (FR 163857).	+
Risques naturels 	Le site de la base de loisirs s'avère très contraint en termes d'urbanisation puisqu'il est limité sur sa frange Ouest par l'urbanisation existante tandis que sa frange Est et la majorité du secteur ayant vocation à accueillir l'extension du camping se situe en zone à risque avéré. En effet le site de la base de loisirs est concerné par un risque d'inondation en pied de versant dont l'aléa varie de moyen (partie centrale de la base de loisirs et ses abords) à fort (en bordure du Guiers), mais aussi un risque de ruissellement et de ravinement moyen au niveau du parking de la base de	---

	loisirs. Il est de plus concerné par un risque fort de crue torrentielle. De plus il semble important de rappeler qu'une partie du camping est affectée par la bande de sécurité de la digue. Ce site est également concerné par des aléas (à titre informatif, mais n'ayant pas de caractère réglementaire) à savoir un classement dans l'atlas des zones inondables (AZI) de Savoie et d'Isère, mais aussi un aléa faible de retrait et/ou gonflement des argiles	
Accessibilité /réseaux	Le site de la base de loisirs est desservi par la route départementale RD912. Ce site est également desservi par l'ensemble des réseaux humides (Alimentation en Eau Potable, Eaux Usées, Eaux pluviales) et secs (électricité, téléphone). Concernant la gestion des eaux pluviales et de leur ruissellement, le projet d'UTN prévoit d'éviter au maximum l'imperméabilisation du sol.	+++ /++++
Proximité enveloppe urbaine	Le site de la base de loisirs est en continuité directe avec le village des Échelles.	+++

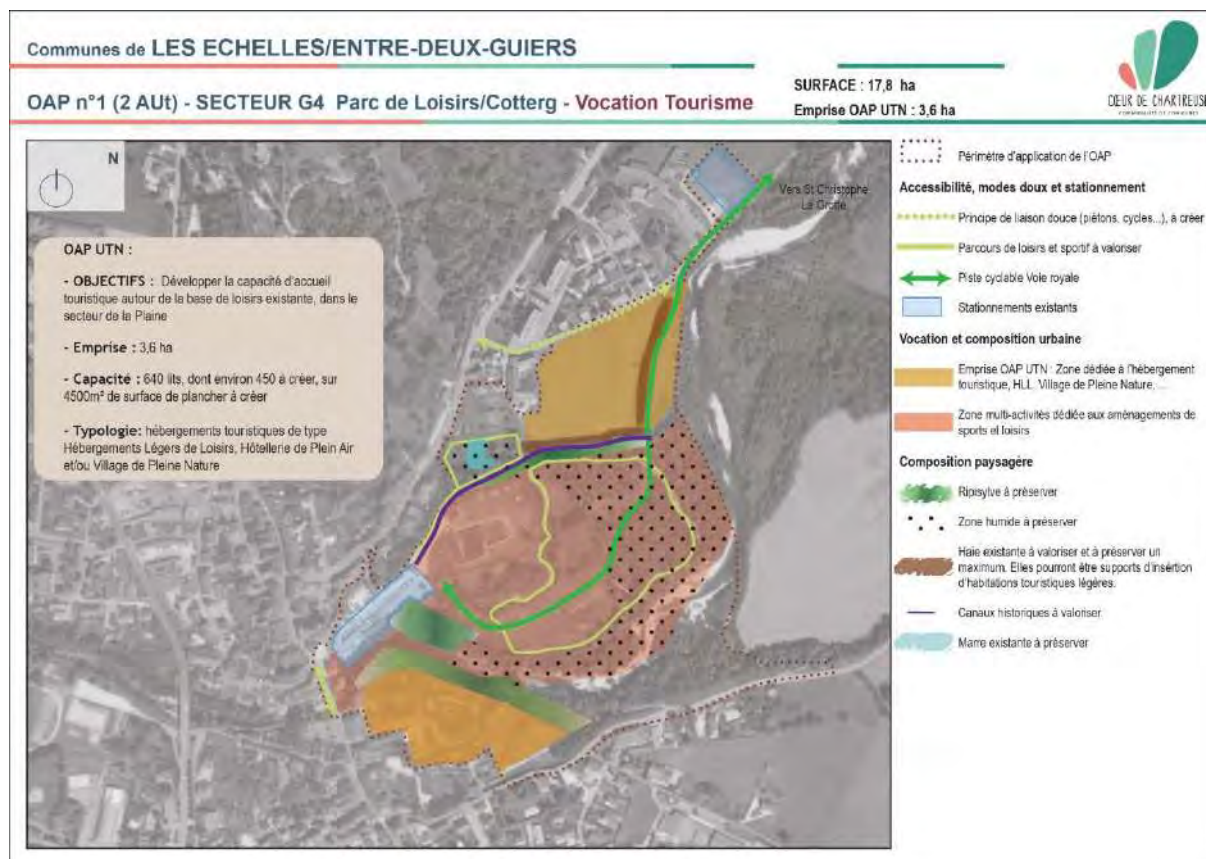
Notation retenue pour l'évaluation des caractéristiques du site au regard des diagnostics réalisés :

- 0 : non concerné ;
- Atouts : + (faible)/++ (moyen)/+++ (fort)/++++ (très fort) ;
- Faiblesses : - (faible)/-- (moyen)/--- (fort)/---- (très fort)

SYNTHESE DES ENJEUX PRINCIPAUX

Prise en compte des risques nombreux (crue torrentielle, inondation en pied de versant, retrait et/ou gonflement des argiles)

Préservation des zones humides et de la fonctionnalité écologique du secteur



INCIDENCES DU PROJET

Le projet s'inscrit dans le contexte bocager existant (arbres, haies, etc.) sans le dégrader, voire en le renforçant, notamment le long de futures voies de cheminement doux. Il prévoit de réaliser au maximum les places de stationnement en matériaux perméables. Le projet d'UTN du Camping entrainera l'artificialisation de surfaces agricoles notamment pour la création d'une hôtellerie en plein air, des voies de dessertes et places de stationnement nécessaires associées. L'artificialisation totale est estimée à une surface de plancher d'environ 4 500m².

Le projet prévoit la préservation de la zone humide présente à proximité du site et propose également quelques mesures d'évitement afin de limiter les incidences vis-à-vis de cet habitat naturel sensible. De plus, le projet prévoit l'implantation de nouvelles haies supplémentaires multi-strates ce qui viendra renforcer le caractère bocager du secteur. De la même manière le projet prévoit de nombreuses marges de recul aussi bien vis-à-vis des espaces agricoles que de la zone humide que ce soit d'un point de vue écologique ce qui permettra le maintien d'une bonne fonctionnalité écologique (effet lisière). Dans ce cadre le projet encadre l'implantation de clôtures qui devront plutôt être végétalisées, champêtres et permettre le passage de la petite faune ce qui assurera le maintien des continuités écologiques. Ainsi, l'impact sur la biodiversité peut être considéré comme modéré.

Le projet d'extension de camping et de renforcement du caractère touristique du secteur tient compte du paysage environnant dans sa réalisation avec notamment la création d'une interface paysagère de transition entre le secteur de projet, la route des Grottes et le secteur résidentiel de la commune des Échelles. De plus le projet prévoit de conserver et de valoriser des percées visuelles sur le paysage alentour. Le projet prévoit également de s'inscrire dans le contexte bocager et boisé d'ores et déjà existant afin de limiter les impacts visuels associés aux futures constructions.

De plus pour réduire ces derniers (les impacts), les futures constructions touristiques, de type Habitation légère de loisirs et hébergements de pleine nature seront de hauteur limitée, ce qui devrait permettre de limiter l'impact visuel tout en préservant et en valorisant les cônes de vue.

De la même manière le projet prévoit de nombreuses marges de recul aussi bien vis-à-vis des espaces agricoles que de la zone humide, que ce soit d'un point de vue écologique que paysager ce qui permettra le maintien d'un bon cadre de vie. Dans ce cadre le projet encadre l'implantation de clôtures est strictement cadrée pour être végétalisées et champêtres. Il prévoit la création de places de stationnement paysagères comme pour les futures voies de cheminements doux. Les bassins de rétention des eaux pluviales les noues et les fossés seront végétalisés et intégrés dans un aménagement paysager. Ainsi, l'impact sur le paysage peut être considéré comme faible.

Les parcelles agricoles de prairies permanentes concernées par le périmètre du projet d'UTN ont vocation à être préservées (absence d'artificialisation) en tant qu'espace dédié aux équipements touristiques multi-saisons. Néanmoins celles-ci seront potentiellement impactées de façon marginale en fonction des installations prévues. L'impact sur l'agriculture est considéré comme modéré.

Le secteur prévu pour recevoir les futurs hébergements touristiques est concerné par un risque de crue torrentielle et coulées de boues. Afin de réduire les risques d'inondation et de ruissellement des eaux pluviales notamment, le projet prévoit que de nombreux aménagements (voies de cheminements doux, places de stationnement, etc.) soient réalisés avec des matériaux perméables et drainants favorisant ainsi l'infiltration de l'eau dans le sol.

De la même manière afin de réduire au maximum le risque, une gestion des eaux pluviales est prévue par le projet à l'échelle du site tout entier (noues, fossés, bassins de rétention, puits d'infiltration).

L'OAP ne prévoit aucune mesure ayant vocation à préserver voire valoriser les énergies renouvelables ou réduire la consommation d'énergie, quelle qu'elle soit. Néanmoins les mesures visant à réaliser des voies de cheminements doux participeront de manière indirecte à réduire localement l'usage d'énergie fossile.

Le projet du camping et de l'hôtellerie prévoit la création d'un maillage de cheminements doux paysagers aussi bien piétonne que cycliste. Ces cheminements permettront ainsi de relier les différentes parties du secteur du camping entre elles, mais aussi au centre-ville de la commune des Échelles. Ce maillage de cheminements doux devrait ainsi permettre de réduire localement l'usage de véhicules motorisés pour de courts déplacements et donc les émissions de polluants atmosphériques et nuisances sonores associées.

MESURES D'ÉVITEMENT, DE REDUCTION ET DE COMPENSATION

Évitement

L'évaluation environnementale préconise de contenir les dépôts de matériaux, les remblais/déblais uniquement in situ, et uniquement sur les périmètres prévus à l'artificialisation au sein du secteur.

L'évaluation environnementale préconise également en cas de plantations de constituer des haies multi-strates et multi-espèces fonctionnelles d'un point de vue écologique.

En cas de plantations, l'évaluation environnementale préconise la plantation d'espèces indigènes (autres que du Cyprès) déjà présentes *in situ* pour préserver et renforcer le caractère bocager du site.

Réduction

L'évaluation environnementale préconise la plantation d'espèces indigènes (autres que du Cyprès) et de préférence d'essences similaires à celles déjà présentes sur site.

L'évaluation environnementale préconise de mettre en place une marge de recul d'au moins 10 mètres de chaque côté des haies afin de conserver leur fonctionnalité écologique et notamment l'effet de lisières des bandes végétalisées associées aux haies.

En ce qui concerne la zone humide l'évaluation environnementale préconise de ne pas réaliser d'aménagement sur ou à proximité immédiate de cet espace naturel sensible et que des aménagements ne soient réalisés qu'en cas de réelle nécessité. Si tel est le cas, les travaux devront être réalisés de façon manuelle. L'usage d'engins mécanisés est ici proscrit sauf si réelle nécessité, dans ce cas, ils devront être adaptés et l'ensemble des précautions devront être prises pour éviter les pollutions accidentelles du milieu (fuite d'hydrocarbures, etc.) et les impacts vis-à-vis du sol (création d'ornières notamment). Les matériaux/remblais/déblais ne devront pas être stockés à proximité de la zone humide ou de milieux naturels. Aucun déchet ne devra être rejeté dans le cours d'eau. Aucun aménagement ne devra être entreposé (support d'une passerelle de franchissement notamment) dans le lit du cours d'eau du Guiers afin d'éviter de perturber les flux hydrauliques. La réalisation d'un tel aménagement nécessiterait la réalisation d'un dossier Loi sur l'eau et très certainement des mesures de compensation.

Compensation

L'évaluation environnementale préconise de prendre l'ensemble des mesures afin d'éviter d'exposer plus de populations et de biens aux risques de crue torrentielle et coulée de boue. Ce projet entraînant une exposition supplémentaire des personnes vis-à-vis du risque d'inondation soit par crue torrentielle soit en pied de versant avec une grande partie de la superficie concernée classé en risque fort, l'évaluation environnementale préconise strictement une absence d'aménagements et d'installations d'équipements destinés à accueillir du public dans l'ensemble des zones concernées par un quelconque risque.

INCIDENCE NATURA 2000

Le projet de PLUi sur ce secteur n'aura aucune incidence négative sur le site Natura 2000 puisqu'il se trouve à environ 2 kilomètres du site Natura 2000 le plus proche.

Incidences environnementales	Réponse apportée par le PLUi-H : mesures d'évitement, réduction et/ou compensation	Incidences sur la zone NATURA 2000
 Au regard du diagnostic établi sur l'ensemble de la zone, l'impact de l'urbanisation sur l'environnement peut être qualifié de modéré	ÉVITER - Contenir les dépôts de matériaux et les remblais/déblais uniquement sur les périmètres prévus à l'artificialisation au sein du secteur - Constituer des haies multi-strates et multi-espèces fonctionnelles d'un point de vue écologique REDUIRE - Utilisation de matériaux perméables - Plantation d'espèces indigènes - Marges de recul de chaque côté des haies - Protection de la zone humide - Ne pas aménager d'équipements destinés à accueillir du public dans l'ensemble des zones concernées par un quelconque risque naturel	 à environ 2 kilomètres du site Natura 2000 le plus proche. Le projet de PLUi sur ce secteur n'aura donc aucune incidence négative sur le site Natura 2000.

AUTRES SITES D'EXTENSION NE FAISANT PAS L'OBJET D'OAP

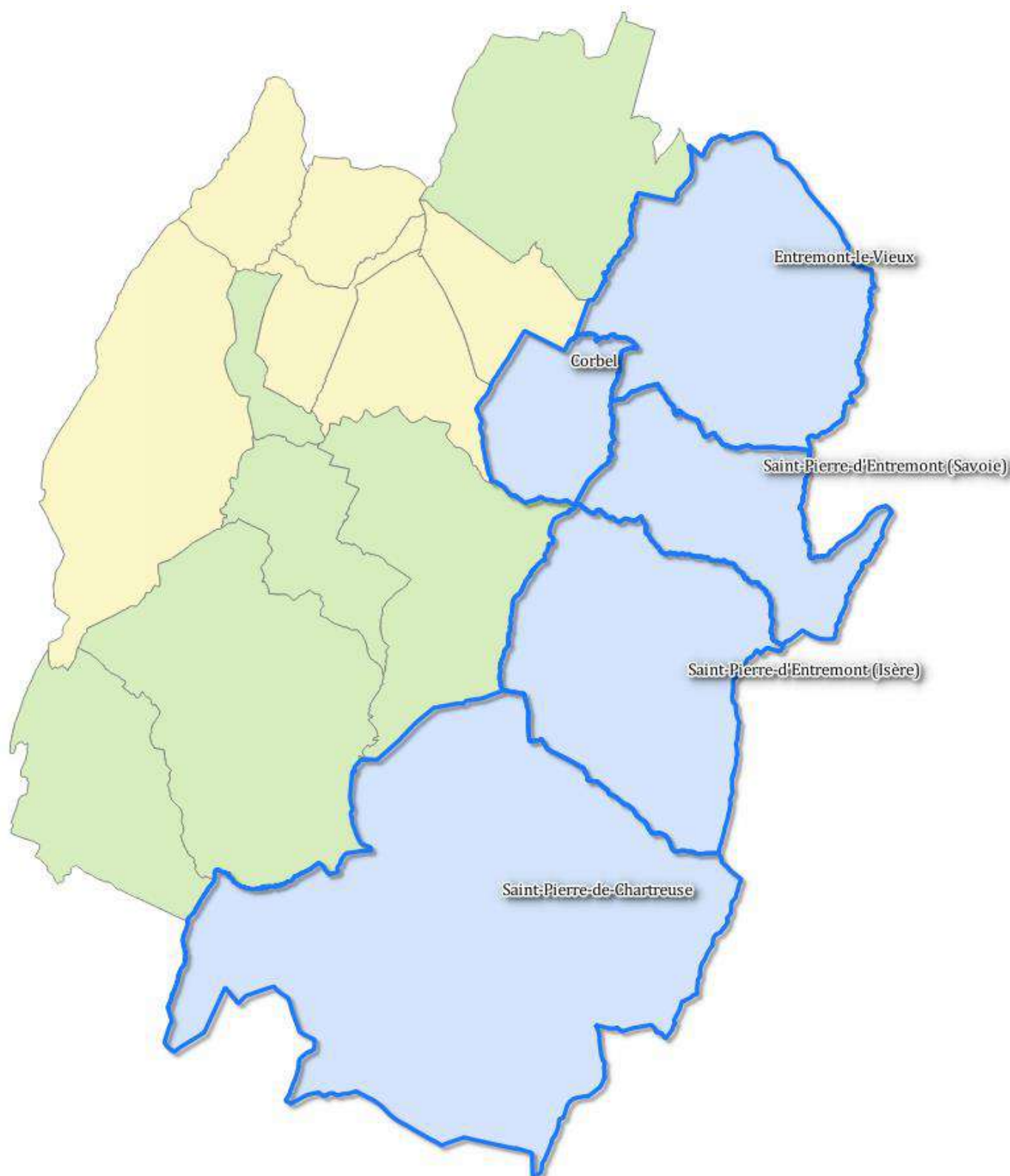
Pas d'objet.

AUTRES SITES DE VIGILANCE

Pas d'objet.

PARTIE 4. EVALUATION DES SITES PROJETS SECTEUR MONTAGNE

MONTAGNE



4.1.1. ANALYSE DES SITES DE PROJET DE LA COMMUNE DE ST-PIERRE-DE-CHARTREUSE (38)

IDENTIFICATION DES SITES DE PROJET SUR LA COMMUNE DE SAINT PIERRE DE CHARTREUSE

Ainsi, sur la commune de Saint Pierre de Chartreuse, 6 sites de projets ont été retenus et ont fait l'objet d'OAP/UTN.

4.1.2. LES OAP A VOCATION D'HABITAT ET REQUALIFICATION

OAP N°PC1 : RAIDLIGHT-OREADE

DESCRIPTION

L'OAP de Raidlight/Oreade correspond à un secteur de 1,3 hectares et est localisé en sortie est du centre-bourg de la commune de Saint-Pierre-de-Chartreuse. Ce secteur accueille l'Etablissement Raidlight spécialisé dans l'univers du trail, de la course à pied et de la randonnée légère, ainsi que l'Etablissement Oréade, dédié à la détente et au bien-être.

Thématique retenue dans l'évaluation	Synthèse	Atouts/Faiblesses
Biodiversité 	Le site de Raidlight/Oreade sur la commune de Saint-Pierre-de-Chartreuse est couvert par plusieurs types de zonages ayant trait à la biodiversité à savoir : - Le Parc Naturel Régional de Chartreuse ; - Le cœur de nature de la Chartreuse identifié dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (2013) ; - Un espace de perméabilité du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (2013) ; - La ZNIEFF de type II « Massif de la Chartreuse ». Le secteur correspond à un secteur urbanisé (présence de l'établissement Raidlight et Oréade sur le secteur), d'une prairie de fauche et/ou de pâture et d'un jardin. Il est concerné par un massif forestier de 41 ha (FR167573) qui enclave le site (massif présent au nord, à l'est et au sud). Le massif forestier est fonctionnel et accueille de nombreuses espèces. Certaines espèces de chiroptères et d'oiseaux peuvent nicher au sein du massif et utiliser la prairie du secteur comme zone de chasse. De plus, à l'est du secteur, le boisement correspond à un réservoir de biodiversité fonctionnel. Le secteur est situé au nord du Guiers qui est un cours d'eau de la Liste 1, c'est-à-dire fonctionnel d'un point de vue des continuités écologiques. Ce cours d'eau se situe en sous-bois et est en contre-bas du site. Le secteur est en partie urbanisé et est à proximité du centre-village (entrée de ville) et est bordé par un front bâti sur la partie ouest. La fonctionnalité écologique du secteur est donc réduite du fait de l'impact de l'urbanisation sur ce milieu.	+
Paysage 	Le secteur est situé en bord de route de Perquelin et correspond à un paysage urbain (logements + commerces). Il correspond à l'entrée de village est. Il a une topographie marquée en pente. De plus, le site offre quelques cônes de vue remarquables sur les Montagnes de Chartreuse.	++
Agriculture 	Le secteur correspond à une prairie de fauche et/ou de pâture.	+

Risques 	Le secteur est situé en secteur de risques naturels de glissement de terrain et de ruissellement sur versant.	--
Accessibilité / réseaux 	Le site est bordé par la Route de Perquelin au sud et par la route du lotissement Pré de Montagnat à l'Ouest.	++
Proximité enveloppe urbaine 	Le site est dans l'enveloppe urbaine et correspond à un secteur déjà urbanisé et à l'entrée de village est.	++
Autre ?	Ce secteur est soumis au projet de Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) des Alpes du Nord.	++

Notation retenue pour l'évaluation des enjeux au regard des diagnostics réalisés :

- 0 : non concerné ;
- Atouts : + (faible) / ++ (moyen) / +++ (fort) / ++++ (très fort) ;
- Faiblesses : - (faible) / -- (moyen) / --- (fort) / ---- (très fort)

SYNTHÈSE DES ENJEUX PRINCIPAUX

Enjeu naturel : Ce secteur se situe au cœur du massif de la Chartreuse et de la ZNIEFF de type II « Massif de la Chartreuse » qui abrite une biodiversité remarquable. Les enjeux concernant la biodiversité (conservation des habitats et préservation d'espèces) sont forts sur ce territoire. De plus, le secteur se situe à proximité de milieux agro-naturels fonctionnels et un cours d'eau à l'ouest. Ce secteur peut servir également de zone de chasse et offrir de des habitats à de nombreuses espèces. La perméabilité du secteur doit être maintenue voire restaurée.

Enjeu paysager : Le secteur correspond à l'entrée de village est de la commune. Cet élément est donc à intégrer dans l'aménagement du secteur, notamment au niveau de la trame paysagère.

Enjeu concernant les risques : Le secteur est concerné par un aléa ruissellement sur versant et par un risque de glissement de terrain. Il y a donc un fort enjeu d'intégration de ces risques dans l'aménagement du secteur.

Ci-dessous, l'OAP sur la zone: « prise en compte des enjeux environnementaux dans leur construction » :

Commune de SAINT-PIERRE-DE-CHARTREUSE

OAP n°1 - SECTEUR PC1 - RAIDLIGHT + OREADE

SURFACE OAP : 1,3 ha



Périmètre d'application de l'OAP

Risques naturels

En zone de risque de glissement de terrain et de ruissellement sur versant (Bg1.v) - respecter le règlement du Plan de prévention des risques (PPR) approuvé

Accessibilité, modes doux et stationnement

Utilisation de l'accès viaire existant à mutualiser avec les Ets à implanter dans la zone

Mutualisation des stationnements entre les Ets réalisés éventuellement en ouvrage (utilisation de la pente)

Vocation

Zone à vocation d'activités économiques dédiée à la conception et à la production de biens et services en lien avec les sports et les loisirs. Commerce de détail strictement interdit.

Composition urbaine et paysagère

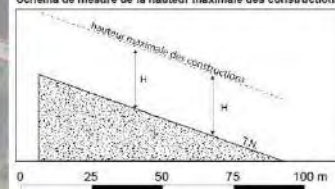
Architecture qualitative et intégrée à la pente du terrain. Hauteur maximale des constructions (1) mesurée selon le schéma ci-après par rapport au T.N. avant travaux : 8,50 m. Toitures terrasses autorisées / traitement qualitatif de la 5ème façade. Gestion des stockages dans les bâtiments.

Transition paysagère avec l'espace agricole au nord à assurer sous la forme d'une bande enherbée sans plantations (pas de haie)

Gestion des eaux pluviales

Les espaces non bâtis seront compatibles avec l'enjeu de limitation de l'imperméabilisation des sols (réversibilité des aménagements)

Schéma de mesure de la hauteur maximale des constructions



(1) La hauteur correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situés au vertical. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au toitage de la construction, ou au sommet de l'acrotère dans le cas de toitures terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur en leur point de fixation naturel avant travaux.

INCIDENCES DU PROJET

Le projet veillera à la qualité des transitions avec l'espace agricole situé au nord du secteur en intégrant une bande végétalisée libre de construction de largeur variable. Cette bande végétalisée pourra accueillir des plantations aléatoires et discontinues sous forme de bosquets d'arbres et/ou d'arbustes.

Le projet de l'OAP entrainera néanmoins l'artificialisation de surfaces agricoles pour de l'aménagement et des places de stationnement nécessaires associées. Toutefois ces places de stationnements seront réalisées à l'aide de matériaux perméables et seront végétalisées ce qui viendra réduire les incidences induites.

L'OAP prévoit de maintenir les perspectives paysagères en proposant des volumes simples. De plus, l'architecture sera qualitative et les stockages seront gérés au sein des bâtiments. L'implantation du bâti prendra en compte la topographie naturelle et les constructions s'adapteront à la pente en respectant une hauteur maximale de 8,50 mètres par rapport au terrain naturel avant travaux.

Le projet veillera à la qualité des transitions avec l'espace agricole situé au nord du secteur en intégrant une bande végétalisée libre de construction de largeur variable. Cette bande végétalisée pourra accueillir des plantations aléatoires et discontinues sous forme de bosquets d'arbres et/ou d'arbustes.

Certains stationnements seront réalisés en ouvrages en utilisant la pente du terrain afin de réduire leur impact dans le paysage. Les autres stationnements seront paysagés et intégrés qualitativement dans le site (plantations, végétalisation, ...), réalisés en matériaux perméables. L'OAP prévoit la consommation d'une prairie de fauche présente sur le secteur.

Le projet prévoit d'être vertueux au regard du ruissellement pluvial par rapport à la situation avant aménagement (en proposant une réversibilité) et il respectera les dispositions du zonage pluvial. Les espaces non bâtis seront compatibles avec l'enjeu de limitation de l'imperméabilisation des sols. En zone de risque de glissement de terrain et de ruissellement sur versant, le règlement du Plan de Prévention des Risques (PPR) approuvé sera respecté.

L'OAP prévoit d'implanter les constructions selon une orientation sud ou est-ouest (économie d'énergie) ainsi que de favoriser l'utilisation d'énergies renouvelables et un éclairage naturel optimal ce qui devrait permettre des réductions d'énergie. Le secteur sera desservi seulement depuis la route de Perquelin.

MESURES D'ÉVITEMENT, DE REDUCTION ET DE COMPENSATION

Evitement

L'évaluation environnementale préconise de contenir les dépôts de matériaux, les remblais/déblais uniquement in situ, et uniquement sur les périmètres prévus à l'artificialisation au sein du secteur.

Le secteur étant situé en périmètre de ZNIEFF de type II, l'évaluation environnementale recommande le passage d'un écologue sur le site afin qu'il détermine les espèces qui utilisent potentiellement ce secteur, notamment comme site de chasse. L'écologue proposera alors des mesures adaptées aux espèces présentes.

L'évaluation environnementale préconise la plantation d'espèces indigènes (autres que du Cyprès) déjà présentes *in situ* pour veiller à la qualité de la transition avec l'espace agricole situé au nord du secteur.

Réduction

L'évaluation environnementale préconise le démarrage des travaux en dehors des périodes de reproduction des espèces faunistiques, notamment avifaune, et floristiques (floraison) autrement dit pas au printemps ni en été.

Lors de la fauche de la parcelle, il est recommandé de débiter la fauche par le centre de la parcelle afin que les espèces puissent s'échapper en direction des milieux bocagers voisins (fauche dite « sympa »).

INCIDENCE NATURA 2000

Les sites Natura 2000 les plus proches du secteur d'OAP sont la Zone de Conservation Spéciale (ZSC) des « Ubacs du Charmant Som et gorges du Guiers mort » et des « hauts de Chartreuse » situées respectivement à plus de 1 100 mètres et 2 800 mètres du secteur d'OAP.

Incidences environnementales	Réponse apportée par le PLUi : mesures d'évitement, réduction et/ou compensation	Incidences sur la zone Natura 2000
► Impact global de l'OAP Raidlight/Oréade Sans prendre en compte les mesures ERC proposées :  En prenant en compte les mesures ERC proposées : 	EVITEMENT contenir les dépôts de matériaux, les remblais/déblais uniquement in situ, Le secteur étant situé en périmètre de ZNIEFF de type II, l'évaluation environnementale recommande le passage d'un écologue sur le site. préconise la plantation d'espèces indigènes REDUCTION débuter la fauche par le centre de la parcelle afin que les espèces puissent s'échapper en direction des milieux bocagers voisins (fauche dite « sympa »). le démarrage des travaux en dehors des périodes de reproduction des espèces faunistiques, notamment avifaune, et floristiques (floraison) autrement dit pas au printemps ni en été.	 Le projet de PLUi sur ce secteur n'aura donc aucune incidence négative sur les sites Natura 2000.

OAP n°PC2 : LE PLAN DE VILLE

DESCRIPTION

L'OAP de Plan de Ville correspond au cœur du village station de Saint-Pierre-de-Chartreuse, soit un secteur de 14,3 hectares. L'OAP englobe la totalité du cœur de village et identifie 3 polarités principales : Le Plan de Ville et la Place de l'Eglise, la Place historique de la Mairie, la télécabine des Essarts : point de départ du domaine skiable alpin. Cette opération d'ensemble vise à améliorer le fonctionnement du centre-bourg.

Thématique retenue dans l'évaluation	Synthèse	Atouts/Faiblesses
Biodiversité 	Le site de Plan de ville sur la commune de Saint-Pierre-de-Chartreuse est concerné par plusieurs types de zonages ayant trait à la biodiversité à savoir : - Le Parc Naturel Régional de Chartreuse ; - Le cœur de nature de la Chartreuse identifié dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (2013) ; - Un espace de perméabilité du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (2013) ; - La ZNIEFF de type II « Massif de la Chartreuse ». Le secteur correspond à un secteur urbanisé (cœur de village). Le caractère naturel est peu présent au sein de ce secteur. On retrouve essentiellement des jardins et de quelques zones boisées. La fonctionnalité écologique du secteur est donc réduite du fait de l'impact de l'urbanisation sur ce milieu. Il est néanmoins concerné par un massif forestier de 41 ha (FR167573) situé à l'est du site de l'OAP et par un espace agricole de 89 ha (FR167236). Le massif forestier est fonctionnel et accueille de nombreuses espèces pouvant utiliser les espaces agricoles comme territoire de chasse. Le secteur est situé à l'est du Couzon et au nord du Guiers qui sont des cours d'eau de la Liste 1, c'est-à-dire fonctionnels d'un point de vue des continuités écologiques. Ces cours d'eau se situent en sous-bois et sont en contre-bas du site.	+
Paysage 	Le secteur correspond à un paysage urbain (cœur de village). Il a une topographie marquée en pente. Au sein du village des ouvertures dans le tissu urbain ou des situations topographiques particulières mettent en scène des vues remarquables sur le grand paysage. L'église constitue un point d'appel visuel majeur et un point repère dans le village.	++
Agriculture 	Le secteur n'est pas concerné directement par des espaces agricoles. On retrouve un espace agricole identifié par la Chambre d'Agriculture de 89 ha (FR167236) à l'est du secteur de l'OAP.	0
Risques 	Le sud-ouest du secteur est concerné par un aléa moyen retrait et gonflement des argiles. Le secteur est également concerné par un risque de ruissellement sur versant. Le nord du secteur est concerné par un risque de glissement de terrain.	---
Accessibilité / réseaux 	Du fait de la localisation du secteur, celui-ci est desservi par l'ensemble des routes communales du cœur de village ainsi que par la départementale D512.	+++
Proximité enveloppe urbaine 	Le site correspond au cœur de village et est donc situé au cœur de l'enveloppe urbaine.	+++

Autre ?	Ce secteur est soumis au projet de Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) des Alpes du Nord.	++
---------	--	----

Notation retenue pour l'évaluation des enjeux au regard des diagnostics réalisés :

- 0 : non concerné ;
- Atouts : + (faible) / ++ (moyen) / +++ (fort) / ++++ (très fort) ;
- Faiblesses : - (faible) / -- (moyen) / --- (fort) / ---- (très fort)

SYNTHESE DES ENJEUX PRINCIPAUX

Enjeu paysager : Le secteur correspond au cœur de village de la commune. Cet élément est donc à intégrer dans l'aménagement du secteur, notamment au niveau de la trame paysagère.

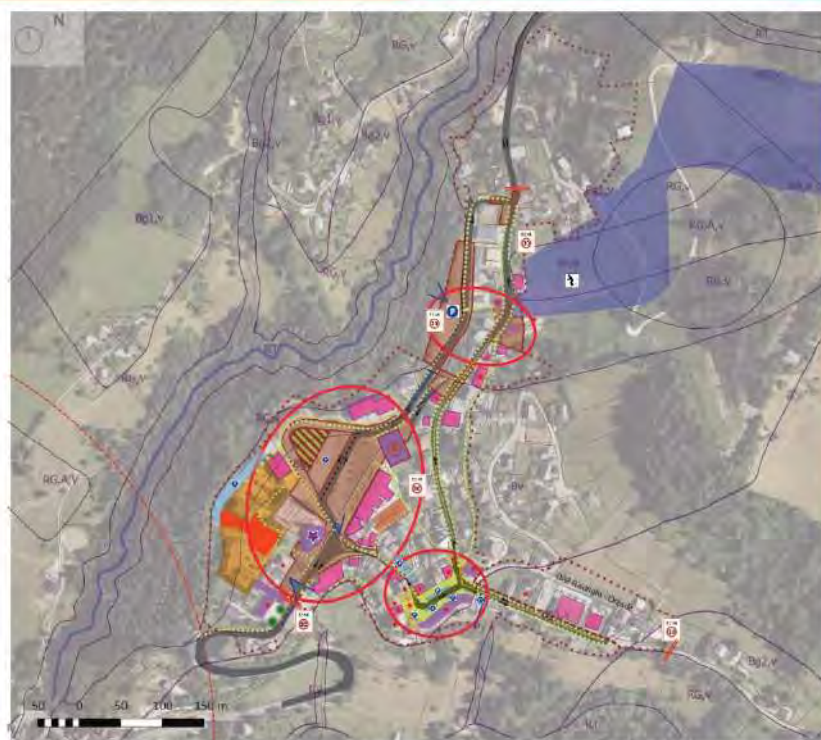
Enjeu concernant les risques : Le secteur est concerné par un aléa ruissellement sur versant, un aléa moyen retrait et gonflement des argiles (sud-ouest) et par un risque de glissement de terrain (nord). Il y a donc un fort enjeu d'intégration de ces risques dans l'aménagement du secteur.

Ci-dessous, l'OAP sur la zone: « prise en compte des enjeux environnementaux dans leur construction » :

Commune de SAINT-PIERRE-DE-CHARTREUSE

OAP n°2 - SECTEUR PC2 - PLAN DE VILLE - EQUIPEMENT / REQUALIFICATION

SURFACE OAP : 14,6 Ha



- Périmètre d'application de l'OAP**
- Existant
 - Torrent Le Couzon
 - Périmètre de protection M.H. du Pont de la Dame
 - Equipements publics centraux
 - Commerces, activités de services, hébergements hôteliers ou touristiques
 - Domaine skiable / Télécabine des Essarts
- Accessibilité, modes doux et stationnement**
- Sections de routes à passer sur le plan de la circulation routière (entrées de ville) - Installation de Zones 30
 - Réseau viaire structurant du centre bourg, dont section viaire à créer
 - Sens de circulation des véhicules motorisés
 - Principes de continuités piétons cyclés à conforter ou à créer
 - Aires de stationnements à conforter
- Vocation et composition urbaine**
- Polarités à conforter pour le bon fonctionnement et équilibre du Bourg (espaces prioritaires d'implantation d'équipements publics, de commerces et activités de services, d'équipements publics, d'hébergements touristiques)
 - Copropriétés touristiques à réhabiliter, voire à densifier, à vocation résidentielle et/ou résidentielle touristique
 - Secteur en attente d'un projet d'aménagement global d'aménagement approuvé par la commune (Art L151.41/5° du Cod. de l'Urban.) - constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement, autorisés
 - Tènement foncier significatif en centre bourg devant participer au renforcement des fonctions urbaines centrales ou touristiques du bourg (commerces, équipements, hébergements touristiques) ainsi qu'au maintien d'espaces de respiration
 - Equipements publics à créer (installation de F.O.T. et Maison du Parc - R+1+C maximum)
 - Espaces publics à requalifier (entrées de ville, aires de stationnement, espaces publics autour de l'Eglise et de la Cure, espaces publics devant les commerces et marchés)
 - Ils pourront accueillir différentes fonctions, installations et constructions nécessaires à la vie, à l'animation, et au fonctionnement du bourg et du village station
 - Espace vert à aménager (emprise indicative)
 - Linéaire de préservation de la diversité commerciale
 - Patrimoine bâti ou petit patrimoine à préserver
- Composition paysagère**
- Point d'appel visuel remarquable
 - Ouverture visuelle à préserver / valoriser
 - Perspective visuelle à préserver / valoriser
 - Arbre existant à conserver

INCIDENCES DU PROJET

L'OAP prévoit d'aménager un espace vert, des noues et des fossés végétalisés favorable à la biodiversité. Les deux arbres marquant l'entrée sud du village seront préservés et participeront à la trame paysagère. Les places de stationnements seront réalisées à l'aide de matériaux perméables et seront végétalisées ce qui viendra réduire les incidences induites.

L'OAP prévoit d'intégrer un tènement foncier significatif dans le centre-bourg sur les parcelles AE 164 à 166 qui participera aux fonctions urbaines centrales ou touristiques du bourg (commerces, équipements, hébergements touristiques) ainsi qu'au maintien d'espaces de respiration.

L'office de tourisme et la maison du Parc ne dépassera pas le R+1+Combles afin de s'inscrire dans les formes bâties du front de rue commercial du Plan de ville. L'OAP prévoit de préserver le petit patrimoine du secteur. De plus, l'OAP prévoit de requalifier de nombreux espaces publics afin d'améliorer l'image

et l'attractivité de la commune et accueilleront différentes fonctions, installations et constructions nécessaires à la vie, à l'animation et au fonctionnement du village.

L'OAP prévoit également d'aménager un espace vert permettant de réduire les surfaces enrobées et accueillant des aires de jeux et de détente. Des linéaires commerciaux sont identifiés dans le centre-village le long des rues qui accueillent des activités commerciales, afin de maintenir l'attractivité commerciale du centre.

L'OAP prévoit de concentrer les parkings en partie ouest du secteur afin de limiter les voitures dans le centre-village. Ces parkings seront aménagés avec des matériaux perméables ou semi-perméables et seront végétalisés.

L'OAP prévoit de développer un réseau de cheminement doux (piétons-cycles) permettant de relier les 3 polarités du centre ainsi que les sentiers de randonnées en périphérie du centre.

Des perspectives visuelles vers l'Eglise (vues axiales dans l'axe des rues) ou vers le grand paysage (échappée visuelle latérale depuis la rue) seront maintenues et participeront à la qualité des perceptions du village. Le projet veillera donc à préserver ces ouvertures et ces perspectives visuelles et leur mise en valeur.

Les deux arbres marquant l'entrée sud du village seront préservés et participeront à la trame paysagère. L'infiltration in situ sera privilégiée lorsqu'autorisée par le Plan de Prévention des Risques Naturels et sera intégrée à la trame paysagère du site.

Le projet prévoit d'être vertueux au regard du ruissellement pluvial par rapport à la situation avant aménagement. Le projet prévoit également une compensation de l'imperméabilisation liée à l'artificialisation éventuelle des espaces naturels, en mettant en place une gestion des eaux pluviales à l'échelle de la parcelle selon les prescriptions du zonage pluvial.

Le projet prévoit que les parkings soient réalisés avec des matériaux perméables drainant favorisant ainsi l'infiltration de l'eau dans le sol.

L'infiltration in situ sera privilégiée lorsqu'autorisée par le Plan de Prévention des Risques Naturels et sera intégrée à la trame paysagère du site. Des noues et fossés végétalisés pourront composer, structurer et qualifier les espaces de stationnement.

L'OAP prévoit d'implanter les constructions selon une orientation sud ou est-ouest (économie d'énergie) ainsi que de favoriser l'utilisation d'énergies renouvelables et un éclairage naturel optimal ce qui devrait permettre de réduire les consommations d'énergie. Les mesures visant à réaliser des voies de cheminements doux participeront de manière indirecte à réduire localement l'usage d'énergie fossile.

L'OAP prévoit de créer une nouvelle voie en double sens au centre de l'OAP afin de réorganiser les circulations en éloignant les flux voitures devant les commerces. Ces derniers pourront alors installer des terrasses. Des zones 30 sont également prévues et couvriront l'ensemble du centre-village.

L'OAP prévoit de développer un réseau de cheminement doux (piétons-cycles) permettant de relier les 3 polarités du centre ainsi que les sentiers de randonnées en périphérie du centre.

MESURES D'ÉVITEMENT, DE RÉDUCTION ET DE COMPENSATION

Évitement

L'évaluation environnementale préconise de développer davantage la nature en ville en végétalisant les axes (plantations de haies, d'arbres isolés...). L'évaluation environnementale préconise la plantation d'espèces indigènes (autres que du Cyprès) déjà présentes *in situ*.

Réduction

L'évaluation environnementale préconise le démarrage des travaux en dehors des périodes de reproduction des espèces faunistiques, notamment avifaune, et floristiques (floraison) autrement dit pas au printemps ni en été.

INCIDENCE NATURA 2000

Les sites Natura 2000 les plus proches du secteur d'OAP sont la Zone de Conservation Spéciale (ZSC) des « Ubacs du Charmant Som et gorges du Guiers mort » et des « hauts de Chartreuse » situées respectivement à plus de 780 mètres et 2 800 mètres du secteur d'OAP.

Incidences environnementales	Réponse apportée par le PLUi : mesures d'évitement, réduction et/ou compensation	Incidences sur la zone Natura 2000
► Impact global de l'OAP Plan de ville Sans prendre en compte les mesures ERC proposées :  En prenant en compte les mesures ERC proposées : 	EVITER L'évaluation environnementale préconise de développer davantage la nature en ville en végétalisant les axes (plantations de haies, d'arbres isolés...). L'évaluation environnementale préconise la plantation d'espèces indigènes (autres que du Cyprès) déjà présentes <i>in situ</i>. REDUIRE L'évaluation environnementale préconise le démarrage des travaux en dehors des périodes de reproduction des espèces faunistiques, notamment avifaune, et floristiques (floraison) autrement dit pas au printemps ni en été.	 Le projet de PLUi sur ce secteur n'aura donc aucune incidence négative sur les sites Natura 2000.

OAP n°PC3 : LA DIAT

DESCRIPTION

L'OAP de la Diat correspond « à la porte d'entrée » dans la station de Saint-Pierre-de-Chartreuse, soit un secteur de 14 hectares. L'OAP englobe la totalité de ce hameau qui correspond au cœur touristique de la station. Cette opération d'ensemble vise à redynamiser et requalifier le plan touristique et des loisirs du site de la Diat.

Thématique retenue dans l'évaluation	Synthèse	Atouts/Faiblesses
Biodiversité 	Le site de la Diat sur la commune de Saint-Pierre-de-Chartreuse est concerné par plusieurs types de zonages ayant trait à la biodiversité à savoir : - Le Parc Naturel Régional de Chartreuse ; - Le cœur de nature de la Chartreuse identifié dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (2013) ; - Un espace de perméabilité du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (2013) ; - La ZNIEFF de type II « Massif de la Chartreuse ». Le secteur est bordé par la ZNIEFF de type I « Massif du Grand Som, forêt de la Grande Chartreuse » au nord. Ce site jouit d'un très fort potentiel de nature insuffisamment valorisé en bordure de deux torrents labellisés « rivière sauvage ». Il est localisé à la confluence des Torrents du Guiers-Mort et de l'Herbetan qui sont des cours d'eau fonctionnel d'un point de vue écologique. On note la présence d'un seuil sur le Guiers-Mort au niveau du secteur (nord). De plus, il est enclavé par un massif forestier de 5 745 ha (FR165651) qui correspond à un réservoir de biodiversité. Le massif forestier est fonctionnel et accueille de nombreuses espèces pouvant utiliser les espaces agricoles comme territoire de chasse. On retrouve sur le secteur plusieurs prairies de fauche et/ou de pâture fonctionnelles en connexion avec le massif forestier à proximité. Le secteur correspond néanmoins à un secteur urbanisé (cœur touristique). La fonctionnalité écologique du secteur est donc réduite du fait de l'impact de l'urbanisation sur ce milieu.	++
Paysage 	Le secteur correspond à un paysage urbanisé et touristique (hôtels, équipements de loisirs...). Il a une topographie marquée en pente. Il est inclus dans les périmètres de protection au titre des Monuments historiques du Pont de la Dame, et pour la petite partie nord-est, par celui du Pont du Grand Logis et la Maison du Guet près du pont. On note néanmoins un paysage agricole et naturel sur certaines zones du secteur.	++
Agriculture 	On retrouve sur le secteur des prairies de fauche et/ou de pâture fonctionnelles en lien avec les boisements à proximité. Le secteur est également concerné par un espace agricole de 33 ha (FR167931) sur sa partie est, par un espace agricole de 82 ha (FR167918) sur sa partie sud et par un autre espace agricole de 89 ha (FR167236) sur sa partie nord. Ces espaces agricoles sont identifiés par la Chambre d'Agriculture.	++

Risques 	En bordure de deux torrents, le secteur d'OAP est affecté par de très nombreux risques d'inondations, de niveau très fort, fort, moyen à faible. Il est aussi affecté par d'autres risques naturels : des risques de crue des torrents, de glissement de terrain, de ruissellement sur versant et d'aléa moyen de retrait et gonflements des argiles.	----
Accessibilité / réseaux 	Du fait de la localisation du secteur, celui-ci est desservi par l'ensemble des routes communales du secteur ainsi que par la départementale D512 et D50B qui sont des routes de caractère au titre de l'article l151-23 du Code de l'urbanisme.	+++
Proximité enveloppe urbaine 	Le site correspond au cœur touristique de la commune et est donc situé au cœur de l'enveloppe urbaine.	+++
Autre ?	Ce secteur est soumis au projet de Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) des Alpes du Nord.	++

Notation retenue pour l'évaluation des enjeux au regard des diagnostics réalisés :

- 0 : non concerné ;
- Atouts : + (faible) / ++ (moyen) / +++ (fort) / ++++ (très fort) ;
- Faiblesses : - (faible) / -- (moyen) / --- (fort) / ---- (très fort)

SYNTHESE DES ENJEUX PRINCIPAUX

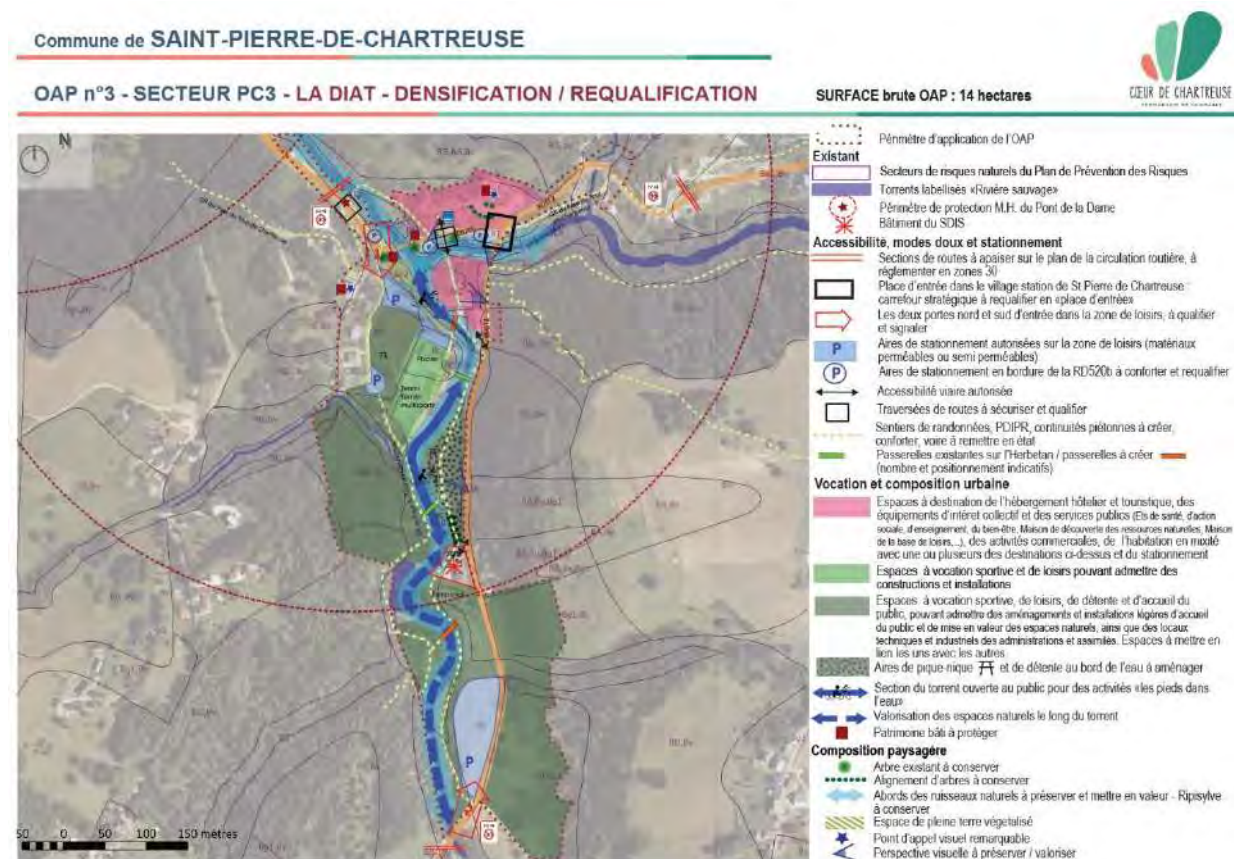
Enjeu naturel : Ce secteur se situe au cœur du massif de la Chartreuse qui abrite une biodiversité remarquable. Les enjeux concernant la biodiversité (conservation des habitats et préservation d'espèces) sont très forts sur ce territoire.

Enjeu agricole : Les habitats de ce secteur correspondent à des prairies permanentes en lien avec les milieux agricoles à l'est et la fonctionnalité du secteur doit donc être préservée.

Enjeu paysager : Le secteur correspond au cœur touristique de la commune. De plus, il est inclus dans les périmètres de protection au titre des Monuments historiques du Pont de la Dame, et pour la petite partie nord-est, par celui du Pont du Grand Logis et la Maison du Guet près du pont. Ces éléments sont donc à intégrer dans l'aménagement du secteur, notamment au niveau de la trame paysagère.

Enjeu concernant les risques : Le secteur est concerné par un aléa ruissellement sur versant, un aléa moyen retrait et gonflement des argiles, par un risque de glissement de terrain, de crue des torrents et par des risques inondations. Il y a donc un fort enjeu d'intégration de ces risques dans l'aménagement du secteur.

Ci-dessous, l'OAP sur la zone : « prise en compte des enjeux environnementaux dans leur construction » :



INCIDENCES DU PROJET

L'OAP prévoit de développer un réseau de cheminement doux (piétons-cycles) permettant de relier les différents sites sportifs et de loisirs aux aires de stationnement situées en entrées de zone. Ce réseau reliera également les sentiers de randonnées existants situés en périphérie de la zone de loisirs.

L'OAP prévoit également une continuité piétonnière à créer à l'intérieur de l'ancien hôtel du Grand Som en direction de la zone de loisirs et des sentiers de randonnée. Ces cheminements doux seront réalisés à partir de matériaux à dominante naturelle et perméables et seront végétalisés. Des passerelles seront aménagées pour traverser l'Herbetan.

L'infiltration in situ sera privilégiée et sera intégrée à la trame paysagère du site.

Néanmoins, l'OAP prévoit la consommation des espaces agricoles présents sur le secteur (prairies de fauche).

Le projet prévoit d'être vertueux au regard du ruissellement pluvial par rapport à la situation avant aménagement. Le projet prévoit également une compensation de l'imperméabilisation liée à l'artificialisation éventuelle des espaces naturels, en mettant en place une gestion des eaux pluviales à l'échelle de la parcelle selon les prescriptions du zonage pluvial. Le projet prévoit que les parkings soient réalisés avec des matériaux perméables drainant favorisant ainsi l'infiltration de l'eau dans le sol.

L'OAP prévoit de favoriser l'utilisation d'énergies renouvelables et un éclairage naturel optimal ce qui devrait permettre des réductions d'énergie. Les mesures visant à réaliser des voies de cheminements doux participeront de manière indirecte à réduire localement l'usage d'énergie fossile. L'OAP prévoit de qualifier les deux entrées du secteur (nord depuis la RD520b et sud depuis la RD512) afin de clarifier l'accès à la zone de loisirs de la Diat.

Des zones 30 sont prévues et couvriront l'ensemble des routes départementales comprises dans le périmètre afin d'apaiser la circulation routière aux abords de la zone de loisirs. Le carrefour des RD 520b et 512 marquant l'entrée dans le village sera requalifiée en « place d'entrée », afin de marquer l'entrée dans le village, et d'atténuer son caractère extrêmement routier.

L'OAP prévoit de concentrer les aires de stationnements de la zone de loisirs en entrée nord et sud afin de laisser les véhicules en entrées de zone et limiter les véhicules au sein du secteur.

MESURES D'ÉVITEMENT, DE REDUCTION ET DE COMPENSATION

Evitement

L'évaluation environnementale préconise de contenir les dépôts de matériaux, les remblais/déblais uniquement in situ, et uniquement sur les périmètres prévus à l'artificialisation au sein du secteur.

L'évaluation environnementale préconise de bien cadrer le chantier afin d'éviter tout débordement en direction des cours d'eau et l'ensemble des précautions devront être prises pour éviter les pollutions accidentelles des deux cours d'eau à proximité (fuite d'hydrocarbures, etc.) et les impacts vis-à-vis du sol (création d'ornières notamment). Les matériaux/remblais/déblais ne devront pas être stockés à proximité des cours d'eau ou des ripisylves. Aucun déchet ne devra être rejeté dans les cours d'eau.

Le lit des cours d'eau ne doit pas être impacté et aucun engin ne doit s'appuyer sur le fond de ces cours d'eau. De plus, les passerelles ne devront pas prendre appui dans les cours d'eau.

Réduction

L'évaluation environnementale préconise d'intégrer davantage la végétation au projet en mettant en place une végétation des pieds de murs et des bâtiments ou encore la plantation de diverses espèces (arbres, haies, arbustes...) afin de renforcer la fonctionnalité écologique du secteur. L'évaluation environnementale préconise la plantation d'espèces indigènes (autres que du Cyprès) et de préférence d'essences similaires à celles déjà présentes sur le site ou à proximité.

L'évaluation environnementale préconise également de constituer des haies multi-strates et multi-espèces fonctionnelles d'un point de vue écologique. L'évaluation environnementale préconise le démarrage des travaux en dehors des périodes de reproduction des espèces faunistiques, notamment avifaune, et floristiques (floraison) autrement dit pas au printemps ni en été.

L'évaluation environnementale préconise le passage d'un écologue afin d'identifier les potentielles espèces remarquables et protégées identifiées dans la ZNIEFF. L'écologue proposera ensuite des mesures adaptées aux espèces et aux habitats à prendre en compte afin de limiter l'impact de l'urbanisation sur ces habitats et ces espèces.

L'évaluation environnementale préconise la plantation de nouvelles haies d'essences variées et locales de préférence similaires à celles déjà présentes et d'intégrer une marge de recul d'au moins 5 mètres de chaque côté des haies afin de conserver leur fonctionnalité écologique.

L'évaluation environnementale recommande la mise en place de noues, de fossés ainsi qu'éventuellement des bassins de rétention afin de prendre en compte le risque de ruissellement et d'inondation qui peut s'avérer fort sur le secteur.

INCIDENCE NATURA 2000

Les sites Natura 2000 les plus proches du secteur d'OAP sont la Zone de Conservation Spéciale (ZSC) des « Ubacs du Charmant Som et gorges du Guiers mort » et des « hauts de Chartreuse » situées respectivement à plus de 300 mètres et 3 200 mètres du secteur d'OAP.

Incidences environnementales	Réponse apportée par le PLUi : mesures d'évitement, réduction et/ou compensation	Incidences sur la zone Natura 2000
► Impact global de l'OAP la Diat Sans prendre en compte les mesures ERC proposées :  En prenant en compte les mesures ERC proposées : 	EVITER contenir les dépôts de matériaux, les remblais/déblais uniquement in situ. cadrer le chantier afin d'éviter tout débordement en direction des cours d'eau et l'ensemble des précautions devront être prises pour éviter les pollutions accidentelles des deux cours d'eau à proximité renforcer la fonctionnalité écologique du secteur. la plantation d'espèces indigènes. constituer des haies multi-strates et multi-espèces fonctionnelles d'un point de vue écologique. le démarrage des travaux en dehors des périodes de reproduction des espèces faunistiques, le passage d'un écologue afin d'identifier les potentielles espèces remarquables et protégées identifiées dans la ZNIEFF. REDUIRE la mise en place de noues, de fossés ainsi qu'éventuellement des bassins de rétention afin de prendre en compte le risque de ruissellement et d'inondation qui peut s'avérer fort sur le secteur.	 Le projet de PLUi sur ce secteur n'aura donc aucune incidence négative sur les sites Natura 2000.

OAP-UTN n° PC4 : SAINT-HUGUES

DESCRIPTION

L'OAP Saint-Hugues correspond à un secteur de 5 hectares, localisé dans le hameau de Saint-Hugues sur la commune de Saint-Pierre-de-Chartreuse.

Thématique retenue dans l'évaluation	Synthèse	Atouts/ Faiblesses
Biodiversité 	Le site de Saint-Hugues sur la commune de Saint-Pierre-de-Chartreuse est concerné par plusieurs types de zonages ayant trait à la biodiversité à savoir : - Le Parc Naturel Régional de Chartreuse ; - Le cœur de nature de la Chartreuse identifié dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (2013) ; - Un espace de perméabilité du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (2013) ; - La ZNIEFF de type II « Massif de la Chartreuse ». A l'Est du secteur, le torrent de l'Herbetan s'écoule dans une combe encaissée. Ce cours d'eau est fonctionnel d'un point de vue écologique. De plus, le secteur est entouré de massifs forestiers. A l'est du site on retrouve un massif forestier de 56 ha (FR167902). A l'ouest on retrouve un massif forestier de 5 745 ha (FR165651). Il est également situé totalement sur un espace agricole de 184 ha (FR168305) situés entre les deux massifs. Ces massifs forestiers sont fonctionnels et accueillent de nombreuses espèces pouvant utiliser les espaces agricoles présents comme territoire de chasse. On retrouve sur le secteur plusieurs prairies de fauche et/ou de pâture fonctionnelles en connexion avec les massifs forestiers à proximité. Le secteur correspond néanmoins à un secteur en partie urbanisé. La fonctionnalité écologique du secteur est donc réduite du fait de l'impact de l'urbanisation sur ce milieu.	++
Paysage 	Le secteur correspond à un paysage mixte (urbain et naturel). Ce hameau historique constitue l'un des sites les plus touristiques de St-Pierre-de-Chartreuse. Le site offre quelques cônes de vue remarquables sur des monts et barres rocheuses de Chartreuse.	++
Agriculture 	On retrouve sur le secteur des prairies de fauche et/ou de pâture fonctionnelles en lien avec les boisements à proximité. Le secteur est également concerné par un espace agricole identifié par la Chambre d'agriculture de 184 ha (FR168305) situés entre les deux massifs forestiers.	+++
Risques 	Le secteur est concerné par un aléa moyen de retrait et de gonflements des argiles, un risque d'inondation en pied de versant, un ruissellement sur versant et un glissement de terrain.	---
Accessibilité / réseaux 	Ce secteur est desservi et accessible par la route départementale D57b et le Chemin de Gérentière.	++
Proximité enveloppe urbaine 	Le secteur comprend à la fois des secteurs bâtis et des terrains non bâtis, en dents creuses et en extension. Il est situé dans le hameau de Saint-Hugues, c'est-à-dire hors enveloppe urbaine du bourg-centre de la commune.	--
Autre ?	Ce secteur est soumis au projet de Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) des Alpes du Nord.	++

Notation retenue pour l'évaluation des enjeux au regard des diagnostics réalisés :

- 0 : non concerné ;
- Atouts : + (faible) / ++ (moyen) / +++ (fort) / ++++ (très fort) ;
- Faiblesses : - (faible) / -- (moyen) / --- (fort) / ---- (très fort)

SYNTHESE DES ENJEUX PRINCIPAUX

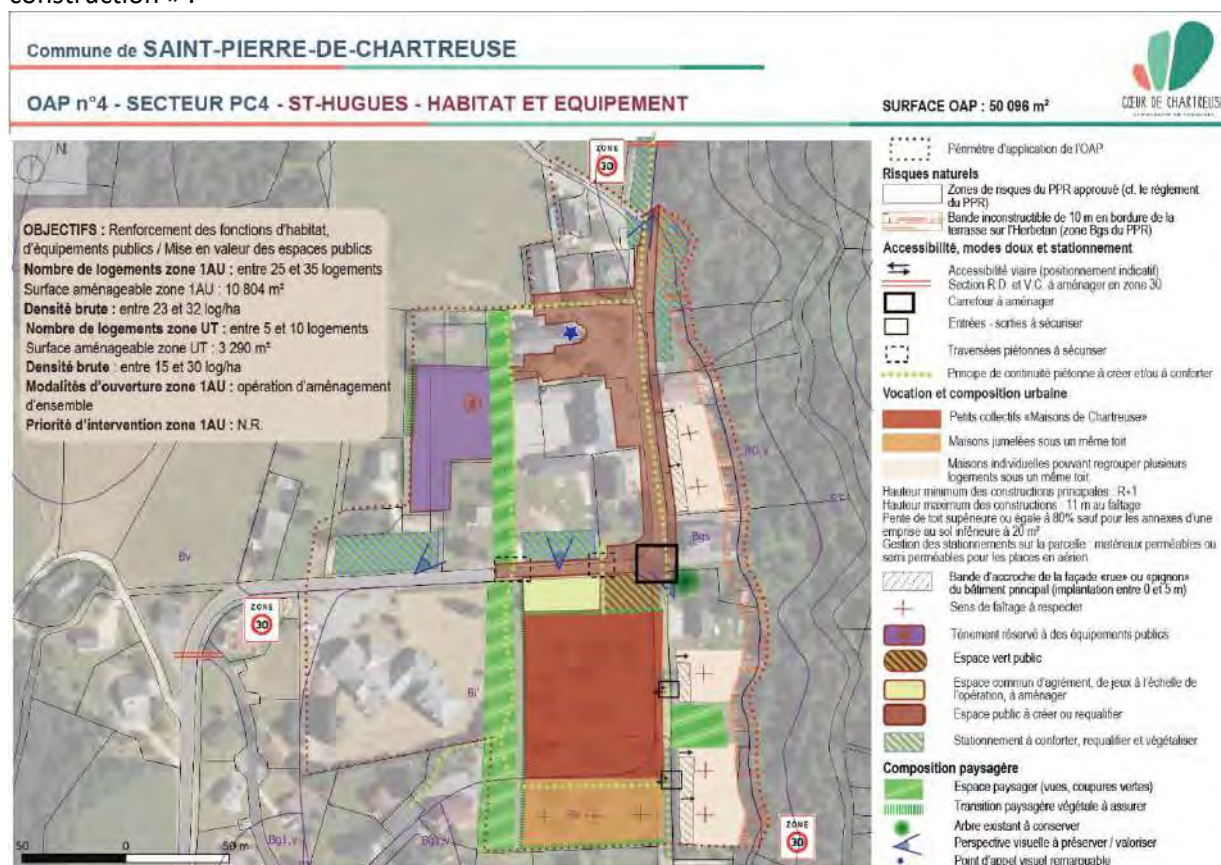
Enjeu paysager : Un des enjeux de ce secteur concerne le caractère paysager du site. Les cônes de vues sur les massifs voisins et les barres rocheuses sont remarquables et l'enjeu de préservation de ces cônes de vue est fort. De plus, les nouveaux aménagements doivent s'insérer parfaitement dans ce paysage et respecter l'architecture locale et traditionnelle du site.

Enjeu naturel : Ce secteur se situe au cœur du massif de la Chartreuse qui abrite une biodiversité remarquable. Les enjeux concernant la biodiversité (conservation des habitats et préservation d'espèces) sont très forts sur ce territoire. Le lien entre les secteurs bocagers et les boisements doit être préservé.

Enjeu agricole : Les habitats de ce secteur correspondent à des prairies en lien avec les milieux forestiers et la fonctionnalité du secteur doit donc être préservée.

Enjeu concernant les risques : Le secteur est concerné par un aléa moyen de retrait et de gonflements des argiles, un risque d'inondation en pied de versant, un ruissellement sur versant et un glissement de terrain. L'enjeu est donc fort et ces risques doivent être pris en compte dans le projet d'urbanisation du site. Des mesures doivent donc être mises en place.

Ci-dessous, l'OAP sur la zone : « prise en compte des enjeux environnementaux dans leur construction » :



INCIDENCES DU PROJET

L'OAP prévoit de préserver un espace vert public au nord de la zone 1AU. Cet espace sera arboré. L'arbre remarquable situé au croisement entre la R57b et le Chemin de Gérentière sera préservé, mis en valeur et participera à la qualité paysagère du site. Une marge de recul au moins égale à la largeur du houppier de l'arbre âge adulte sera intégrée dans la préservation de cette trame arborée.

L'OAP prévoit d'intégrer la nature au projet en mettant en place des noues, des fossés, une végétation des pieds de murs et bâtiments ou encore la plantation de diverses espèces (arbres, haies, arbustes...). Ces éléments paysagers seront végétalisés, variés (jardins au caractère naturel, jardins potagers, espace vert, verger...) et participeront à renforcer la fonctionnalité écologique du secteur.

L'OAP prévoit l'aménagement d'une coulée verte intégrant un cheminement doux afin d'assurer une transition avec les espaces déjà construits. Cette coulée verte sera liée à un espace paysager au bord du ruisseau. De plus, des jardins, des haies diversifiées, des alignements d'arbres fruitiers... joueront également le rôle de tampon entre les espaces déjà construits et les nouvelles constructions.

L'OAP prévoit la mise en valeur de la traversée du hameau et des abords de l'église. La végétation sera un élément fort du projet avec des alignements d'arbres, un marquage de l'entrée par un arbre isolé ou un bouquet d'arbres, un accotement enherbé, un accompagnement végétal des chemins...

Le projet de l'OAP entraînera néanmoins l'artificialisation de surfaces agricoles et l'arrachage d'arbres présents sur ces parcelles pour l'aménagement des voies de dessertes et des places de stationnement associées. Toutefois les places de stationnements et les cheminements seront réalisés à l'aide de matériaux perméables et seront végétalisés ce qui viendra réduire les incidences induites.

L'OAP prévoit d'insérer les nouvelles constructions sur le plan urbain, architectural et paysager. En densification, les nouvelles maisons seront à l'image des maisons traditionnelles du hameau, typiques de l'architecture cartusienne. En extension, les petits collectifs et les maisons de 2-3 logements regroupées sous un même toit seront également à l'image des maisons traditionnelles du hameau, typiques de l'architecture cartusienne.

Afin de maintenir les perspectives paysagères, l'OAP prévoit d'intégrer les nouveaux logements dans une architecture traditionnelle (formes rectangulaires ou carrées s'apparentant à la maison cartusienne).

L'OAP prévoit d'insérer l'opération dans le contexte urbain et paysager environnant en respectant le gabarit des constructions traditionnelles du hameau en R+1 sur plan carré ou rectangulaire sans dépasser une hauteur maximale de 11 mètres au faîtage.

L'implantation du bâti sera stricte et devra permettre une lecture claire du site et une insertion dans le grand paysage en prolongeant les formes bâties du hameau. L'OAP prévoit également d'aménager un espace collectif d'agrément et de détente permettant de créer du lien social.

De plus, l'OAP souhaite préserver un espace vert public au nord de la zone 1AU. Cet espace sera arboré. Il jouera le rôle de transition paysagère entre le hameau ancien et le nouveau quartier.

L'arbre remarquable situé au croisement entre la R57b et le Chemin de Gérentière sera préservé, mis en valeur et participera à la qualité paysagère du site.

L'OAP prévoit d'inscrire le projet dans le caractère rural et montagnard du secteur en s'inspirant des motifs paysagers et en s'inscrivant dans le prolongement de l'existant. L'OAP considère la dimension végétale comme une composante forte du projet avec la création de jardins, des noues, des fossés, une végétation des pieds de murs et des bâtiments ou encore la plantation d'arbres. Le caractère naturel des jardins (essences indigènes non taillées, matériau naturel, forte présence de l'herbe...) sera privilégié. Le projet souhaite renouveler des motifs paysagers comme le jardin au caractère naturel, le jardin potager, le jardin en front de rue...

Il veillera à la préservation des vues remarquables sur le grand paysage et sur l'église du hameau et à leur mise en valeur (permettre la vue dans son ensemble, ne pas créer d'obstacle visuel...).

L'OAP prévoit l'aménagement d'une coulée verte intégrant un cheminement doux afin d'assurer une transition avec les espaces déjà construits, d'offrir une continuité paysagère Sud-Nord jusqu'à l'église et de préserver les perspectives paysagères sur le grand paysage. Cette coulée verte sera liée à un espace paysager au bord du ruisseau.

De plus, des jardins, des haies diversifiées, des alignements d'arbres fruitiers... joueront également le rôle de tampon entre les espaces déjà construits et les nouvelles constructions.

L'OAP prévoit la mise en valeur de la traversée du hameau et des abords de l'église en donnant notamment de la place aux piétons et circulations douces. Les matériaux utilisés s'inscriront dans la continuité des motifs existants. La végétation sera un élément fort du projet avec des alignements d'arbres, un marquage de l'entrée par un arbre isolé ou un bouquet d'arbres, un accotement enherbé, un accompagnement végétal des chemins...

En zone d'extension, la voie de desserte à créer aura un gabarit de 7 mètres, dont 2,50 mètres de cheminements piétons traités avec des matériaux perméables et des aménagements paysagers. En effet, l'OAP prévoit de créer des cheminements piétons connectés. Ces cheminements seront paysagers afin de créer des ambiances accueillantes et qualitatives. Ils seront traités autant que possible avec des matériaux perméables adaptés à l'usage et à la fréquentation. L'OAP prévoit notamment de relier l'école et le lotissement situé à l'ouest de la zone 1AU grâce à un cheminement piéton.

Les stationnements seront sous forme de petites poches paysagères en bordure de chaussée. Ces stationnements seront paysagés (plantation d'arbres et d'arbustes) et réalisés avec des matériaux perméables. Les espaces de stationnement existants (notamment en entrée nord et le long de la R57b) seront requalifiés et végétalisés.

Le projet prévoit d'être vertueux au regard du ruissellement pluvial par rapport à la situation avant aménagement. Il respectera les dispositions du zonage pluvial. De plus, l'OAP prévoit d'intégrer une bande inconstructible de 10 mètres en bordure de la terrasse sur l'Herbetan. L'infiltration des eaux pluviales se fera in situ et sera intégrée à la trame paysagère du site (création de noues, de fossés...). Ces éléments seront végétalisés et intégrés dans un aménagement paysager.

L'OAP prévoit d'implanter les constructions selon une orientation sud ou est-ouest (économie d'énergie) ainsi que de favoriser l'utilisation d'énergies renouvelables et un éclairage naturel optimal ce qui devrait permettre des réductions des consommations d'énergie.

De plus, les mesures visant à réaliser un cheminement piéton participeront de manière indirecte à réduire localement l'usage d'énergie fossile. L'OAP prévoit de conserver les accès du Chemin de Gérentière et de la D57b. Les mouvements de terres seront réduits autant que possible.

MESURES D'ÉVITEMENT, DE REDUCTION ET DE COMPENSATION

Évitement

L'évaluation environnementale préconise de contenir les dépôts de matériaux, les remblais/déblais in situ et uniquement sur les périmètres prévus à l'artificialisation au sein du secteur. L'évaluation environnementale préconise de bien cadrer le chantier afin d'éviter tout débordement en direction du cours d'eau et l'ensemble des précautions devront être prises pour éviter les pollutions accidentelles du cours d'eau à proximité (fuite d'hydrocarbures, etc.) et les impacts vis-à-vis du sol (création d'ornières notamment). Les matériaux/remblais/déblais ne devront pas être stockés à proximité du cours d'eau ou de la ripisylve. Aucun déchet ne devra être rejeté dans les cours d'eau.

Réduction

L'évaluation environnementale préconise la plantation d'espèces indigènes (autres que du Cyprès) et de préférence d'essences similaires à celles déjà présentes sur le site ou à proximité.

L'évaluation environnementale préconise également de constituer des haies multi-strates et multi-espèces fonctionnelles d'un point de vue écologique.

L'évaluation environnementale préconise le démarrage des travaux en dehors des périodes de reproduction des espèces faunistiques, notamment avifaune, et floristiques (floraison) autrement dit pas au printemps ni en été.

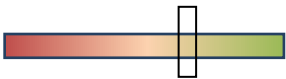
L'évaluation environnementale préconise le passage d'un écologue afin d'identifier les potentielles espèces remarquables et protégées identifiées dans la ZNIEFF. L'écologue proposera ensuite des mesures adaptées aux espèces et aux habitats qui devront être prises en compte afin de limiter les impacts de l'urbanisation sur eux.

L'évaluation environnementale préconise la plantation de nouvelles haies d'essences variées et locales de préférence similaires à celles déjà présentes et d'intégrer une marge de recul d'au moins 5 mètres de chaque côté des haies afin de conserver leur fonctionnalité écologique. La plantation d'une haie notamment recommandée au sud-ouest du secteur de l'OAP en interface direct avec des parcelles agricoles.

Si des clôtures sont nécessaires pour séparer l'OAP de l'espace agricole au sud-ouest, l'évaluation environnementale préconise de mettre en place des clôtures végétalisées et perméables à la petite faune en s'inspirant des motifs champêtres existants.

INCIDENCE NATURA 2000

Les sites Natura 2000 les plus proches du secteur d'OAP sont la Zone de Conservation Spéciale (ZSC) des « Ubacs du Charmant Som et gorges du Guiers mort », et des « hauts de Chartreuse » situées respectivement à plus de 2 200 mètres et 2 900 mètres du secteur d'OAP.

Incidences environnementales	Réponse apportée par le PLUi : mesures d'évitement, réduction et/ou compensation	Incidences sur la zone Natura 2000
► Impact global de l'OAP Saint-Hugues Sans prendre en compte les mesures ERC proposées :  En prenant en compte les mesures ERC proposées : 	EVITER contenir les dépôts de matériaux, les remblais/déblais uniquement in situ, bien cadrer le chantier afin d'éviter tout débordement REDUIRE la plantation d'espèces indigènes et constituer des haies multi-strates et multi-espèces fonctionnelles d'un point de vue écologique. le démarrage des travaux en dehors des périodes de reproduction des espèces faunistiques notamment avifaune et floristiques (floraison) le passage d'un écologue afin d'identifier les potentielles espèces remarquables et protégées identifiées dans la ZNIEFF. la plantation de nouvelles haies d'essences variées et locales de préférence similaire à celles déjà présentes. Intégrer une marge de recul d'au moins 5 mètres de chaque côté des haies	 Le projet de PLUi sur ce secteur n'aura donc aucune incidence négative sur les sites Natura 2000.

4.1.3. LES OAP-UTN ET TOURISME

OAP-UTN N°PC6 : LES ESSARTS

DESCRIPTION

Le site des Essarts correspond à un secteur de discontinuité avec une vocation touristique d'ores et déjà avérée (hébergements et équipements en lien avec la station de ski du Planolet) sur la commune de Saint-Pierre-de-Chartreuse.

Thématique retenue dans l'évaluation	Synthèse	Atouts/ Faiblesses
Biodiversité 	Le site des Essarts sur la commune de Saint-Pierre-de-Chartreuse est couvert par plusieurs types de zonages ayant trait à la biodiversité à savoir : - la ZNIEFF de type II « Massif de la Chartreuse » ; - un réservoir de biodiversité (cœur de nature) du Réseau Ecologique de Rhône-Alpes (RERA) ; - le Parc Naturel Régional de Chartreuse ; - un espace de perméabilité du Schéma Régionale de Cohérence Ecologique (2013) dans son intégralité. Il se situe à environ 250 mètres au Nord d'une ZNIEFF de type I « Rochers du Mollard » également classée en tant que réservoir de biodiversité du PLUiH Cœur de Chartreuse	+
Paysage 	Le site des Essarts présente un cadre paysager de qualité avec des vues sur les massifs de la Chartreuse dont les rochers du Mollard et s'inscrit dans un contexte forestier de massifs boisés mixtes à dominance de résineux, essentiellement de l'Épicéa commun.	++
Agriculture 	Le site des Essarts n'abrite qu'une petite parcelle de prairie de fauche potentiellement pâturée sur le regain	0
Risques naturels 	Le site des Essarts n'est concerné par aucun risque ni aléa de quelque sorte.	++++
Accessibilité /réseaux 	Le site n'est accessible qu'en été par le chemin des Essarts, en hiver ce dernier sert de piste de ski nordique. Le site est déjà desservi par les réseaux secs (électricité, téléphone) ainsi que par le réseau d'alimentation en eau potable. Néanmoins, cette alimentation est d'ores et déjà insuffisante et le sera d'autant plus avec la création de lits supplémentaires. Il en va de même en ce qui concerne les eaux usées.	---
Proximité enveloppe urbaine 	Secteur de discontinuité à l'accessibilité restreinte : accessible en été par la route des Essarts et accessible uniquement par télécabine/ski en hiver.	--

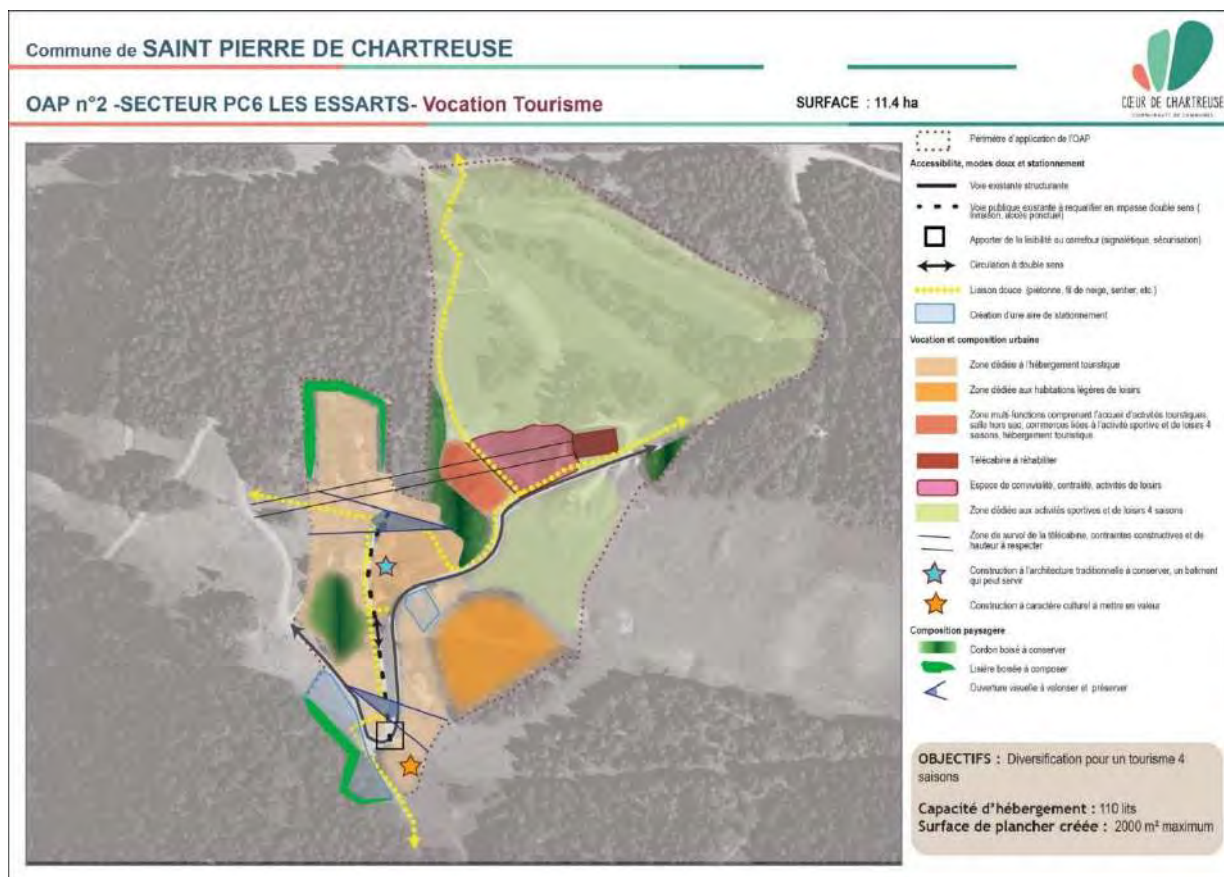
Notation retenue pour l'évaluation des caractéristiques du site au regard des diagnostics réalisés :

- 0 : non concerné ;
- Atouts : + (faible)/++ (moyen)/+++ (fort)/++++ (très fort) ;
- Faiblesses : - (faible)/-- (moyen)/--- (fort)/---- (très fort)

SYNTHESE DES ENJEUX PRINCIPAUX

Accessibilité

Intégration paysagère



INCIDENCES DU PROJET

Le projet n'entraînera pas de perte ou de dégradation des milieux naturels. Le projet d'UTN prévoit l'usage de matériaux perméables pour les places de stationnements et autres aménagements. Ainsi l'impact sur la biodiversité sera très faible.

Le projet des Essarts tiendra compte de la topographie existante avec des volumes et hauteurs de constructions cadrés et limités afin d'obtenir une meilleure insertion paysagère. De la même manière, le projet prévoit l'implantation des futurs hébergements en lisière pour limiter les impacts visuels associés, mais aussi offrir des cônes de vue sur le paysage alentour. Les matériaux utilisés pour la construction devront s'inscrire dans la tonalité montagnarde.

Deux cônes de vue ont également été identifiés et ne feront pas l'objet de construction pour garantir leur maintien. Le maintien de plusieurs espaces naturels (espaces boisés, haies, etc.) est également prévu pour préserver un cadre paysager de qualité.

Le projet des Essarts n'aura aucune incidence vis-à-vis du paysage. En effet les habitations seront implantées en lisière forestière pour préserver le caractère ouvert de la parcelle agricole et limiter leur perception déjà réduite par une haie d'Epicea depuis le chemin des Essarts. Ces habitations seront implantées en lien du bâti existant et garderont des volumes simples et des matériaux dont la tonalité est adaptée au contexte montagnard pour une meilleure insertion paysagère.

Le projet prévoit que les installations pour la gestion des eaux pluviales seront traitées de façon paysagère.

Le projet d'UTN des Essarts porte sur 2000 m² de surface agricole. Cette surface est déjà à vocation touristique en hiver.

Le projet d'UTN prévoit le raccordement aux réseaux, néanmoins le réseau d'alimentation en eau potable est d'ores et déjà saturé et sous-dimensionné. Des travaux de remise à niveau devront être mis en œuvre pour que le projet puisse aboutir.

Le site est d'ores et déjà desservi par les réseaux secs. Par ailleurs, le site devra être desservi en eau potable. Les eaux usées seront quant à elles traitées par le biais d'un système autonome. Plusieurs assainissements autonomes pourront être installés pour gérer les différentes zones. L'ensemble devra être suffisamment dimensionné pour répondre aux besoins. De plus, le projet prévoit une compensation de l'imperméabilisation des sols.

Le projet prévoit la requalification de l'accès au hameau des Essarts afin de faciliter l'accès aux hébergements tout en sécurisant cette voie (augmentation de la largeur de la voirie, meilleure visibilité, aire de retournement).

Le projet d'UTN des Essarts ne prévoit pas la création d'accès routier jusqu'au secteur, mais un cheminement piéton afin de relier les différents habitats légers prévus. De plus ces cheminements pourront être poursuivis jusqu'au village de Saint-Pierre-de-Chartreuse et devrait permettre de réduire l'usage des véhicules motorisés et donc de l'ensemble des nuisances (pollutions atmosphériques, nuisances sonores, consommation d'énergie fossile) associées.

MESURES D'ÉVITEMENT, DE RÉDUCTION ET DE COMPENSATION

Évitement

L'évaluation environnementale préconise de contenir les dépôts de matériaux, les remblais/déblais uniquement in situ, et uniquement sur les périmètres prévus à l'artificialisation au sein du secteur.

L'évaluation environnementale préconise également en cas de plantations de constituer des haies multi-strates et multi-espèces fonctionnelles d'un point de vue écologique.

La réalisation du projet d'UTN sur le hameau des Essarts est conditionnée par la remise à niveau de la capacité d'alimentation en eau potable ainsi que pour le traitement des eaux usées.

INCIDENCE NATURA 2000

Le projet de PLUi sur ce secteur n'aura aucune incidence négative sur le site Natura 2000 puisqu'il se trouve à environ 2 kilomètres du site Natura 2000 le plus proche.

SYNTHÈSE DES INCIDENCES ET DES MESURES

Incidences environnementales	Réponse apportée par le PLUi-H : mesures d'évitement, réduction et/ou compensation	Incidences sur la zone NATURA 2000
 Au regard du diagnostic établi sur l'ensemble de la zone, l'impact de l'urbanisation sur l'environnement peut être qualifié de faible.	ÉVITER - Contenir les dépôts de matériaux, les remblais/déblais, et uniquement sur les périmètres prévus à l'artificialisation au sein du secteur - Constituer des haies multi-strates et multi-espèces fonctionnelles d'un point de vue écologique	 à environ 2 kilomètres du site Natura 2000 le plus proche. Le projet de PLUi sur ce secteur n'aura donc aucune incidence négative sur le site Natura 2000.

4.1.4. AUTRES SITES D'EXTENSION NE FAISANT PAS L'OBJET D'OAP

Le hameau de la Martinière

Quelques petits sites d'extensions de 500m² à 3000m² sont répartis autour du hameau de la Martinière.

Deux d'entre eux sont directement concernés par le périmètre de la zone humide de « la Martinière ». D'une superficie de 2.2 ha, cette zone humide se situe au cœur du hameau et se compose de plusieurs milieux allant des groupements à Reine des Prés aux phragmitaies à formations à grandes laïches.

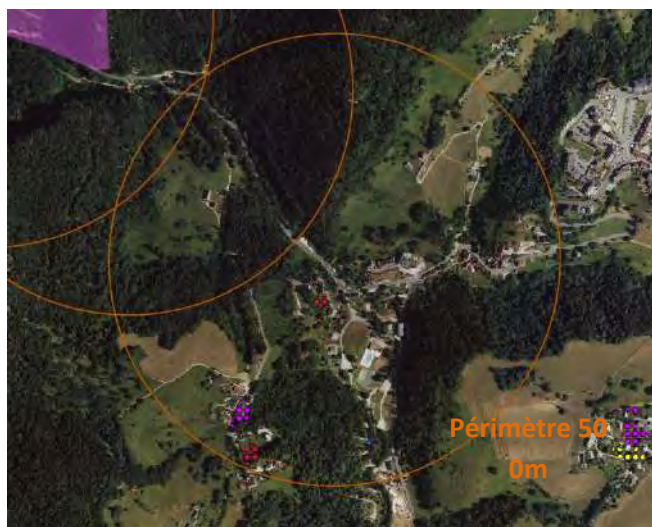


Ces extensions sont incluses dans le zonage UH du hameau et la zone humide est protégée au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. Ainsi, l'aménagement de ces sites nécessitera une étude spécifique qui évaluera l'impact sur la zone humide et proposeront des mesures adaptées en raison de leur proximité immédiate avec cet habitat. Les impacts indirects des aménagements autorisés en zone UH sont limités grâce au règlement écrit du PLUi-H valant SCoT, précisant les modalités et conditions d'aménagement pour les zones humides.

4.1.5. AUTRES SITES DE VIGILANCE

Les sites se trouvant dans le périmètre du monument historique classé du Pont de la Dame

Deux sites se trouvent dans le périmètre de protection du monument du Pont de la Dame, dans les hameaux de la Diat et de Baffert. Ces projets ne devraient cependant pas avoir d'impact paysager particulier, puisqu'ils ne sont pas visibles depuis le site classé, notamment puisque ce dernier est peu visible, en fond de vallée et dans un secteur boisé. Ces sites de projet seront soumis à avis de l'Architecte des Bâtiments de France.



4.2. ANALYSE DES SITES DE PROJET DE LA COMMUNE DE SAINT-PIERRE-D'ENTREMONT (73)

IDENTIFICATION DES SITES DE PROJET SUR LA COMMUNE DE SAINT PIERRE D'ENTREMONT

Ainsi, sur la commune de Saint Pierre d'Entremont, 4 sites de projets ont été retenus et ont fait l'objet d'OAP/UTN.

OAP-HABITAT N° SP1-LE COZON

DESCRIPTION

L'OAP le Cozon correspond à un secteur de 0,5 hectare et est localisé en accroche du centre-village de Saint-Pierre-d'Entremont (côté Savoie), en situation d'entrée de ville est.

Thématique retenue dans l'évaluation	Synthèse	Atouts/Faiblesses
Biodiversité 	Le site du Cozon sur la commune de Saint-Pierre-d'Entremont est concerné par plusieurs types de zonages ayant trait à la biodiversité à savoir : - Le Parc Naturel Régional de Chartreuse ; - Le cœur de nature de la Chartreuse identifié dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (2013) ; - Un espace de perméabilité du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (2013) ; - La ZNIEFF de type II « Massif de la Chartreuse ». Le secteur correspond à une prairie de fauche et/ou de pâture en cours de fermeture. Il est bordé à l'ouest par le Cozon (cours d'eau liste 1). La D912 sépare le secteur du Cozon. A l'est, le secteur est bordé par deux boisements fonctionnels de 249 ha (FR 163654) et de 57 ha (FR164725). Le secteur correspond donc à un secteur fonctionnel en connexion avec les prairies, les boisements voisins ainsi que le Cozon. Le secteur est à proximité du centre-village (entrée de ville) et est bordé par un front bâti sur la partie ouest. La fonctionnalité écologique du secteur est donc réduite du fait de l'impact de l'urbanisation sur ce milieu. Ce secteur est néanmoins en connexion avec les milieux agro-naturels situés à proximité du secteur (prairies, petits boisements, cours d'eau). Du fait de sa localisation (à proximité de secteurs bocagers, de boisements et de cours d'eau), ce secteur peut servir de zones de chasse et de reproduction à de nombreuses espèces et participer aux continuités écologiques du territoire.	++
Paysage 	Le secteur est situé entre le cimetière au sud et le camping au nord. Il est bordé à l'ouest par la D912 puis le Cozon suivi d'un front bâti. Il est bordé par un boisement à l'est. Il a une topographie marquée et hétérogène. Il est en situation de promontoire par rapport au cœur de village et à la D912. Le secteur correspond à une entrée de village. De plus, le secteur de l'OAP est inscrit dans le périmètre de protection des Monuments Historiques et est en limite du périmètre de covisibilité de protection des coteaux (article L151.23 du CU) à l'ouest.	+++

		De plus, le site offre quelques cônes de vue remarquables sur les Montagnes de Chartreuse et sur l'église de la commune.	
Agriculture		Le secteur correspond à une prairie de fauche et/ou de pâture en cours de fermeture.	+
Risques		Le secteur est concerné par un aléa moyen de retrait et de gonflement des argiles. A l'ouest du secteur et du Cozon, on retrouve un risque de crue torrentielle.	--
Accessibilité/réseaux		Ce secteur se situe à l'est de la D912. La D912 est une route de caractère au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. Il est en situation de promontoire par rapport à cette D912.	+
Proximité enveloppe urbaine		Le site est hors enveloppe urbaine et correspond à une extension du centre-village en entrée de ville est.	--
Autre ?		Ce secteur est soumis au projet de Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) des Alpes du Nord.	++

Notation retenue pour l'évaluation des enjeux au regard des diagnostics réalisés :

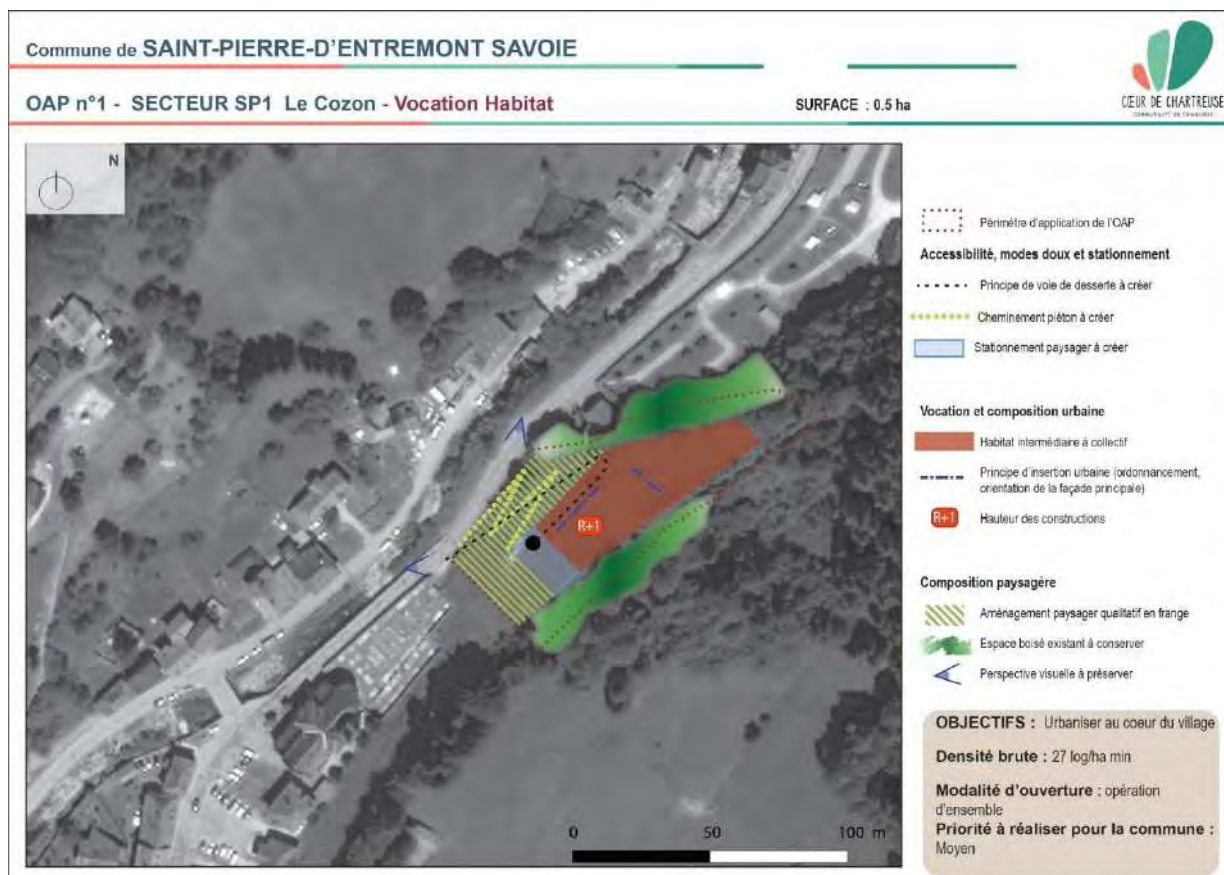
- 0 : non concerné ;
- Atouts : + (faible)/++ (moyen)/+++ (fort)/++++ (très fort) ;
- Faiblesses : - (faible)/-- (moyen)/--- (fort)/---- (très fort)

SYNTHÈSE DES ENJEUX PRINCIPAUX

Enjeu naturel : Ce secteur se situe au cœur du massif de la Chartreuse et de la ZNIEFF de type II « Massif de la Chartreuse » qui abritent une biodiversité remarquable. Les enjeux concernant la biodiversité (conservation des habitats et préservation d'espèces) sont forts sur ce territoire. De plus, le secteur se situe à proximité de milieux agro-naturels fonctionnels et d'un cours d'eau à l'ouest. Ce secteur peut servir également de zone de chasse et offrir de nombreux habitats à de nombreuses espèces. L'enjeu de préservation de la fonctionnalité écologique du secteur est donc fort et la perméabilité du secteur doit être maintenue voire restaurée.

Enjeu paysager : Le secteur se situe en bordure du périmètre de covisibilité de protection des coteaux (article L151.23 du CU) à l'ouest. De plus le secteur est inscrit en périmètre de protection des Monuments Historiques. Ces éléments sont donc à intégrer dans l'aménagement et notamment au niveau de la trame paysagère.

Ci-dessous, l'OAP sur la zone :



INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

L'OAP prévoit la préservation voire la restauration de la trame arborée et arbustive existante au nord et au sud et participant à la qualité paysagère du secteur. Elle jouera le rôle de tampon entre les habitations nouvelles et les boisements (transition paysagère). Une marge de recul sera intégrée à la préservation de cette trame arborée et arbustive. La marge de recul correspondra à une distance au moins égale à la largeur du houppier de l'arbre à l'âge adulte.

L'OAP prévoit également de veiller à la transition avec le cimetière et la D192 au sud et à l'ouest du secteur, en intégrant des espaces de pleine terre densément végétalisés (végétation multi-strate). Ces espaces, parfois en forte pente, feront l'objet d'un aménagement paysager qualitatif afin notamment d'insérer les terrassements nécessaires à l'aménagement de la voie d'accès au haut de la parcelle, dans une trame végétale arborée. Ces mesures permettront également de maintenir des cônes de vues vers l'église depuis l'entrée nord du village.

Les terrassements prévus par l'OAP impacteront significativement le sol.

L'OAP prévoit d'inscrire le projet dans le caractère rural et montagnard du secteur en s'inspirant des motifs paysagers et en s'inscrivant dans le prolongement de l'existant.

L'OAP considère la dimension végétale comme une composante forte du projet avec la création de jardins, de vergers, des espaces de pleine terre végétalisés, des noues, des fossés, des bassins de rétention, une végétation des pieds de murs et des bâtiments ou encore la plantation d'arbres. Le caractère naturel des jardins et des limites végétales (essences indigènes non taillées, matériau naturel, forte présence de l'herbe...) sera privilégié. Le projet souhaite renouveler des motifs paysagers comme le jardin au caractère naturel, le jardin potager, le verger, etc... De plus, l'OAP prévoit d'intégrer la végétation au niveau du stationnement public avec une végétation de type arbres et arbustes entre les stationnements. Ils seront réalisés avec des matériaux perméables.

De plus l'OAP prévoit d'intégrer la nature au projet en mettant en place des noues, des fossés, des bassins de rétention, des espaces de pleine terre végétalisés, une végétation des pieds de murs et des bâtiments.

Le projet de l'OAP entraînera néanmoins l'artificialisation de surfaces agricoles (prairie de fauche en cours de fermeture présente sur le secteur) pour des aménagements, de voies de dessertes et des places de stationnement nécessaires associées. Toutefois ces places de stationnements, les trottoirs et les cheminements seront réalisés à l'aide de matériaux perméables et seront végétalisés ce qui viendra réduire les incidences induites.

Afin de maintenir les perspectives paysagères, l'OAP prévoit d'intégrer les nouveaux logements dans une architecture traditionnelle (formes rectangulaires ou carrées s'apparentant à la maison cartusienne). L'implantation du bâti doit permettre une lecture claire du site et une insertion dans le grand paysage. De plus, la hauteur maximale des bâtiments sera de R+1 afin de s'intégrer dans le contexte urbain.

Une voie de desserte sera aménagée depuis la D912 pour accéder au tènement. Les mouvements de terres seront réduits autant que possible L'OAP prévoit la création d'un cheminement piéton qui sera connecté à la continuité piétonne déjà existante le long de la D912. Un accompagnement paysager sera réalisé sur ce cheminement afin de développer des ambiances accueillantes et qualitatives. Le projet prévoit que les voies secondaires, les parkings, les trottoirs et les cheminements soient réalisés avec des matériaux drainant favorisant ainsi l'infiltration de l'eau dans le sol.

L'infiltration des eaux pluviales se fera in situ et sera intégrée à la trame paysagère du site (création de noues, de fossés, de bassins de rétention, de puits d'infiltration...). Ces éléments seront végétalisés et intégrés dans un aménagement paysager.

L'OAP prévoit également de mettre en place une gestion à l'échelle de la parcelle selon les prescriptions du schéma de gestion des eaux pluviales. L'infiltration des eaux pluviales se fera in situ et sera intégrée à la trame paysagère du site (création de noues, de fossés, de bassins de rétention, de puits d'infiltration...).

L'OAP prévoit d'implanter les constructions selon une orientation sud ou est-ouest (économie d'énergie) ainsi que de favoriser l'utilisation d'énergies renouvelables et un éclairage naturel optimal ce qui devrait permettre des réductions d'énergie. De plus, les mesures visant à réaliser des voies de cheminements doux participeront de manière indirecte à réduire localement l'usage d'énergie fossile.

MESURES D'ÉVITEMENT, DE REDUCTION ET DE COMPENSATION

Évitement

L'évaluation environnementale préconise de contenir les dépôts de matériaux, les remblais/déblais uniquement in situ, et uniquement sur les périmètres prévus à l'artificialisation au sein du secteur.

L'évaluation environnementale recommande d'éviter au maximum les clôtures afin de faciliter le déplacement des espèces entre les espaces agro-naturels à proximité du secteur.

L'évaluation environnementale préconise de bien cadrer le chantier afin d'éviter tout débordement en direction du cours d'eau (à l'ouest) et l'ensemble des précautions devront être prises pour éviter les pollutions accidentelles du Cozon (fuite d'hydrocarbures, etc.) et les impacts vis-à-vis du sol (création d'ornières notamment). Les matériaux/remblais/déblais ne devront pas être stockés à proximité de ce cours d'eau. Aucun déchet ne devra être rejeté dans le cours d'eau.

Le secteur étant situé en périmètre de ZNIEFF de type II, l'évaluation environnementale recommande le passage d'un écologue sur le site afin qu'il détermine les espèces qui utilisent potentiellement ce secteur, notamment comme site de chasse. L'écologue proposera alors des mesures adaptées aux espèces présentes.

Réduction

L'évaluation environnementale préconise le démarrage des travaux en dehors des périodes de reproduction des espèces faunistiques, notamment avifaune, et floristiques (floraison) autrement dit pas au printemps ni en été.

L'évaluation environnementale préconise de préserver les connexions entre le secteur et les milieux bocagers à proximité du site. Lors de la fauche de la parcelle, il est recommandé de débiter la fauche par le centre de la parcelle afin que les espèces puissent s'échapper en direction des milieux bocagers voisins (fauche dite « sympa »).

INCIDENCES NATURA 2000

Les sites Natura 2000 les plus proches du secteur d'OAP sont la Zone de Conservation Spéciale (ZSC) des « Hauts de Chartreuse » et la Zone de Protection Spéciale (ZPS) « Avant-pays Savoyard » situées respectivement à plus de 2 900 mètres et 1 400 mètres du secteur d'OAP.

Incidences environnementales	Réponse apportée par le PLUi-H : mesures d'évitement, réduction et/ou compensation	Incidences sur la zone Natura 2000
► Impact global de l'OAP Le Cozon Sans prendre en compte les mesures ERC proposées :  En prenant en compte les mesures ERC proposées : 	<u>Évitement</u> L'évaluation environnementale préconise de contenir les dépôts de matériaux, les remblais/déblais uniquement in situ, et uniquement sur les périmètres prévus à l'artificialisation au sein du secteur. L'évaluation environnementale recommande d'éviter au maximum les clôtures afin de faciliter le déplacement des espèces entre les espaces agro-naturels à proximité du secteur. Eviter tout débordement en direction du cours d'eau (à l'ouest) et l'ensemble des précautions devront être prises pour éviter les pollutions accidentelles du Cozon (fuite d'hydrocarbures, etc.) et les impacts vis-à-vis du sol (création d'ornières notamment). Les matériaux/remblais/déblais ne devront pas être stockés à proximité de ce cours d'eau. Aucun déchet ne devra être rejeté dans le cours d'eau. le passage d'un écologue sur le site afin qu'il détermine les espèces L'écologue proposera alors des mesures adaptées aux espèces présentes. <u>Réduction</u> le démarrage des travaux en dehors des périodes de reproduction des espèces faunistiques, et floristiques (floraison) préserver les connexions entre le secteur et les milieux bocagers à proximité du site. débiter la fauche par le centre de la parcelle afin que les espèces puissent s'échapper en direction des milieux bocagers voisins (fauche dite « sympa »).	 Le projet de PLUi sur ce secteur n'aura donc aucune incidence négative sur les sites Natura 2000.

OAP-HABITAT N°SP2-LES BANDETS

DESCRIPTION

L'OAP les Bandets correspond à un secteur de 0,8 hectare localisé dans le hameau des Bandets.

Thématique retenue dans l'évaluation	Synthèse	Atouts/Faiblesses
Biodiversité 	Le site des Bandets sur la commune de Saint-Pierre-d'Entremont est concerné par plusieurs types de zonages ayant trait à la biodiversité à savoir : - Le Parc Naturel Régional de Chartreuse ; - Le cœur de nature de la Chartreuse identifié dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (2013) ; - Un espace de perméabilité du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (2013) ; - La ZNIEFF de type II « Massif de la Chartreuse ». Le secteur correspond à des prairies de fauche et/ou de pâture. Il est bordé au sud-est par un cours d'eau et sa ripisylve fonctionnelle. Le secteur est à proximité de deux boisements fonctionnels de 249 ha (FR 163654) au nord-ouest et de 57 ha (FR164725) au sud-est. De plus, le site est entièrement localisé sur un territoire agricole identifié par la Chambre d'Agriculture de 752 ha (FR 162895). Le secteur correspond donc à un secteur bocager fonctionnel en connexion avec les prairies, les boisements voisins et le petit cours d'eau. Le secteur se situe dans le tissu urbain pavillonnaire. La fonctionnalité écologique du secteur est donc réduite du fait de l'impact de l'urbanisation sur ce milieu. Ce secteur est néanmoins en connexion avec les milieux agro-naturels situés à proximité du secteur (prairies, boisements, cours d'eau). Du fait de sa localisation (à proximité de secteurs bocagers, de boisements et de cours d'eau), ce secteur peut servir de zones de chasse et de reproduction à de nombreuses espèces et participer aux continuités écologiques du territoire.	+++
Paysage 	Le secteur est situé dans un tissu urbain essentiellement pavillonnaire. Le secteur est en frange agricole au sud et jouxte une ripisylve. Il correspond à l'entrée sud du hameau. Il est en limite du périmètre de covisibilité forte des coteaux à préserver au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme (sud-ouest). De plus, le site offre quelques cônes de vue remarquables sur les Montagnes de Chartreuse.	++
Agriculture 	Le secteur correspond à des prairies de fauche et/ou de pâture. Il est entièrement localisé sur un territoire agricole identifié par la Chambre d'Agriculture de 752 ha (FR 162895).	++++
Risques 	Le secteur est concerné par un aléa moyen de retrait et de gonflement des argiles au niveau de la pointe nord du secteur. Le reste du secteur est concerné par un aléa faible de retrait et de gonflement des argiles. Le secteur est également concerné par un risque de ruissellement au nord de la parcelle sud du secteur.	--

Accessibilité/réseaux 	Ce secteur est directement accessible par une voie communale qui traverse le secteur et une autre voie communale qui longe le nord du secteur.	++
Proximité enveloppe urbaine 	Le site est hors enveloppe urbaine et correspond à une extension au niveau du hameau des Bandets.	--
Autre ?	Ce secteur est soumis au projet de Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) des Alpes du Nord.	++

Notation retenue pour l'évaluation des enjeux au regard des diagnostics réalisés :

- 0 : non concerné ;
- Atouts : + (faible)/++ (moyen)/+++ (fort)/++++ (très fort) ;
- Faiblesses : - (faible)/-- (moyen)/--- (fort)/---- (très fort)

SYNTHESE DES ENJEUX PRINCIPAUX

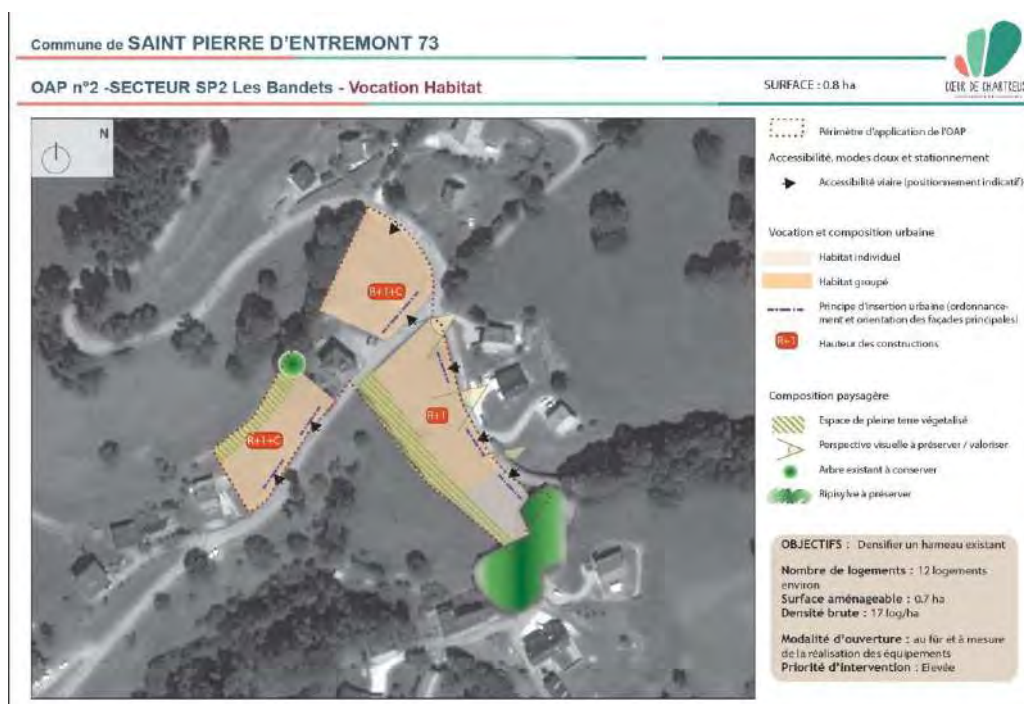
Enjeu naturel : Ce secteur se situe au cœur du massif de la Chartreuse et de la ZNIEFF de type II « Massif de la Chartreuse » qui abritent une biodiversité remarquable. Les enjeux concernant la biodiversité (conservation des habitats et préservation d'espèces) sont forts sur ce territoire. De plus, le secteur se situe à proximité de milieux agro-naturels fonctionnels et d'un cours d'eau. Ce secteur peut servir également de zone de chasse et offrir de nombreux habitats à de nombreuses espèces. L'enjeu de préservation de la fonctionnalité écologique du secteur est donc fort et la perméabilité du secteur doit être maintenue voire restaurée.

Enjeu agricole : Les habitats de ce secteur correspondent à des prairies de fauche en lien avec les milieux bocagers à proximité et la fonctionnalité du secteur doit donc être préservée.

Enjeu concernant les risques : Le secteur est concerné par un aléa ruissellement. Il y a donc un fort enjeu d'intégration de ce risque dans l'aménagement du secteur.

Enjeu paysager : Le secteur se situe en bordure du périmètre de covisibilité de protection des coteaux (article L151.23 du CU) au sud-ouest. De plus le secteur correspond à l'entrée du village sud. Ces éléments sont donc à intégrer dans l'aménagement et notamment au niveau de la trame paysagère.

Ci-dessous, l'OAP sur la zone :



INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

L'OAP prévoit la préservation voire la restauration de la trame arborée et arbustive existante au nord, de la ripisylve au sud-est et des arbres identifiés au cœur du secteur. Ces éléments participent à la qualité paysagère du secteur. Un espace tampon de pleine terre sera aménagé afin d'assurer une transition entre les constructions existantes et les constructions nouvelles à l'est du tènement, du type jardins des bâtis existants.

La marge de recul correspondra à une distance au moins égale à la largeur du houppier de l'arbre à l'âge adulte.

Le projet veillera également à la qualité des transitions avec l'espace agro-naturel au sud et à l'ouest en intégrant une bande végétalisée libre de construction en frange agricole. Cette bande végétalisée sera longée de haies privées diversifiées, de bosquets, de vergers... Les clôtures séparant l'espace agricole (si besoin) seront végétalisées et perméables à la petite faune et s'inspirant des motifs champêtres existants.

L'OAP prévoit d'inscrire le projet dans le caractère rural et montagnard du secteur en s'inspirant des motifs paysagers et en s'inscrivant dans le prolongement de l'existant. L'OAP considère la dimension végétale comme une composante forte du projet avec la création de jardins, de vergers, des espaces de pleine terre végétalisés, des noues, des fossés, une végétation des pieds de murs et des bâtiments ou encore la plantation d'arbres, qui participeront à renforcer la fonctionnalité écologique du secteur.

Le caractère naturel des jardins et des limites végétales (essences indigènes non taillées, matériau naturel, forte présence de l'herbe...) sera privilégié et perceptible depuis la rue par l'absence de clôture ou par leur transparence. Le projet souhaite renouveler des motifs paysagers comme le jardin au caractère naturel, le jardin potager, le verger, etc...

Les pentes du secteur obligent les constructeurs à terrasser davantage que sur des secteurs relativement plats. Ces terrassements entraîneront un impact négatif significatif sur les sols. Toutefois l'OAP prévoit d'étudier l'implantation et l'architecture des nouveaux bâtiments en fonction de ces pentes afin d'éviter au maximum les terrassements. Les bâtiments seront implantés parallèlement ou perpendiculairement aux pentes avec une succession de niveaux ou de demi-niveaux ou encastrés dans le terrain ou perchés sur pilotis. Si le projet nécessite des soutènements, les solutions végétales (talus enherbés) seront favorisées. Si le projet nécessite la mise en place de murs, le fractionnement entre murets et terrasses sera préféré.

Le projet de l'OAP entraînera néanmoins l'artificialisation de surfaces agricoles pour de l'aménagement, des voies de dessertes et des places de stationnement nécessaires associées. Une végétation de type arbres et arbustes sera intégrée entre les stationnements, qui seront réalisés avec des matériaux perméables.

Afin de maintenir les perspectives paysagères, l'OAP prévoit d'intégrer les nouveaux logements dans une architecture traditionnelle (formes rectangulaires ou carrées s'apparentant à la maison cartusienne). Pour conserver la structure urbaine existante, l'ordonnancement et l'orientation des façades principales seront parallèles à la voie. L'implantation du bâti prendra en compte la topographie naturelle. De plus, La hauteur maximale sera R+1+C pour la partie ouest et R+1 pour la partie est afin de créer un épannelage cohérent avec le paysage.

Dans un objectif de bonne insertion paysagère, les constructions sur la partie est du secteur seront implantées de manière à garantir un cône de vue ouvert depuis les constructions existantes au nord.

Pour l'habitat groupé, le stationnement ou le garage sera situé au plus proche de la limite de parcelle afin de réduire son impact visuel.

Le projet prévoit d'être vertueux au regard du ruissellement pluvial par rapport à la situation avant aménagement. Le projet prévoit de compenser l'imperméabilisation liée à la nouvelle urbanisation en mettant en place une gestion à l'échelle de la parcelle selon les prescriptions du schéma de gestion des eaux pluviales. L'infiltration des eaux pluviales se fera in situ et sera intégrée à la trame paysagère du site (création de noues, de fossés...).

L'OAP prévoit d'implanter les constructions selon une orientation sud ou est-ouest (économie d'énergie) ainsi que de favoriser l'utilisation d'énergies renouvelables et un éclairage naturel optimal ce qui devrait permettre des réductions d'énergie. Le secteur est déjà desservi par une route communale qui traverse l'OAP. L'OAP prévoit de mutualiser les accès autant que possible afin d'éviter de multiplier les entrées/sorties sur la voie.

MESURES D'ÉVITEMENT, DE RÉDUCTION ET DE COMPENSATION

Évitement

L'évaluation environnementale préconise de contenir les dépôts de matériaux, les remblais/débais uniquement in situ, et uniquement sur les périmètres prévus à l'artificialisation au sein du secteur.

L'évaluation environnementale recommande d'éviter au maximum les clôtures afin de faciliter le déplacement des espèces entre les espaces agro-naturels à proximité du secteur.

L'évaluation environnementale préconise de bien cadrer le chantier afin d'éviter tout débordement en direction du cours d'eau et l'ensemble des précautions devront être prises pour éviter les pollutions accidentelles de ce cours d'eau (fuite d'hydrocarbures, etc.) et les impacts vis-à-vis du sol (création d'ornières notamment). Les matériaux/remblais/débais ne devront pas être stockés à proximité de ce cours d'eau. Aucun déchet ne devra être rejeté dans le cours d'eau.

Si la création de soutènements doit se faire, l'évaluation environnementale préconise la création de murets de pierres végétalisés favorables aux reptiles.

Le secteur étant situé en périmètre de ZNIEFF de type II, l'évaluation environnementale recommande le passage d'un écologue sur le site afin qu'il détermine les espèces qui utilisent potentiellement ce secteur, notamment comme site de chasse. L'écologue proposera alors des mesures adaptées aux espèces présentes.

Réduction

L'évaluation environnementale préconise le démarrage des travaux en dehors des périodes de reproduction des espèces faunistiques, notamment avifaune, et floristiques (floraison) autrement dit pas au printemps ni en été.

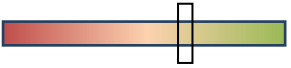
L'évaluation environnementale préconise également de constituer des haies multi-strates et multi-espèces fonctionnelles d'un point de vue écologique.

L'évaluation environnementale préconise de préserver les connexions entre le secteur et les milieux bocagers à proximité du site. Lors de la fauche de la parcelle, il est recommandé de débiter la fauche par le centre de la parcelle afin que les espèces puissent s'échapper en direction des milieux bocagers voisins (fauche dite « sympa »).

L'évaluation environnementale préconise la plantation de nouvelles haies d'essences variées et locales de préférence similaire à celles déjà présentes sur le site et d'intégrer une marge de recul d'au moins 5 mètres de chaque côté des haies afin de conserver leur fonctionnalité écologique.

INCIDENCES NATURA 2000

Les sites Natura 2000 les plus proches du secteur d'OAP sont la Zone de Conservation Spéciale (ZSC) des « Hauts de Chartreuse », et la Zone de Protection Spéciale (ZPS) « Avant-pays Savoyard » situées à plus de 2 200 mètres du secteur d'OAP.

Incidences environnementales	Réponse apportée par le PLUi-H : mesures d'évitement, réduction et/ou compensation	Incidences sur la zone Natura 2000
► Impact global de l'OAP Les Bandets Sans prendre en compte les mesures ERC proposées :  En prenant en compte les mesures ERC proposées : 	<u>Évitement</u> Contenir les dépôts de matériaux, les remblais/déblais uniquement in situ, et uniquement sur les périmètres prévus à l'artificialisation au sein du secteur. Eviter au maximum les clôtures Cadrer le chantier afin d'éviter tout débordement en direction du cours d'eau et l'ensemble des précautions devront être prises pour éviter les pollutions accidentelles et les impacts vis-à-vis du sol Aucun déchet ne devra être rejeté dans le cours d'eau. <u>Réduction</u> le démarrage des travaux en dehors des périodes de reproduction constituer des haies multi-strates et multi-espèces fonctionnelles d'un point de vue écologique. il est recommandé de débiter la fauche par le centre de la parcelle afin que les espèces puissent s'échapper en direction des milieux bocagers voisins (fauche dite « sympa »). la plantation de nouvelles haies d'essences variées et locales de préférence similaire à celles déjà et d'intégrer une marge de recul d'au moins 5 mètres	 Le projet de PLUi sur ce secteur n'aura donc aucune incidence négative sur les sites Natura 2000.

OAP-HABITAT N SP3-LE PRÉ DU COMTÉ

DESCRIPTION

L'OAP le Pré du Comté correspond à un secteur de 0,6 hectare et est localisé en accroche du centre-village de Saint-Pierre-d'Entremont (côté Savoie), en continuité de l'urbanisation.

Thématique retenue dans l'évaluation	Synthèse	Atouts/Faiblesses
Biodiversité 	Le site du Pré du Comté sur la commune de Saint-Pierre-d'Entremont est concerné par plusieurs types de zonages ayant trait à la biodiversité à savoir : - Le Parc Naturel Régional de Chartreuse ; - Le cœur de nature de la Chartreuse identifié dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (2013) ; - Un espace de perméabilité du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (2013) ; - La ZNIEFF de type II « Massif de la Chartreuse ». Le secteur correspond à une prairie de fauche et/ou de pâture en pente. A l'est on note la présence du Cozon (cours d'eau liste 1). Le Cozon sépare le secteur de la D912. Au nord, le secteur est bordé par un boisement de 39 ha (FR 164465). Au sud, le boisement frontalier à l'OAP du Cozon de 249 ha (FR 163654) est également en lien avec l'OAP du Pré du Comté. De plus, le secteur est situé sur un territoire agricole identifié par la Chambre d'Agriculture d'une surface de 92 ha (FR 163821) et est en lien avec les prairies bocagères à proximité (nord nord-ouest). Le secteur est donc en lien avec les prairies bocagères, le boisement ainsi que le Cozon. Le secteur est également à proximité du centre-village (entrée de ville) et est bordé par un front bâti sur la partie sud. La fonctionnalité écologique du secteur est donc réduite du fait de l'impact de l'urbanisation sur ce milieu. Ce secteur est néanmoins en connexion avec les milieux agro-naturels situés à proximité du secteur (prairies, boisements, cours d'eau). Du fait de sa localisation (à proximité de secteurs bocagers, de boisements et de cours d'eau), ce secteur peut servir de zones de chasse et de reproduction à de nombreuses espèces et participer aux continuités écologiques du territoire.	+++
Paysage 	Le secteur correspond à un paysage agricole en pente avec en contrebas le Cozon ainsi qu'un tissu urbain dominé par de l'habitat individuel. La topographie est hétérogène et fortement marquée sur certaines parties. Elle s'apparente à de l'édification. Le secteur correspond à une entrée de village. De plus, le secteur de l'OAP est inscrit dans le périmètre de covisibilité de protection des coteaux (article L151.23 du CU). Le site offre quelques cônes de vue remarquables sur les Montagnes de Chartreuse.	+++
Agriculture 	Le secteur correspond à une prairie de fauche et/ou de pâture en pente. Il est situé sur un territoire agricole identifié par la Chambre d'Agriculture d'une surface de 92 ha (FR 163821) et est en lien avec les prairies bocagères à proximité.	+++
Risques 	Le secteur est concerné par un aléa moyen de retrait et de gonflement des argiles ainsi qu'un risque de glissement de terrain. Au sud sud-est du secteur, entre le secteur et le Cozon, on note un risque de crue torrentielle.	--

Accessibilité/réseaux	 Ce secteur peut être desservi par une voie communale situé au sud du secteur.	+
Proximité enveloppe urbaine	 Le site est hors enveloppe urbaine et correspond à une extension du centre-village en entrée de ville est. Il est en continuité de l'urbanisation existante.	-
Autre ?	Ce secteur est soumis au projet de Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) des Alpes du Nord.	++

SYNTHESE DES ENJEUX PRINCIPAUX

Enjeu naturel : Ce secteur se situe au cœur du massif de la Chartreuse et de la ZNIEFF de type II « Massif de la Chartreuse » qui abritent une biodiversité remarquable. Les enjeux concernant la biodiversité (conservation des habitats et préservation d'espèces) sont forts sur ce territoire. De plus, le secteur se situe à proximité de milieux agro-naturels fonctionnels et un cours d'eau au sud-est. Ce secteur peut servir également de zone de chasse et offrir de nombreux habitats à de nombreuses espèces. L'enjeu de préservation de la fonctionnalité écologique du secteur est donc fort et la perméabilité du secteur doit être maintenue voire restaurée.

Enjeu agricole : Les habitats de ce secteur correspondent à des prairies de fauche en lien avec les milieux bocagers à proximité et la fonctionnalité du secteur doit donc être préservée.

Enjeu paysager : Le secteur se situe au sein d'un périmètre de covisibilité de protection des coteaux (article L151.23 du CU). De plus le secteur correspond à l'entrée du village est. Ces éléments sont donc à intégrer dans l'aménagement et notamment au niveau de la trame paysagère.

Enjeu concernant les risques : Le secteur est concerné par un aléa de glissement de terrain et de retrait et de gonflement des argiles. De plus, le secteur est à proximité de sites à risque de crue torrentielle. Il y a donc un fort enjeu d'intégration de ces risques dans l'aménagement du secteur. Pour finir, il est important d'intégrer l'enjeu de la pente dans l'aménagement de ce secteur. En effet, le secteur a une topographie hétérogène et fortement marquée sur certaines parties. Elle s'apparente à de l'étagement.

Ci-dessous, l'OAP sur la zone :



INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

L'OAP prévoit d'intégrer la nature au projet en mettant en place des noues, des fossés, des espaces de pleine terre végétalisés, une végétation des pieds de murs et des bâtiments ou encore la plantation de diverses espèces (arbres, haies, arbustes...). Ces éléments paysagers seront végétalisés, variés (jardins au caractère naturel, jardins potagers, espaces verts, verger...) et participeront à renforcer la fonctionnalité écologique du secteur.

Des espaces de pleine terre végétalisés seront aménagés à la parcelle afin de constituer une frange végétale. L'OAP prévoit également la préservation voire la restauration de la trame arborée et arbustive existante et participant à la qualité paysagère du secteur. Une marge de recul sera intégrée à la préservation de cette trame arborée et arbustive. La marge de recul correspondra à une distance au moins égale à la largeur du houppier de l'arbre à l'âge adulte.

L'OAP veille également à la qualité de la transition avec l'espace agricole au nord-est du site. La transition se fera progressivement et sera intégrée au paysage. Une bande végétale sera maintenue libre de construction et accueillera un jardin, un potager ou un verger par exemple. Par la suite, la frange agricole sera également composée d'une haie, d'alignement d'arbres, d'arbres isolés, de bosquets d'arbres... Les clôtures séparant l'espace agricole (si besoin) seront végétalisées et perméables à la petite faune et s'inspirant des motifs champêtres existants.

Le projet de l'OAP entraînera néanmoins l'artificialisation de surfaces agricoles pour de l'aménagement, des voies de dessertes et des places de stationnement nécessaires associées. Afin de maintenir les perspectives paysagères, l'OAP prévoit d'intégrer les nouveaux logements dans une architecture traditionnelle (formes rectangulaires ou carrées s'apparentant à la maison cartusienne).

L'implantation du bâti prendra en compte la topographie naturelle. De plus, La hauteur maximale sera R+1 pour s'inscrire dans des volumes similaires à l'existant et ainsi s'intégrer dans le paysage environnant.

Du fait des fortes pentes du secteur, l'OAP prévoit de les prendre en compte dans le projet et d'étudier l'implantation et l'architecture des nouveaux bâtiments en fonction de ces pentes afin d'éviter au maximum les terrassements et les impacts visuels. Les bâtiments seront implantés parallèlement ou perpendiculairement aux pentes avec une succession de niveaux ou de demi-niveaux ou encastrés dans le terrain ou perchés sur pilotis. Si le projet nécessite des soutènements, les solutions végétales (talus enherbés) seront favorisées. Si le projet nécessite la mise en place de murs, le fractionnement entre murets et terrasses sera préféré.

L'OAP prévoit d'inscrire le projet dans le caractère rural et montagnard du secteur en s'inspirant des motifs paysagers et en s'inscrivant dans le prolongement de l'existant. L'OAP considère la dimension végétale comme une composante forte du projet avec la création de jardins, de vergers, des espaces de pleine terre végétalisés, des noues, des fossés, une végétation des pieds de murs et des bâtiments ou encore la plantation d'arbres. Le caractère naturel des jardins et des limites végétales (essences indigènes non taillées, matériau naturel, forte présence de l'herbe...) sera privilégié. Le projet souhaite renouveler des motifs paysagers comme le jardin au caractère naturel, le jardin potager, le verger, etc...

L'OAP prévoit la création d'une liaison piétonne vers le centre-village. Un accompagnement paysager sera réalisé sur ce cheminement.

L'OAP prévoit la consommation d'une prairie de fauches bocagères présentes sur le secteur.

Le projet prévoit d'être vertueux au regard du ruissellement pluvial par rapport à la situation avant aménagement. Le projet prévoit de compenser l'imperméabilisation liée à la nouvelle urbanisation en mettant en place une gestion à l'échelle de la parcelle selon les prescriptions du schéma de gestion des eaux pluviales. L'infiltration des eaux pluviales se fera in situ et sera intégrée à la trame paysagère du site (création de noues, de fossés...).

L'OAP prévoit d'implanter les constructions selon une orientation sud ou est-ouest (économie d'énergie) ainsi que de favoriser l'utilisation d'énergies renouvelables et un éclairage naturel optimal ce

qui devrait permettre des réductions d'énergie. De plus, les mesures visant à réaliser une voie de liaison piétonne participeront de manière indirecte à réduire localement l'usage d'énergie fossile.

Deux voies de desserte seront aménagées en s'appuyant sur le chemin existant. Les voies seront en impasse en double sens. L'OAP prévoit la création d'une liaison piétonne vers le centre-village.

MESURES D'ÉVITEMENT, DE REDUCTION ET DE COMPENSATION

Évitement

L'évaluation environnementale préconise de contenir les dépôts de matériaux, les remblais/déblais uniquement in situ, et uniquement sur les périmètres prévus à l'artificialisation au sein du secteur.

L'évaluation environnementale recommande d'éviter au maximum les clôtures afin de faciliter le déplacement des espèces entre les espaces agro-naturels à proximité du secteur.

L'évaluation environnementale préconise de bien cadrer le chantier afin d'éviter tout débordement en direction du cours d'eau et l'ensemble des précautions devront être prises pour éviter les pollutions accidentelles du Cozon (fuite d'hydrocarbures, etc.) et les impacts vis-à-vis du sol (création d'ornières notamment). Les matériaux/remblais/déblais ne devront pas être stockés à proximité de ce cours d'eau. Aucun déchet ne devra être rejeté dans le cours d'eau.

Le secteur étant situé en périmètre de ZNIEFF de type II, l'évaluation environnementale recommande le passage d'un écologue sur le site afin qu'il détermine les espèces qui utilisent potentiellement ce secteur, notamment comme site de chasse. L'écologue proposera alors des mesures adaptées aux espèces présentes.

Si la création de soutènements doit se faire, l'évaluation environnementale préconise la création de murets de pierres végétalisés favorables aux reptiles.

Réduction

L'évaluation environnementale préconise le démarrage des travaux en dehors des périodes de reproduction des espèces faunistiques, notamment avifaune, et floristiques (floraison) autrement dit pas au printemps ni en été.

L'évaluation environnementale préconise de préserver les connexions entre le secteur et les milieux bocagers à proximité du site. Lors de la fauche de la parcelle, il est recommandé de débiter la fauche par le centre de la parcelle afin que les espèces puissent s'échapper en direction des milieux bocagers voisins (fauche dite « sympa »).

L'évaluation environnementale préconise la plantation de nouvelles haies d'essences variées et locales de préférence similaire à celles déjà présentes sur le site et d'intégrer une marge de recul d'au moins 5 mètres de chaque côté des haies afin de conserver leur fonctionnalité écologique.

INCIDENCES NATURA 2000

Les sites Natura 2000 les plus proches du secteur d'OAP sont la Zone de Conservation Spéciale (ZSC) des « Hauts de Chartreuse » et la Zone de Protection Spéciale (ZPS) « Avant-pays Savoyard » situées respectivement à plus de 3 100 mètres et 1 300 mètres du secteur d'OAP.

SYNTHESE DES INCIDENCES ET DES MESURES

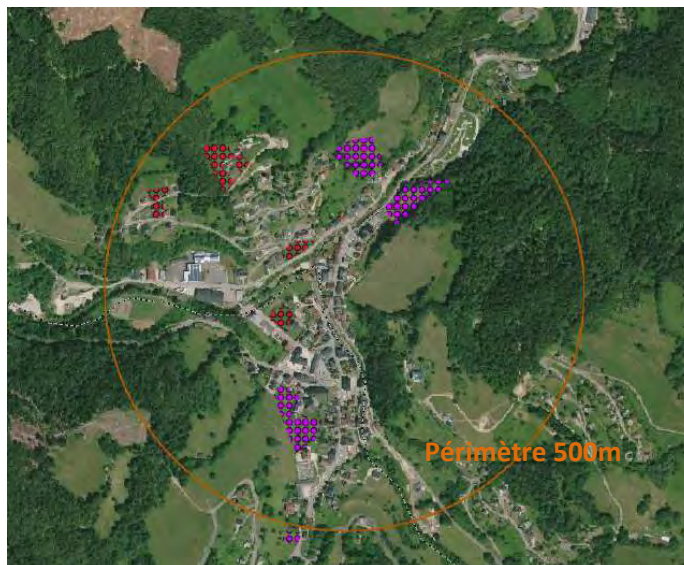
Incidences environnementales	Réponse apportée par le PLUi-H : mesures d'évitement, réduction et/ou compensation	Incidences sur la zone Natura 2000
► Impact global de l'OAP du Pré du Comté Sans prendre en compte les mesures ERC proposées :  En prenant en compte les mesures ERC proposées : 	<u>Évitement</u> contenir les dépôts de matériaux, les remblais/déblais uniquement in situ. éviter au maximum les clôtures afin de faciliter le déplacement des espèces entre les espaces agro-naturels à proximité du secteur. Aucun déchet ne devra être rejeté dans le cours d'eau. <u>Réduction</u> travaux en dehors des périodes de reproduction des espèces. débiter la fauche par le centre de la parcelle afin que les espèces puissent s'échapper en direction des milieux bocagers voisins (fauche dite « sympa »). une marge de recul d'au moins 5 mètres de chaque côté des haies afin de conserver leur fonctionnalité écologique.	 Le projet de PLUi sur ce secteur n'aura donc aucune incidence négative sur les sites Natura 2000.

4.2.1. AUTRES SITES D'EXTENSION NE FAISANT PAS L'OBJET D'OAP –SECTEUR DE VIGILANCE

Les zones urbaines situées dans le périmètre du monument historique classé de la Chapelle des Dix Mille Martyrs

A St Pierre d'Entremont Savoie, deux sites d'extension se trouvent dans le périmètre de la Chapelle des Dix Mille Martyrs, monument historique classé. L'urbanisation de ces sites devra se faire avec une vigilance toute particulière quant à la covisibilité entre ces derniers et la chapelle. En effet, les sites se trouvent en situation de coteau, sur le versant sud-est de Roche Veyrand, face à la chapelle qui se trouve sur un versant nord-ouest ; cette position les rend très sensible au titre du grand paysage.

Ces sites de projet pourront être soumis à avis de l'Architecte des Bâtiments de France.



La zone urbaine située dans le périmètre du monument historique inscrit de la Tournerie du bois de St-Même

Un site d'extension de la commune se trouve dans le périmètre de protection de la Tournerie du bois de St-Même, inscrite aux monuments historiques. Ainsi, ce site sera sensible vis-à-vis du paysage et pourra être soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.



4.3. ANALYSE DES SITES DE PROJET DE LA COMMUNE DE SAINT-PIERRE-D'ENTREMONT (38)

IDENTIFICATION DES SITES DE PROJET SUR LA COMMUNE DE SAINT PIERRE D'ENTREMONT

Ainsi, sur la commune de Saint Pierre d'Entremont, 6 sites de projets ont été retenus et ont fait l'objet d'OAP/UTN.

4.3.1. LES OAP A VOCATION D'HABITAT

OAP-HABITAT-N° PE2-SAINT-PHILIBERT

DESCRIPTION

L'OAP Saint-Philibert correspond à un secteur de 0,6 hectare et est localisé au sud du hameau de Saint Philibert à proximité du centre-village de Saint-Pierre-d'Entremont, en continuité de l'urbanisation existante.

Thématique retenue dans l'évaluation	Synthèse	Atouts/Faiblesses
Biodiversité 	Le site de Saint-Philibert sur la commune de Saint-Pierre-d'Entremont est concerné par plusieurs types de zonages ayant trait à la biodiversité à savoir : - Le Parc Naturel Régional de Chartreuse ; - Le cœur de nature de la Chartreuse identifié dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (2013) ; - Un espace de perméabilité du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (2013) ; - La ZNIEFF de type II « Massif de la Chartreuse ». Le secteur correspond à une prairie de fauche et/ou de pâture. Il est bordé à l'est par le ruisseau d'Ivernon (cours d'eau liste 1). Ce secteur est également situé entre deux boisements (à l'est et à l'ouest) appartenant à un même ensemble boisé d'une surface de 5 745 ha (FR 165651). De plus, le secteur est situé sur un territoire agricole identifié par la Chambre d'Agriculture de 84 ha (FR 166033). Le secteur correspond donc à un secteur bocager fonctionnel en connexion avec les prairies, les boisements voisins ainsi que le ruisseau d'Ivernon. Le secteur est en continuité de l'urbanisation par le nord et est bordé par un front bâti discontinu sur la partie ouest. La fonctionnalité écologique du secteur est donc réduite du fait de l'impact de l'urbanisation sur ce milieu. Ce secteur est néanmoins en connexion avec les milieux agro-naturels situés à l'est et au sud du secteur (prairies, petits boisements, cours d'eau). Du fait de sa localisation (à proximité de secteurs bocagers, de boisements et de cours d'eau), ce secteur peut servir de zones de chasse et de reproduction à de nombreuses espèces et participer aux continuités écologiques du territoire.	+++
Paysage 	Le site est situé dans un quartier composé de constructions urbaines. Il est bordé par un front bâti à l'est et au nord. Le secteur est en frange agricole à l'est et au sud. Le paysage du secteur correspond à un paysage agricole du fait de la présence de prairies bocagères. Du secteur, on a des vues sur	+++

		les boisements voisins ainsi que sur le ruisseau d'Ivernon et sa ripisylve. Le site est en limite du périmètre de covisibilité de protection des coteaux (article L151.23 du CU). De plus, le site offre quelques cônes de vue remarquables sur les Montagnes de Chartreuse.	
Agriculture		Le secteur de l'OAP correspond à un milieu agricole (prairie de fauche). Il est entièrement situé sur un territoire agricole identifié par la Chambre d'Agriculture de 84 ha (FR 166033).	+++
Risques		Le nord-ouest du secteur, le long du ruisseau d'Ivernon, est concerné par une zone inondable identifiée par l'Atlas des Zones Inondables. Le secteur est également concerné par un risque de crue des torrents tout le long du ruisseau d'Ivernon (à l'ouest) ainsi que sur la partie nord du secteur. De plus, le sud-est du secteur est concerné par un aléa faible de glissement de terrain et la majorité du secteur (nord nord-ouest) est concernée par un aléa faible de ruissellement sur versant.	---
Accessibilité/réseaux		Ce site se situe à l'est de la D512. Il est desservi au nord par la rue saint-Philibert et par un chemin de terre (à l'ouest) reliant une friche artisanale.	+
Proximité enveloppe urbaine		Le site est en continuité directe avec l'urbanisation. Il est considéré comme étant une extension du bourg et est situé hors enveloppe urbaine.	--
Autre ?		Ce secteur est soumis au projet de Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) des Alpes du Nord.	++

Notation retenue pour l'évaluation des enjeux au regard des diagnostics réalisés :

- 0 : non concerné ;
- Atouts : + (faible)/++ (moyen)/+++ (fort)/++++ (très fort) ;
- Faiblesses : - (faible)/-- (moyen)/--- (fort)/---- (très fort)

SYNTHESE DES ENJEUX PRINCIPAUX

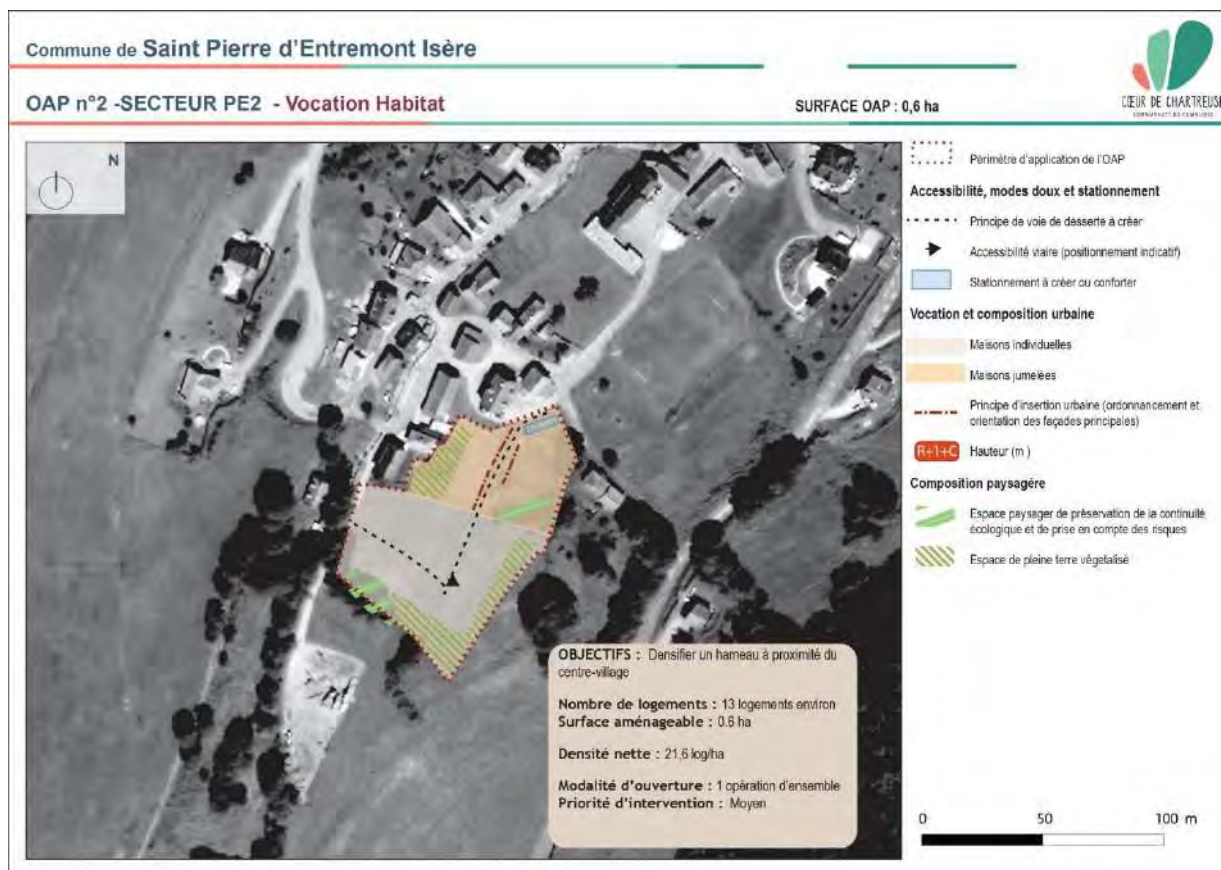
Enjeu naturel : Ce secteur se situe au cœur du massif de la Chartreuse et de la ZNIEFF de type II « Massif de la Chartreuse » qui abritent une biodiversité remarquable. Les enjeux concernant la biodiversité (conservation des habitats et préservation d'espèces) sont très forts sur ce territoire. De plus, le secteur se situe entre des milieux agro-naturels fonctionnels et un cours d'eau à l'ouest. Ce secteur peut servir également de zone de chasse et offrir de nombreux habitats à de nombreuses espèces. L'enjeu de préservation de la fonctionnalité écologique du secteur est donc très fort et la perméabilité du secteur doit être maintenue voire restaurée.

Enjeu agricole : Les habitats de ce secteur correspondent à des prairies de fauche en lien avec les milieux agricoles à l'ouest, au sud et à l'est et la fonctionnalité du secteur doit donc être préservée.

Enjeu concernant les risques : Le secteur est concerné par un aléa ruissellement sur versant (faible), glissement de terrain (faible), un risque inondation et un risque de crue des torrents. Il y a donc un fort enjeu d'intégration de ces risques dans l'aménagement du secteur.

Pour finir, le secteur se situe en bordure du périmètre de covisibilité de protection des coteaux (article L151.23 du CU) et est donc à intégrer dans l'aménagement et notamment au niveau de la trame paysagère.

Ci-dessous, l'OAP sur la zone :



INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

L'OAP prévoit la préservation voire la restauration de la trame arborée et arbustive existante au nord et participant à la qualité paysagère du secteur. Elle jouera le rôle de tampon au nord entre les habitations existantes et les habitations nouvelles (transition paysagère). Une marge de recul sera intégrée à la préservation de cette trame arborée et arbustive. La marge de recul correspondra à une distance au moins égale à la largeur du houppier de l'arbre à l'âge adulte.

De plus l'OAP prévoit de préserver la ripisylve et d'intégrer la nature au projet en mettant en place des noues, des fossés, des bassins de rétention des espaces de pleine terre végétalisés, une végétation des pieds de murs et des bâtiments ou encore la plantation de diverses espèces (arbres, haies, arbustes...). Ces éléments paysagers seront végétalisés, variés (jardins au caractère naturel, jardins potagers, espaces verts, verger...) et participeront à renforcer la fonctionnalité écologique du secteur.

Le projet veillera également à la qualité des transitions avec l'espace agro-naturel au sud et à l'est en intégrant une bande végétalisée libre de construction en frange naturelle. Cette bande végétalisée sera longée de haies privées diversifiées, de bosquets, de vergers... Les clôtures séparant l'espace agricole (si besoin) seront végétalisées et perméables à la petite faune et s'inspirant des motifs champêtres existants.

Le projet de l'OAP entrainera néanmoins l'artificialisation de surfaces agricoles pour de l'aménagement, des voies de dessertes et des places de stationnement nécessaires associées. Toutefois ces places de stationnements, les trottoirs et les cheminements seront réalisées à l'aide de matériaux perméables et seront végétalisées ce qui viendra réduire les incidences induites.

L'OAP prévoit d'implanter des poches d'habitat groupé afin de créer du rythme et d'éviter l'homogénéité à l'image du hameau existant.

Afin de maintenir les perspectives paysagères, l'OAP prévoit d'intégrer les nouveaux logements dans une architecture traditionnelle (formes rectangulaires ou carrées s'apparentant à la maison cartusienne).

L'ordonnancement du bâti sera privilégié parallèlement à la voie et l'implantation en discontinuité est envisagée. De plus, l'OAP prévoit la création d'un espace public de type place, espace de détente en entrée nord de l'opération.

L'OAP prévoit d'inscrire le projet dans le caractère rural et montagnard du secteur en s'inspirant des motifs paysagers et en s'inscrivant dans le prolongement de l'existant.

L'OAP considère la dimension végétale comme une composante forte du projet avec la création de jardins, de vergers, des espaces de pleine terre végétalisés, des noues, des fossés, des bassins de rétention, une végétation des pieds de murs et des bâtiments ou encore la plantation d'arbres. Le caractère naturel des jardins et des limites végétales (essences indigènes non taillées, matériau naturel, forte présence de l'herbe...) sera privilégié et perceptible depuis la rue par l'absence de clôture ou par leur transparence. Le projet souhaite renouveler des motifs paysagers comme le jardin au caractère naturel, le jardin potager, le verger, etc...

L'OAP veille à la qualité de la transition avec l'espace agricole au sud et à l'est du site et le bâti existant, au nord. La transition se fera progressivement et sera intégrée au paysage. Une bande végétale sera maintenue libre de construction et accueillera un jardin, un potager ou un verger par exemple. Par la suite, la frange agricole sera également composée d'une haie, d'alignement d'arbres, d'arbres isolés, de bosquets d'arbres... Les clôtures séparant l'espace agricole (si besoin) seront végétalisées et perméables à la petite faune et s'inspirant des motifs champêtres existants.

L'OAP prévoit la consommation des espaces agricoles présents sur le secteur (prairie de fauche).

Le projet prévoit d'être vertueux au regard du ruissellement pluvial par rapport à la situation avant aménagement. Le projet prévoit de compenser l'imperméabilisation liée à la nouvelle urbanisation en mettant en place une gestion des eaux pluviales à l'échelle du site (aménagement de noues, de fossés, de bassins de rétention paysager, de puits d'infiltration...). Le projet prévoit que les voies secondaires, les parkings, les trottoirs et les cheminements soient réalisés avec des matériaux drainant favorisant ainsi l'infiltration de l'eau dans le sol.

L'OAP prévoit également de mettre en place une gestion à l'échelle de la parcelle selon les prescriptions du schéma de gestion des eaux pluviales. L'infiltration des eaux pluviales se fera in situ et sera intégrée à la trame paysagère du site (création de noues, de fossés, de bassins de rétention, de puits d'infiltration...). Le règlement associé aux risques identifiés sur le secteur sera appliqué dans le cadre du projet. L'OAP prévoit d'implanter les constructions selon une orientation sud ou est-ouest (économie d'énergie) ainsi que de favoriser l'utilisation d'énergies renouvelables et un éclairage naturel optimal ce qui devrait permettre des réductions d'énergie.

Une nouvelle voie de desserte sera aménagée et sera connectée à la voie existante. La nouvelle voie aura un gabarit de 5 mètres pour permettre une circulation confortable. Le chemin rural existant sera élargi et requalifié pour permettre une circulation confortable en bouclage

MESURES D'ÉVITEMENT, DE REDUCTION ET DE COMPENSATION

Évitement

L'évaluation environnementale préconise de contenir les dépôts de matériaux, les remblais/déblais uniquement in situ, et uniquement sur les périmètres prévus à l'artificialisation au sein du secteur. L'évaluation environnementale recommande d'éviter au maximum les clôtures afin de faciliter le déplacement des espèces entre les espaces agro-naturels à proximité du secteur.

L'évaluation environnementale préconise de bien cadrer le chantier afin d'éviter tout débordement en direction du cours d'eau (à l'ouest) et l'ensemble des précautions devront être prises pour éviter les pollutions accidentelles du cours d'eau à proximité (fuite d'hydrocarbures, etc.) et les impacts vis-à-vis

du sol (création d'ornières notamment). Les matériaux/remblais/déblais ne devront pas être stockés à proximité du cours d'eau ou de la ripisylve. Aucun déchet ne devra être rejeté dans le cours d'eau.

De plus, l'évaluation environnementale préconise la mise en place d'une marge de recul d'au moins 10 mètres par rapport à la ripisylve du ruisseau d'Ivernion.

L'évaluation environnementale préconise la plantation d'espèces indigènes (autres que du Cyprès) déjà présentes *in situ* pour préserver et renforcer le caractère bocager du site.

L'évaluation environnementale préconise également de constituer des haies multi-strates et multi-espèces fonctionnelles d'un point de vue écologique.

Réduction

L'évaluation environnementale préconise la plantation d'espèces indigènes (autres que du Cyprès) et de préférence d'essences similaires à celles déjà présentes sur le site ou à proximité.

L'évaluation environnementale préconise le démarrage des travaux en dehors des périodes de reproduction des espèces faunistiques, notamment avifaune, et floristiques (floraison) autrement dit pas au printemps ni en été.

L'évaluation environnementale préconise la plantation de nouvelles haies d'essences variées et locales de préférence similaire à celles déjà présentes sur le site.

INCIDENCES NATURA 2000

Le site Natura 2000 le plus proche du secteur d'OAP est la Zone de Conservation Spéciale (ZSC) des « Hauts de Chartreuse » située à plus de 2 000 mètres du secteur d'OAP.

Incidences environnementales	Réponse apportée par le PLUi-H : mesures d'évitement, réduction et/ou compensation	Incidences sur la zone Natura 2000
► Impact global de l'OAP Saint-Philibert Sans prendre en compte les mesures ERC proposées :  En prenant en compte les mesures ERC proposées :  .	<u>Évitement</u> contenir les dépôts de matériaux, les remblais/déblais uniquement <i>in situ</i>. éviter au maximum les clôtures afin de faciliter le déplacement des espèces entre les espaces agro-naturels à proximité du secteur. Aucun déchet ne devra être rejeté dans le cours d'eau. <u>Réduction</u> travaux en dehors des périodes de reproduction des espèces. débuter la fauche par le centre de la parcelle afin que les espèces puissent s'échapper en direction des milieux bocagers voisins (fauche dite « sympa »). une marge de recul d'au moins 5 mètres de chaque côté des haies afin de conserver leur fonctionnalité écologique.	 Le projet de PLUi sur ce secteur n'aura donc aucune incidence négative sur le site Natura 2000.

OAP-HABITAT-N°PE3 : LE CHENEVEY

DESCRIPTION

L'OAP Chenevey correspond à un secteur de 0,8 hectare et est localisé au cœur du hameau des Chenevey à proximité du centre-village de Saint-Pierre-d'Entremont, au sud-est.

Thématique retenue dans l'évaluation	Synthèse	Atouts/Faibles ses
Biodiversité 	Le site des Chenevey sur la commune de Saint-Pierre-d'Entremont est concerné par plusieurs types de zonages ayant trait à la biodiversité à savoir : - Le Parc Naturel Régional de Chartreuse ; - Le cœur de nature de la Chartreuse identifié dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (2013) ; - Un espace de perméabilité du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (2013) ; - La ZNIEFF de type II « Massif de la Chartreuse ». Le secteur correspond à des prairies de fauche et/ou de pâture. Il est situé entre deux espaces boisés de taille de 937 ha pour le boisement à l'ouest du secteur (FR 164922) et de 360 ha pour celui au nord-est (FR 164983). De plus, le secteur est situé entièrement sur un territoire agricole identifié par la Chambre d'Agriculture de 59 ha (FR 164973). Le secteur s'insère donc dans un paysage bocager fonctionnel en connexion avec les prairies et les boisements voisins. On note également la présence de marécage/friche humide à proximité du secteur. Le secteur est en continuité de l'urbanisation en dent creuse du tissu pavillonnaire du hameau. La fonctionnalité écologique du secteur est donc réduite du fait de l'impact de l'urbanisation sur ce milieu. Ce secteur est néanmoins en connexion avec les milieux agro-naturels à proximité (prairies, petits boisements). Du fait de sa localisation (à proximité de secteurs bocagers et de boisements), ce secteur peut servir de zones de chasse et de reproduction à de nombreuses espèces et participer aux continuités écologiques du territoire.	++
Paysage 	Le secteur est situé en tissu urbain pavillonnaire. Il est en frange agricole notamment sur sa partie est. Le paysage du secteur correspond à un paysage rural et agricole du fait de la présence de prairies bocagères et de la proximité des habitations. Le site est en situé en plein cœur du périmètre de covisibilité de protection des coteaux (article L151.23 du CU). De plus, le site offre quelques cônes de vue remarquables sur les Montagnes de Chartreuse.	+++
Agriculture 	Le secteur de l'OAP correspond à un milieu agricole (prairies de fauche). Il est entièrement situé sur un territoire agricole identifié par la Chambre d'Agriculture de 59 ha (FR 164973).	+++
Risques 	Le secteur est concerné par un aléa faible de ruissellement sur versant ainsi qu'un aléa faible de retrait et gonflement des argiles.	---
Accessibilité/réseaux 	Ce site se situe de part et d'autre de la D512 qui est une route de caractère au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. La D512 est la seule voie de desserrement existante du site.	++

Proximité enveloppe urbaine		Le site est en continuité directe avec l'urbanisation. Il correspond à des dents creuses au sein d'un tissu essentiellement pavillonnaire. Il est cependant au niveau du hameau des Chenevey et est donc éloigné de l'enveloppe urbaine de la commune située au niveau du bourg-centre.	+
Autre ?		Ce secteur est soumis au projet de Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) des Alpes du Nord.	++

Notation retenue pour l'évaluation des enjeux au regard des diagnostics réalisés :

- 0 : non concerné ;
- Atouts : + (faible)/++ (moyen)/+++ (fort)/++++ (très fort) ;
- Faiblesses : - (faible)/-- (moyen)/--- (fort)/---- (très fort)

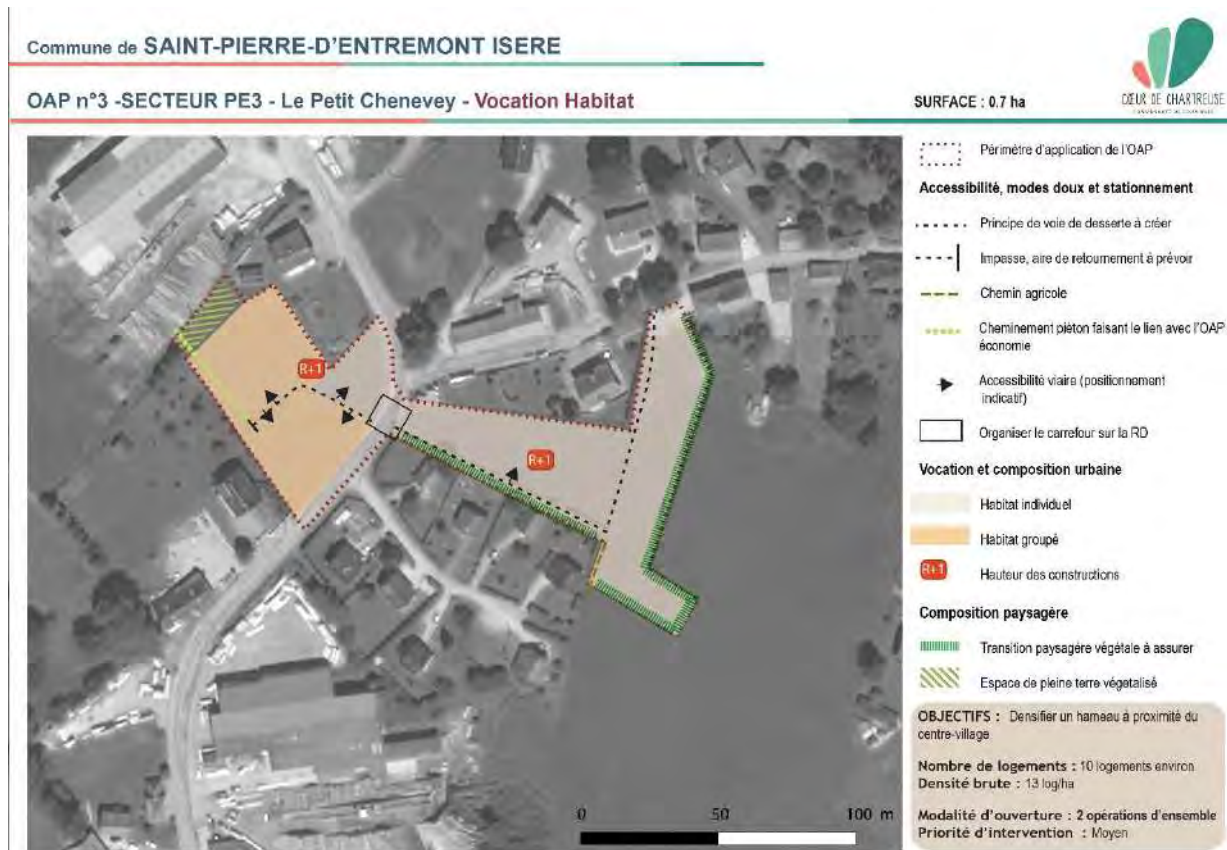
SYNTHESE DES ENJEUX PRINCIPAUX

Enjeu naturel : Ce secteur se situe au cœur du massif de la Chartreuse et de la ZNIEFF de type II « Massif de la Chartreuse » qui abritent une biodiversité remarquable. Les enjeux concernant la biodiversité (conservation des habitats et préservation d'espèces) sont très forts sur ce territoire. De plus, le secteur se situe entre des milieux agro-naturels fonctionnels (boisement, bocage). Ce secteur peut servir également de zone de chasse et offrir des habitats à de nombreuses espèces. L'enjeu de préservation de la fonctionnalité écologique du secteur est donc très fort et la perméabilité du secteur doit être maintenue voire restaurée.

Enjeu agricole : Les habitats de ce secteur correspondent à des prairies de fauche en lien avec les milieux agricoles à proximité et la fonctionnalité du secteur doit donc être préservée.

Enjeu concernant les risques : Le secteur est concerné par un aléa faible de ruissellement sur versant. Il y a donc un enjeu d'intégration de ce risque dans l'aménagement du secteur. Pour finir, le secteur se situe entièrement sur le périmètre de covisibilité de protection des coteaux (article L151.23 du CU) et est donc à intégrer dans l'aménagement et notamment au niveau de la trame paysagère.

Ci-dessous, l'OAP sur la zone :



INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

L'OAP veille à la qualité de la transition avec l'espace agricole à l'est du site et la zone d'activités existante en limite nord-ouest du secteur ouest. La transition se fera progressivement et sera intégrée au paysage. Une bande végétale sera maintenue libre de construction et accueillera un jardin, un potager ou un verger par exemple. Par la suite, la frange agricole sera également composée d'une haie, d'alignement d'arbres, d'arbres isolés, de bosquets d'arbres... Les clôtures séparant l'espace agricole (si besoin) seront végétalisées et perméables à la petite faune et s'inspirant des motifs champêtres existants.

Un espace de pleine terre sera aménagé sous la forme d'une large bande paysagère en limite de la zone d'activité au nord-ouest. L'objectif étant de créer un écran végétal avec la zone d'activité existante. L'aménagement paysager sera multi-strates.

L'OAP considère la dimension végétale comme une composante forte du projet avec la création de jardins, de vergers, d'espaces de pleine terre végétalisés, des noues, des fossés, des bassins de rétention, une végétation des pieds de murs et des bâtiments ou encore la plantation d'arbres. Le caractère naturel des jardins et des limites végétales (essences indigènes non taillées, matériau naturel, forte présence de l'herbe...) sera privilégié et perceptible depuis la rue par l'absence de clôture ou par leur transparence. Le projet souhaite renouveler des motifs paysagers comme le jardin en front de rue, le jardin potager, le verger, etc...

Le projet de l'OAP entrainera néanmoins l'artificialisation de surfaces agricoles pour de l'aménagement, des voies de dessertes et des places de stationnement nécessaires associées. Toutefois ces surfaces seront réalisées à l'aide de matériaux perméables et végétalisées, ce qui réduira leur impact.

Afin de maintenir les perspectives paysagères, l'OAP prévoit d'intégrer les nouveaux logements dans une architecture traditionnelle (formes rectangulaires ou carrées s'apparentant à la maison cartusienne).

L'ordonnancement du bâti sera privilégié parallèlement à la voie et l'implantation en discontinuité est envisagée. De plus, la hauteur maximale sera R+1 afin de respecter une cohérence d'ensemble.

L'OAP prévoit d'inscrire le projet dans le caractère rural et montagnard du secteur en s'inspirant des motifs paysagers et en s'inscrivant dans le prolongement de l'existant.

Le projet veillera à la qualité des transitions du secteur avec l'espace agricole à l'est du secteur en intégrant une bande végétalisée libre de construction en frange agricole. Cette bande végétalisée sera longée de haies diversifiées, de bosquets, de vergers... et participera à la conservation du caractère bocager du site.

L'OAP prévoit la consommation des espaces agricoles présents sur le secteur (prairie de fauche). Le projet prévoit d'être vertueux au regard du ruissellement pluvial par rapport à la situation avant aménagement. Le projet prévoit de compenser l'imperméabilisation liée à la nouvelle urbanisation en mettant en place une gestion des eaux pluviales à l'échelle du site (aménagement de noues, de fossés, de bassins de rétention paysager, de puits d'infiltration...). Le projet prévoit que les voies secondaires, les parkings, les trottoirs et les cheminements soient réalisés avec des matériaux drainants favorisant ainsi l'infiltration de l'eau dans le sol.

L'OAP prévoit également de mettre en place une gestion à l'échelle de la parcelle selon les prescriptions du schéma de gestion des eaux pluviales. L'infiltration des eaux pluviales se fera in situ et sera intégrée à la trame paysagère du site (création de noues, de fossés, de bassins de rétention, de puits d'infiltration...).

Le règlement associé aux risques identifiés sur le secteur sera appliqué dans le cadre du projet.

L'OAP prévoit d'implanter les constructions selon une orientation sud ou est-ouest (économie d'énergie) ainsi que de favoriser l'utilisation d'énergies renouvelables et un éclairage naturel optimal ce qui devrait permettre des réductions d'énergie.

L'OAP prévoit la création de deux nouvelles voies partagées en impasse et connectées à la D512. Ces voies auront un gabarit de 5 mètres minimum pour une circulation confortable. De plus, l'OAP prévoit la création d'un chemin agricole sur la partie est afin de permettre l'accès à la zone agricole adjacente.

MESURES D'ÉVITEMENT, DE RÉDUCTION ET DE COMPENSATION

Évitement

L'évaluation environnementale préconise de contenir les dépôts de matériaux, les remblais/déblais uniquement in situ, et uniquement sur les périmètres prévus à l'artificialisation au sein du secteur. L'évaluation environnementale recommande d'éviter au maximum les clôtures afin de faciliter le déplacement des espèces entre les espaces agro-naturels de part et d'autre du secteur.

L'évaluation environnementale préconise la plantation d'espèces indigènes (autres que du Cyprès) déjà présentes in situ pour renforcer le caractère bocager du site. L'évaluation environnementale préconise également de constituer des haies multi-strates et multi-espèces fonctionnelles d'un point de vue écologique.

Réduction

L'évaluation environnementale préconise le démarrage des travaux en dehors des périodes de reproduction des espèces faunistiques, notamment avifaune, et floristiques (floraison) autrement dit pas au printemps ni en été.

L'évaluation environnementale préconise la plantation de nouvelles haies d'essences variées et locales de préférence similaire à celles déjà présentes sur le site.

INCIDENCES NATURA 2000

Les sites Natura 2000 les plus proches du secteur d'OAP sont la Zone de Conservation Spéciale (ZSC) des « Hauts de Chartreuse », et la Zone de Protection Spéciale (ZPS) « Avant-pays Savoyard » situées respectivement à plus de 2 500 mètres et 2 000 mètres du secteur d'OAP.

SYNTHESE DES INCIDENCES NATURA 2 000

Incidences environnementales	Réponse apportée par le PLUi-H : mesures d'évitement, réduction et/ou compensation	Incidences sur la zone Natura 2000
► Impact global de l'OAP des Chenevey Sans prendre en compte les mesures ERC proposées :  En prenant en compte les mesures ERC proposées : 	<u>Évitement</u> contenir les dépôts de matériaux, les remblais/déblais uniquement in situ. éviter au maximum les clôtures afin de faciliter le déplacement des espèces entre les espaces agro-naturels à proximité du secteur. Aucun déchet ne devra être rejeté dans le cours d'eau. <u>Réduction</u> travaux en dehors des périodes de reproduction des espèces. débiter la fauche par le centre de la parcelle afin que les espèces puissent s'échapper en direction des milieux bocagers voisins (fauche dite « sympa »). une marge de recul d'au moins 5 mètres de chaque côté des haies afin de conserver leur fonctionnalité écologique.	 Le projet de PLUi sur ce secteur n'aura donc aucune incidence négative sur les sites Natura 2000.

OAP-HABITAT-N PE6 : CENTRE BOURG

DESCRIPTION

L'OAP Centre-bourg correspond à un secteur de 0,9 hectare et est localisé en accroche du centre-village de Saint-Pierre-d'Entremont à l'ouest en continuité de l'urbanisation existante.

Thématique retenue	Synthèse	Atouts/Faibles ses
Biodiversité 	Le site du Centre-bourg sur la commune de Saint-Pierre-d'Entremont est concerné par plusieurs types de zonages ayant trait à la biodiversité à savoir : - Le Parc Naturel Régional de Chartreuse ; - Le cœur de nature de la Chartreuse identifié dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (2013) ; - Un espace de perméabilité du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (2013) ; - La ZNIEFF de type I « Eglise de St-Pierre-d'Entremont ». Seulement la partie nord du secteur est concerné par le périmètre de cette ZNIEFF ; - La ZNIEFF de type II « Massif de la Chartreuse ». Le secteur correspond à une prairie de fauche en pied de coteau. Ce secteur est à proximité de deux boisements de 4 450 ha à l'ouest (FR 160242) et de 57 ha à l'est (FR 164725). De plus, le secteur est situé sur un territoire agricole identifié par la Chambre d'Agriculture de 45 ha (FR 164849). Le secteur correspond donc à un secteur bocager fonctionnel en connexion avec les prairies et les boisements voisins. La ZNIEFF de type I « Eglise de St-Pierre-d'Entremont » concerne notamment l'espèce de chiroptère Oreillard roux, une espèce protégée. Au vue de la proximité du secteur et de l'occupation du sol de celui-ci (prairie), l'Oreillard roux peut utiliser le secteur comme site de chasse. A l'est, on note la présence du cours d'eau du Guiers vif. Le secteur est enclavé à l'est, au nord et au sud par de l'urbanisation. La fonctionnalité écologique du secteur est donc réduite du fait de l'impact de l'urbanisation sur ce milieu. Ce secteur est néanmoins en connexion avec les milieux agro-naturels situés à l'est et à l'ouest du secteur (prairies, petits boisements, cours d'eau).	++++
Paysage 	Le site est situé dans un quartier à dominance d'habitat individuel ou groupé. Il est en partie occupé par une bâtisse ancienne et par une grange en cours de mutation pour de l'activité/commerce. Le secteur est en frange agricole à l'ouest. Le paysage du secteur correspond à un paysage agricole du fait de la présence de prairies bocagères. Le site offre quelques cônes de vue remarquables vers l'est sur les Montagnes de Chartreuse et sur l'église de la commune.	++
Agriculture 	Le secteur de l'OAP correspond à un milieu agricole (prairie de fauche). Il est entièrement situé sur un territoire agricole identifié par la Chambre d'Agriculture de 45 ha (FR 164849).	+++
Risques 	Le secteur est concerné par un aléa faible de retrait et de gonflement des argiles sur la partie est du secteur et par un aléa moyen de retrait et de gonflement des argiles sur la partie ouest. En limite de secteur, au niveau de la frange agricole à l'ouest, le secteur est concerné par un aléa faible de glissement de terrain en pied de coteaux. Sur le reste du périmètre, le secteur est inscrit en aléa faible ruissellement sur versant.	---

Accessibilité/ réseaux	 Ce site se situe à l'ouest de la D512. Les seuls accès au site correspondent à deux voies en impasse.	+
Proximité enveloppe urbaine	 Le site est en continuité directe avec l'urbanisation. Il est considéré comme étant une extension du bourg et est donc situé hors enveloppe urbaine.	--
Autre ?	Ce secteur est soumis au projet de Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) des Alpes du Nord.	++

Notation retenue pour l'évaluation des enjeux au regard des diagnostics réalisés :

- 0 : non concerné ; Atouts : + (faible)/++ (moyen)/+++ (fort)/++++ (très fort) ;
- Faiblesses : - (faible)/-- (moyen)/--- (fort)/---- (très fort)

SYNTHESE DES ENJEUX PRINCIPAUX

Enjeu naturel : Ce secteur se situe au cœur du massif de la Chartreuse qui abrite une biodiversité remarquable. Les enjeux concernant la biodiversité (conservation des habitats et préservation d'espèces) sont très forts sur ce territoire. De plus, le secteur se situe entre des milieux agro-naturels fonctionnels et un cours d'eau à l'ouest. Ce secteur peut servir également de zone de chasse à l'Oreillard roux. L'enjeu de préservation de la fonctionnalité écologique du secteur est donc très fort et la perméabilité du secteur doit être maintenue voire restaurée.

Enjeu agricole : Les habitats de ce secteur correspondent à des prairies de fauche en lien avec les milieux agricoles à l'ouest et la fonctionnalité du secteur doit donc être préservée.

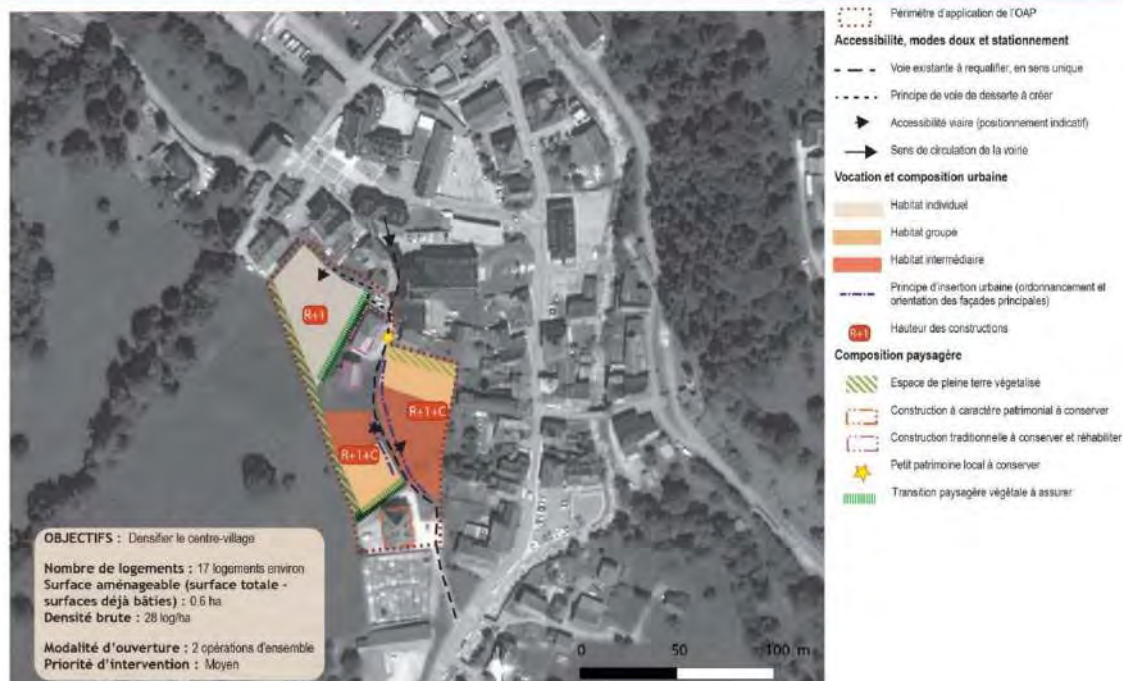
Enjeu concernant les risques : Le secteur est concerné par un aléa ruissellement sur versant (faible), glissement de terrain (faible) et retrait et gonflement des argiles (moyen et faible). Il y a donc un fort enjeu d'intégration de ces risques dans l'aménagement du secteur.

Ci-dessous, l'OAP sur la zone : « prise en compte des enjeux environnementaux dans leur construction » :

Commune de SAINT PIERRE D'ENTREMONT ISERE

OAP n°1 - SECTEUR PE6 Centre bourg - Vocation Habitat

SURFACE OAP: 0,9 ha



INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

L'OAP prévoit d'intégrer la nature au projet en mettant en place des noues, des fossés, des bassins de rétention des espaces de pleine terre végétalisés, une végétation des pieds de murs et des bâtiments ou encore la plantation de diverses espèces (arbres, haies, arbustes...). Ces éléments paysagers seront végétalisés, variés (jardins au caractère naturel, jardins potagers, espaces verts, verger...) et participeront à renforcer la fonctionnalité écologique du secteur.

L'OAP veille à la qualité de la transition avec l'espace agricole à l'ouest du site et le bâti existant à l'est, au nord et au sud. La transition se fera progressivement et sera intégrée au paysage. Une bande végétale sera maintenue libre de construction et accueillera un jardin, un potager ou un verger par exemple, suivi d'une haie ou de bosquets d'arbres... Les clôtures séparant l'espace agricole (si besoin) seront végétalisées et perméables à la petite faune et s'inspirant des motifs champêtres existants. Concernant la transition avec le bâti existant, un espace de pleine terre végétalisé sera aménagé accueillant des haies diversifiées, des jardins, des alignements d'arbres fruitiers, etc. Ces éléments joueront un rôle tampon entre les nouvelles constructions et les constructions existantes.

L'OAP prévoit d'inscrire le projet dans le caractère rural et montagnard du secteur en s'inspirant des motifs paysagers et en s'inscrivant dans le prolongement de l'existant. L'OAP considère la dimension végétale comme une composante forte du projet avec la création de jardins ou vergers, des espaces de pleine terre végétalisés, des noues, des fossés, des bassins de rétention, une végétation des pieds de murs et des bâtiments ou encore la plantation d'arbres. Le caractère naturel des jardins et des limites végétales (essences indigènes non taillées, matériau naturel, forte présence de l'herbe...) sera privilégié. Le projet souhaite renouveler des motifs paysagers comme le jardin au caractère naturel, le jardin potager, le jardin de « devant », le verger...

Le projet de l'OAP entraînera néanmoins l'artificialisation de surfaces agricoles pour de l'aménagement, des voies de dessertes et des places de stationnement nécessaires associées.

L'OAP prévoit d'insérer l'opération dans le contexte urbain en créant un quartier en continuité du centre-bourg dont la structure s'organisera autour de la rue nouvelle. Le bâti s'implantera au plus proche de la rue afin de respecter l'image du village ancien.

Afin de maintenir les perspectives paysagères, l'OAP prévoit d'intégrer les nouveaux logements dans une architecture traditionnelle (formes rectangulaires ou carrées s'apparentant à la maison cartusienne).

L'OAP prévoit de réhabiliter la construction existante en entrée nord et de préserver les éléments architecturaux comme les ouvertures à meneaux afin de préserver le caractère patrimonial local de ce bâtiment. De plus, l'OAP prévoit la création d'un espace public de type placette de quartier à proximité de la nouvelle activité commerciale.

L'OAP encourage la réflexion sur le choix de matériaux locaux adaptés à la structure urbaine existante pour la création des nouvelles voiries afin d'avoir un effet rue de village.

Concernant les stationnements, l'OAP prévoit d'intégrer les stationnements dans l'espace bâti sous forme de poche afin de minimiser l'impact visuel. Pour l'habitat groupé, les garages seront implantés au plus proche de la limite de la parcelle afin de diminuer leur impact visuel.

L'OAP prévoit la consommation des espaces agricoles présents sur le secteur (prairies de fauche).

Le projet veillera à la qualité des transitions du secteur avec l'espace agricole à l'ouest en intégrant une bande végétalisée libre de construction en frange agricole. Cette bande végétalisée sera longée de haies diversifiées, de bosquets, de vergers... et participera à la conservation du caractère bocager du site.

Le projet prévoit d'être vertueux au regard du ruissellement pluvial par rapport à la situation avant aménagement. Le projet prévoit de compenser l'imperméabilisation liée à la nouvelle urbanisation en mettant en place une gestion des eaux pluviales à l'échelle du site (aménagement de noues, de fossés, de bassins de rétention paysager, des puits d'infiltration...). Le projet prévoit que les voies secondaires,

les parkings, les trottoirs et les cheminements soient réalisés avec des matériaux drainant favorisant ainsi l'infiltration de l'eau dans le sol.

L'infiltration des eaux pluviales se fera in situ et sera intégrée à la trame paysagère du site (création de noues, de fossés, de bassins de rétention, de puits d'infiltration...). Ces éléments seront végétalisés et intégrés dans un aménagement paysager. L'OAP prévoit également de mettre en place une gestion à l'échelle de la parcelle selon les prescriptions du schéma de gestion des eaux pluviales. L'infiltration des eaux pluviales se fera in situ et sera intégrée à la trame paysagère du site (création de noues, de fossés, de bassins de rétention, de puits d'infiltration...).

Le règlement associé aux risques identifiés sur le secteur sera appliqué dans le cadre du projet.

L'OAP prévoit d'implanter les constructions selon une orientation sud ou est-ouest (économie d'énergie) ainsi que de favoriser l'utilisation d'énergies renouvelables et un éclairage naturel optimal ce qui devrait permettre des réductions d'énergie.

La structure viaire du secteur s'appuiera sur les amorces de voies existantes au nord et sud. Une voie de desserte nord-sud sera créée en sens unique avec un profil de voie partagée. L'accès aux habitations se fera par une voie en impasse. La nouvelle voie principale aura une fonction de voie partagée et permettra donc de développer les déplacements doux et ainsi permettre de réduire localement l'usage de véhicules motorisés pour de courts déplacements et donc les émissions de polluants atmosphériques et nuisances sonores associées. Les cheminements prévus seront traités avec des matériaux drainants.

MESURES D'ÉVITEMENT, DE REDUCTION ET DE COMPENSATION

Évitement

L'évaluation environnementale préconise de contenir les dépôts de matériaux, les remblais/déblais uniquement in situ, et uniquement sur les périmètres prévus à l'artificialisation au sein du secteur.

L'évaluation environnementale recommande d'éviter au maximum les clôtures afin de faciliter le déplacement des espèces entre les espaces agro-naturels à proximité du secteur.

L'évaluation environnementale préconise le passage d'un écologue afin de déterminer si l'Oreillard roux (identifié dans la ZNIEFF de type I) est présent sur le secteur et l'utilise comme territoire de chasse par exemple. Si la présence sur le secteur est avérée, l'écologue devra proposer des mesures à mettre en place afin de préserver au maximum cette espèce et son habitat.

L'évaluation environnementale préconise la plantation d'espèces indigènes (autres que du Cyprès) déjà présentes *in situ* pour préserver et renforcer le caractère bocager du site.

L'évaluation environnementale préconise également de constituer des haies multi-strates et multi-espèces fonctionnelles d'un point de vue écologique.

Réduction

L'évaluation environnementale préconise la plantation d'espèces indigènes (autres que du Cyprès) et de préférence d'essences similaires à celles déjà présentes sur le site ou à proximité.

L'évaluation environnementale préconise le démarrage des travaux en dehors des périodes de reproduction des espèces faunistiques, notamment avifaune et chiroptère, et floristiques (floraison) autrement dit pas au printemps ni en été. L'évaluation environnementale préconise la plantation de nouvelles haies d'essences variées et locales de préférence similaire à celles déjà présentes sur le site.

INCIDENCES NATURA 2000

Les sites Natura 2000 les plus proches du secteur d'OAP sont la Zone de Conservation Spéciale (ZSC) des « Réseau de zones humides, pelouses, landes et falaises de l'avant-pays Savoyard » et la Zone de Protection Spéciale (ZPS) « Avant-Pays Savoyard » situées à plus de 1 200 mètres du secteur d'OAP.

Incidences environnementales	Réponse apportée par le PLUi-H : mesures d'évitement, réduction et/ou compensation	Incidences sur la zone Natura 2000
► Impact global de l'OAP Centre-bourg Sans prendre en compte les mesures ERC proposées :  En prenant en compte les mesures ERC proposées : 	<u>Évitement</u> contenir les dépôts de matériaux, les remblais/déblais uniquement in situ. éviter au maximum les clôtures afin de faciliter le déplacement des espèces entre les espaces agro-naturels à proximité du secteur. Aucun déchet ne devra être rejeté dans le cours d'eau. <u>Réduction</u> travaux en dehors des périodes de reproduction des espèces. débuter la fauche par le centre de la parcelle afin que les espèces puissent s'échapper en direction des milieux bocagers voisins (fauche dite « sympa »). une marge de recul d'au moins 5 mètres de chaque côté des haies afin de conserver leur fonctionnalité écologique.	 Le projet de PLUi sur ce secteur n'aura donc aucune incidence négative sur les sites Natura 2000.

4.3.2. LES OAP A VOCATION ECONOMIQUE

OAP-ECONOMIE N° PE1 : PETIT CHENEVEY

DESCRIPTION

Le site du Petit Chenevey se trouve à St-Pierre-d'Entremont Isère entre le hameau du Petit Chenevey et celui du Grand Chenevey, le long de la D512. La parcelle présente une topographie contrastée avec des pentes assez fortes (pente moyenne à 12 %) en situation de plateau et ouvert sur le grand paysage.



Thématique retenue dans l'évaluation	Synthèse	Atouts/Faiblesses
Biodiversité 	La majeure partie du site est concernée par une prairie agricole. La limite Sud-Ouest du site est concernée par le boisement d'accompagnement du ruisseau de l'Herbetan qui s'écoule en contre bas. Pas de zonages environnementaux à enjeux à proximité.	+++
Paysage 	Site aujourd'hui composé de prairies et de boisements, offrant des ambiances qualitatives et préservées Position stratégique, avec un effet de plateau ouvert, permettant des vues remarquables sur le grand paysage et notamment sur le sommet de Roche Veyrand, sommet emblématique surplombant St-Pierre-d'Entremont Effet de porte depuis la route départementale, avec une haie boisée et un bâtiment qui dissimule la parcelle et les vues sur le grand paysage : en passant cette haie, la vue s'ouvre sur un paysage remarquable	++++
Agriculture 	Terres agricoles identifiées comme stratégiques, à enjeux fort d'après la chambre de l'Agriculture. Elles sont exploitées par un GAEC en bovin viande qui font de la vente directe.	++++
Risques naturels 	Risques naturels présents, mais permettent la constructibilité sous condition d'activité économique Site soumis au risque de glissement de terrain, de ravinement et de ruissellement de versant, d'aléas à intensité faible. Pente moyenne de 12 %	-
Accessibilité /réseaux 	Proximité de la route départementale, mais absence de desserte spécifique au site	+
Proximité enveloppe urbaine 	A proximité d'habitations et de zones d'activités (notamment de la filière bois) du hameau du Petit Chenevey	++

Notation retenue pour l'évaluation des caractéristiques du site au regard des diagnostics réalisés :

- 0 : non concerné ;
- Atouts : + (faible)/++ (moyen)/+++ (fort)/++++ (très fort) ;
- Faiblesses : - (faible)/-- (moyen)/--- (fort)/---- (très fort)

INCIDENCES DU PROJET

La majorité de boisement du site est préservé grâce au maintien d'un espace inconstructible. L'impact peut donc être considéré comme faible à modéré puisqu'une partie de la parcelle concernée par un boisement et des milieux plus ouverts, favorable à la biodiversité sera défriché et aménagé.

L'impact sur le paysage sera fort. En effet, la qualité paysagère remarquable de ce site et son aspect préservé seront dégradés et artificialisés. Les vues remarquables offertes seront dégradées, notamment par des premiers plans peu qualitatifs, voire fermées. Aussi, du fait de la forte pente, un important travail de remodelage de terrain est prévu, qui dénaturera le site. De plus, sa situation particulière, en léger surplomb, rend ce site sensible à la covisibilité. Les mesures prises vis-à-vis du paysage ne pourront que limiter partiellement cet impact.

L'impact sur l'activité agricole sera fort puisque des parcelles stratégiques pour le GAEC disparaîtront au profit d'entreprises artisanales.

La desserte du tènement se fera par la RD 512, prévue pour accueillir les grumiers. La future voirie devra s'adapter pour le passage des grumiers. Une première entrée se fera le long de la scierie existante, au sud du secteur OAP, la seconde à l'entrée se fera au nord du hameau : la voirie traversera le site. Des accès secondaires pourront éventuellement être aménagés pour desservir les petites entreprises. Un important remodelage du terrain est prévu pour limiter les pentes en long de la voirie et équilibrer les déblais et remblais.

MESURES D'ÉVITEMENT, DE RÉDUCTION ET DE COMPENSATION

Le PLUi intègre un classement en Ue et 1AUe. Ce secteur se développera dans le respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Évitement

L'orientation 1 du PADD affiche clairement une volonté de préserver les richesses naturelles du territoire et de garantir la pérennité des espaces naturels, aquatiques et cultivés. Les sites projets de la commune n'impact pas ces espaces. De même concernant les paysages, la valorisation et la protection des éléments paysagers dans, ou à proximité des sites projets sont préservés par des prescriptions réglementaires au titre du L151-23 du CU, du règlement écrit et des principes figurant dans les OAP.

Réduction

- Préserver les vues sur le grand paysage, notamment en privilégiant la situation de belvédère (en surplomb) du chemin traversant la parcelle
- Limiter l'impact des déblais/remblais en adoucissant leurs profils et éviter les ruptures nettes
- Requalifier les zones de déblais/remblais notamment par la revégétalisation.
- Participer au maintien des continuités écologiques et une certaine qualité paysagère :
 - o Les clôtures sont interdites sauf pour des raisons de sécurité, auquel cas, celles-ci devront permettre le libre passage de la faune.
 - o Les éventuels défrichements et déboisements de la parcelle (partie nord) devront être progressifs, surtout au niveau des lisières, afin d'éviter une apparence trop artificielle
- Intégrer les nouveaux bâtiments :
 - o Le développement devra viser un volume et une hauteur en harmonie avec l'existant
 - o Les volumes bâtis devront favoriser une insertion paysagère harmonieuse, réduisant les mouvements de terrain tout en créant une cohérence avec le tissu urbain environnant.
 - o Les toits des constructions nouvelles devront être en deux pans.
 - o La recherche d'une qualité d'opération (flexibilité, lisibilité, entretien facile plutôt que des prestations luxueuses).

- Présenter une surface minimale non imperméabilisée de 20 %
- Maintien d'une bande inconstructible dans le boisement

INCIDENCE NATURA 2000

Le site Natura 2000 le plus proche se situe à près de 2km de l'OAP. Aucun habitat naturel communautaire ne sera impacté par les aménagements prévus dans l'OAP.

SYNTHESE DES INCIDENCES ET DES MESURES

Incidences environnementales	Réponse apportée par le PLUi-H : mesures d'évitement, réduction et/ou compensation	Incidences sur la zone NATURA 2000
 ► Impact fort sur le paysage (dégradation des vues remarquables et artificialisation d'un site préservé).	Le PLUi intègre un classement en Ue et 1AUe. Ce secteur se développera dans le respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). ÉVITER Maintien d'espace non bâtis sur le talus pentu	 ► Impact fort sur l'activité agricole
 ► Impact faible à modéré sur les milieux naturels (maintien d'une bonne partie du boisement, mais défrichement d'un bosquet aux habitats diversifiés)	REDUIRE - Préserver les vues sur le grand paysage - Limiter l'impact des déblais/remblais - Intégrer les nouveaux bâtiments - Maintien d'une bande inconstructible dans le boisement.	 près de 2 kilomètres du site NATURA 2000 le plus proche. Le projet de PLUi sur ce secteur n'aura donc aucune incidence négative sur le site NATURA 2000.

OAP/UTN n° PE2 : COL DU CUCHERON

DESCRIPTION

Le site du Col de Cucheron est à cheval sur deux communes différentes, celle de Saint-Pierre-d'Entremont (Isère) et celle de Saint-Pierre-de-Chartreuse. Le secteur de projet de l'UTN est localisé au sud de la station de ski du Planolet.

Thématique retenue dans l'évaluation	Synthèse	Atouts/Faiblesses
Biodiversité 	Le site du col de Cucheron sur les communes de Saint-Pierre-d'Entremont (Isère) et Saint-Pierre-de-Chartreuse est couvert par plusieurs types de zonages ayant trait à la biodiversité à savoir : - la ZNIEFF de type II « Massif de la Chartreuse » ; - un réservoir de biodiversité (cœur de nature) du Réseau Ecologique de Rhône-Alpes (RERA) - le Parc Naturel Régional de Chartreuse ; - un espace de perméabilité du Schéma Régionale de Cohérence Ecologique (2013) dans son intégralité. Le site du col de Cucheron peut se découper en deux parties distinctes, la première à l'Ouest abrite un petit talweg avec une mégaphorbiaie ainsi qu'une mare au sein d'une prairie permanente montagnarde eutrophe, comportant des espèces typiques d'un espace à l'état de friche. Les inventaires réalisés n'ont pas mis à jour d'espèces floristiques rares et/ou protégées ni de zones humides. Le sol y est riche en matière organique, mais plutôt drainant. Le site abrite potentiellement quelques espèces de reptiles communs (Lézard des murailles, Lézard vivipare...) ainsi qu'un ou deux passereaux nicheurs au sein des fourrés arbustifs du site. La seconde partie du site, à l'Est, correspond à une jeune hêtraie-sapinière dénuée d'individus à cavités et dont une partie a subi une coupe forestière récente lors du passage. Le sous-bois de cette hêtraie est relativement pauvre en espèces et ne présente pas d'enjeux floristiques ainsi que des enjeux relativement faibles en ce qui concerne la faune. Cette zone est très proche de la route qui est assez fréquentée. A noter la présence d'un Hêtre dépérissant dont l'écorce se décolle, facteur favorable pour certaines espèces de chauves-souris tel que la Barbastelle, leur servant de gîte ponctuel. Il se situe à proximité (environ 450 mètres au Sud-Est) d'un réservoir de biodiversité d'enjeu modéré du PLUiH Cœur de Chartreuse qui correspond à la ZNIEFF de type I « Massif du Grand Som, forêt de la Grande Chartreuse ».	++
Paysage 	Le site du col de Cucheron s'inscrit dans un cadre exceptionnel du fait de son caractère de col et offre ainsi un superbe panorama sur le grand paysage alentour et notamment sur les massifs emblématiques de Chartreuse (Dent de l'Ours, Crête des Aures, le Grand Som, le Pas de la Suiffière), mais aussi sur des massifs forestiers tels que la Forêt des Fraisses ou encore celle de Malissard.	++++
Agriculture 	Le site du col de Cucheron n'abrite pas réellement d'activités agricoles mise à part une prairie qui ne semble plus réellement gérée du fait de son cortège floristique relativement caractéristique des espaces en friches, mais aussi du	0

		fait que la majorité du périmètre concerne une partie de la hêtraie-sapinière qui englobe le périmètre.	
Risques naturels		Le site du col de Cucheron est concerné dans sa moitié nord-est par un risque de ruissellement pluvial sur versant ainsi que par un aléa faible de retrait et/ou gonflement des argiles. A noter la proximité quasi immédiate d'un secteur au Nord concerné par un risque de glissement de terrain.	-/+
Accessibilité /réseaux		Le site du col de Cucheron est desservi par la route départementale RD512 ainsi que par l'ensemble des réseaux secs (électricité, téléphone) et humides (eau potable, assainissement collectif).	++++
Proximité enveloppe urbaine		Le site du col de Cucheron est un secteur de discontinuité avéré.	-

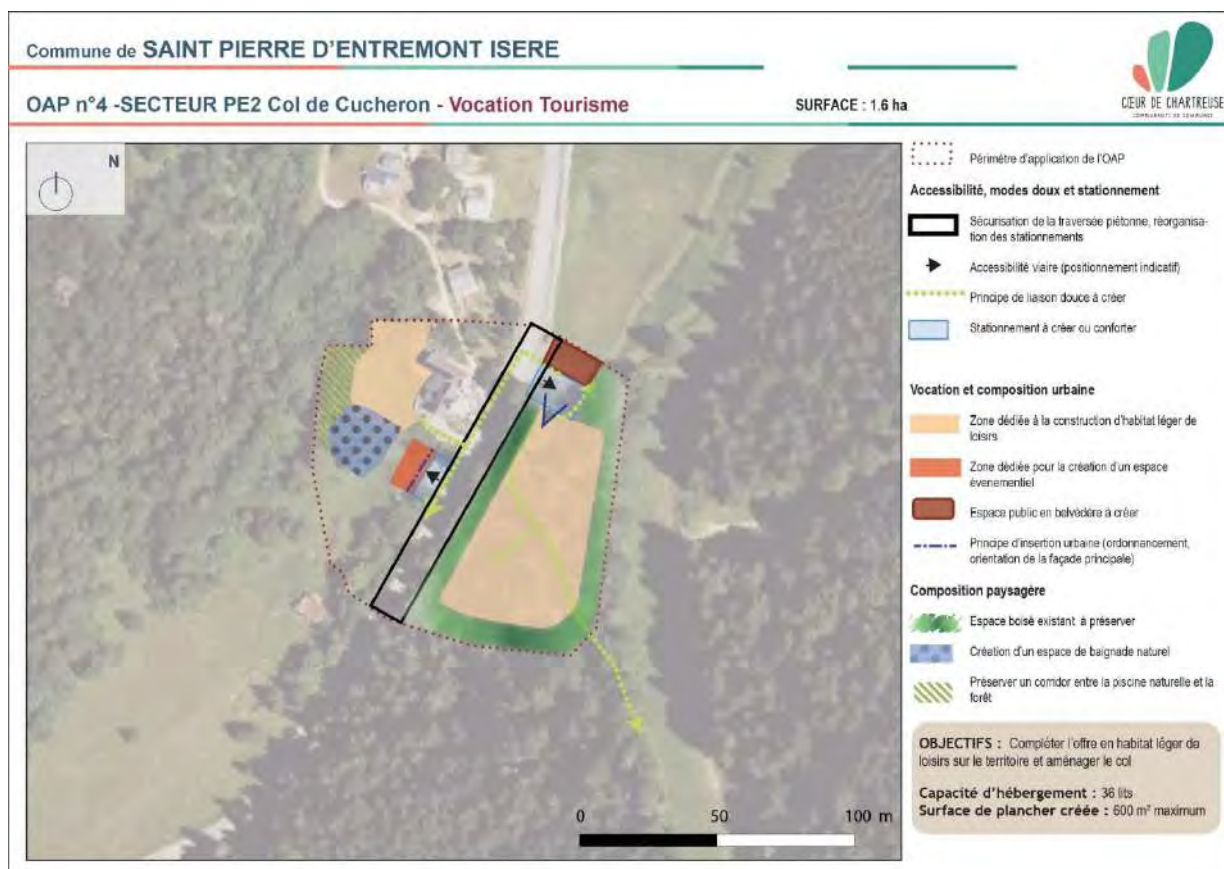
Notation retenue pour l'évaluation des caractéristiques du site au regard des diagnostics réalisés :

- 0 : non concerné ;
- Atouts : + (faible)/++ (moyen)/+++ (fort)/++++ (très fort) ;
- Faiblesses : - (faible)/-- (moyen)/--- (fort)/---- (très fort)

SYNTHESE DES ENJEUX PRINCIPAUX

- **Gestion du risque pluvial et de glissement de terrain**
- **Préservation de la qualité paysagère**

DECLINAISON DES PRINCIPES DU PADD DANS L'OAP, LE ZONAGE ET LE REGLEMENT



INCIDENCES DU PROJET

Le projet d'UTN du col de Cucheron entraînera l'artificialisation d'une partie (environ 600m² maximum) de la hêtraie-sapinière ainsi qu'une partie de la friche pour la création d'un espace public naturel de baignade.

Néanmoins l'ensemble de ces milieux, soit naturel, soit agricole, ne présente que de faibles enjeux écologiques que ce soit en ce qui concerne la faune que la flore et n'entraînera de ce fait, aucune incidence significative. Au contraire la création d'une mare ou piscine naturelle devrait être une plus-value pour la biodiversité locale. De plus de nombreuses mesures ont été prises à ce sujet afin de préserver le côté naturel de ce projet et sa bonne fonctionnalité écologique. Le projet est ici vertueux d'un point de vue écologique.

Le projet d'UTN prévoit de réaliser un belvédère en utilisant des matériaux perméables qualitatifs.

Le projet prévoit la préservation des petits bosquets limitrophes et au maximum des espaces tant naturels et agricoles. Les bassins de rétention des eaux pluviales les noues et les fossés seront végétalisés et intégrés dans un aménagement paysager.

Les places de stationnement seront intégrées à la voirie existante (en bordure) ce qui permettra d'éviter une imperméabilisation du sol supplémentaire.

L'organisation du hameau est pensée de façon à limiter au maximum l'étalement urbain et les implantations diffuses.

Le projet d'extension du col de Cucheron prévoit d'installer de nouveaux hébergements afin d'augmenter la capacité d'accueil de 36 lits. Pour une meilleure intégration paysagère ces hébergements viendront s'insérer directement dans la hêtraie-sapinière en conservant les bordures notamment le long de la route telle qu'elles sont afin de ne pas percevoir ces hébergements depuis la route et ainsi limiter au maximum leur impact visuel. De la même manière les hébergements tiendront compte de la topographie existante pour une meilleure intégration paysagère.

Le projet d'UTN prévoit de valoriser le grand paysage à travers notamment la réalisation d'un belvédère au niveau du col. De la même manière les hauteurs et volumes de bâtis devront reprendre le gabarit de la maison chartrousine pour une meilleure insertion.

Comme dit précédemment, pour une meilleure insertion paysagère, le projet d'UTN prévoit de préserver un maximum d'éléments naturels participant à la lecture paysagère du site.

Les accès aux habitats légers de loisirs se feront à l'aide de sentiers (voies de cheminements doux) et non en voiture ce qui permet de réduire l'impact visuel associé aux voiries.

Le secteur est concerné par un risque de ruissellement pluvial sur versant. Néanmoins afin de réduire les risques en lien avec le ruissellement, le projet prévoit que les voies de cheminements doux soient réalisées avec des matériaux perméables et drainants favorisant ainsi l'infiltration de l'eau dans le sol. Le projet prévoit d'être vertueux au regard du ruissellement pluvial notamment en mettant en place une compensation vis-à-vis de l'imperméabilisation.

L'OAP ne prévoit aucune mesure ayant vocation à préserver voire valoriser les énergies renouvelables ou réduire la consommation d'énergie, quelle qu'elle soit.

Le projet d'UTN du col de Cucheron prévoit la création de voies de cheminement doux couplée à une traversée piétonne sécurisée. De plus le projet prévoit une requalification de la route départementale RD512 afin de la sécuriser et ce pour l'ensemble des modes de déplacements. Ces mesures devraient ainsi permettre d'améliorer la sécurité et le confort de vie des usagers.

MESURES D'ÉVITEMENT, DE RÉDUCTION ET DE COMPENSATION

Évitement

L'évaluation environnementale préconise de contenir les dépôts de matériaux, les remblais/déblais uniquement in situ, et uniquement sur les périmètres prévus à l'artificialisation au sein du secteur.

L'évaluation environnementale préconise également en cas de plantations de constituer des haies multi-strates et multi-espèces fonctionnelles d'un point de vue écologique.

INCIDENCE NATURA 2000

Le projet de PLUi sur ce secteur n'aura aucune incidence négative sur le site Natura 2000 puisqu'il se trouve à environ 2,5 kilomètres du site Natura 2000 le plus proche.

SYNTHÈSE DES INCIDENCES ET DES MESURES

Incidences environnementales	Réponse apportée par le PLUi-H : mesures d'évitement, réduction et/ou compensation	Incidences sur la zone NATURA 2000
 Au regard du diagnostic établi sur l'ensemble de la zone, l'impact du projet sur l'environnement peut être qualifié de faible.	ÉVITER - Contenir les dépôts de matériaux, les remblais/déblais, et uniquement sur les périmètres prévus à l'artificialisation au sein du secteur - Constituer des haies multi-strates et multi-espèces fonctionnelles d'un point de vue écologique	 Le projet de PLUi sur ce secteur n'aura donc aucune incidence négative sur le site Natura 2000.

OAP-UTN n° PE4 : LES REYS

DESCRIPTION

L'OAP UTN des Reys est situé en discontinuité du hameau des Reys, au sud celle de Saint-Pierre-d'Entremont (Isère).

Thématique retenue dans l'évaluation	Synthèse	Atouts/Faiblesses
Biodiversité 	Le site des Reys sur la commune de Saint-Pierre-d'Entremont (Isère) fait intégralement partie de plusieurs types de zonages ayant trait à la biodiversité à savoir : - la ZNIEFF de type II « Massif de la Chartreuse » ; - un réservoir de biodiversité (cœur de nature) du Réseau Ecologique de Rhône-Alpes (RERA) ; - le Parc Naturel Régional de Chartreuse ; - un espace de perméabilité du Schéma Régionale de Cohérence Ecologique (2013) dans son intégralité. Le site correspond à une petite partie d'une prairie agricole et de la haie et du bosquet de feuillus limitrophes fonctionnels. Il se situe à proximité immédiate, moins de 20 mètres, d'un corridor écologique stricte identifié dans le PADD du PLUiH Cœur de Chartreuse qui correspond à la ZNIEFF de type I « Massif du Grand Som, forêt de la Grande Chartreuse ». Le site se situe à environ 800 mètres d'un réservoir de biodiversité à enjeux forts du PLUiH Cœur de Chartreuse.	++
Paysage 	Le site des Reys s'inscrit dans un contexte de vallon agricole bocager qui s'insère dans un cadre exceptionnel puisque situé entre les massifs emblématiques de Chartreuse (Dent de l'Ours, Crête des Aures, le Grand Som, le Pas de la Suiffière) et leurs versants boisés sur lesquels il a une vue panoramique. Il est situé dans le périmètre de covisibilité de protection des coteaux au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.	++++
Agriculture 	Le site des Reys abrite des parcelles de prairies permanentes de fauche potentiellement pâturées sur le regain. Il fait également partie d'un territoire agricole identifié par la Chambre d'Agriculture d'une superficie de plus de 30 hectares (FR 165697) et dont l'enjeu agricole est jugé bon.	++
Risques naturels 	Le site des Reys est concerné dans sa moitié sud par un risque de ruissellement pluvial sur versant et par un risque de glissement de terrain sur sa partie nord.	-/+
Accessibilité /réseaux 	Le site des Reys est desservi par la route départementale R102B ainsi que par l'ensemble des réseaux secs (électricité, téléphone) et humides (eau potable, assainissement collectif).	++++
Proximité enveloppe urbaine 	Le site des Reys est un secteur de discontinuité avéré.	-

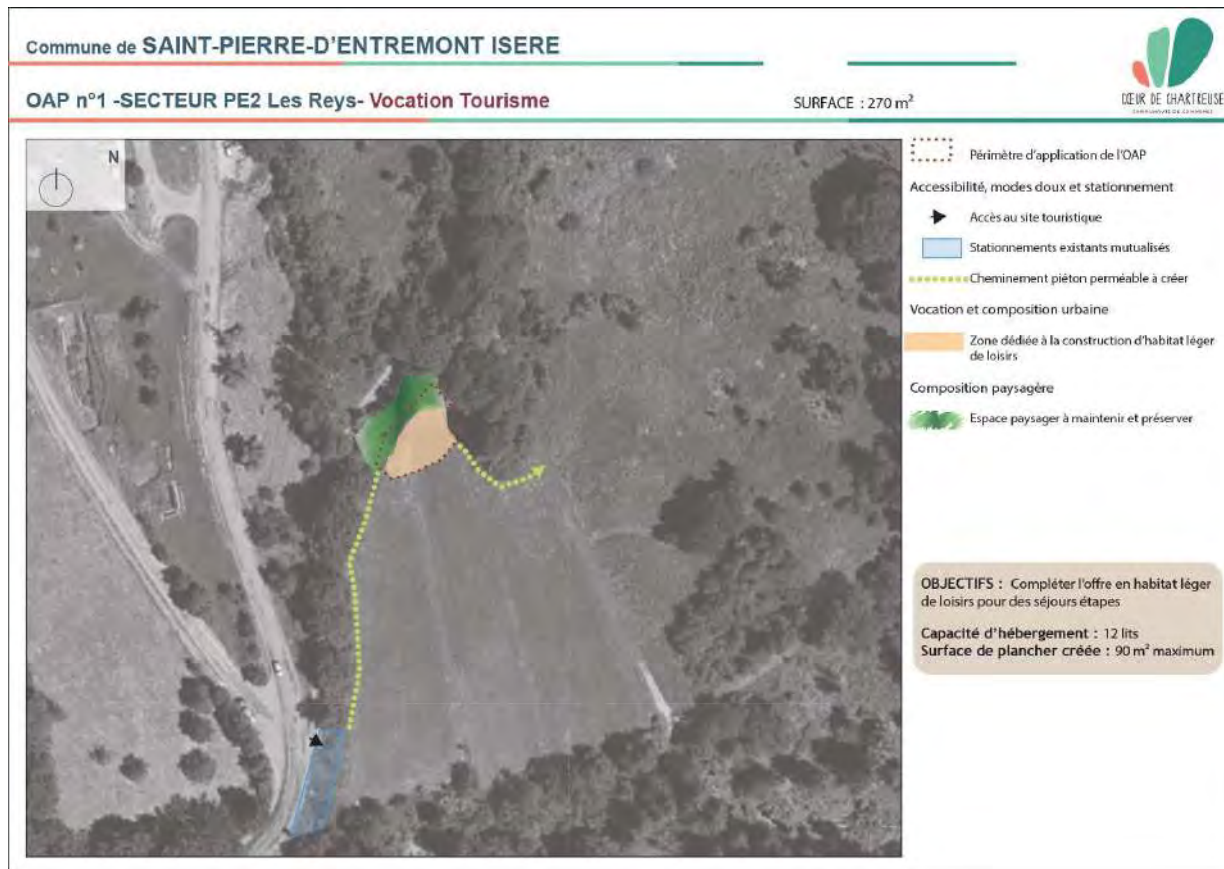
Notation retenue pour l'évaluation des caractéristiques du site au regard des diagnostics réalisés :

- 0 : non concerné ;
- Atouts : + (faible)/++ (moyen)/+++ (fort)/++++ (très fort) ;
- Faiblesses : - (faible)/-- (moyen)/--- (fort)/---- (très fort)

SYNTHÈSE DES ENJEUX PRINCIPAUX

*Préservation de la qualité paysagère**Gestion des risques*

DECLINAISON DES PRINCIPES DU PADD DANS L'OAP, LE ZONAGE ET LE REGLEMENT



INCIDENCES DU PROJET

Le projet d'UTN des Reys n'entraînera pas d'artificialisation des milieux naturels puisque le bosquet jouxtant le périmètre du projet a vocation à être préservé. Néanmoins l'ensemble de ces milieux, soit naturels soit agricoles, ne présente que de faibles enjeux écologiques que ce soit en ce qui concerne la faune ou la flore et n'entraînera de ce fait pas d'incidences significatives. Au contraire la création d'une mare ou piscine naturelle devrait être une plus-value pour la biodiversité locale. De plus de nombreuses mesures ont été prises à ce sujet afin de préserver le côté naturel de ce projet et sa bonne fonctionnalité écologique. Le projet est ici vertueux d'un point de vue écologique.

Le projet d'UTN prévoit de réaliser un belvédère en utilisant des matériaux perméables qualitatifs.

Le projet prévoit la préservation des petits bosquets limitrophes et au maximum des espaces tant naturels et agricoles dès que possible. Les bassins de rétention des eaux pluviales les noues et les fossés seront végétalisés et intégrés dans un aménagement paysager.

Les places de stationnement seront intégrées à la voirie existante (en bordure) ce qui permettra d'éviter une imperméabilisation du sol supplémentaire.

L'organisation du hameau est pensée de façon à limiter au maximum l'étalement urbain et les implantations diffuses.

Le projet visant les randonneurs, peu de places de stationnements seront créées.

De la même manière, en cas d'installations de sanitaires, le projet doit privilégier des toilettes sèches.

Le projet d'extension des Reys prévoit d'installer de nouveaux hébergements afin d'augmenter la capacité d'accueil de 12 lits. De la même manière les hébergements tiendront compte de la topographie existante pour une meilleure intégration paysagère. L'implantation du bâti permettra de conserver des transparences visuelles sur le grand paysage notamment.

Le projet d'UTN prévoit de valoriser le grand paysage à travers notamment la réalisation d'un belvédère au niveau du col. De plus le projet d'UTN cadre le futur volume des bâtis afin de limiter au maximum l'impact visuel du bâti. Les matériaux utilisés auront une tonalité adaptée au contexte de montagne pour faciliter l'insertion paysagère du projet.

Le projet prévoit de préserver et de valoriser les cônes de vue sur le grand paysage et de limiter l'impact visuel en implantant les nouveaux bâtiments en lisière de boisement.

Comme dit précédemment, pour une meilleure insertion paysagère, le projet d'UTN prévoit de préserver un maximum d'éléments naturels participant à la lecture paysagère du site.

Les accès aux habitats légers de loisirs se feront à l'aide de sentiers (voies de cheminements doux) et non en voiture ce qui permet de réduire l'impact visuel associé aux voiries.

Le projet d'UTN des Reys entrainera la perte de surface agricole de moins de 200m² (dont 90m² de surface de plancher maximum créée).

Le secteur est concerné par un risque de ruissellement pluvial sur versant. Les règles relatives à aux risques seront appliquées dans le cadre du projet.

Le projet d'UTN des Reys prévoit la création de voies de cheminement doux.

MESURES D'ÉVITEMENT, DE REDUCTION ET DE COMPENSATION

Évitement

L'évaluation environnementale préconise de contenir les dépôts de matériaux, les remblais/déblais uniquement in situ, et uniquement sur les périmètres prévus à l'artificialisation au sein du secteur.

L'évaluation environnementale préconise également en cas de plantations de constituer des haies multi-strates et multi-espèces fonctionnelles d'un point de vue écologique.

INCIDENCE NATURA 2000

Le projet de PLUi sur ce secteur n'aura aucune incidence négative sur le site Natura 2000 puisqu'il se trouve à environ 2 kilomètres du site Natura 2000 le plus proche.

SYNTHESE DES INCIDENCES ET DES MESURES

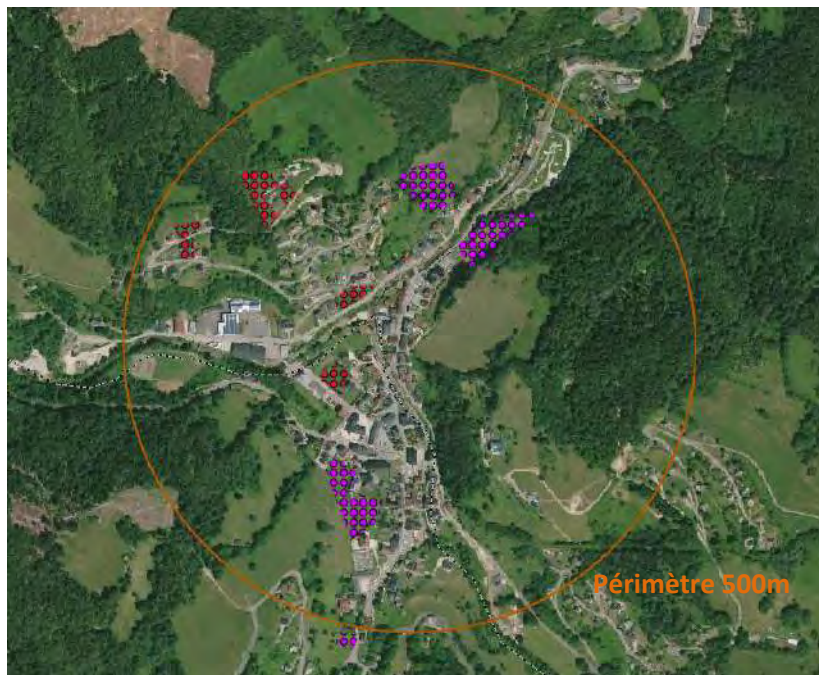
Incidences environnementales	Réponse apportée par le PLUi-H : mesures d'évitement, réduction et/ou compensation	Incidences sur la zone NATURA 2000
 Au regard du diagnostic établi sur l'ensemble de la zone, l'impact du projet sur l'environnement peut être qualifié de très faible.	ÉVITER - Contenir les dépôts de matériaux et les remblais/déblais uniquement sur les périmètres prévus à l'artificialisation au sein du secteur - Constituer des haies multi-strates et multi-espèces fonctionnelles d'un point de vue écologique	 Le projet de PLUi sur ce secteur n'aura donc aucune incidence négative sur le site Natura 2000.

4.3.3. AUTRES SITES D'EXTENSION NE FAISANT PAS L'OBJET D'OAP

Les zones urbaines situées dans le périmètre du monument historique classé de la Chapelle des Dix Mille Martyrs

A St Pierre d'Entremont Isère, deux sites d'extension se trouvent dans le périmètre de la Chapelle des Dix Mille Martyrs, monument historique classé. L'urbanisation de ces sites devra se faire avec une vigilance toute particulière quant à la covisibilité entre ce dernier et la chapelle. En effet, les sites se trouvent en situation de coteau, sur le versant sud-est de Roche Veyrand, face à la chapelle qui se trouve sur un versant nord-ouest ; cette position les rend très sensible au titre du grand paysage.

Ces sites de projet pourront être soumis à avis de l'Architecte des Bâtiments de France.



4.4. ANALYSE DES SITES DE PROJET DE LA COMMUNE DE CORBEL (73)

IDENTIFICATION DES SITES DE PROJET SUR LA COMMUNE DE CORBEL

Ainsi, sur la commune de Corbel, 4 sites de projets ont été retenus et ont fait l'objet d'OAP/UTN.

OAP- n° C1 : CHEF-LIEU

DESCRIPTION

L'OAP C1 de Corbel correspond à deux secteurs situés dans la continuité bâtie du village de Corbel. Le tènement A s'inscrit dans le prolongement du lotissement Le Thimelet tandis que le secteur B est dans le prolongement direct du centre village, face à l'ancienne école et à quelques mètres de la Mairie.

Thématique retenue dans l'évaluation	Synthèse	Atouts/Faiblesses
Biodiversité 	L'OAP C1 sur la commune de Corbel est concerné par plusieurs types de zonages ayant trait à la biodiversité à savoir : - Le Parc Naturel Régional de Chartreuse ; - Le cœur de nature de la Chartreuse identifié dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (2013) ; - Un espace de perméabilité du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (2013) ; - La ZNIEFF de type II « Massif de la Chartreuse ». La totalité de l'OAP est concernée par cette ZNIEFF. Les deux secteurs correspondent à des territoires agricoles de prairies de fauche et présentent de fortes pentes. Ces prairies bocagères sont en lien avec les autres prairies à proximité. Ces prairies de fauches sont également en connexion avec des boisements à proximité. Ces boisements correspondent à des forêts recensées : celle située au nord-ouest a une superficie de 290 ha (FR 163849) et celle au sud-est a une superficie de 33 ha (FR 163855). Ces secteurs peuvent servir de terrains de chasse pour certaines espèces de chiroptères et d'oiseaux nichant dans les boisements voisins.	+++
Paysage 	L'OAP est situé sur la commune de Corbel, charmant village touristique. Les secteurs sont en continuité du bâti. Il est situé en sortie de la commune. La D45 est située entre les deux secteurs et correspond à une route de caractère en application de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. Le paysage du secteur correspond à un paysage agro-naturel du fait de la présence des prairies et des boisements voisins. Le site offre des cônes de vue remarquables sur des monts et barres rocheuses de Chartreuse.	+++
Agriculture 	Le secteur de l'OAP correspond à des prairies de fauche. Il est situé sur un territoire agricole de 168 ha (FR 163431).	+++
Risques 	L'OAP est seulement concerné par un aléa faible de retrait et de gonflement des argiles. Cependant ces secteurs sont en forte pente et sont potentiellement sensibles au ruissellement.	--

 Accessibilité/réseaux	La D45 est située entre les deux secteurs et permet de les desservir. Une petite route remonte en longeant le tènement A.	++
 Proximité enveloppe urbaine	Le site de l'OAP est en continuité directe avec l'urbanisation. Il ne fait pas partie de l'enveloppe urbaine et correspond à une extension de la commune.	-
Autre ?	Ce secteur est soumis au projet de Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) des Alpes du Nord.	++

Notation retenue pour l'évaluation des enjeux au regard des diagnostics réalisés :

- 0 : non concerné ;
- Atouts : + (faible)/++ (moyen)/+++ (fort)/++++ (très fort) ;
- Faiblesses : - (faible)/-- (moyen)/--- (fort)/---- (très fort)

SYNTHÈSE DES ENJEUX PRINCIPAUX

Enjeu paysager : Un des enjeux de ce secteur concerne le caractère paysager de la commune. Cette dernière correspond à un charmant village touristique. Les nouveaux aménagements doivent donc s'insérer parfaitement dans ce paysage et respecter l'architecture locale et traditionnelle du site. De plus, les cônes de vues sur les massifs et les barres rocheuses voisins sont remarquables et l'enjeu de préservation de ces cônes de vue est fort.

Enjeu naturel : Ce secteur se situe au cœur du massif de la Chartreuse et de la ZNIEFF de type II « Massif de la Chartreuse » qui abrite une biodiversité remarquable. Les enjeux concernant la biodiversité (conservation des habitats et préservation d'espèces) sont très forts sur ce territoire.

Enjeu agricole : Un autre des enjeux du secteur concerne son caractère bocager qui doit être préservé un maximum dans l'OAP en préservant les boisements, les haies et les arbres remarquables notamment.

Ci-dessous, l'OAP sur la zone :

Commune de CORBEL (POLE VILLAGEOIS)

OAP n°5 - SECTEUR C1 - CHEF-LIEU (HABITAT TOURISME ET EQUIPEMENT)

SURFACE OAP : 950 m² (A) / 450m² (B)



INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

Les fortes pentes des secteurs obligent les constructeurs à terrasser davantage que sur des secteurs relativement plats. Ces terrassements entraîneront un impact négatif significatif sur les sols. Toutefois l'OAP prévoit d'étudier l'implantation et l'architecture des nouveaux bâtiments en fonction de ces pentes afin d'éviter au maximum les terrassements.

L'OAP prévoit d'intégrer en entrée nord du secteur A, un espace vert qui pourra prendre la forme d'une prairie fleurie. Cette prairie renforcera la fonctionnalité écologique du secteur et sera en connexion directe avec les prairies bocagères et les boisements voisins.

L'OAP prévoit d'intégrer une bande végétale libre de construction et accueillant un jardin, un potager ou un verger par exemple, suivi d'une haie ou de bosquets afin de veiller à la qualité de la transition avec l'espace agricole. Ces mesures permettront d'offrir des habitats supplémentaires à différentes espèces. De plus, les clôtures séparant l'espace agricole (si besoin) seront végétalisées et perméables à la petite faune et s'inspirant des motifs champêtres existants.

Si le projet nécessite des soutènements, les solutions végétales (talus enherbés) seront favorisées. L'OAP prévoit également que les escaliers et les chemins d'accès entre les garages et les maisons soient traités avec des matériaux perméables et naturels et fassent l'objet d'un accompagnement végétal.

Le projet de l'OAP entraînera néanmoins l'artificialisation de prairies de fauche fonctionnelles pour de l'aménagement détruisant une partie des habitats favorables à de nombreuses espèces, potentiellement protégées et identifiées dans la ZNIEFF.

Du fait des fortes pentes des secteurs, l'OAP prévoit de les prendre en compte dans le projet et d'étudier l'implantation et l'architecture des nouveaux bâtiments en fonction de ces pentes afin d'éviter au maximum les terrassements et les impacts visuels. Les bâtiments seront implantés parallèlement ou perpendiculairement aux pentes avec une succession de niveaux ou de demi-niveaux ou encastrés dans le terrain ou perchés sur pilotis. L'OAP prévoit l'encastrement des garages dans la pente afin de limiter les déblais-remblais sur le site.

L'OAP prévoit de dissocier les habitations des garages dans le secteur A du fait de la desserte imposée du secteur par le bas du terrain. Les garages seront regroupés au niveau de la route impactant ainsi le paysage. Toutefois, l'OAP prévoit l'encastrement des garages dans la pente afin de réduire l'impact visuel.

L'OAP prévoit d'inscrire le projet dans le caractère rural du secteur en s'inspirant des motifs paysagers et en s'inscrivant dans le prolongement de l'existant (elle respectera notamment les hauteurs des gabarits des habitations du chef-lieu).

L'OAP prévoit d'intégrer en entrée nord du secteur A, un espace vert qui pourra prendre la forme d'une prairie fleurie qui renforcera la fonctionnalité écologique du secteur et sera en connexion directe avec les prairies bocagères et les boisements voisins. De plus, l'OAP veille à la qualité de la transition avec l'espace agricole aux abords du site. La transition se fera progressivement et sera intégrée au paysage. Une bande végétale sera maintenue libre de construction et accueillera un jardin, un potager ou un verger par exemple, suivi d'une haie ou de bosquets d'arbres... Les clôtures séparant l'espace agricole (si besoin) seront végétalisées et perméables à la petite faune et s'inspirant des motifs champêtres existants.

L'infiltration des eaux pluviales se fera in situ et sera intégrée à la trame paysagère du site. Le projet prévoit d'être vertueux au regard du ruissellement pluvial par rapport à la situation avant aménagement. Elle respectera le zonage pluvial.

Le projet prévoit que les escaliers et les cheminements soient réalisés avec des matériaux à dominante naturelle et perméable et drainant favorisant ainsi l'infiltration de l'eau dans le sol.

L'OAP prévoit de veiller à la qualité de la transition avec l'espace agricole. Les clôtures séparant l'espace agricole (si besoin) seront végétalisées, perméables à la petite faune et s'inspirant des motifs

champêtres existants. L'OAP prévoit la consommation d'espaces agricoles bocagers. La réalisation entraînera la perte de certains milieux prairiaux présents.

L'OAP prévoit d'implanter les constructions selon une orientation sud ou est-ouest (économie d'énergie) ainsi que de favoriser l'utilisation d'énergies renouvelables et un éclairage naturel optimal ce qui devrait permettre des réductions d'énergie notamment en ce qui concerne le chauffage.

L'OAP ne prévoit pas la création de nouvelles dessertes. Le projet utilisera comme voie de desserrement les routes existantes.

MESURES D'ÉVITEMENT, DE REDUCTION ET DE COMPENSATION

Évitement

L'évaluation environnementale préconise de contenir les dépôts de matériaux, les remblais/déblais uniquement in situ, et uniquement sur les périmètres prévus à l'artificialisation au sein du secteur.

Si la création de soutènements doit se faire, l'évaluation environnementale préconise la création de murets de pierres végétalisés favorables aux reptiles.

L'évaluation environnementale préconise de laisser apparaître des transparences visuelles sur le contexte environnant en agissant sur l'implantation des bâtiments afin de valoriser le paysage du site.

Réduction

L'évaluation environnementale préconise d'intégrer davantage la végétation au projet en mettant en place une végétation des pieds de murs et des bâtiments ou encore la plantation de diverses espèces (arbres, haies, arbustes...) afin de renforcer la fonctionnalité écologique du secteur.

L'évaluation environnementale préconise la plantation d'espèces indigènes (autres que du Cyprès) et de préférence d'essences similaires à celles déjà présentes sur le site ou à proximité.

L'évaluation environnementale préconise le démarrage des travaux en dehors des périodes de reproduction des espèces faunistiques, notamment avifaune, et floristiques (floraison) autrement dit pas au printemps ni en été.

L'évaluation environnementale préconise le passage d'un écologue afin d'identifier les potentielles espèces remarquables et protégées identifiées dans la ZNIEFF. L'écologue proposera ensuite des mesures adaptées aux espèces et aux habitats à prendre en compte afin de limiter l'impact de l'urbanisation sur ces habitats et ces espèces.

L'évaluation environnementale préconise la plantation de nouvelles haies multi-strates d'essences variées et locales de préférence similaire à celles déjà présentes sur le site en bordure de l'espace vert (prairie fleurie) et d'intégrer une marge de recul d'au moins 5 mètres de chaque côté des haies afin de conserver leur fonctionnalité écologique.

L'évaluation environnementale recommande la mise en place de noues, de fossés ainsi qu'éventuellement des bassins de rétention afin de prendre en compte le risque de ruissellement qui peut s'avérer fort du fait des fortes pentes.

INCIDENCES NATURA 2000

Les sites Natura 2000 les plus proches du secteur d'OAP sont la Zone de Conservation Spéciale (ZSC) des « Réseau de zones humides, pelouses, landes et falaises de l'avant-pays Savoyard » et la Zone de Protection Spéciale (ZPS) « Avant-Pays Savoyard » située à plus de 600 mètres du secteur d'OAP.

SYNTHESE DES INCIDENCES ET DES MESURES

Incidences environnementales	Réponse apportée par le PLUi-H : mesures d'évitement, réduction et/ou compensation	Incidences sur la zone Natura 2000
► Impact global de l'OAP C1 de Corbel Sans prendre en compte les mesures ERC proposées :  En prenant en compte les mesures ERC proposées : 	<u>ÉVITER</u> - Contenir les dépôts de matériaux, les remblais/déblais, et uniquement sur les périmètres prévus à l'artificialisation au sein du secteur - Constituer des haies multi-strates et multi-espèces fonctionnelles d'un point de vue écologique Une végétation des pieds de murs et des bâtiments ou encore la plantation de diverses espèces (arbres, haies, arbustes...) afin de renforcer la fonctionnalité écologique du secteur. plantation d'espèces indigènes constituer des haies multi-strates et multi-espèces fonctionnelles d'un point de vue écologique. travaux en dehors des périodes de reproduction des espèces limiter l'impact de l'urbanisation sur ces habitats et ces espèces. la plantation de nouvelles haies d'essences variées et locales et intégrer une marge de recul d'au moins 5 mètres de chaque côté des haies afin de conserver leur fonctionnalité écologique. prendre en compte le risque de ruissellement qui peut s'avérer fort du fait des fortes pentes.	 Le projet de PLUi sur ce secteur n'aura donc aucune incidence négative sur les sites Natura 2000.

4.4.1. AUTRES SITES D'EXTENSION NE FAISANT PAS L'OBJET D'OAP

Des sites d'extensions sont concernés par des enjeux agricoles modérés à forts au niveau des hameaux des Guillermins et des Cruz. Les tènements restent limités avec au maximum 2500m² et situés à proximité des habitations existantes. De plus les parcelles agricoles de la commune de Corbel ont été classées en A. L'impact de ces extensions sur l'activité agricole peut donc être considéré comme faible.



Les Guillermins



Les Cruz

4.4.2. AUTRES SITES DE VIGILANCE

Les secteurs des Rousses et des Perrucons ont fait l'objet d'une étude de discontinuité au titre de la loi Montagne : cf. dossier études de discontinuité CDNPS en annexe du rapport de présentation.

4.5. ANALYSE DES SITES DE PROJET DE LA COMMUNE D'ENTREMONT-LE-VIEUX (73)

IDENTIFICATION DES SITES DE PROJET SUR LA COMMUNE D'ENTREMONT LE VIEUX

Ainsi, sur la commune d'Entremont le Vieux, 5 sites de projets ont été retenus et ont fait l'objet d'OAP/UTN.

4.5.1. ANALYSE DES SITES FAISANT L'OBJET D'UNE OAP

OAP-HABITAT-N°-V1 PLAN MARTIN

DESCRIPTION

Le secteur de l'OAP Plan Martin correspond à une surface de 0,8 ha et est localisé en accroche du hameau de Plan Martin, en continuité de l'urbanisation existante.

Thématique retenue dans l'évaluation	Synthèse	Atouts/Faibles ses
Biodiversité 	L'OAP Plan Martin est concerné par plusieurs zonages ayant trait à la biodiversité, à savoir : - Le Parc Naturel Régional de la Chartreuse ; - La ZNIEFF de type II « Massif de la Chartreuse » ; - Le cœur de nature de la Chartreuse identifié dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (2013) ; - Un espace de perméabilité du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (2013). Les habitats agro-naturels du secteur correspondent à un ensemble de prairies de fauche et/ou pâturées qui s'inscrivent dans un contexte bocager fonctionnel. Le site Plan Martin se situe également à proximité d'un boisement de type résineux. Le secteur n'est pas concerné par des zones humides.	++
Paysage 	Le paysage du secteur correspond à un paysage agricole bocager fonctionnel. Il est en interface entre les habitats et les parcelles agricoles. Ce secteur est ouvert sur des vues exceptionnelles du Mont Granier (à l'est), ses barres rocheuses ainsi que sur d'autres barres rocheuses voisines notamment situé à l'ouest du secteur.	+++
Agriculture 	Le secteur fait intégralement partie d'un territoire agricole d'une superficie totale de 752 hectares (FR 16289). Il s'agit de prairies permanentes de fauche appartenant à une Exploitation Agricole à Responsabilité Limitée.	+
Risques naturels 	Le site Plan martin est seulement concerné par un Aléa faible retrait gonflement des argiles.	+++
Accessibilité/réseaux 	L'OAP Plan Martin sera desservi par les amorces de voies existantes au nord et au sud.	++
Proximité enveloppe urbaine 	Le site est éloigné du Bourg-centre et est donc hors enveloppe urbaine. Il se situe au niveau du hameau de Plan Martin entre des habitats individuels. Il est localisé en continuité de l'urbanisation existante (nord) et en frange de la zone agricole sur ses parties sud et ouest.	--

Autre ?	Ce secteur est soumis au projet de Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) des Alpes du Nord.	++
---------	--	----

Notation retenue pour l'évaluation des enjeux au regard des diagnostics réalisés :

- 0 : non concerné ;
- Atouts : + (faible)/++ (moyen)/+++ (fort)/++++ (très fort) ;
- Faiblesses : - (faible)/-- (moyen)/--- (fort)/---- (très fort)

SYNTHESE DES ENJEUX PRINCIPAUX

Enjeu paysager : Le principal enjeu de ce secteur concerne le caractère paysager du site. Les cônes de vues sur les massifs et les barres rocheuses voisins sont exceptionnels et l'enjeu de préservation de ces cônes de vue est très fort. De plus, les nouveaux aménagements doivent s'insérer parfaitement dans ce paysage et respecter l'architecture locale et traditionnelle du site.

Enjeu agricole : Un autre des enjeux du secteur concerne son caractère bocager qui doit être préservé un maximum dans l'OAP en préservant les haies et les arbres remarquables notamment.

Enjeu naturel : Ce secteur se situe au cœur du massif de la Chartreuse qui abrite une biodiversité remarquable. Les enjeux concernant la biodiversité (conservation des habitats et préservation d'espèces) sont très forts sur ce territoire.

Ci-dessous, l'OAP sur la zone : « prise en compte des enjeux environnementaux dans leur construction » :

Commune de ENTREMONT-LE-VIEUX

OAP n°1 -SECTEUR V1 Plan Martin- Vocation Habitat

SURFACE : 0,8 ha



INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

L'OAP prévoit la mise en place de clôtures végétalisée perméable à la petite faune. L'OAP prévoit également l'aménagement de noues, de fossés ainsi que des bassins de rétention végétalisés.

Les arbres remarquables et les haies identifiés seront préservés bien que l'OAP prévoit l'arrache de certains individus d'arbres.

Afin de maintenir les perspectives paysagères, l'OAP prévoit d'intégrer les nouveaux logements dans une architecture traditionnelle (formes rectangulaires ou carrées s'apparentant à la maison cartusienne). L'OAP prévoit également la préservation des cônes de vues vers les barres rocheuses voisines ainsi que vers le hameau.

De plus l'OAP prévoit une compatibilité avec le caractère rural du secteur et ainsi prendre en compte la transition avec les espaces agricoles alentours en maintenant les perspectives ouvertes : insertion de bande végétalisée en frange agricole, mise en place de clôtures végétalisée perméable à la petite faune...

Les bassins de rétention des eaux pluviales les noues et les fossés seront végétalisés et intégrés dans un aménagement paysager.

L'OAP prévoit la consommation de 0,8 ha d'espaces agricoles. La réalisation entrainera la perte totale des milieux prairiaux présents.

L'OAP prévoit d'implanter les constructions selon une orientation sud ou est-ouest (économie d'énergie) ainsi que de favoriser l'utilisation d'énergies renouvelables et un éclairage naturel optimal ce qui devrait permettre des réductions d'énergie notamment en ce qui concerne le chauffage par exemple.

L'OAP prévoit la création d'une voie partagée qui traversera l'OAP nord-sud. Cette voie partagée favorise le développement des déplacements doux. Une continuité piétonne sera présente du fait de la voie de desserte partagée.

MESURES D'ÉVITEMENT, DE REDUCTION ET DE COMPENSATION

Évitement

L'évaluation environnementale préconise que la sélection des individus (arbres/arbustes) à préserver devra être fait par un écologue en amont des travaux.

L'évaluation environnementale préconise de contenir les dépôts de matériaux, les remblais/déblais uniquement in situ, et uniquement sur les périmètres prévus à l'artificialisation au sein du secteur.

L'évaluation environnementale préconise la plantation d'espèces indigènes (autres que du Cyprès) déjà présentes in situ pour préserver et renforcer le caractère bocager du site.

L'évaluation environnementale préconise également de constituer des haies multi-strates et multi-espèces fonctionnelles d'un point de vue écologique.

L'évaluation environnementale préconise de conserver le caractère bocager du secteur en préservant, au maximum, les haies et les fossés.

Réduction

L'évaluation environnementale préconise la plantation d'espèces indigènes (autres que du Cyprès) et de préférence d'essences similaires à celles déjà présentes sur site.

L'évaluation environnementale préconise de mettre en place une marge de recul d'au moins 10 mètres de chaque côté des haies afin de conserver leur fonctionnalité écologique.

L'évaluation environnementale préconise le démarrage des travaux en dehors des périodes de reproduction des espèces faunistiques, notamment avifaune, et floristiques (floraison) autrement dit pas au printemps ni en été.

Le cas échéant, l'évaluation environnementale préconise la plantation de nouvelles haies d'essences variées et locales de préférence similaire à celles déjà présentes sur le site.

INCIDENCES NATURA 2000

Le site Natura 2000 le plus proche du secteur d'OAP est la Zone de Conservation Spéciale (ZSC) des « Hauts de Chartreuse » située à plus de 2000 mètres du site Plan Martin.

SYNTHESE DES INCIDENCES ET DES MESURES

Incidences environnementales	Réponse apportée par le PLUi-H : mesures d'évitement, réduction et/ou compensation	Incidences sur la zone Natura 2000
► Impact global de l'OAP Plan Martin Sans prendre en compte les mesures ERC proposées :  En prenant en compte les mesures ERC proposées : 	<u>Évitement</u> la sélection des individus à préserver devra être faite par un écologue en amont des travaux. contenir les dépôts de matériaux, les remblais/déblais uniquement in situ constituer des haies multi-strates et multi-espèces fonctionnelles d'un point de vue écologique. L'évaluation environnementale préconise de conserver le caractère bocager du secteur en préservant, au maximum, les haies et les fossés. <u>Réduction</u> la plantation d'espèces indigènes une marge de recul d'au moins 10 mètres de chaque côté des haies afin de conserver leur fonctionnalité écologique. le démarrage des travaux en dehors des périodes de reproduction la plantation de nouvelles haies d'essences variées et locales de préférence similaire à celles déjà présentes sur le site	 Le projet de PLUi sur ce secteur n'aura donc aucune incidence négative sur le site Natura 2000.

OAP –HABITAT-N° V2-CENTRE BOURG

DESCRIPTION

Le secteur de l'OAP Centre-bourg correspond à une surface de 0,6 ha et est localisé en continuité immédiate du centre-bourg de la commune d'Entremont-le-Vieux. Cet OAP comporte 2 secteurs : le Tènement nord, à côté de la mairie, ainsi que le Tènement sud situé en entrée de ville.

Thématique retenue dans l'évaluation	Synthèse	Atouts/Faiblesses	
Biodiversité 	L'OAP Plan Martin est concerné par plusieurs zonages ayant trait à la biodiversité, à savoir : - Le Parc Naturel Régional de la Chartreuse ; - La ZNIEFF de type II « Massif de la Chartreuse » ; - Le cœur de nature de la Chartreuse identifié dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (2013) ; - Un espace de perméabilité du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (2013). Les habitats agro-naturels du secteur correspondent à quelques prairies de fauche et/ou pâturées ainsi que des jardins. Ce site se situe également à proximité de boisements (territoire boisé de 2 1165 ha : FR16245). Le secteur n'est pas concerné par des zones humides.	++	
Paysage 	Le paysage du secteur correspond à des milieux ouverts et agricoles (jardins et prairies). Il est en interface entre les habitats et le boisement à l'ouest et des prairies permanentes au nord. Ce secteur est ouvert sur des vues du Mont Granier et sur ses barres rocheuses surplombant le boisement à l'est.	++	
Agriculture 	Le secteur fait intégralement partie d'un territoire agricole d'une superficie totale de 752 hectares (FR 16289). Il s'agit de prairies permanentes de fauche.	+	
Risques naturels 	Une partie du secteur de Tènement sud est concerné par un aléa moyen retrait gonflement des argiles. Au sud du Tènement sud (hors secteur), on retrouve un risque de crue torrentielle et de coulée de boue. Concernant le site du Tènement nord, il n'est concerné par aucun risque/aléa.	Tènement sud : --	Tènement nord : +++
Accessibilité/réseaux 	Le site du Centre-bourg est desservi par la D912.	++	
Proximité enveloppe urbaine 	Le site de cet OAP concerne un secteur de densification de parcelles habitées en continuité immédiate du bourg-centre de la commune. Ce secteur se situe donc au sein de l'enveloppe urbaine.	+++	
Autre ?	Ce secteur est soumis au projet de Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) des Alpes du Nord.	++	

Notation retenue pour l'évaluation des enjeux au regard des diagnostics réalisés :

- 0 : non concerné ;
- Atouts : + (faible)/++ (moyen)/+++ (fort)/++++ (très fort) ;
- Faiblesses : - (faible)/-- (moyen)/--- (fort)/---- (très fort)

SYNTHESE DES ENJEUX PRINCIPAUX

Enjeu paysager : Les cônes de vues sur le Mont Granier sont exceptionnels et l'enjeu de préservation de ces cônes de vue est fort. De plus, les nouveaux aménagements doivent s'insérer parfaitement dans ce paysage et respecter l'architecture locale et traditionnelle du site.

Enjeu naturel : Ce secteur se situe au cœur du massif de la Chartreuse qui abrite une biodiversité remarquable. Ce secteur correspond à des prairies de fauche et est en connexion avec le boisement voisin. Les enjeux concernant la biodiversité (conservation des habitats et préservation d'espèces) sont très forts sur ce territoire.

DECLINAISON DES PRINCIPES DU PADD DANS L'OAP, LE ZONAGE ET LE REGLEMENT

Ci-dessous, l'OAP sur la zone : « prise en compte des enjeux environnementaux dans leur construction » :

Commune de ENTREMONT-LE-VIEUX

OAP n°2 -SECTEUR V2 - Centre bourg - Vocation Habitat

SURFACE : 0,6 ha



INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

Le projet entrainera l'artificialisation d'environ 0,6 ha de surfaces agricoles pour la création de 8 logements. Cette artificialisation détruira des habitats favorables à certaines espèces inféodées aux zones agricoles ou à des espèces utilisant ce secteur comme site de chasse.

L'OAP prévoit la mise en place d'espaces de pleine terre végétalisée sur les deux secteurs de l'OAP jouant le rôle de tampon entre les anciennes et les nouvelles constructions.

Afin de maintenir les perspectives paysagères, l'OAP prévoit d'intégrer les nouveaux logements dans un contexte urbain et paysager environnant en lien avec les constructions voisines et en continuité avec les constructions existantes.

De plus, l'OAP prévoit d'intégrer les nouveaux logements dans une architecture traditionnelle (formes rectangulaires ou carrées s'apparentant à la maison cartusienne).

L'OAP prévoit d'accompagner l'aménagement de la voirie au nord par un espace végétalisé. De plus, un espace tampon en pleine terre est prévu à l'ouest du Tènement sud entre les nouvelles et les anciennes résidences afin de limiter les conflits.

Concernant les parkings, l'OAP prévoit de créer des parkings paysagers avec des plantations d'arbres et d'arbuste.

L'infiltration des eaux pluviales se fera in situ et sera intégrée à la trame paysagère du site. Une partie du secteur est concerné par un aléa moyen de retrait gonflement des argiles. Afin de réduire les risques en lien avec le ruissellement des eaux pluviales, le projet prévoit que les parkings soient réalisés avec des matériaux perméables et drainants favorisant ainsi l'infiltration de l'eau dans le sol. De la même manière le projet prévoit d'être vertueux au regard du ruissellement pluvial notamment en réalisant une compensation de l'imperméabilisation en lien avec l'urbanisation nouvelle à l'échelle de la parcelle selon les prescriptions du Schéma de gestion des eaux pluviales.

L'OAP prévoit d'implanter les constructions selon une orientation sud ou est-ouest (économie d'énergie) ainsi que de favoriser l'utilisation d'énergies renouvelables et un éclairage naturel optimal ce qui devrait permettre des réductions d'énergie notamment en ce qui concerne le chauffage. De plus, les mesures visant à réaliser des voies de cheminements doux participeront de manière indirecte à réduire localement l'usage d'énergie fossile.

L'OAP prévoit la création d'une voie partagée en double sens pour la partie nord ainsi que pour la partie sud. Cette voie partagée favorise le développement des déplacements doux. Une continuité piétonne sera aménagée au nord pour se connecter au centre-bourg. De plus, afin d'éviter un enclavement des zones résidentielles, un espace non urbanisé sera maintenu au fond sud du tènement.

MESURES D'ÉVITEMENT, DE REDUCTION ET DE COMPENSATION

Évitement

L'évaluation environnementale préconise la plantation d'espèces indigènes (autres que du Cyprès) et des haies multi-strates et multi-espèces fonctionnelles d'un point de vue écologique.

L'évaluation environnementale préconise de contenir les dépôts de matériaux, les remblais/déblais uniquement in situ, et uniquement sur les périmètres prévus à l'artificialisation au sein du secteur.

Réduction

L'évaluation environnementale préconise le démarrage des travaux en dehors des périodes de reproduction des espèces faunistiques, notamment avifaune, et floristiques (floraison) autrement dit pas au printemps ni en été.

L'évaluation environnementale préconise la plantation de haies d'essences variées et locales.

L'évaluation environnementale préconise la plantation de haies d'essences variées et locales afin de conserver le petit caractère bocager du secteur et le lien avec le boisement voisin.

INCIDENCES NATURA 2000

Le site Natura 2000 le plus proche du secteur d'OAP est la Zone de Conservation Spéciale (ZSC) des « Hauts de Chartreuse » située à plus de 2 200 mètres du secteur d'OAP.

Incidences environnementales	Réponse apportée par le PLUi-H : mesures d'évitement, réduction et/ou compensation	Incidences sur la zone Natura 2000
► Impact global de l'OAP Centre-Bourg : Sans prendre en compte les mesures ERC proposées :  En prenant en compte les mesures ERC proposées : 	<u><i>Évitement</i></u> la plantation d'espèces indigènes et des haies multi-strates et multi-espèces fonctionnelles d'un point de vue écologique. contenir les dépôts de matériaux, les remblais et déblais uniquement in situ, <u><i>Réduction</i></u> travaux en dehors des périodes de reproduction la plantation de haies d'essences variées et locales. afin de conserver le petit caractère bocager du secteur et le lien avec le boisement voisin.	 Le projet de PLUi sur ce secteur n'aura donc aucune incidence négative sur le site Natura 2000.

OAP-UTN n° V3 : LE GRANIER

DESCRIPTION

Le site du Granier de la commune d'Entremont-le-Vieux correspond à une station de ski à proximité immédiate des barres rocheuses à l'Est et des versants boisés (massifs forestiers de conifères) associés. Le projet d'UTN concerne ainsi les parcelles agricoles limitrophes sur une surface de 2,7 hectares.

Thématique retenue dans l'évaluation	Synthèse	Atouts/Faiblesses
Biodiversité 	Le site du Granier fait partie de plusieurs zonages ayant trait à la biodiversité à savoir : - la ZNIEFF de type II « Massif de la Chartreuse » - la Directive Territoriale d'Aménagement des Alpes du Nord ; - le Parc Naturel Régional de Chartreuse ; - un espace de perméabilité du Schéma Régionale de Cohérence Ecologique (2013). Il est également situé à proximité immédiate d'autres types de périmètres et notamment de la ZNIEFF de type I « Réserve naturelle des hauts de Chartreuse » située à l'Est du site du Granier (environ 150 mètres). Cette ZNIEFF est également considérée comme étant un réservoir de biodiversité du PLUiH Cœur de Chartreuse, mais aussi comme espace de perméabilité dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique du fait d'un contrat de milieux (Guiers – 2^{ème} contrat). Il se situe à environ 2 kilomètres d'un corridor écologique souple identifié dans le PADD du PLUiH Cœur de Chartreuse. Les habitats naturels et ou agricoles concernés par le projet d'UTN ou situés à proximité renvoient à des prairies permanentes de fauche et/ou pâturées qui s'inscrivent dans un contexte bocager fonctionnel joutés de massifs de résineux de type plantations (Epicéa commun). La frange Nord du périmètre de l'UTN englobe un tronçon d'un petit ruisseau intermittent. Des petits boisements de feuillus sont également présents à proximité des habitations existantes. Le périmètre de l'UTN n'englobe ou n'est situé à proximité d'aucunes zones humides.	+ / ++
Paysage 	Le site du Granier s'inscrit dans un paysage agricole bocager fonctionnel avec des vues exceptionnelles sur le Mont Granier, ses barres rocheuses et ses versants boisés de conifères (Epicéa commun).	++++
Agriculture 	Le site du Granier fait intégralement partie d'un territoire agricole identifié par la Chambre d'Agriculture d'une superficie totale de 145 hectares (FR 162284). Il s'agit de prairies permanentes pâturées, mais pouvant également être fauchées appartenant à une Exploitation Agricole à Responsabilité Limitée.	+
Risques naturels 	Le site du Granier est concerné par plusieurs types de risques naturels réglementaires et qui font donc l'objet de Plans de Prévention des Risques à savoir un risque de crue torrentielle/coulée boueuse. Ce site est également concerné par des aléas (titre informatif, mais n'ayant pas de caractère réglementaire) à savoir un aléa jugé faible en ce qui concerne le retrait et/ou gonflement des argiles	-
Accessibilité /réseaux 	Le site du Granier est desservi par la route départementale RD912. Ce site est également desservi par l'ensemble des réseaux humides (Alimentation en Eau Potable, Eaux Usées, Eaux pluviales) et secs (électricité). Concernant la gestion des eaux pluviales et de leur	+++ / ++++

		ruissellement, le projet d'UTN prévoit la compensation de l'imperméabilisation du sol par différents types d'aménagements possibles.	
Proximité enveloppe urbaine		Le site du Granier est un site de discontinuité qui n'est pas à proximité de l'enveloppe urbaine communale. Néanmoins les futurs hébergements touristiques se feront, eux, en plein cœur du hameau existant, dans la continuité du bâti existant.	-

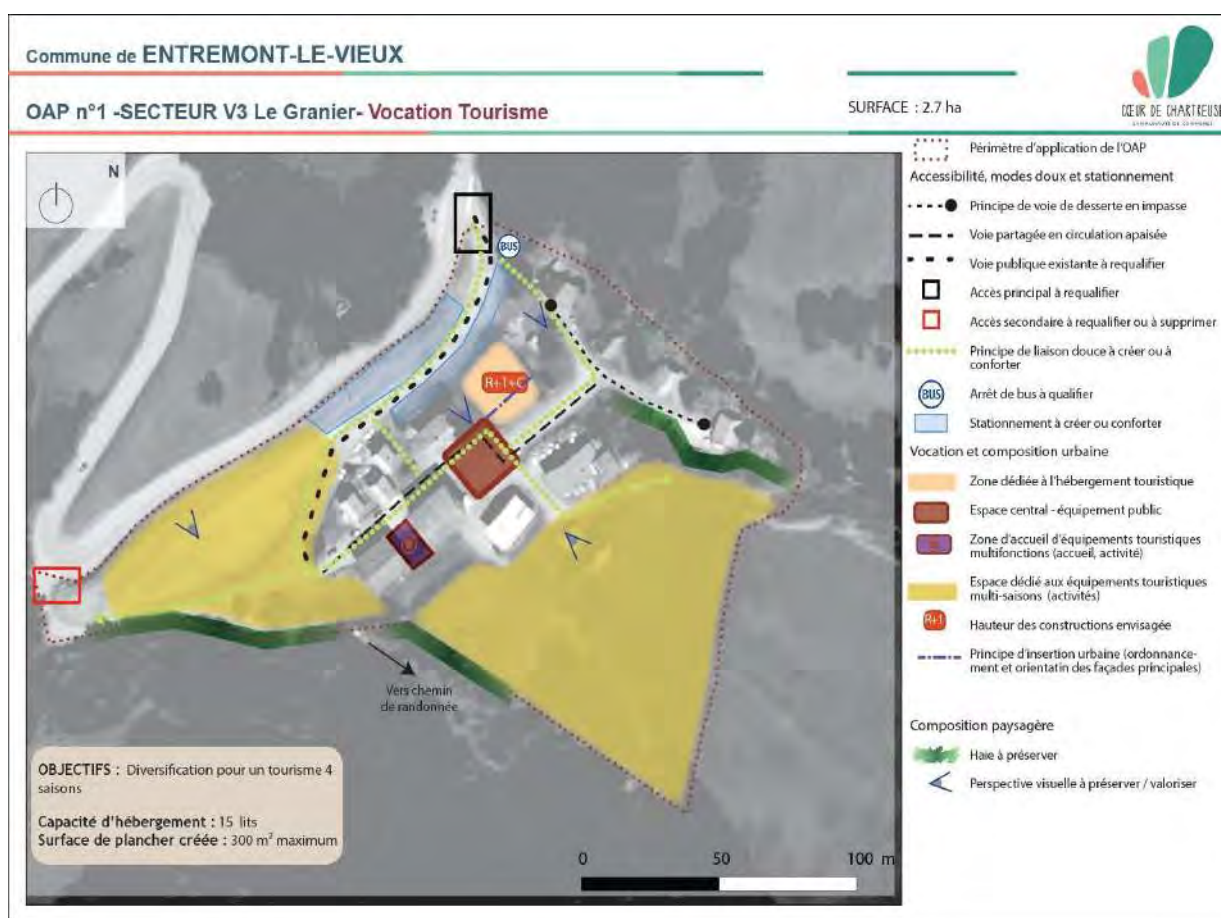
Notation retenue pour l'évaluation des caractéristiques du site au regard des diagnostics réalisés :

- 0 : non concerné ;
- Atouts : + (faible)/++ (moyen)/+++ (fort)/++++ (très fort) ;
- Faiblesses : - (faible)/-- (moyen)/--- (fort)/---- (très fort)

SYNTHESE DES ENJEUX PRINCIPAUX

Préservation de la qualité paysagère et des cônes de vues

DECLINAISON DES PRINCIPES DU PADD DANS L'OAP, LE ZONAGE ET LE REGLEMENT



INCIDENCES DU PROJET

Le projet s'inscrit dans le contexte bocager existant (arbres, haies, etc.) sans le dégrader, voire de le renforcer notamment le long des futures voies de cheminement doux. Il prévoit également de réaliser au maximum les places de stationnement en matériaux perméables. L'OAP prévoit également l'aménagement de noues, de fossés ainsi que des bassins de rétention végétalisés.

Le projet d'UTN du Granier entraînera néanmoins l'artificialisation d'un petit boisement de feuillus sur une surface d'environ 850m². Cela n'entraînera toutefois pas d'incidences significatives vis-à-vis des enjeux écologiques du site et des alentours.

Le projet tient compte du paysage environnant (continuité avec les pentes et intégration dans le réseau bocager existant sans l'impacter) en limitant les futurs hébergements touristiques à du R+1 avec combles ce qui devrait permettre de limiter l'impact visuel tout en préservant et en valorisant les cônes de vue en direction du Mont Granier. Les bassins de rétention des eaux pluviales les noues et les fossés seront végétalisés et intégrés dans un aménagement paysager.

Les parcelles agricoles de prairies permanentes concernées par le périmètre du projet d'UTN ont vocation à être préservées (absence d'artificialisation) en tant qu'espaces dédiés aux équipements touristiques multi-saisons. Néanmoins ceux-ci seront potentiellement impactés mais de façon marginale en fonction des installations prévues.

Le secteur prévu pour recevoir les futurs hébergements touristiques est concerné par un risque de crue torrentielle et coulées de boues.

L'OAP ne prévoit aucune mesure ayant vocation à préserver voire valoriser les énergies renouvelables ou réduire la consommation d'énergie, quelle qu'elle soit. Néanmoins les mesures visant à réaliser des voies de cheminements doux participeront de manière indirecte à réduire localement l'usage d'énergie fossile.

La réalisation du projet permettra la requalification et l'apaisement de cette principale voie de desserte ce qui constitue une plus-value environnementale notamment en termes de sécurité et de confort de vie (réduction des nuisances sonores par exemple) pour les habitants.

Le projet prévoit également de réaliser un maillage de cheminements doux ce qui devrait permettre de réduire l'usage de véhicules motorisés pour de courts déplacements et donc de réduire les émissions de polluants atmosphériques et les nuisances sonores associées.

MESURES D'ÉVITEMENT, DE REDUCTION ET DE COMPENSATION

Évitement

En cas de plantations, l'évaluation environnementale préconise la plantation d'espèces indigènes (autres que du Cyprès) déjà présentes *in situ* pour préserver et renforcer le caractère bocager du site.

L'évaluation environnementale préconise de contenir les dépôts de matériaux, les remblais/débais uniquement *in situ*, et uniquement sur les périmètres prévus à l'artificialisation au sein du secteur.

L'évaluation environnementale préconise également en cas de plantations de constituer des haies multi-strates et multi-espèces fonctionnelles d'un point de vue écologique.

Réduction

L'évaluation environnementale préconise la plantation d'espèces indigènes (autres que du Cyprès) et de préférence d'essences similaires à celles déjà présentes sur site.

L'évaluation environnementale préconise de mettre en place une marge de recul d'au moins 10 mètres de chaque côté des haies afin de conserver leur fonctionnalité écologique et notamment l'effet de lisières des bandes végétalisées associées aux haies.

L'évaluation environnementale préconise le démarrage des travaux en dehors des périodes de reproduction des espèces faunistiques, notamment avifaune, et floristiques (floraison) autrement dit pas au printemps ni en été.

L'évaluation environnementale préconise de prendre l'ensemble des mesures afin d'éviter d'exposer plus de populations et de bien aux risques de crue torrentielle et coulée de boue.

INCIDENCE NATURA 2000

Le projet de PLUi sur ce secteur n'aura aucune incidence négative sur le site Natura 2000.

SYNTHESE DES INCIDENCES ET DES MESURES

Incidences environnementales	Réponse apportée par le PLUi-H : mesures d'évitement, réduction et/ou compensation	Incidences sur la zone NATURA 2000
 ► Au regard du diagnostic établi sur l'ensemble de la zone, l'impact du projet sur l'environnement peut être qualifié de faible	ÉVITER - Contenir les dépôts de matériaux et les remblais/déblais, uniquement sur les périmètres prévus à l'artificialisation au sein du secteur - Constituer des haies multi-strates et multi-espèces fonctionnelles d'un point de vue écologique - Plantation d'espèces indigènes REDUIRE - Plantation d'espèces indigènes - Marge de recul de chaque côté des haies - Démarrage des travaux en dehors des périodes de reproduction de la faune et de floraison - Mesure pour éviter d'exposer plus de populations et de biens aux risques de crue torrentielle et coulée de boue	Le projet de PLUi sur ce secteur n'aura donc aucune incidence négative sur le site Natura 2000.

OAP-HABITAT-N° V1 BIS PLAN MARTIN EST

DESCRIPTION

Le secteur de l'OAP Plan Martin correspond à une surface de 1 ha dont 0,5 ha aménageables est localisé en accroche du hameau de Plan Martin, en continuité de l'urbanisation existante. Il est situé à l'est du hameau Plan Martin et correspond à un secteur de densification.

Thématique retenue dans l'évaluation	Synthèse	Atouts/Faiblesses
Biodiversité 	L'OAP Plan Martin est concerné par plusieurs zonages ayant trait à la biodiversité, à savoir : - Le Parc Naturel Régional de la Chartreuse ; - La ZNIEFF de type II « Massif de la Chartreuse » ; - Le cœur de nature de la Chartreuse identifié dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (2013) ; - Un espace de perméabilité du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (2013). Les habitats agro-naturels du secteur correspondent à des prairies de fauche et/ou pâturées qui s'inscrivent dans un contexte bocager fonctionnel. Ce secteur est localisé en frange d'une ripisylve sur sa partie est.	++
Paysage 	Le paysage du secteur correspond à un paysage agricole bocager fonctionnel. Il est en interface entre les habitats et les parcelles agricoles séparés par une ripisylve à l'est. Ce secteur est ouvert sur des vues exceptionnelles du Mont Granier (à l'est), ses barres rocheuses ainsi que sur d'autres barres rocheuses voisines notamment situé à l'ouest du secteur.	+++
Agriculture 	Le secteur fait intégralement partie d'un territoire agricole d'une superficie totale de 752 hectares (FR 16289). Il s'agit de petites prairies de fauche.	+
Risques naturels 	Le site Plan martin est concerné par un Aléa faible retrait gonflement des argiles ainsi que par un aléa « Crue torrentielle, coulée boueuse » situé sur la frange est du secteur au niveau de la ripisylve.	++
Accessibilité/réseaux 	L'OAP Plan Martin sera desservi par les amorces de la voie existante à l'ouest du secteur.	++
Proximité enveloppe urbaine 	Le site est éloigné du Bourg-centre et est donc hors enveloppe urbaine. Il se situe au niveau du hameau de Plan Martin entre des habitats individuels. Il est localisé en continuité de l'urbanisation existante et en frange de zones agricoles sur sa partie est.	--
Autre ?	Ce secteur est soumis au projet de Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) des Alpes du Nord.	++

Notation retenue pour l'évaluation des enjeux au regard des diagnostics réalisés :

- 0 : non concerné ;
- Atouts : + (faible)/++ (moyen)/+++ (fort)/++++ (très fort) ;
- Faiblesses : - (faible)/-- (moyen)/--- (fort)/---- (très fort)

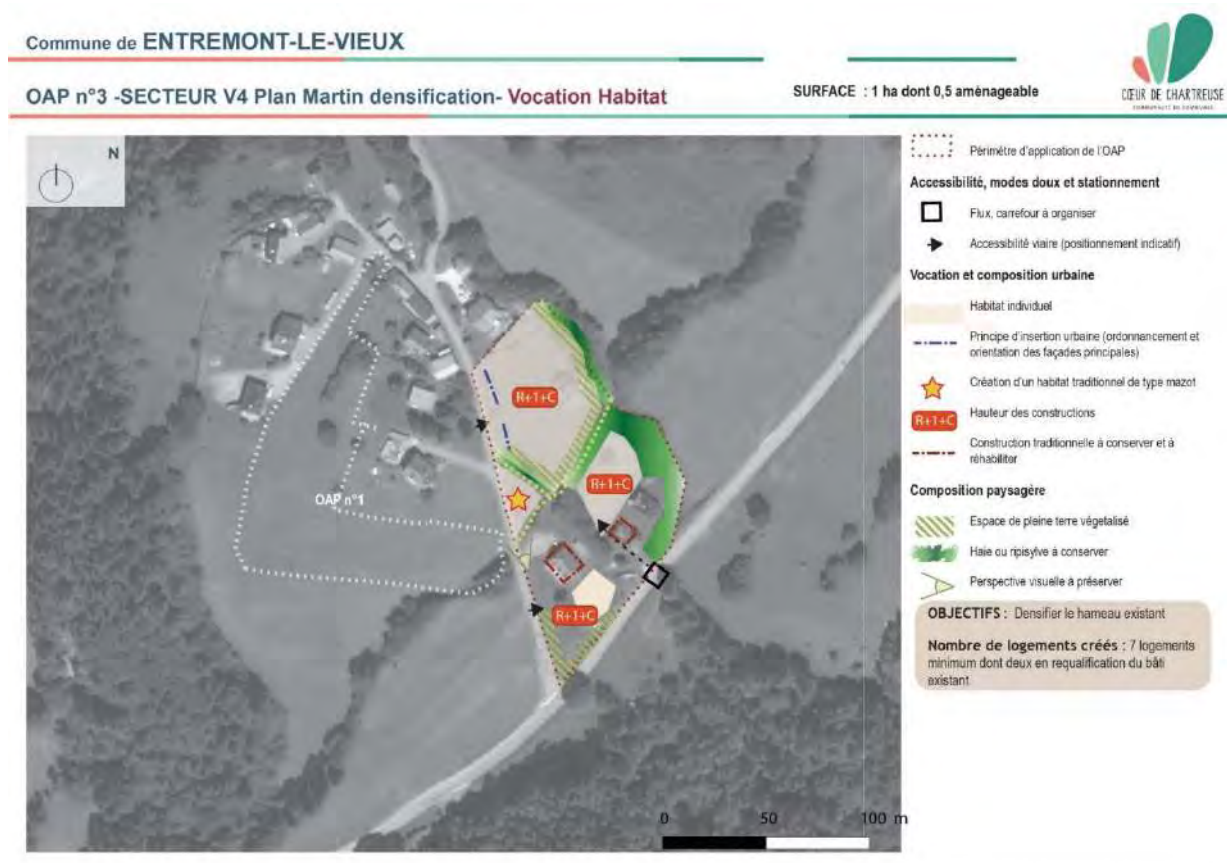
Synthèse des enjeux principaux

Enjeu paysager : Le principal enjeu de ce secteur concerne le caractère paysager du site. Les cônes de vues sur les massifs et les barres rocheuses voisins sont exceptionnels et l'enjeu de préservation de ces cônes de vue est très fort. De plus, les nouveaux aménagements doivent s'insérer parfaitement dans ce paysage et respecter l'architecture locale et traditionnelle du site.

Enjeu agricole : Un autre des enjeux du secteur concerne son caractère bocager qui doit être préservé un maximum dans l'OAP en préservant les haies et les arbres remarquables notamment.

Enjeu naturel : Ce secteur se situe au cœur du massif de la Chartreuse qui abrite une biodiversité remarquable. Les enjeux concernant la biodiversité (conservation des habitats et préservation d'espèces) sont très forts sur ce territoire. De plus, la proximité de ce secteur avec la ripisylve représente un enjeu fort de préservation en l'état de cette ripisylve. L'aménagement de ce secteur ne doit pas venir impacter la ripisylve ni la qualité des eaux.

Ci-dessous, l'OAP sur la zone : « prise en compte des enjeux environnementaux dans leur construction » :



INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

L'OAP prévoit de préserver la ripisylve situé en frange est du secteur et de conserver une zone tampon (bande végétalisée type jardins, vergers) avec la ripisylve en organisant les nouvelles constructions autant que possible sur le front de rue. Si besoin de clôtures, l'OAP prévoit la mise en place de clôtures végétalisées perméable à la petite faune et s'inspirant des motifs champêtres existants. De plus, les haies identifiées seront préservées afin de conserver l'écran végétal existant.

L'incidence négative principale concernant la biodiversité est l'urbanisation d'une partie du secteur et ainsi la destruction d'habitats pastoraux/ouverts favorables à de nombreuses espèces. Afin de maintenir les perspectives paysagères, l'OAP prévoit d'intégrer les nouveaux logements dans une architecture

traditionnelle (formes rectangulaires ou carrées s'apparentant à la maison cartusienne). L'OAP prévoit également la préservation des cônes de vues vers les barres rocheuses voisines ainsi que vers le hameau.

De plus l'OAP prévoit une compatibilité avec le caractère rural du secteur et ainsi prendre en compte la transition avec les espaces agricoles alentours en maintenant les perspectives ouvertes : insertion de bande végétalisée en frange agricole et en frange de la ripisylve, mise en place de clôtures végétalisées perméables à la petite faune...

L'infiltration des eaux pluviales se fera in situ et sera intégrée à la trame paysagère du site.

L'OAP prévoit la consommation d'espaces agricoles. La réalisation entraînera la perte des milieux prairiaux présents sur le site. Une bande enherbée sera préservée et utilisée comme zone tampon pour la ripisylve. Les haies du bocage seront préservées.

Une partie du secteur est concerné par un aléa « Crue torrentielle, coulée boueuse » au niveau de la ripisylve. Ce risque est pris en compte par l'OAP en intégrant une zone tampon de type bande enherbée au niveau de la ripisylve. Cette zone tampon sera libre de toute construction. Afin de réduire les risques en lien avec le ruissellement des eaux pluviales, le projet prévoit d'être vertueux au regard du ruissellement pluvial notamment en réalisant une compensation de l'imperméabilisation en lien avec l'urbanisation nouvelle à l'échelle de la parcelle selon les prescriptions du Schéma de gestion des eaux pluviales.

L'OAP prévoit d'implanter les constructions selon une orientation sud ou est-ouest (économie d'énergie) ainsi que de favoriser l'utilisation d'énergies renouvelables et un éclairage naturel optimal ce qui devrait permettre des réductions d'énergie notamment en ce qui concerne le chauffage.

Les cheminements piétons existants en bordure des tènements seront préservés.

MESURES D'ÉVITEMENT, DE REDUCTION ET DE COMPENSATION

Évitement

L'évaluation environnementale préconise la plantation d'individus d'arbres indigènes (autres que du Cyprès) déjà présents *in situ* pour préserver et renforcer le caractère bocager du site.

L'évaluation environnementale préconise de contenir les dépôts de matériaux, les remblais/déblais uniquement in situ, et uniquement sur les périmètres prévus à l'artificialisation au sein du secteur.

Réduction

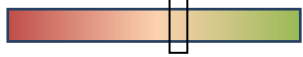
L'évaluation environnementale préconise la plantation d'arbres indigènes (autres que du Cyprès) et de préférence d'essences similaires à celles déjà présentes sur site.

L'évaluation environnementale préconise le démarrage des travaux en dehors des périodes de reproduction des espèces faunistiques, notamment avifaune, et floristiques (floraison) autrement dit pas au printemps ni en été.

INCIDENCES NATURA 2000

Le site Natura 2000 le plus proche du secteur d'OAP est la Zone de Conservation Spéciale (ZSC) des « Hauts de Chartreuse » située à plus de 2000 mètres du site Plan Martin.

SYNTHESE DES INCIDENCES ET DES MESURES

Incidences environnementales	Réponse apportée par le PLUi-H : mesures d'évitement, réduction et/ou compensation	Incidences sur la zone Natura 2000
► Impact global de l'OAP Plan Martin densification Sans prendre en compte les mesures ERC proposées :  En prenant en compte les mesures ERC proposées : 	<u>Évitement</u> la plantation d'individus d'arbres indigènes déjà présents <i>in situ</i> pour préserver et renforcer le caractère bocager du site. contenir les dépôts de matériaux, les remblais/déblais uniquement <i>in situ</i>, sur les périmètres prévus à l'artificialisation au sein du secteur. <u>Réduction</u> le démarrage des travaux en dehors des périodes de reproduction	Le projet de PLUi sur ce secteur n'aura donc aucune incidence négative sur le site Natura 2000.

4.5.2. AUTRES SITES D'EXTENSION NE FAISANT PAS L'OBJET D'OAP

Entremont le Vieux-la Porchia



Classement de zones agricoles ou naturelles en zone urbaine

INCIDENCES DU PROJET

Le site du Porchia à Entremont le Vieux se situe au cœur d'un espace bâti peu dense mais constituant un groupement suffisamment développé, regroupant habitat et une petite entreprise. Le choix a été de classer cet espace afin de rattacher une activité artisanale locale.

Cette extension d'environ 2 000 m² permet de structurer ce groupement bâti et de développer une activité locale.

Toutefois, au regard de la localisation du site, les incidences du projet sur l'environnement ne sont pas neutres puisqu'il se situe en ZNIEFF 1.

PRECONISATIONS ERC DANS LE CADRE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Il s'agira ici de :

- Contenir les dépôts de matériaux et les remblais/déblais uniquement sur les périmètres prévus à l'artificialisation au sein du secteur,
 - d'éviter au maximum les clôtures afin de faciliter le déplacement des espèces entre les espaces agro-naturels à proximité du secteur.
 - Le secteur étant situé en périmètre de ZNIEFF de type II, l'évaluation environnementale recommande le passage d'un écologue sur le site afin qu'il détermine les espèces qui utilisent potentiellement ce secteur, notamment comme site de chasse. L'écologue proposera alors des mesures adaptées aux espèces présentes.
 - le démarrage des travaux en dehors des périodes de reproduction des espèces faunistiques, notamment avifaune, et floristiques (floraison) autrement dit pas au printemps ni en été.
- ➔ Le projet de PLUi sur ce secteur n'aura donc aucune incidence négative sur le site NATURA 2000 le plus proche.

PARTIE 5. ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES SUR LES ZONES AGRICOLES, NATURELLES ET FORESTIERES

5.1. ANALYSE DES EMPLACEMENTS RESERVES ET INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

5.1.1. IMPACTS DES EMPLACEMENTS RESERVES SUR L'ENVIRONNEMENT

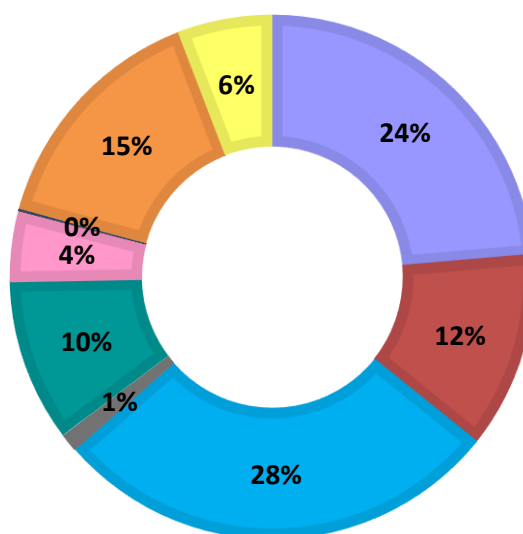
Les emplacements réservés induisent une consommation potentielle d'environ 46 hectares sur le Cœur de Chartreuse. La majorité des ER sont au bénéfice des communes et concernent des aménagements d'intérêt général.

Sur les 46 hectares, il est prévu de consommer 12 hectares pour aménager des espaces publics et paysagers, limitant de fait l'artificialisation des sols. La seconde surface la plus importante, concerne l'aménagement de voirie et la sécurisation de certains accès, carrefours et/ou élargissements.

Types ER	m ²	ha
VOIRIE, ACCES SECURISATION	109334	10,9
AMENAGEMENT ET EXPLOITATION FORESTIERE, DEPOT, PLATEFORME	56136	5,6
ESPACE PUBLIC, PAYSAGE	128530	12,9
AMENAGEMENT TOURISTIQUE	5285	0,5
ASSAINISSEMENT	46176	4,6
MODE DOUX	20134	2,0
ORDURE MENAGERES	859	0,1
EQUIPEMENT PUBLIC	69112	6,9
STATIONNEMENT	26841	2,7
TOTAL	462407,0	46,2

CATÉGORISATION DES EMPLACEMENTS RESERVES

- VOIRIE, ACCES SECURISATION
- AMENAGEMENT ET EXPLOITATION FORESTIERE, DEPOT, PLATEFORME
- ESPACE PUBLIC, PAYSAGE
- AMENAGEMENT TOURISTIQUE
- ASSAINISSEMENT
- MODE DOUX
- ORDURE MENAGERES
- EQUIPEMENT PUBLIC
- STATIONNEMENT



5.1.2. FORET : PLACES DE DEPOT ET PLACE DE RETOURNEMENT

- **Les places de dépôt et de retournement disposent des caractéristiques suivantes :**
 - Ne sont pas artificialisés ni imperméabilisés
 - Font l'objet si nécessaire de terrassements sommaires (pas systématiquement)
- **Leur surface dépend de leur usage :**
 - Une place de retournement nécessitera davantage d'espace qu'une place de stockage.
 - Surface minimale de 1000 m² pour permettre le développement de la filière bois-énergie, car cela nécessite une organisation en plusieurs tas (troncs de 16m ou plus)
 - Taille plus conséquente en cas de broyage en forêt : emprises matériel et stockage broyat
- **Intérêts :**
 - Places de dépôt : nécessaires à l'exploitation forestière. Relais entre engins forestiers et transporteurs routiers, à l'articulation entre pistes forestières et routes
 - Places de retournement : permettent de limiter les distances parcourues par les engins forestiers et les nuisances induites
 - Développement de ces équipements indispensable pour accompagner le développement conséquent de la filière bois : 100 000 tonnes/an et bientôt 80 000 tonnes supplémentaires pour la seule Compagnie de chauffage de Grenoble, parmi d'autres clients.
 - Des plages de dépôt bien positionnées et dimensionnées :
 - o Améliorent la sécurité routière et du personnel forestier en évitant les manœuvres, traversées dangereuses et stationnements de camions sur la chaussée
 - o Evitent la dégradation des chaussées par la traversée des engins de débardages trainant des troncs
- **Synthèse :**

Le PNR ne dispose pas d'une définition précise des places de dépôt et de retournement. Il ressort de leurs caractéristiques communes qu'elles n'entraînent pas d'artificialisation des sols, requièrent éventuellement un terrassement sommaire, sans jamais entraîner d'imperméabilisation.

Leur développement est bénéfique pour permettre la pérennisation et le développement de la filière bois, qui bénéficie de plus d'une AOP et fait l'objet d'une demande croissante.

Par ailleurs, elles permettent de sécuriser le travail des forestiers, chauffeurs de grumiers et usagers des routes.

5.2. ANALYSE DES SECTEUR DE TAILLE ET DE CAPACITE LIMITE ET INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

1° Des constructions ;

2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la [loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000](#) relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs.

5.2.1. RAPPEL DE LA MISE EN ŒUVRE DES STECAL

Deux types de STECAL sont identifiés :

Ac/Nc « 1 » : STECAL à vocation économique. En lien avec les orientations du PADD visant à « maintenir l'équilibre entre emplois offerts sur le territoire et population active résident sur le territoire », la délimitation des bâtiments économique isolés doit permettre en complémentarité des zones et espaces d'activités de pérenniser et conforter l'emploi en Chartreuse.

Ac/Nc « 3 » : STECAL à vocation touristique et de loisirs. En lien avec les orientations du PADD visant à « consolider l'attractivité « séjour » par la création et/ou la requalification de lits touristiques, permettre le développement d'une offre d'hébergement diffuse et variée, en adéquation avec l'image « slow tourisme » / tourisme nature, par le changement de destination, la réhabilitation ou la construction neuve et favoriser la requalification des centres de vacances pouvant faire l'objet d'un projet de repositionnement, en rendant possible la diversification des activités de ces sites », l'identification des constructions touristiques isolées doit permettre au territoire de Cœur de Chartreuse en complément des zones Ut, NI et Nlt d'atteindre une masse critique d'hébergements lui permettant d'affirmer la destination touristique de séjour en Chartreuse.

SYNTHESE DES STECAL SUR LE CŒUR DE CHARTREUSE

Commune	Nombre de site total	Nombre de site économique « 1 »	Nombre de site tourisme « 3 »
Corbel	1		1
Entremont-le-Vieux	7	5	2
St Pierre d'Entremont Savoie	6	3	3
St Pierre d'Entremont Isère	6	3	3
St Pierre de Chartreuse	11	6	5
St Joseph de Rivière	3	1	2
St Laurent du Pont	5	4	1
Miribel-les-Echelles	1	1	
Entre-Deux-Guiers	0		
Les Echelles	2	1	1
St Christophe-sur-Guiers	1		1
St Franc	0		
St Pierre de Genebroz	2	1	1
La Bauche	1		1
St Christophe-la-Grotte	3	2	1
St Jean-de-Couz	1	1	
St Thibaud de Couz	0		
TOTAL	50	28	22

PRINCIPES DE DELIMITATION DES STECAL

La délimitation des STECAL a été réalisée soit par la délimitation d'une emprise de 15 m autour du bâtiment soit au plus près des besoins identifiés afin de limiter au maximum l'impact des nouvelles constructions ou aménagements sur les espaces naturels, forestiers et agricoles environnants. Le classement en A ou N, a été effectué au regard de la zone entourant le bâtiment objet du classement.

REGLEMENT DES DEUX STECAL

Le règlement de chacun des deux STECAL fixe :

- Seules les extensions sont autorisées, il n'y a **pas de STECAL constructif**
- Les emprises au sol maximales sont limitées à 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLUI dans la limite de 200 m² d'emprise au sol au total.
- Les extensions de constructions existantes peuvent être rehaussées d'un demi-niveau par rapport aux bâtiments existants, facilitant à ce titre la réhabilitation

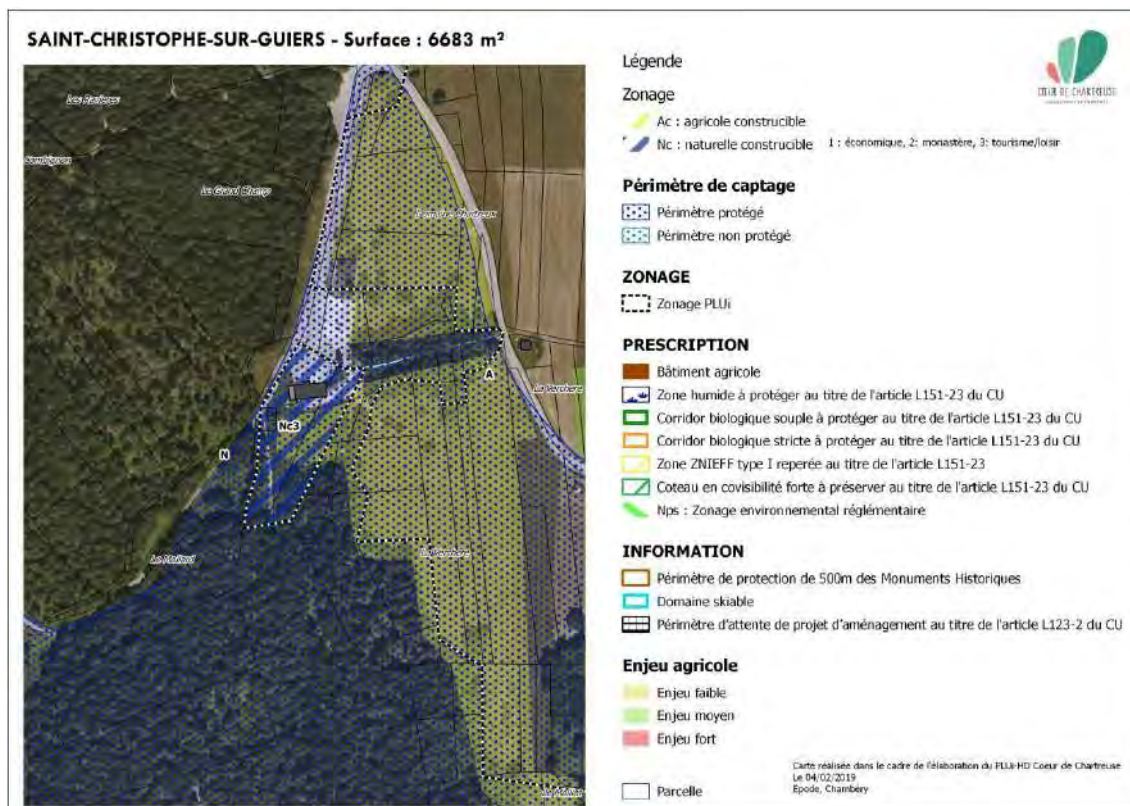
Ainsi, la création des STECAL ne peut être assimilée à de la consommation d'espace agricole, naturel et/ou forestier au sens où aucune construction nouvelle n'est autorisée. Il s'agit à travers ce dispositif de ne pas mettre sous cloche les activités évoluant dans un milieu non urbain, sans pour autant créer de bâtis nouveaux. Ainsi les STECAL permettent les extensions et /ou la gestion du bâti existant limité au strict périmètre du STECAL.

5.2.2. L'ÉVALUATION DES STECAL PAR COMMUNE

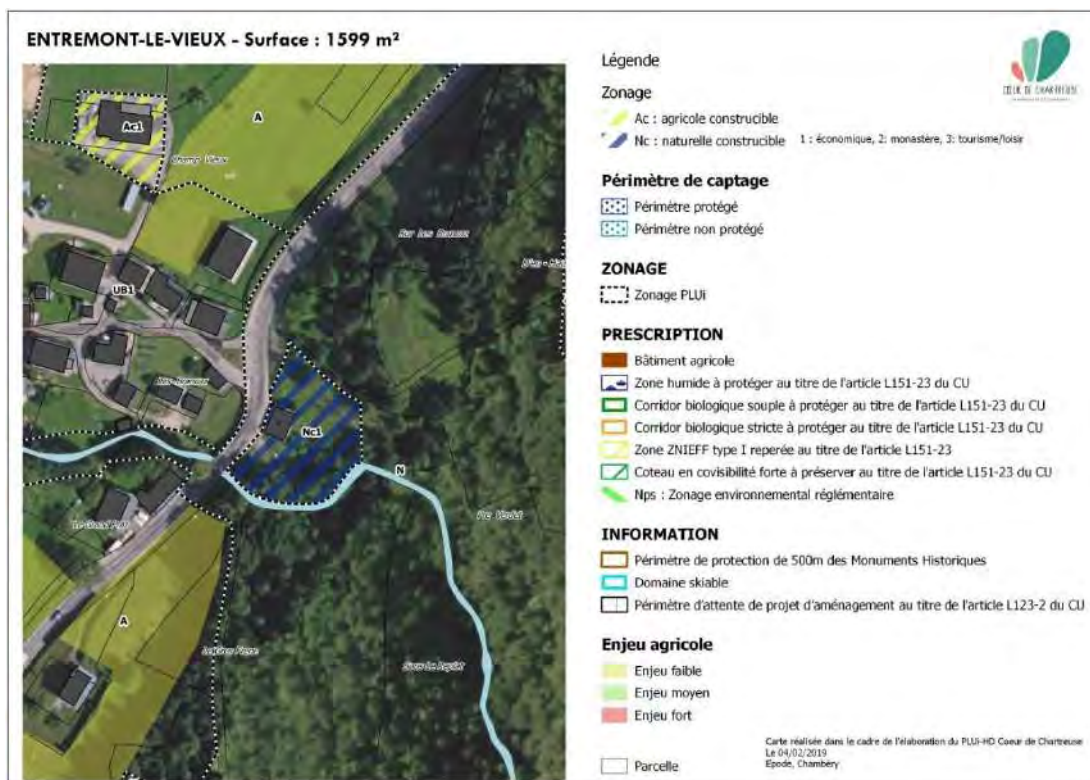
Par soucis d'homogénéité, l'évaluation a été automatisée via le logiciel QGIS :

- Croisement des STECAL avec les différents zonages environnementaux
- Croisement des STECAL avec les enjeux sur les tènements agricoles

Certains STECAL, sont soumis à des enjeux environnementaux, en lien avec le caractère isolé des constructions. Aussi, ils suivent les dispositions du règlement écrit au titre du L151-23 du CU. Aussi pour tout nouvel aménagement l'évaluation environnementale préconise de prendre toutes les dispositions nécessaires de type ERC. Les mesures ERC ont été appréciées au regard de l'atlas issu du traitement SIG des STECAL afin de n'oublier aucun paramètre.



Extrait de l'atlas de l'évaluation environnementale des STECAL



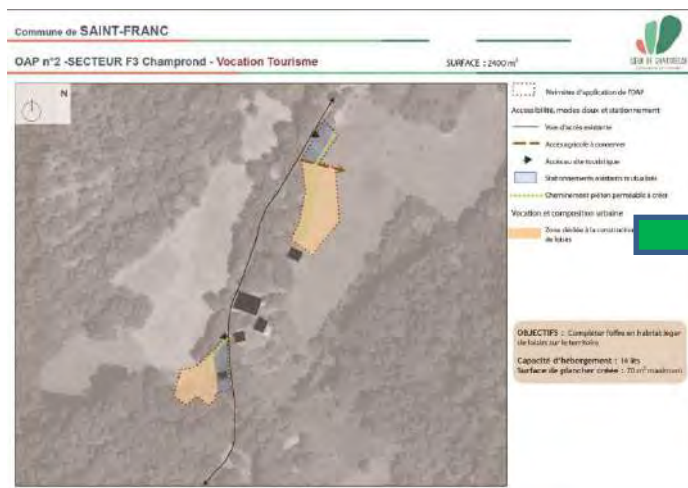
Extrait de l'atlas de l'évaluation environnementale des STECAL

EVALUATION DES STECAL EN ZONE Nlt

Le périmètre des STECAL en zone Nlt, reprend strictement les secteurs d'implantation des HLL.

L'évaluation des STECAL faisant l'objet des OAP figure dans l'évaluation des incidences des sites projet des communes. En l'occurrence, Saint Pierre de Chartreuse et Saint Franc.

OAP DE CHAMPROND



OAP DU TREPU

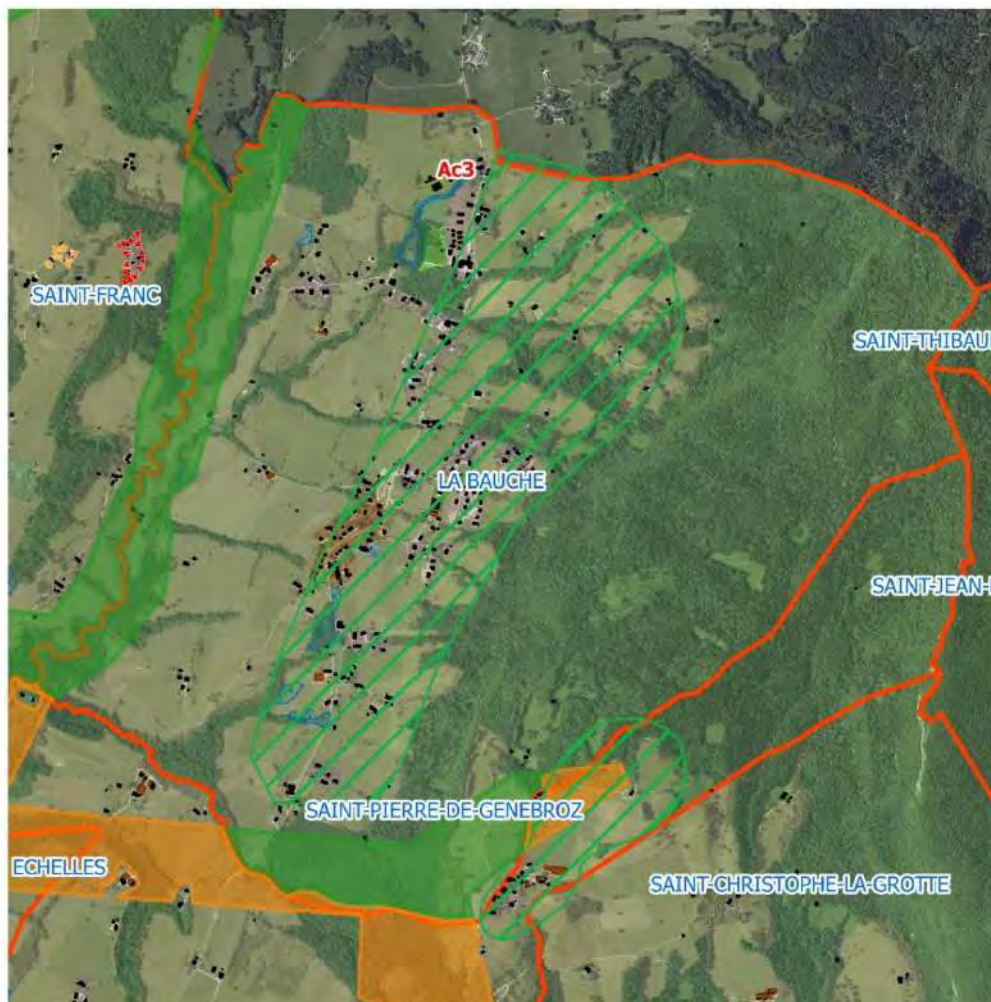


EVALUATION DES STECAL DES COMMUNES DE COTEAU

La Bauche

La commune de la Bauche compte 1 STECAL à vocation touristique.

LOCALISATION DU STECAL DANS LA COMMUNE



Légende

- Site touristique à forte fréquentation au titre de l'article L151-19 du CU
- Bâtiment agricole
- Zone humide à protéger au titre de l'article L151-23 du CU
- Corridor biologique souple à protéger au titre de l'article L151-23 du CU
- Corridor biologique stricte à protéger au titre de l'article L151-23 du CU
- Zone ZNIEFF type I repérée au titre de l'article L151-23
- Espace boisé classé au titre de l'article L113-1 du CU
- Coteau en covisibilité forte à préserver au titre de l'article L151-23 du CU

Zonage

- Nc : naturelle constructible
- Ac : agricole constructible

STECAL TOURISTIQUE

La zone Ac3 a peu de conséquences sur la consommation d'espace agricole et naturel et l'augmentation des flux de déplacements, la majorité de son emprise étant déjà aménagée. La diversification de l'activité envisagée vers l'hébergement touristique n'entraînera que des flux ponctuels et limités en nombre.

Fontaine Saine**LA BAUCHE - Surface : 9328 m²****Légende****Zonage**

Ac : agricole constructible

Nc : naturelle constructible

1 : économique, 3 : tourisme/laisir

Périmètre de captage

Périmètre protégé

Périmètre non protégé

ZONAGE

Zonage PLUI

PRESCRIPTION

Bâtiment agricole

Zone humide à protéger au titre de l'article L151-23 du CU

Corridor biologique souple à protéger au titre de l'article L151-23 du CU

Corridor biologique stricte à protéger au titre de l'article L151-23 du CU

Zone ZNIEFF type I repérée au titre de l'article L151-23

Coteau en visibilité forte à préserver au titre de l'article L151-23 du CU

Nps : Zonage environnemental réglementaire

INFORMATION

Périmètre de protection de 500m des Monuments Historiques

Domaine skiable

Périmètre d'attente de projet d'aménagement au titre de l'article L123-2 du CU

Enjeu agricole

Enjeu faible

Enjeu moyen

Enjeu fort

Parcelle

Carte réalisée dans le cadre de l'élaboration du PLUI-HD Cœur de Chartreuse
Le 22/11/2019
Epode, Chambéry

Surface de la zone Ac3

9 328 m²
Dont 5000 m²
déjà artificialisés
(bâti et abords,
carrière de
dressage,
stationnements)

Nature du sol et distance au bâtiment d'exploitation le plus proche

Terrain utilisé par le centre équestre.

Nombre et usage des bâtiments présents

Centre équestre
4 bâtiments

L'objectif de ce STECAL est de permettre l'extension des activités du centre équestre et la diversification de l'activité en développant une activité de gîte de groupe.

Saint Christophe la Grotte

La commune de Saint Christophe la Grotte compte 3 STECAL : 2 à vocation économique et 1 à vocation touristique.

STECAL ECONOMIQUES

Les 3 zones Ac1, secteurs de taille et de capacité limitée ont peu de conséquences sur la consommation d'espace agricole et naturel et l'augmentation des flux de déplacements, puisqu'ils reprennent globalement les espaces déjà artificialisés par l'activité existante (Bâti + aménagements extérieurs + parking).

Le menuet Sud

SAINT-CHRISTOPHE-LA-GROTTE - Surface : 2585 m²



Légende

Zonage

- Ac : agricole constructible
- Nc : naturelle constructible 1 : économique, 3 : tourisme/loisir

Périmètre de captage

- Périmètre protégé
- Périmètre non protégé

ZONAGE

- Zonage PLUI

PRESCRIPTION

- Bâtiment agricole
- Zone humide à protéger au titre de l'article L151-23 du CU
- Corridor biologique souple à protéger au titre de l'article L151-23 du CU
- Corridor biologique stricte à protéger au titre de l'article L151-23 du CU
- Zone ZNIEFF type I repérée au titre de l'article L151-23
- Coteau en covisibilité forte à préserver au titre de l'article L151-23 du CU
- Nps : Zonage environnemental réglementaire

INFORMATION

- Périmètre de protection de 500m des Monuments Historiques
- Domaine skiable
- Périmètre d'attente de projet d'aménagement au titre de l'article L123-2 du CU

Enjeu agricole

- Enjeu faible
- Enjeu moyen
- Enjeu fort

- Parcelle

Carte réalisée dans le cadre de l'élaboration du PLUI-MD Cœur de Chartreuse
L4 22/11/2019
Epode, Chambéry

Surface de la zone Ac1	Nature du sol et distance aux bâtiments d'exploitation le plus proche	Nombre et usage des bâtiments présents
2585 m ²	Terrain occupé par l'activité existante Pas d'exploitation à proximité	Garage automobile et station-service 1 bâtiment
L'objectif de ce STECAL est de permettre le maintien et l'extension de l'activité le cas échéant afin de répondre à ses besoins d'exploitation futurs		

Les Barques

 SAINT-CHRISTOPHE-LA-GROTTE - Surface : 3341 m²


Légende

Zonage

- Ac : agricole constructible
- Nc : naturelle constructible 1 : économique, 3 : tourisme/loisir

Périmètre de captage

- Périmètre protégé
- Périmètre non protégé

ZONAGE

- Zonage PLUI

PRESCRIPTION

- Bâtiment agricole
- Zone humide à protéger au titre de l'article L151-23 du CU
- Corridor biologique souple à protéger au titre de l'article L151-23 du CU
- Corridor biologique stricte à protéger au titre de l'article L151-23 du CU
- Zone ZNIEFF type I repérée au titre de l'article L151-23
- Coteau en covisibilité forte à préserver au titre de l'article L151-23 du CU
- Nps : Zonage environnemental réglementaire

INFORMATION

- Périmètre de protection de 500m des Monuments Historiques
- Domaine skiable
- Périmètre d'attente de projet d'aménagement au titre de l'article L123-2 du CU

Enjeu agricole

- Enjeu faible
- Enjeu moyen
- Enjeu fort

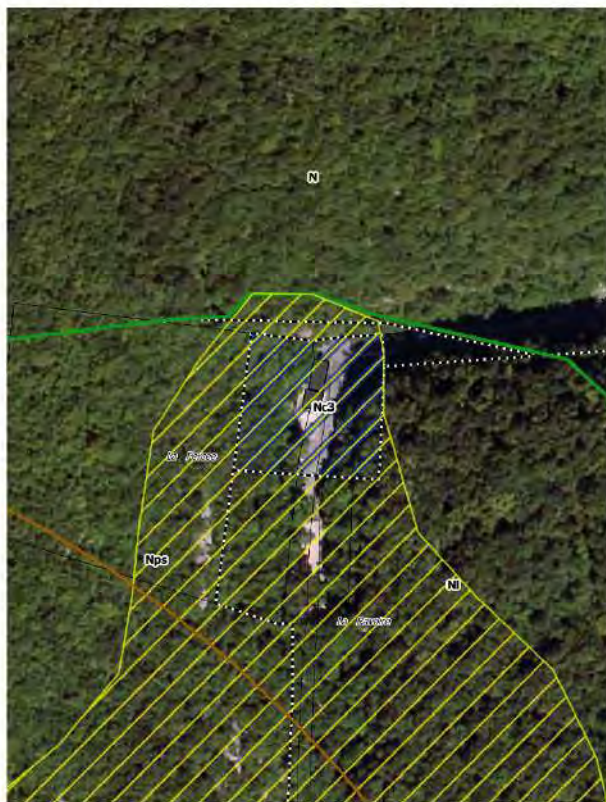
- Parcelle

Carte réalisée dans le cadre de l'élaboration du PLUI-HD Cœur de Chartreuse
Le 23/11/2019
Espace, Chantier

Surface de la zone Ac1	Nature du sol et distance aux bâtiments d'exploitation le plus proche	Nombre et usage des bâtiments présents
3341 m ² Dont 1500 m ² occupés par l'activité	Terrain occupé par l'activité existante Boisement aux franges ouest. Distance 120 m.	Garage automobile et station-service 1 bâtiment
L'objectif de ce STECAL est de permettre l'extension des bâtiments pour réaliser un showroom et des bureaux supplémentaires, dans la limite de 30 % de surface de plancher supplémentaire.		

STECAL TOURISTIQUES

La zone Ac3 et la zone Nc3, de taille et de capacité limitée ont peu de conséquences sur la consommation d'espace agricole et naturel et l'augmentation des flux de déplacements, puisqu'elles reprennent en général les espaces déjà artificialisés (Bâti + aménagements extérieurs + parking).

Le site des grottes**SAINT-CHRISTOPHE-LA-GROTTE - Surface : 3605 m²****Légende****Zonage**

- Ac : agricole constructible
- Nc : naturelle constructible 1 : économique, 3 : tourisme/loisir

Périmètre de captage

- Périmètre protégé
- Périmètre non protégé

ZONAGE

- Zonage PLUI

PRESCRIPTION

- Bâtiment agricole
- Zone humide à protéger au titre de l'article L151-23 du CU
- Corridor biologique souple à protéger au titre de l'article L151-23 du CU
- Corridor biologique stricte à protéger au titre de l'article L151-23 du CU
- Zone ZNIEFF type I repérée au titre de l'article L151-23
- Coteau en covisibilité forte à préserver au titre de l'article L151-23 du CU
- Nps : Zonage environnemental réglementaire

INFORMATION

- Périmètre de protection de 500m des Monuments Historiques
- Domaine skiable
- Périmètre d'attente de projet d'aménagement au titre de l'article L123-2 du CU

Enjeu agricole

- Enjeu faible
- Enjeu moyen
- Enjeu fort

- Parcelle

Carte réalisée dans le cadre de l'élaboration du PLUI-MD Cœur de Chartreuse
Le 23/11/2019
Espace, Chambéry

Surface de la zone Nc3	Nature du sol et distance aux bâtiments d'exploitation le plus proche	Nombre et usage des bâtiments présents
3 605 m ²	Terrain boisé Pas d'exploitation à proximité	Accueil et restauration 1 bâtiment

L'objectif de ce STECAL est de permettre le développement du bâtiment d'accueil du public et des équipements liés à ce site touristique stratégique du territoire. Il est possible de les faire évoluer dans la limite de 30 % jusqu'à maximum 200 m² de surface de plancher. L'impact de ce STECAL sur l'environnement est donc faible

Saint Franc

Plusieurs secteurs de projets touristiques ont été identifiés sur cette commune à dominante agricole. Les projets de Champrond et du Trépu visent à développer des hébergements légers de loisirs insolites, démontables, quasiment autonomes du point de vue des réseaux et entièrement amovibles.

Pour permettre ces projets, trois secteurs sont inscrits en zone Nlt peuvent être considérés comme une extension de l'urbanisation. Ils ont pour objet d'accueillir de petites unités d'hébergement insolites, fondues dans le paysage, et entièrement amovibles et légères. L'emprise de ces zones Nlt est en effet restreinte et correspond aux espaces d'implantation des Hébergements Légers de Loisirs, en cohérence avec la préservation des milieux.

Ces deux secteurs Nlt, par leur objet et leur délimitation s'apparentent à des STECAL touristiques. Leur évaluation au regard des enjeux environnementaux figurent dans la partie 2 «Analyse des sites projets secteur coteau. »

Saint Pierre de Genebroz

La commune de Saint Pierre de Genebroz compte 2 STECAL : 1 à vocation économique et 1 à vocation touristique.

STECAL ECONOMIQUE

La zone Ac1, de taille et de capacité limitée a peu de conséquences sur la consommation d'espace agricole et naturel et l'augmentation des flux de déplacements, puisqu'elle reprend les espaces déjà artificialisés par l'activité existante (Bâti + aménagements extérieurs + parking).

Au Caillod

SAINT-PIERRE-DE-GENEBROZ - Surface : 2465 m²



Légende

Zonage

Ac : agricole constructible

Nc : naturelle constructible 1 : économique, 3 : tourisme/loisir

Périmètre de captage

Périmètre protégé

Périmètre non protégé

ZONAGE

Zonage PLUI

PRESCRIPTION

Bâtiment agricole

Zone humide à protéger au titre de l'article L151-23 du CU

Corridor biologique souple à protéger au titre de l'article L151-23 du CU

Corridor biologique stricte à protéger au titre de l'article L151-23 du CU

Zone ZNIEFF type I repérée au titre de l'article L151-23

Coteau en visibilité forte à préserver au titre de l'article L151-23 du CU

Nps : Zonage environnemental réglementaire

INFORMATION

Périmètre de protection de 500m des Monuments Historiques

Domaine skiable

Périmètre d'attente de projet d'aménagement au titre de l'article L123-2 du CU

Enjeu agricole

Enjeu faible

Enjeu moyen

Enjeu fort

Parcelle

Carte réalisée dans le cadre de l'élaboration du PLUI-HD Cœur de Chartreuse
Le 22/11/2019
Espade, Chambéry

Surface de la zone Ac1	Nature du sol et distance au bâtiment d'exploitation le plus proche	Nombre et usage des bâtiments présents
2 465 m ²	Tènement de l'activité Pas d'exploitation à proximité	1 bâtiment artisanal
L'objectif de ce STECAL est de permettre l'extension du bâtiment afin de répondre aux besoins d'exploitation futurs de l'activité existante.		

STECAL TOURISTIQUE

Cette zone NC3 correspond aux bâtiments et à leurs abords, actuellement utilisés par l'activité touristique (auberge). Cette activité est en cours de transmission. Afin d'assurer sa pérennité économique, il est nécessaire de permettre des possibilités d'évolution pour les bâtiments (développement d'hébergement de type chambres d'hôtes). Le périmètre du STECAL correspond aux abords immédiats des bâtiments, déjà utilisés par l'activité. Il n'a donc pas d'incidence sur les espaces agricoles et naturels

Bas de bande**SAINT-PIERRE-DE-GENEBROZ - Surface : 3246 m²****Légende****Zonage**

Ac : agricole constructible

Nc : naturelle construable 1 : économique, 3 : tourisme/loisir

Périmètre de captage

Périmètre protégé

Périmètre non protégé

ZONAGE

Zonage PLUI

PRESCRIPTION

Bâtiment agricole

Zone humide à protéger au titre de l'article L151-23 du CU

Corridor biologique souple à protéger au titre de l'article L151-23 du CU

Corridor biologique stricte à protéger au titre de l'article L151-23 du CU

Zone ZNIEFF type I repérée au titre de l'article L151-23

Coteau en visibilité forte à préserver au titre de l'article L151-23 du CU

Nps : Zonage environnemental réglementaire

INFORMATION

Périmètre de protection de 500m des Monuments Historiques

Domaine skiable

Périmètre d'attente de projet d'aménagement au titre de l'article L123-2 du CU

Enjeu agricole

Enjeu faible

Enjeu moyen

Enjeu fort

Parcelle

Carte réalisée dans le cadre de l'élaboration du PLUI-MD Cœur de Chartreuse
Le 23/11/2019
Eosde, Chambéry

Surface de la zone Nc3	Nature du sol et distance au bâtiment d'exploitation le plus proche	Nombre et usage des bâtiments présents
Nc3 = 3 246 m ²	Tènement associé au bâtiment touristique Pas de bâtiment à proximité	2 bâtiments touristiques
L'objectif de ce STECAL est de permettre l'extension du bâtiment principal et/ou le changement de destination à vocation d'habitat du bâtiment pastillé.		

Saint Jean de Couz

La commune de Saint Jean de Couz compte 1 STECAL à vocation économique.

STECAL A VOCATION ECONOMIQUE

La zone Ac1, de taille et de capacité limitée a peu de conséquences sur la consommation d'espace agricole et naturel et l'augmentation des flux de déplacements, puisqu'elle étend sur un rayon de 20m autour l'activité existante, en empiétant pour moitié sur le domaine public routier de la RD 1006.

Le Marais

SAINT-JEAN-DE-COUZ - Surface : 2655 m²



Légende

Zonage

- Ac : agricole constructible
- Nc : naturelle constructible 1 : économique, 3 : tourisme/loisir

Périmètre de captage

- Périmètre protégé
- Périmètre non protégé

ZONAGE

- Zonage PLUi

PRESCRIPTION

- Bâtiment agricole
- Zone humide à protéger au titre de l'article L151-23 du CU
- Corridor biologique souple à protéger au titre de l'article L151-23 du CU
- Corridor biologique stricte à protéger au titre de l'article L151-23 du CU
- Zone ZNIEFF type I repérée au titre de l'article L151-23
- Coteau en visibilité forte à préserver au titre de l'article L151-23 du CU
- Nps : Zonage environnemental réglementaire

INFORMATION

- Périmètre de protection de 500m des Monuments Historiques
- Domaine skiable
- Périmètre d'attente de projet d'aménagement au titre de l'article L123-2 du CU

Enjeu agricole

- Enjeu faible
- Enjeu moyen
- Enjeu fort

- Parcelle

Carte réalisée dans le cadre de l'élaboration du PLUi-HD Cœur de Chartreuse
Le 23/11/2019
Espace, Chambéry

Surface de la zone Ac1	Nature du sol et distance aux bâtiments d'exploitation le plus proche	Nombre et usage des bâtiments présents
2655 m ²	En bordure de la départementale Terrain occupé par l'activité existante Pas d'exploitation à proximité (260 m)	Artisan 1 bâtiment
L'objectif de ce STECAL est de permettre l'extension de l'activité existante afin de répondre à des besoins d'exploitation futurs.		

Miribel les Echelles

La commune de Miribel les Echelles compte 1 STECAL à vocation économique.

STECAL ECONOMIQUE

La zone Ac1, de taille et de capacité limitée a peu de conséquences sur la consommation d'espace agricole et naturel et l'augmentation des flux de déplacements, puisqu'elle reprend les espaces déjà artificialisés par l'activité existante (Bâti + aménagements extérieurs + parking).

L'Epinaise

MIRIBEL-LES-ECHELLES - Surface : 2110 m²



Légende

Zonage

- Ac : agricole constructible
- Nc : naturelle constructible 1 : économique, 3 : tourisme/loisir

Périmètre de captage

- Périmètre protégé
- Périmètre non protégé

ZONAGE

- Zonage PLUI

PRESCRIPTION

- Bâtiment agricole
- Zone humide à protéger au titre de l'article L151-23 du CU
- Corridor biologique souple à protéger au titre de l'article L151-23 du CU
- Corridor biologique stricte à protéger au titre de l'article L151-23 du CU
- Zone ZNIEFF type I repérée au titre de l'article L151-23
- Coteau en covisibilité forte à préserver au titre de l'article L151-23 du CU
- Nps : Zonage environnemental réglementaire

INFORMATION

- Périmètre de protection de 500m des Monuments Historiques
- Domaine skiable
- Périmètre d'attente de projet d'aménagement au titre de l'article L123-2 du CU

Enjeu agricole

- Enjeu faible
- Enjeu moyen
- Enjeu fort

- Parcelle

Carte réalisée dans le cadre de l'élaboration du PLUI-MD Cœur de Chartreuse
Le 23/11/2019
Ecosse, Chambéry

Surface de la zone Ac/Nc	Nature du sol et distance aux bâtiments d'exploitation le plus proche	Nombre et usage des bâtiments présents
2110 m ²	Terrain occupé par l'activité existante Pas de bâtiment d'exploitation à proximité	Garage automobile 1 bâtiment
L'objectif de ce STECAL est de permettre l'extension de l'activité existante afin de répondre à des besoins d'exploitation futurs.		

EVALUATION DES STECAL DES COMMUNES DE PLAINE

Les Echelles

La commune des Echelles compte 1 STECAL à vocation économique et 1 STECAL à vocation touristique.

STECAL ECONOMIQUE

La 2 zone Nc1, de taille et de capacité limitée a peu de conséquences sur la consommation d'espace agricole et naturel et l'augmentation des flux de déplacements, puisqu'elle reprend les espaces déjà artificialisés (Bâti + équipements non bâtis + parking).

Chailles

LES ECHELLES - Surface : 2524 m²



Légende

Zonage

- Ac : agricole constructible
- Nc : naturelle construite 1 : économique, 2 : monastère, 3 : tourisme/loisir

Périmètre de captage

- Périmètre protégé
- Périmètre non protégé

ZONAGE

- Zonage PLUi

PRESCRIPTION

- Bâtiment agricole
- Zone humide à protéger au titre de l'article L151-23 du CU
- Corridor biologique souple à protéger au titre de l'article L151-23 du CU
- Corridor biologique stricte à protéger au titre de l'article L151-23 du CU
- Zone ZNIEFF type I repérée au titre de l'article L151-23
- Coteau en visibilité forte à préserver au titre de l'article L151-23 du CU
- Nps : Zonage environnemental réglementaire

INFORMATION

- Périmètre de protection de 500m des Monuments Historiques
- Domaine skiable
- Périmètre d'attente de projet d'aménagement au titre de l'article L123-2 du CU

Enjeu agricole

- Enjeu faible
- Enjeu moyen
- Enjeu fort

- Parcelle

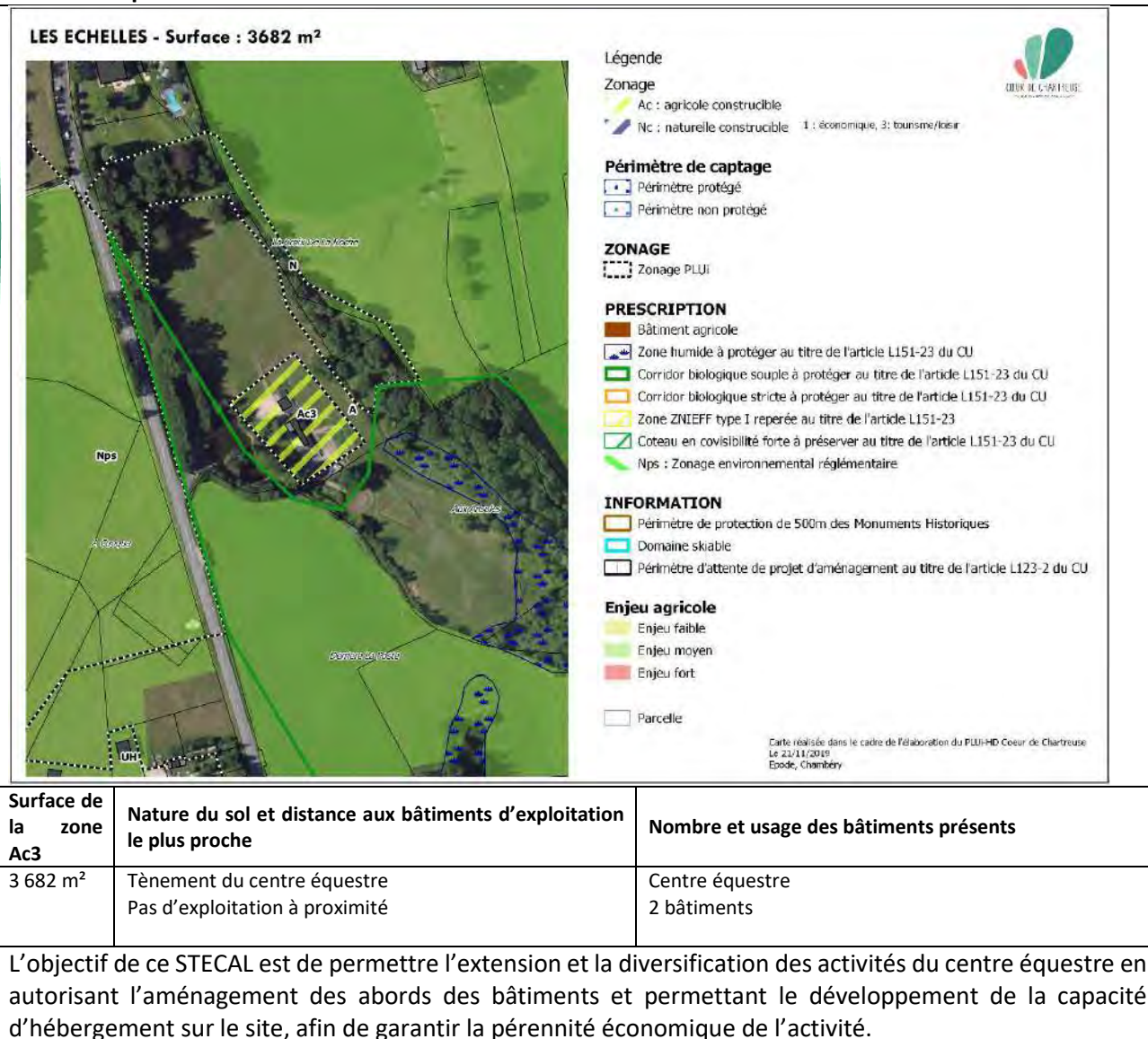
Carte réalisée dans le cadre de l'élaboration du PLUi-HC Cœur de Chartreuse
Le 04/02/2019
Epode, Chambéry

Surface de la zone Nc1	Nature du sol et distance aux bâtiments d'exploitation le plus proche	Nombre et usage des bâtiments présents
2 524 m ²	Terrain occupé par l'activité existante Pas d'exploitation à proximité	Restaurant Auberge 2 bâtiments
L'objectif de ce STECAL est de permettre l'extension des bâtiments afin de répondre aux besoins d'exploitation futurs du restaurant et de l'hébergement touristique.		

STECAL TOURISTIQUE

La zone Ac3, de taille et de capacité limitée a peu de conséquences sur la consommation d'espace agricole et naturel et l'augmentation des flux de déplacements, puisqu'elle reprend les espaces déjà artificialisés et utilisés par l'activité équestre (Bâti + aménagements + enclos + parking).

Derrière la poste



Saint Christophe sur Guiers

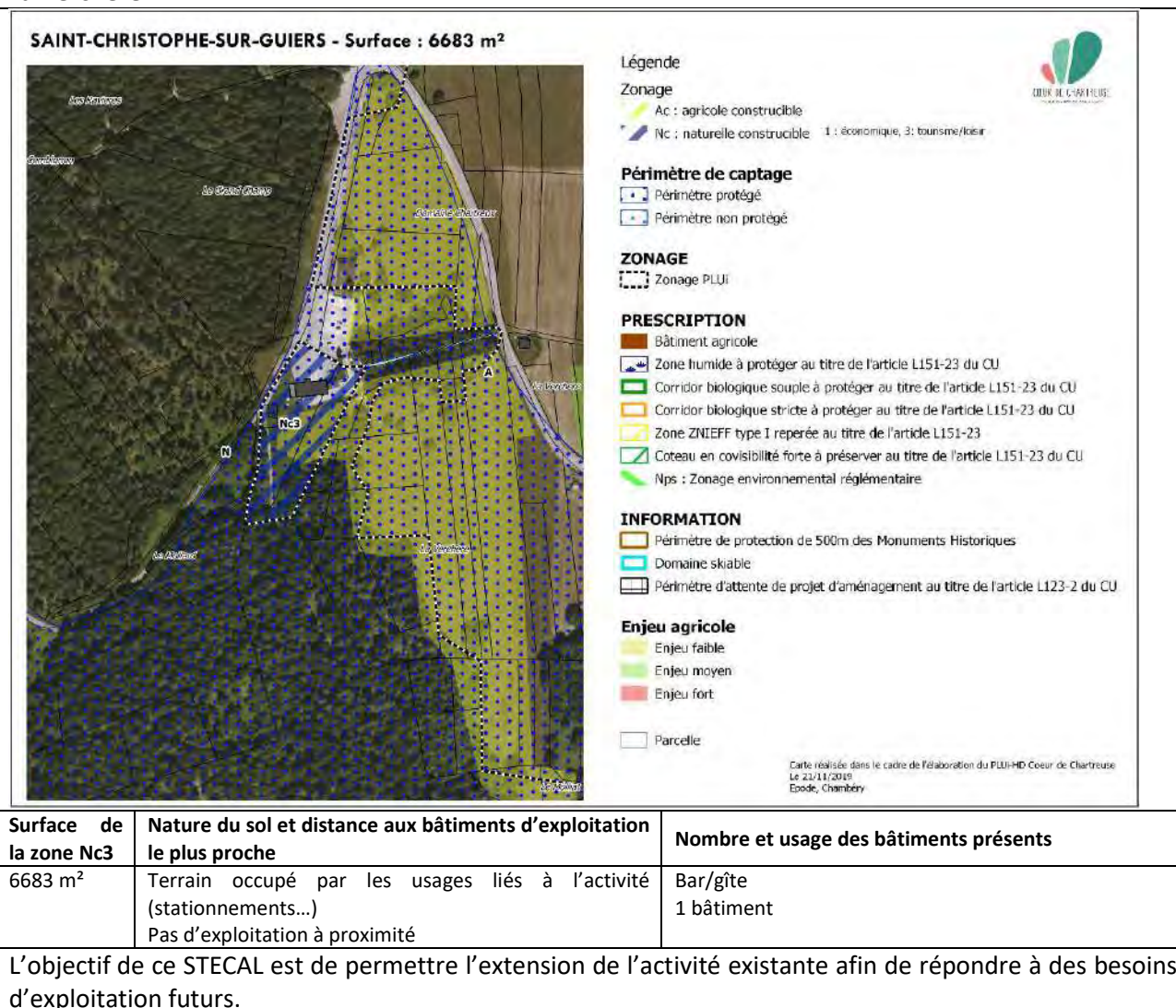
La commune de Saint Christophe sur Guiers compte 1 STECAL à vocation touristique et une OAP UTN classée en zone Nlt, qui peut être considérée comme une extension de l'urbanisation. Elle a pour objet d'accueillir de petites unités d'hébergement insolites légères, fondues dans le paysage.

L'emprise de la zone Nlt est restreinte et correspond aux espaces d'implantation des projets en cohérence avec la préservation des milieux. **Par son objet et sa délimitation elle s'apparente à un STECAL touristique, dont l'évaluation figure dans la partie 3.3. Analyse des sites de projet de la commune de St-Christophe-sur-Guiers (38)**

STECAL TOURISTIQUE

La zone Nc3, de taille et de capacité limitée a peu de conséquences sur la consommation d'espace agricole et naturel et l'augmentation des flux de déplacements, puisqu'elle reprend les espaces déjà artificialisés par l'activité existante (Bâti + aménagements extérieurs + parking).

La Verchère



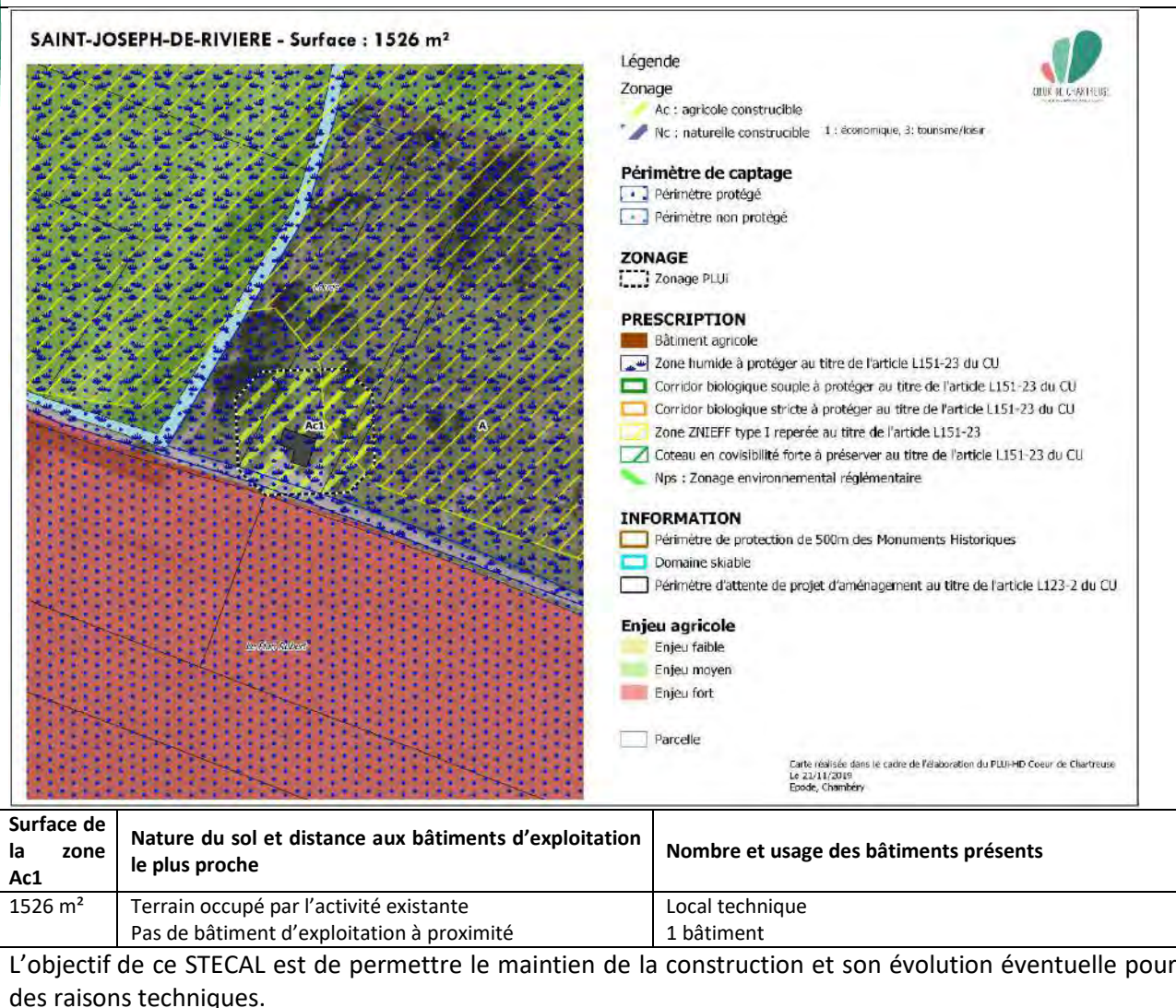
Saint Joseph de Rivière

La commune de Saint Joseph de Rivière compte 3 STECAL : 1 à vocation économique et 2 à vocation touristique.

STECAL ECONOMIQUES

La zone Ac1, de taille et de capacité limitée a peu de conséquences sur la consommation d'espace agricole et naturel et l'augmentation des flux de déplacements, puisqu'elles reprennent généralement les espaces déjà artificialisés par l'activité existante (Bâti + aménagements extérieurs + parking).

Chemin des Roux



STECAL TOURISTIQUES

Les 2 zones Ac3, de taille et de capacité limitée ont peu de conséquences sur la consommation d'espace agricole et naturel et l'augmentation des flux de déplacements, puisqu'elles reprennent en général les espaces déjà artificialisés (Bâti + aménagements extérieurs + parking).

Sous Crossey

SAINT-JOSEPH-DE-RIVIERE - Surface : 2952 m²



Légende

Zonage

- Ac : agricole constructible
- Nc : naturelle constructible
- 1 : économique, 3 : tourisme/loisir

Périmètre de captage

- Périmètre protégé
- Périmètre non protégé

ZONAGE

- Zonage PLUI

PRESCRIPTION

- Bâtiment agricole
- Zone humide à protéger au titre de l'article L151-23 du CU
- Corridor biologique souple à protéger au titre de l'article L151-23 du CU
- Corridor biologique stricte à protéger au titre de l'article L151-23 du CU
- Zone ZNIEFF type I repérée au titre de l'article L151-23
- Coteau en covisibilité forte à préserver au titre de l'article L151-23 du CU
- Nps : Zonage environnemental réglementaire

INFORMATION

- Périmètre de protection de 500m des Monuments Historiques
- Domaine skiable
- Périmètre d'attente de projet d'aménagement au titre de l'article L123-2 du CU

Enjeu agricole

- Enjeu faible
- Enjeu moyen
- Enjeu fort

- Parcelle

Carte réalisée dans le cadre de l'élaboration du PLUI-HD-Cœur de Chartreuse
Le 23/11/2019
Espace, Charnière

Surface de la zone Ac3	Nature du sol et distance aux bâtiments d'exploitation le plus proche	Nombre et usage des bâtiments présents
2952 m ²	Terrain occupé par l'usage lié à l'activité (stationnements...) Bâtiment d'exploitation à proximité (150 m)	Auberge du Grand Jet 1 bâtiment
L'objectif de ce STECAL est de permettre le développement éventuel de l'activité touristique afin de pérenniser son activité.		

Le Pont Demay

 SAINT-JOSEPH-DE-RIVIERE - Surface : 2687 m²


Légende

Zonage

- Ac : agricole constructible
- Nc : naturelle constructible 1 : économique, 3 : tourisme/loisir

Périmètre de captage

- Périmètre protégé
- Périmètre non protégé

ZONAGE

- Zonage PLUI

PRESCRIPTION

- Bâtiment agricole
- Zone humide à protéger au titre de l'article L151-23 du CU
- Corridor biologique souple à protéger au titre de l'article L151-23 du CU
- Corridor biologique stricte à protéger au titre de l'article L151-23 du CU
- Zone ZNIEFF type I repérée au titre de l'article L151-23
- Coteau en covisibilité forte à préserver au titre de l'article L151-23 du CU
- Nps : Zonage environnemental réglementaire

INFORMATION

- Périmètre de protection de 500m des Monuments Historiques
- Domaine skiable
- Périmètre d'attente de projet d'aménagement au titre de l'article L123-2 du CU

Enjeu agricole

- Enjeu faible
- Enjeu moyen
- Enjeu fort

- Parcelle

Carte réalisée dans le cadre de l'élaboration du PLUI-HD-Coeur de Chartreuse
Le 23/11/2019
Espace, Chambéry

Surface de la zone Ac3	Nature du sol et distance aux bâtiments d'exploitation le plus proche	Nombre et usage des bâtiments présents
2687 m ²	Terrain occupé par l'usage lié à l'activité (stationnements...) Bâtiment d'exploitation à proximité (250 m)	Bar Restaurant 1 bâtiment
L'objectif de ce STECAL est de permettre le développement de l'activité de restauration.		

Saint Laurent du Pont

La commune de Saint Laurent du Pont compte 5 STECAL : 4 à vocation économique, 1 à vocation touristique.

STECAL ECONOMIQUES

Les 2 zones Ac1 et les 3 zones Nc1, de taille et de capacité limitée ont peu de conséquences sur la consommation d'espace agricole et naturel et l'augmentation des flux de déplacements, puisqu'elles reprennent généralement les espaces déjà artificialisés par l'activité existante (Bâti + aménagements extérieurs/stockage + parking).

Au Sappey

SAINT-LAURENT-DU-PONT - Surface : 701 m²



Légende

Zonage

Ac : agricole constructible

Nc : naturelle constructible

1 : économique, 3 : tourisme/loisir

Périmètre de captage

Périmètre protégé

Périmètre non protégé

ZONAGE

Zonage PLUI

PRESCRIPTION

Bâtiment agricole

Zone humide à protéger au titre de l'article L151-23 du CU

Corridor biologique souple à protéger au titre de l'article L151-23 du CU

Corridor biologique stricte à protéger au titre de l'article L151-23 du CU

Zone ZNIEFF type I repérée au titre de l'article L151-23

Coteau en visibilité forte à préserver au titre de l'article L151-23 du CU

Nps : Zonage environnemental réglementaire

INFORMATION

Périmètre de protection de 500m des Monuments Historiques

Domaine skiable

Périmètre d'attente de projet d'aménagement au titre de l'article L123-2 du CU

Enjeu agricole

Enjeu faible

Enjeu moyen

Enjeu fort

Parcelle

Carte réalisée dans le cadre de l'élaboration du PLUI-HD Cœur de Chartreuse
Le 22/11/2019
Espace, Chambéry

Surface de la zone Ac1	Nature du sol et distance aux bâtiments d'exploitation le plus proche	Nombre et usage des bâtiments présents
701 m ²	Terrain occupé par l'activité existante Bâtiment d'exploitation à moins de 100 m	Bâtiment d'exploitation liée à l'activité agricole 1 bâtiment à vocation économique distinct de l'activité agricole
L'objectif de ce STECAL est de permettre l'extension de l'activité existante afin de répondre à des besoins d'exploitation futurs.		

Le Grand Pré et la Bouesse

 SAINT-LAURENT-DU-PONT - Surface : 2740 m²


Légende

Zonage

- Ac : agricole constructible
- Nc : naturelle constructible 1 : économique, 3 : tourisme/loisir

Périmètre de captage

- Périmètre protégé
- Périmètre non protégé

ZONAGE

- Zonage PLUI

PRESCRIPTION

- Bâtiment agricole
- Zone humide à protéger au titre de l'article L151-23 du CU
- Corridor biologique souple à protéger au titre de l'article L151-23 du CU
- Corridor biologique stricte à protéger au titre de l'article L151-23 du CU
- Zone ZNIEFF type I repérée au titre de l'article L151-23
- Coteau en covisibilité forte à préserver au titre de l'article L151-23 du CU
- Nps : Zonage environnemental réglementaire

INFORMATION

- Périmètre de protection de 500m des Monuments Historiques
- Domaine skiable
- Périmètre d'attente de projet d'aménagement au titre de l'article L123-2 du CU

Enjeu agricole

- Enjeu faible
- Enjeu moyen
- Enjeu fort

- Parcelle

Carte réalisée dans le cadre de l'élaboration du PLUI-MD Cœur de Chartreuse
Le 23/11/2019
Espace, Chambéry

Surface de la zone Ac1	Nature du sol et distance aux bâtiments d'exploitation le plus proche	Nombre et usage des bâtiments présents
2740 m ²	Terrain occupé par les installations liées à l'activité (manège...) Bâtiment d'exploitation sur le terrain	Centre équestre
L'objectif de ce STECAL est de permettre l'extension de l'activité existante afin de répondre à des besoins d'exploitation futurs.		

Botta

 SAINT-LAURENT-DU-PONT - Surface : 2335 m²


Légende

Zonage

- Ac : agricole constructible
- Nc : naturelle constructible 1 : économique, 3 : tourisme/loisir

Périmètre de captage

- Périmètre protégé
- Périmètre non protégé

ZONAGE

- Zonage PLUi

PRESCRIPTION

- Bâtiment agricole
- Zone humide à protéger au titre de l'article L151-23 du CU
- Corridor biologique souple à protéger au titre de l'article L151-23 du CU
- Corridor biologique stricte à protéger au titre de l'article L151-23 du CU
- Zone ZNIEFF type I repérée au titre de l'article L151-23
- Coteau en covisibilité forte à préserver au titre de l'article L151-23 du CU
- Nps : Zonage environnemental réglementaire

INFORMATION

- Périmètre de protection de 500m des Monuments Historiques
- Domaine skiable
- Périmètre d'attente de projet d'aménagement au titre de l'article L123-2 du CU

Enjeu agricole

- Enjeu faible
- Enjeu moyen
- Enjeu fort

- Parcelle

Carte réalisée dans le cadre de l'élaboration du PLUi-HD Cœur de Chartreuse
Le 23/11/2019
Epode, Chambéry

Surface de la zone Nc1	Nature du sol et distance aux bâtiments d'exploitation le plus proche	Nombre et usage des bâtiments présents
2335 m ²	Terrain occupé par l'usage lié à l'activité (stationnements...) Pas de bâtiment d'exploitation à proximité	Activité économique 1 bâtiment
L'objectif de ce STECAL est de permettre le maintien de l'activité existante en lui permettant de répondre à ses besoins d'exploitation futurs.		

Pêcherie



Surface de la zone Nc1	Nature du sol et distance aux bâtiments d'exploitation le plus proche	Nombre et usage des bâtiments présents
3699 m ²	Terrain occupé par des bâtiments liés à l'activité. Secteur en discontinuité de l'urbanisation du centre bourg Pas de bâtiment d'exploitation à proximité	Activité économique de pêche 2 bâtiments Permettre le maintien de l'activité
L'objectif de ce STECAL est de permettre le maintien de l'activité existante en lui permettant de répondre à ses besoins d'exploitation futurs.		

STECAL A VOCATION TOURISTIQUE

Les périmètres de STECAL (secteur de taille et de capacité limitée) à vocation touristique sont inscrits en zones Ac3 ou Nc3 permettant l'adaptation et le changement de destination de ces constructions isolées. 1 zone Nc3 est ainsi identifiée.

Secteur	Surface de la zone Ac/Nc	Nature du sol et distance aux bâtiments d'exploitation le plus proche	Nombre et usage des bâtiments présents	Extrait de zonage avec vue aérienne
Le Grand Vilette	3326 m ² et 3470 m ²	Terrain occupé par l'usage lié à l'activité (city-stade, jeux de plein air...) Bâtiment d'exploitation à proximité (80 m.)	Accueil touristique — Gîte de groupe et d'étape 6 bâtiments Permettre le maintien de l'accueil touristique et les évolutions du bâti existant	

EVALUATION DES STECAL SUR LES COMMUNE DE MONTAGNE

Corbel

La commune de Corbel compte 1 STECAL à vocation touristique, inscrit en zone Nc3, permettant l'adaptation et le changement de destination de cette construction isolée.

STECAL A VOCATION TOURISTIQUE

Les Egaux

CORBEL - Surface : 4033 m²

Légende

Zonage

- Ac : agricole constructible
Nc : naturelle constructible 1 : économique, 3: tourisme/loisir

Périmètre de captage

- Périmètre protégé
• Périmètre non protégé

ZONAGE

- Zonage PLUI

PRESCRIPTION

- Bâtiment agricole
• Zone humide à protéger au titre de l'article L151-23 du CU
• Corridor biologique souple à protéger au titre de l'article L151-23 du CU
• Corridor biologique stricte à protéger au titre de l'article L151-23 du CU
• Zone ZNIEFF type I repérée au titre de l'article L151-23
• Coteau en visibilité forte à préserver au titre de l'article L151-23 du CU
• Nps : Zonage environnemental réglementaire

INFORMATION

- Périmètre de protection de 500m des Monuments Historiques
• Domaine skiable
• Périmètre d'attente de projet d'aménagement au titre de l'article L123-2 du CU

Enjeu agricole

- Enjeu faible
• Enjeu moyen
• Enjeu fort

- Parcelle

Carte réalisée dans le cadre de l'élaboration du PLU-HD Cœur de Chartreuse
Le 21/11/2019
Epode, Chambéry

Surface de la zone Nc3	Nature du sol et distance aux bâtiments d'exploitation le plus proche	Nombre et usage des bâtiments présents
4 033 m ²	Tènement du centre de vacances du Petit Som Pas d'exploitation agricole à proximité Pas de zonage réglementaire environnemental à proximité	1 bâtiment
Ce STECAL concerne un centre de vacance (le Petit Som). Le bâtiment est ancien, et son occupation est à améliorer. Pour cela, il est nécessaire, conformément aux dispositions du PADD, de permettre l'adaptation et l'évolution limitée du bâti existant (mise aux normes accessibilité PMR, incendie, augmentation du nombre de lits, et de la capacité de restauration).		
Ce STECAL porte pour partie sur des espaces déjà artificialisés (Bâti et parking : 1500 m ²), et pour partie sur des espaces boisés (environ 2533 m ²). Les règles du PLU permettent dans ce type de STECAL uniquement les extensions limitées (+30 % de la surface de plancher existante). Les incidences du projet sont faibles sur l'environnement et les déplacements.		

Entremont le Vieux

La commune d'Entremont le Vieux compte 7 STECAL : 5 à vocation économique et 2 à vocation touristique, répartis sur 6 sites.

STECAL ECONOMIQUES

Les 4 zones Ac1 et la zone Nc1, de taille et de capacité limitée ont peu de conséquences sur la consommation d'espace agricole et naturel et l'augmentation des flux de déplacements, puisqu'ils reprennent en général les espaces déjà artificialisés (Bâti+ plateforme de stockage + parking).

Sur les Prés



Surface de la zone Ac3	Nature du sol et distance aux bâtiments d'exploitation le plus proche	Nombre et usage des bâtiments présents
419 m ² (bâti et plateforme existante)	Terrain occupé par l'activité existante Bâtiment d'exploitation à proximité (300 m)	Garage pour engins 1 bâtiment
Ce STECAL concerne le garage des engins de damage nécessaires à l'exploitation de la station de ski alpin et nordique du Désert d'Entremont, dont la surface est devenue insuffisante face aux besoins générés par l'exploitation du domaine skiable.		
L'objectif de ce STECAL est de permettre l'extension du local de garage des dameuses pour la station nordique et de ski alpin.		

Les Brancaz

 ENTREMONT-LE-VIEUX - Surface : 842 m²


Légende

Zonage

- Ac : agricole constructible
- Nc : naturelle constructible 1 : économique, 3: tourisme/loisir

Périmètre de captage

- Périmètre protégé
- Périmètre non protégé

ZONAGE

- Zonage PLUI

PRESCRIPTION

- Bâtiment agricole
- Zone humide à protéger au titre de l'article L151-23 du CU
- Corridor biologique souple à protéger au titre de l'article L151-23 du CU
- Corridor biologique stricte à protéger au titre de l'article L151-23 du CU
- Zone ZNIEFF type I repérée au titre de l'article L151-23
- Coteau en covisibilité forte à préserver au titre de l'article L151-23 du CU
- Nps : Zonage environnemental réglementaire

INFORMATION

- Périmètre de protection de 500m des Monuments Historiques
- Domaine skiable
- Périmètre d'attente de projet d'aménagement au titre de l'article L123-2 du CU

Enjeu agricole

- Enjeu faible
- Enjeu moyen
- Enjeu fort

- Parcelle

Carte réalisée dans le cadre de l'élaboration du PLUI-HD Cœur de Chartreuse
Le 21/11/2019
Epode, Chambéry

 ENTREMONT-LE-VIEUX - Surface : 1599 m²


Légende

Zonage

- Ac : agricole constructible
- Nc : naturelle constructible 1 : économique, 2: monastère, 3: tourisme/loisir

Périmètre de captage

- Périmètre protégé
- Périmètre non protégé

ZONAGE

- Zonage PLUI

PRESCRIPTION

- Bâtiment agricole
- Zone humide à protéger au titre de l'article L151-23 du CU
- Corridor biologique souple à protéger au titre de l'article L151-23 du CU
- Corridor biologique stricte à protéger au titre de l'article L151-23 du CU
- Zone ZNIEFF type I repérée au titre de l'article L151-23
- Coteau en covisibilité forte à préserver au titre de l'article L151-23 du CU
- Nps : Zonage environnemental réglementaire

INFORMATION

- Périmètre de protection de 500m des Monuments Historiques
- Domaine skiable
- Périmètre d'attente de projet d'aménagement au titre de l'article L123-2 du CU

Enjeu agricole

- Enjeu faible
- Enjeu moyen
- Enjeu fort

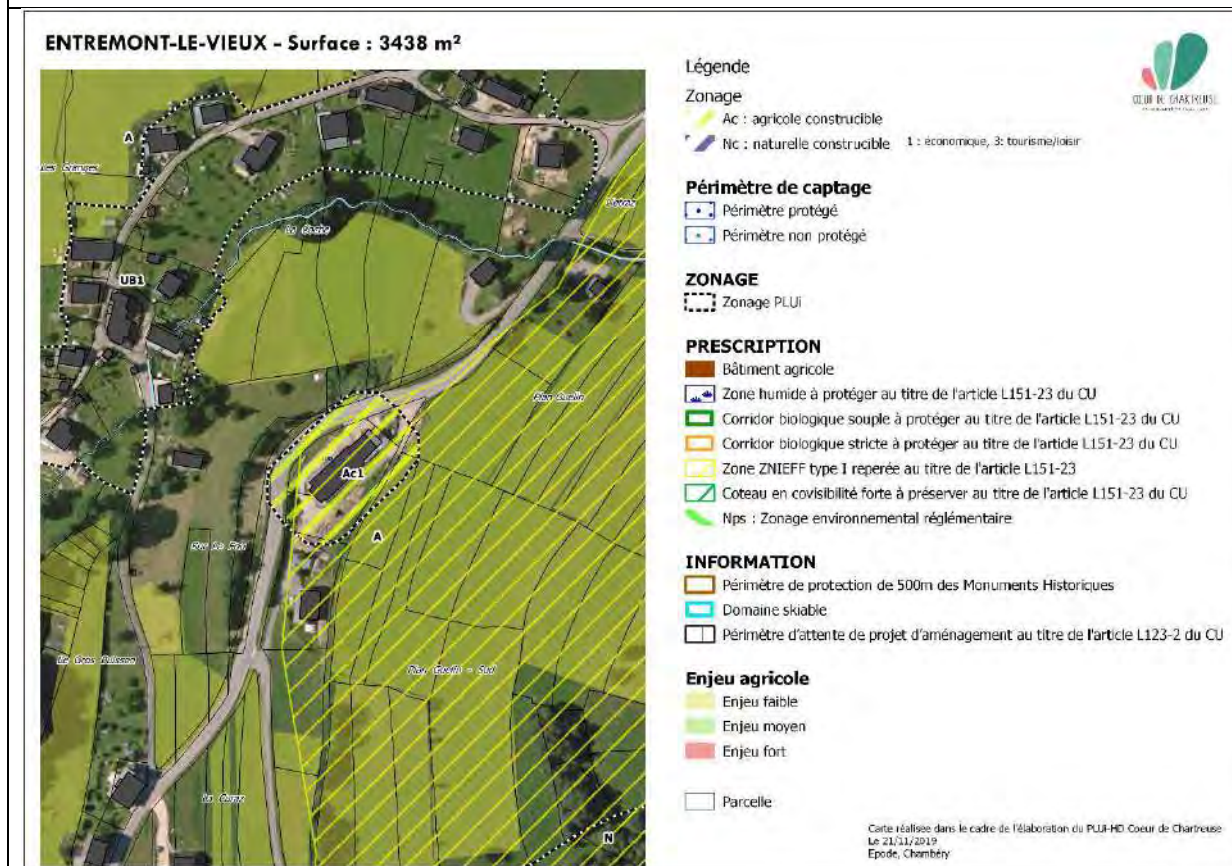
- Parcelle

Carte réalisée dans le cadre de l'élaboration du PLUI-HD Cœur de Chartreuse
Le 04/02/2019
Epode, Chambéry

Surface de la zone Ac/Nc	Nature du sol et distance aux bâtiments d'exploitation le plus proche	Nombre et usage des bâtiments présents
Ac1 : 842 m ² (bâti et plateforme existante)	Ac1 : Terrain occupé par l'activité existante	Activités artisanales de Menuiserie/ Charpente 2 bâtiments

Nc1 : 1599 m ² dont 374 m ² déjà artificialisés (bâti et plateforme)	Pas de bâtiment d'exploitation à proximité Nc1 : Bâtiment de stockage de matériel	
L'objectif de ce STECAL est de permettre l'extension de l'activité le cas échéant et la démolition reconstruction d'un atelier, sur les zones Ac1 et NC1 afin de répondre aux besoins de l'entreprise. Le site Nc1 est un peu particulier : un menuisier vient de s'y installer. Le tènement est aujourd'hui classé en zone urbaine dans le document d'urbanisme. Il a besoin d'étendre son activité, et donc de formaliser une plateforme plus importante. Le périmètre du STECAL est donc plus important que celui de la plateforme et du bâti existant. Le projet aura donc pour conséquence l'artificialisation de 1225 m² de terrain naturel, mais il permettra le maintien et le développement de l'emploi sur une commune de montagne, contribuant ainsi à y maintenir la vie, et limitant également les déplacements domicile travail (l'artisan habite le hameau).		

Sur le Fou



Surface de la zone Ac1	Nature du sol et distance aux bâtiments d'exploitation le plus proche	Nombre et usage des bâtiments présents
3438 m ² (bâti et plateforme existante)	Terrain occupé par l'activité existante Pas de bâtiment d'exploitation à proximité	Scierie 1 bâtiment
Ce STECAL reprend l'emprise des espaces déjà artificialisés présents autour de la scierie. Il a pour objectif de permettre l'extension de cette activité afin de répondre à l'évolution de ses besoins d'exploitation.		



Carte réalisée dans le cadre de l'élaboration du PLUI-HD Coeur de Chartreuse
Le 21/11/2019
Ecolec, Chambéry

Ce STECAL reprend l'emprise des espaces déjà artificialisés présents autour de la scierie. Il a pour objectif de permettre l'extension de cette activité afin de répondre à l'évolution de ses besoins d'exploitation.

STECAL TOURISTIQUES

Les 2 zones Ac3, de taille et de capacité limitée ont peu de conséquences sur la consommation d'espace agricole et naturel et l'augmentation des flux de déplacements, puisqu'ils reprennent en général les espaces déjà artificialisés (Bâti + aménagements extérieurs + parking).

Planchamp**ENTREMONT-LE-VIEUX - Surface : 2284 m²****Légende****Zonage**

- Ac : agricole constructible
- Nc : naturelle constructible 1 : économique, 3 : tourisme/loisir

Périmètre de captage

- Périmètre protégé
- Périmètre non protégé

ZONAGE

- Zonage PLUI

PRESCRIPTION

- Bâtiment agricole
- Zone humide à protéger au titre de l'article L151-23 du CU
- Corridor biologique souple à protéger au titre de l'article L151-23 du CU
- Corridor biologique stricte à protéger au titre de l'article L151-23 du CU
- Zone ZNIEFF type I repérée au titre de l'article L151-23
- Coteau en covisibilité forte à préserver au titre de l'article L151-23 du CU
- Nps : Zonage environnemental réglementaire

INFORMATION

- Périmètre de protection de 500m des Monuments Historiques
- Domaine skiable
- Périmètre d'attente de projet d'aménagement au titre de l'article L123-2 du CU

Enjeu agricole

- Enjeu faible
- Enjeu moyen
- Enjeu fort

- Parcelle

Carte réalisée dans le cadre de l'élaboration du PLUI-MD Cœur de Chartreuse
Lé 23/11/2019
Espace, Chambéry

Surface de la zone Ac3	Nature du sol et distance aux bâtiments d'exploitation le plus proche	Nombre et usage des bâtiments présents
2284 m ² (bâti, plateforme et stationnements existants)	Terrain non-boisé Bâtiment d'exploitation à proximité (200 m)	1 bâtiment d'accueil touristique

Une étude de requalification a été réalisée afin d'élaborer une stratégie de redynamisation du centre de vacances actuellement en difficulté.

Ce STECAL a pour objectif de permettre de redynamiser l'activité du centre de vacances existant en permettant son extension pour assurer sa pérennité économique. Il permettra des extensions limitées à hauteur de 30 % maximum de la surface de plancher existantes. L'impact de ce STECAL sur l'environnement est donc limité

La Chambrette

 ENTREMONT-LE-VIEUX - Surface : 7755 m²


Légende

Zonage

- Ac : agricole constructible
- Nc : naturelle constructible
- 1 : économique, 3 : tourisme/loisir

Périmètre de captage

- Périmètre protégé
- Périmètre non protégé

ZONAGE

- Zonage PLUI

PRESCRIPTION

- Bâtiment agricole
- Zone humide à protéger au titre de l'article L151-23 du CU
- Corridor biologique souple à protéger au titre de l'article L151-23 du CU
- Corridor biologique stricte à protéger au titre de l'article L151-23 du CU
- Zone ZNIEFF type I repérée au titre de l'article L151-23
- Coteau en visibilité forte à préserver au titre de l'article L151-23 du CU
- Nps : Zonage environnemental réglementaire

INFORMATION

- Périmètre de protection de 500m des Monuments Historiques
- Domaine skiable
- Périmètre d'attente de projet d'aménagement au titre de l'article L123-2 du CU

Enjeu agricole

- Enjeu faible
- Enjeu moyen
- Enjeu fort

Parcelle

Carte réalisée dans le cadre de l'élaboration du PLUI-MD Cœur de Chartreuse
Le 23/11/2019
Espace, Chambéry

Surface de la zone Ac3	Nature du sol et distance aux bâtiments d'exploitation le plus proche	Nombre et usage des bâtiments présents
7755 m ² (Bâti et plateformes existants)	Terrain en prairie Aire de stationnements aménagée Bâtiment d'exploitation à proximité (200 m)	Gîte étape et espace nordique 2 bâtiments

L'emprise de ce STECAL reprend l'emprise des espaces artificialisés autour du gîte d'étape et de l'espace nordique de la station du Désert d'Entremont.

A l'échéance du PLUI, ces bâtiments, stratégiques pour le maintien et la diversification des activités touristiques sur ce site (aujourd'hui centré sur la neige) sont appelés à évoluer. Dans cette perspective, un STECAL a été inscrit sur les bâtiments existants et leurs abords immédiats en grande partie déjà artificialisés (chemins, parkings...). Ce STECAL a donc peu d'incidence sur l'environnement

Saint Pierre de Chartreuse

La commune de Saint Pierre de Chartreuse compte 11 STECAL : 6 à vocation économique et 5 à vocation touristique.

Un secteur de projet touristique au Carrelet, visant à permettre l'implantation d'hébergements légers de loisirs insolites, démontables, quasiment autonomes du point de vue des réseaux et entièrement amovibles est zoné en zone Nlt. L'emprise de cette zone est restreinte et correspond aux espaces d'implantation des Hébergements Légers de Loisirs, en cohérence avec la préservation des milieux. **Ce secteur par son objet et sa délimitation s'apparente à un STECAL Touristique, détaillé partie 4.1**

Analyse des sites de projet de la commune de St-Pierre-de-Chartreuse (38)

STECAL ECONOMIQUES

Les 2 zones Ac1 et les 5 zones Nc1, de taille et de capacité limitée ont peu de conséquences sur la consommation d'espace agricole et naturel et l'augmentation des flux de déplacements, puisqu'elles reprennent généralement les espaces déjà artificialisés par l'activité existante (Bâti + aménagements extérieurs/stockage + parking).

Les Guillets

SAINT-PIERRE-DE-CHARTREUSE - Surface : 1109 m²



Légende

Zonage

Ac : agricole constructible

Nc : naturelle constructible

1 : économique, 3 : tourisme/loisir

Périmètre de captage

Périmètre protégé

Périmètre non protégé

ZONAGE

Zonage PLUI

PRESCRIPTION

Bâtiment agricole

Zone humide à protéger au titre de l'article L151-23 du CU

Corridor biologique souple à protéger au titre de l'article L151-23 du CU

Corridor biologique stricte à protéger au titre de l'article L151-23 du CU

Zone ZNIEFF type I repérée au titre de l'article L151-23

Coteau en visibilité forte à préserver au titre de l'article L151-23 du CU

Nps : Zonage environnemental réglementaire

INFORMATION

Périmètre de protection de 500m des Monuments Historiques

Domaine skiable

Périmètre d'attente de projet d'aménagement au titre de l'article L123-2 du CU

Enjeu agricole

Enjeu faible

Enjeu moyen

Enjeu fort

Parcelle

Carte réalisée dans le cadre de l'élaboration du PLUI-MD Cœur de Chartreuse
Le 23/11/2019
Epsode, Chambéry

Surface de la zone Ac1	Nature du sol et distance aux bâtiments d'exploitation le plus proche	Nombre et usage des bâtiments présents
1109 m ²	Terrain occupé par l'activité existante Pas de bâtiment d'exploitation à proximité	Casse automobile 1 bâtiment
L'objectif de ce STECAL est de permettre l'extension de l'activité le cas échéant en lui permettant de répondre à ses besoins d'exploitation futurs.		

Les Murets

 SAINT-PIERRE-DE-CHARTREUSE - Surface : 3134 m²


Légende

Zonage

- Ac : agricole constructible
- Nc : naturelle constructible 1 : économique, 3 : tourisme/loisir

Périmètre de captage

- Périmètre protégé
- Périmètre non protégé

ZONAGE

- Zonage PLUI

PRESCRIPTION

- Bâtiment agricole
- Zone humide à protéger au titre de l'article L151-23 du CU
- Corridor biologique souple à protéger au titre de l'article L151-23 du CU
- Corridor biologique stricte à protéger au titre de l'article L151-23 du CU
- Zone ZNIEFF type I repérée au titre de l'article L151-23
- Coteau en covisibilité forte à préserver au titre de l'article L151-23 du CU
- Nps : Zonage environnemental réglementaire

INFORMATION

- Périmètre de protection de 500m des Monuments Historiques
- Domaine skiable
- Périmètre d'attente de projet d'aménagement au titre de l'article L123-2 du CU

Enjeu agricole

- Enjeu faible
- Enjeu moyen
- Enjeu fort

- Parcelle

 Carte réalisée dans le cadre de l'élaboration du PLUI-HD-Coeur de Chartreuse
 Le 23/11/2019
 Ecode, Chambéry

Surface de la zone Nc1	Nature du sol et distance aux bâtiments d'exploitation le plus proche	Nombre et usage des bâtiments présents
3134 m ²	Terrain occupé par l'activité existante Pas de bâtiment d'exploitation à proximité	Scierie 1 bâtiment
L'objectif de ce STECAL est de permettre l'extension de l'activité le cas échéant en lui permettant de répondre à ses besoins d'exploitation futurs.		

Les Bouchets

 SAINT-PIERRE-DE-CHARTREUSE - Surface : 2670 m²


Légende

Zonage

- Ac : agricole constructible
- Nc : naturelle constructible 1 : économique, 3 : tourisme/loisir

Périmètre de captage

- Périmètre protégé
- Périmètre non protégé

ZONAGE

- Zonage PLUI

PRESCRIPTION

- Bâtiment agricole
- Zone humide à protéger au titre de l'article L151-23 du CU
- Corridor biologique souple à protéger au titre de l'article L151-23 du CU
- Corridor biologique stricte à protéger au titre de l'article L151-23 du CU
- Zone ZNIEFF type I repérée au titre de l'article L151-23
- Coteau en covisibilité forte à préserver au titre de l'article L151-23 du CU
- Nps : Zonage environnemental réglementaire

INFORMATION

- Périmètre de protection de 500m des Monuments Historiques
- Domaine skiable
- Périmètre d'attente de projet d'aménagement au titre de l'article L123-2 du CU

Enjeu agricole

- Enjeu faible
- Enjeu moyen
- Enjeu fort

- Parcelle

Carte réalisée dans le cadre de l'élaboration du PLUI-HD-Coeur de Chartreuse
Le 23/11/2019
Espace, Chambéry

Surface des zones Nc1	Nature du sol et distance aux bâtiments d'exploitation le plus proche	Nombre et usage des bâtiments présents
5405 m ² et 2670 m ²	Terrain occupé par l'activité existante Pas de bâtiment d'exploitation à proximité	Garage automobile 2 bâtiments
L'objectif de ce STECAL est de permettre l'extension de l'activité le cas échéant en lui permettant de répondre à ses besoins d'exploitation futurs.		

Fournetière

 SAINT-PIERRE-DE-CHARTREUSE - Surface : 1035 m²


Légende

Zonage

- Ac : agricole constructible
- Nc : naturelle constructible 1 : économique, 3 : tourisme/loisir

Périmètre de captage

- Périmètre protégé
- Périmètre non protégé

ZONAGE

- Zonage PLUI

PRESCRIPTION

- Bâtiment agricole
- Zone humide à protéger au titre de l'article L151-23 du CU
- Corridor biologique souple à protéger au titre de l'article L151-23 du CU
- Corridor biologique stricte à protéger au titre de l'article L151-23 du CU
- Zone ZNIEFF type I repérée au titre de l'article L151-23
- Coteau en covisibilité forte à préserver au titre de l'article L151-23 du CU
- Nps : Zonage environnemental réglementaire

INFORMATION

- Périmètre de protection de 500m des Monuments Historiques
- Domaine skiable
- Périmètre d'attente de projet d'aménagement au titre de l'article L123-2 du CU

Enjeu agricole

- Enjeu faible
- Enjeu moyen
- Enjeu fort

- Parcelle

Carte réalisée dans le cadre de l'élaboration du PLUI-HD-Cœur de Chartreuse
Le 23/11/2019
Espace, Chambéry

Surface de la zone Ac1	Nature du sol et distance aux bâtiments d'exploitation le plus proche	Nombre et usage des bâtiments présents
1035 m ²	Terrain occupé par l'activité existante Pas de bâtiment d'exploitation à proximité	Bâti lié à l'exploitation agricole en cours de transmission 1 bâtiment
L'objectif de ce STECAL est d'éviter que le bâtiment tombe en ruine, en facilitant sa reprise.		

Clos Perrier

 SAINT-PIERRE-DE-CHARTREUSE - Surface : 1834 m²


Légende

Zonage

- Ac : agricole constructible
Nc : naturelle constructible 1 : économique, 3 : tourisme/loisir

Périmètre de captage

- Périmètre protégé
Périmètre non protégé

ZONAGE

- Zonage PLUI

PRESCRIPTION

- Bâtiment agricole
Zone humide à protéger au titre de l'article L151-23 du CU
Corridor biologique souple à protéger au titre de l'article L151-23 du CU
Corridor biologique stricte à protéger au titre de l'article L151-23 du CU
Zone ZNIEFF type I repérée au titre de l'article L151-23
Coteau en covisibilité forte à préserver au titre de l'article L151-23 du CU
Nps : Zonage environnemental réglementaire

INFORMATION

- Périmètre de protection de 500m des Monuments Historiques
Domaine skiable
Périmètre d'attente de projet d'aménagement au titre de l'article L123-2 du CU

Enjeu agricole

- Enjeu faible
Enjeu moyen
Enjeu fort

- Parcelle

Carte réalisée dans le cadre de l'élaboration du PLUI-HD Cœur de Chartreuse
Le 23/11/2019
Espace, Chantier

Surface de la zone Nc1	Nature du sol et distance aux bâtiments d'exploitation le plus proche	Nombre et usage des bâtiments présents
1834 m ²	Terrain occupé par l'usage de l'activité existante Bâtiment d'exploitation agricole sur le terrain	Brasserie et activité agricole 1 bâtiment
L'objectif de ce STECAL est de permettre l'évolution harmonieuse des activités.		

STECAL TOURISTIQUES

Commune touristique, Saint Pierre de Chartreuse compte plusieurs centres de vacance situés en dehors de toute enveloppe urbaine. Le modèle économique de ces centres de vacance, souvent propriété de collectivités locales ou de grandes entreprises est en pleine mutation. L'évolution de l'enneigement, des pratiques de séjours, et la logique de l'amélioration de la rentabilité, poussent en effet les propriétaires à mettre en vente ces sites, ou à améliorer leur rentabilité financière. Cela nécessite souvent des adaptations de l'immobilier : montée en gamme, amélioration de l'accessibilité, location sous forme de gîtes de groupe, et diversification des produits (développement de HLL en plus de l'hébergement en dur).

*Centre de vacances du Banchet**Centre de vacances ND de Vette*

Afin d'éviter la dégradation et la fermeture de ces sites isolés, le PLUI H a mis en place 2 STECAL touristiques (Saint Hugues centre de vacance Notre Dame de Vette et Centre de vacances du Banchet).



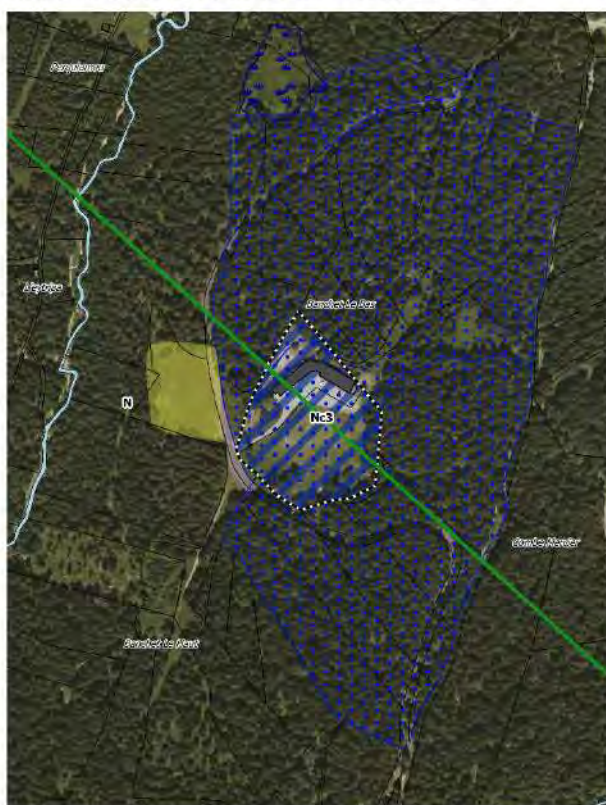
Un STECAL concerne le chalet refuge de la SCIA, situé sur le domaine skiable de Saint Pierre de Chartreuse.

Deux autres secteurs de Taille et de Capacité Limitée concernent l'arrivée et le départ du Télésiège de la Combe de l'Ours : il s'agit sur ce secteur, d'organiser les caisses et une salle hors sac.

La zone Ac3 et les 4 zones Nc3, de taille et de capacité limitée ont peu de conséquences sur la consommation d'espace agricole et naturel et l'augmentation des flux de déplacements : les périmètres reprennent ceux identifiés dans les documents d'urbanisme précédent, ainsi que les espaces déjà artificialisés (Bâti + aménagements extérieurs + parking). La zone Ac3 de Notre de Vette englobe le terrain de jeux du centre de vacances.

La zone Ac3 et les 5 zones Nc3, de taille et de capacité limitée ont peu de conséquences sur la consommation d'espace agricole et naturel et l'augmentation des flux de déplacements, puisqu'elles reprennent en général les espaces déjà artificialisés (Bâti + aménagements extérieurs + parking). La zone Ac3 de Saint Hugues englobe le terrain de jeux du centre de vacances.

Banchet le Bas

 SAINT-PIERRE-DE-CHARTREUSE - Surface : 18151 m²


Légende

Zonage

- Ac : agricole constructible
- Nc : naturelle constructible 1 : économique, 3 : tourisme/loisir

Périmètre de captage

- Périmètre protégé
- Périmètre non protégé

ZONAGE

- Zonage PLUI

PRESCRIPTION

- Bâtiment agricole
- Zone humide à protéger au titre de l'article L151-23 du CU
- Corridor biologique souple à protéger au titre de l'article L151-23 du CU
- Corridor biologique stricte à protéger au titre de l'article L151-23 du CU
- Zone ZNIEFF type I repérée au titre de l'article L151-23
- Coteau en visibilité forte à préserver au titre de l'article L151-23 du CU
- Nps : Zonage environnemental réglementaire

INFORMATION

- Périmètre de protection de 500m des Monuments Historiques
- Domaine skiable
- Périmètre d'attente de projet d'aménagement au titre de l'article L123-2 du CU

Enjeu agricole

- Enjeu faible
- Enjeu moyen
- Enjeu fort

- Parcelle

Carte réalisée dans le cadre de l'élaboration du PLUI-MD Cœur de Chartreuse
Le 23/11/2019
Espace, Chambéry

Surface de la zone Nc3	Nature du sol et distance aux bâtiments d'exploitation le plus proche	Nombre et usage des bâtiments présents
18 151 m ²	Terrain occupé par l'usage lié à l'activité (stationnements...) Pas d'exploitation à proximité	Accueil touristique 1 bâtiment
Ce STECAL a pour objectif de permettre la réhabilitation du centre de vacances.		

St Hugues (Notre Dame de Vette)

 SAINT-PIERRE-DE-CHARTREUSE - Surface : 9239 m²


Légende

Zonage

- Ac : agricole constructible
Nc : naturelle constructible 1 : économique, 3 : tourisme/loisir

Périmètre de captage

- Périmètre protégé
• Périmètre non protégé

ZONAGE

- Zonage PLUI

PRESCRIPTION

- Bâtiment agricole
• Zone humide à protéger au titre de l'article L151-23 du CU
• Corridor biologique souple à protéger au titre de l'article L151-23 du CU
• Corridor biologique stricte à protéger au titre de l'article L151-23 du CU
• Zone ZNIEFF type I repérée au titre de l'article L151-23
• Coteau en visibilité forte à préserver au titre de l'article L151-23 du CU
• Nps : Zonage environnemental réglementaire

INFORMATION

- Périmètre de protection de 500m des Monuments Historiques
• Domaine skiable
• Périmètre d'attente de projet d'aménagement au titre de l'article L123-2 du CU

Enjeu agricole

- Enjeu faible
• Enjeu moyen
• Enjeu fort

- Parcelle

Carte réalisée dans le cadre de l'élaboration du PLUI-HD Coeur de Chartreuse
Le 23/11/2018
Espace, Chambéry

Surface de la zone Ac3	Nature du sol et distance aux bâtiments d'exploitation le plus proche	Nombre et usage des bâtiments présents
9239 m ²	Terrain occupé par l'usage lié à l'activité (stationnements, terrain de jeux...) Bâtiment d'exploitation à proximité (250 m)	Accueil touristique 1 bâtiment
Ce STECAL a pour objectif de permettre le maintien et le développement de l'activité du centre de vacances.		

Belle Côte- Chalet Refuge de la Scia

 SAINT-PIERRE-DE-CHARTREUSE - Surface : 5470 m²


Légende

Zonage

- Ac : agricole constructible
Nc : naturelle constructible 1 : économique, 2 : tourisme/loisir

Périmètre de captage

- Périmètre protégé
Périmètre non protégé

ZONAGE

- Zonage PLUI

PRESCRIPTION

- Bâtiment agricole
Zone humide à protéger au titre de l'article L151-23 du CU
Corridor biologique souple à protéger au titre de l'article L151-23 du CU
Corridor biologique stricte à protéger au titre de l'article L151-23 du CU
Zone ZNIEFF type I repérée au titre de l'article L151-23
Coteau en visibilité forte à préserver au titre de l'article L151-23 du CU
Nps : Zonage environnemental réglementaire

INFORMATION

- Périmètre de protection de 500m des Monuments Historiques
Domaine skiable
Périmètre d'attente de projet d'aménagement au titre de l'article L123-2 du CU

Enjeu agricole

- Enjeu faible
Enjeu moyen
Enjeu fort

- Parcelle

Carte réalisée dans le cadre de l'élaboration du PLUI-HD Coeur de Chartreuse
Le 23/11/2018
Espace, Chambéry

Surface de la zone Nc3	Nature du sol et distance aux bâtiments d'exploitation le plus proche	Nombre et usage des bâtiments présents
5470 m ²	Terrain occupé par l'usage lié à l'activité (accès...) Pas d'exploitation à proximité	Chalet refuge de la Scia Accueil touristique 1 bâtiment Permettre l'évolution de l'activité
Ce STECAL a pour objectif de permettre l'évolution de l'activité.		

Champ Massot

 SAINT-PIERRE-DE-CHARTREUSE - Surface : 2105 m²


Légende

Zonage

- Ac : agricole constructible
- Nc : naturelle constructible 1 : économique, 3 : tourisme/loisir

Périmètre de captage

- Périmètre protégé
- Périmètre non protégé

ZONAGE

- Zonage PLUI

PRESCRIPTION

- Bâtiment agricole
- Zone humide à protéger au titre de l'article L151-23 du CU
- Corridor biologique souple à protéger au titre de l'article L151-23 du CU
- Corridor biologique stricte à protéger au titre de l'article L151-23 du CU
- Zone ZNIEFF type I repérée au titre de l'article L151-23
- Coteau en covisibilité forte à préserver au titre de l'article L151-23 du CU
- Nps : Zonage environnemental réglementaire

INFORMATION

- Périmètre de protection de 500m des Monuments Historiques
- Domaine skiable
- Périmètre d'attente de projet d'aménagement au titre de l'article L123-2 du CU

Enjeu agricole

- Enjeu faible
- Enjeu moyen
- Enjeu fort

- Parcelle

Carte réalisée dans le cadre de l'élaboration du PLUI-MD Cœur de Chartreuse
Le 23/11/2019
Espace, Chambéry

Surface des zones Nc3	Nature du sol et distance aux bâtiments d'exploitation le plus proche	Nombre et usage des bâtiments présents
2105 m ² et	Terrain occupé par l'usage lié à l'activité (remontées mécaniques...) Pas d'exploitation à proximité	2 bâtiments
Ce STECAL a pour objectif de permettre l'évolution de l'activité touristique liée au domaine skiable et ses évolutions		

La Coche

 SAINT-PIERRE-DE-CHARTREUSE - Surface : 1798 m²


Légende

Zonage

- Ac : agricole constructible
- Nc : naturelle constructible 1 : économique, 3 : tourisme/loisir

Périmètre de captage

- Périmètre protégé
- Périmètre non protégé

ZONAGE

- Zonage PLUi

PRESCRIPTION

- Bâtiment agricole
- Zone humide à protéger au titre de l'article L151-23 du CU
- Corridor biologique souple à protéger au titre de l'article L151-23 du CU
- Corridor biologique stricte à protéger au titre de l'article L151-23 du CU
- Zone ZNIEFF type I repérée au titre de l'article L151-23
- Coteau en covisibilité forte à préserver au titre de l'article L151-23 du CU
- Nps : Zonage environnemental réglementaire

INFORMATION

- Périmètre de protection de 500m des Monuments Historiques
- Domaine skiable
- Périmètre d'attente de projet d'aménagement au titre de l'article L123-2 du CU

Enjeu agricole

- Enjeu faible
- Enjeu moyen
- Enjeu fort

- Parcelle

Carte réalisée dans le cadre de l'élaboration du PLUi-MD Cœur de Chartreuse
Le 21/11/2019
Ecoside, Chambéry

Surface de la zone Nc1	Nature du sol et distance aux bâtiments d'exploitation le plus proche	Nombre et usage des bâtiments présents
1846 m ²	Terrain occupé par l'activité existante Pas de bâtiment d'exploitation à proximité	Scierie 1 bâtiment
L'objectif de ce STECAL est de permettre l'extension de l'activité le cas échéant en lui permettant de répondre à ses besoins d'exploitation futurs.		

Saint Pierre d'Entremont Isère

La commune de Saint Pierre d'Entremont Isère compte 6 STECAL : 3 à vocation économique et 3 à vocation touristique.

Elle compte par ailleurs deux OAP UTN classées en zone Nlt aux Reys et au col du Cucheron, qui peuvent être considérée comme une extension de l'urbanisation. Elles ont pour objet d'accueillir de petites unités d'hébergement insolites, fondues dans le paysage, entièrement amovibles et légères.

L'emprise des zones Nlt est restreinte et correspond aux espaces d'implantation des projets en cohérence avec la préservation des milieux. Par leur objet et leur délimitation elles s'apparentent à un STECAL touristique. Ces zones sont détaillées partie 4.3.

Analyse des sites de projet de la commune de St-Pierre-d'Entremont (38).

STECAL ECONOMIQUES

Les 5 zones Ac1 et la zone Nc1, de taille et de capacité limitée ont peu de conséquences sur la consommation d'espace agricole et naturel et l'augmentation des flux de déplacements, puisqu'elles reprennent généralement les espaces déjà artificialisés par l'activité existante (Bâti + aménagements extérieurs/stockage + parking).

La Seta

SAINT-PIERRE-D'ENTREMONT ISERE - Surface : 3363 m²



Légende

Zonage

Ac : agricole constructible

Nc : naturelle constructible

1 : économique, 3 : tourisme/loisir

Périmètre de captage

Périmètre protégé

Périmètre non protégé

ZONAGE

Zonage PLUI

PRESCRIPTION

Bâtiment agricole

Zone humide à protéger au titre de l'article L151-23 du CU

Corridor biologique souple à protéger au titre de l'article L151-23 du CU

Corridor biologique stricte à protéger au titre de l'article L151-23 du CU

Zone ZNIEFF type I repérée au titre de l'article L151-23

Coteau en covisibilité forte à préserver au titre de l'article L151-23 du CU

Nps : Zonage environnemental réglementaire

INFORMATION

Périmètre de protection de 500m des Monuments Historiques

Domaine skiable

Périmètre d'attente de projet d'aménagement au titre de l'article L123-2 du CU

Enjeu agricole

Enjeu faible

Enjeu moyen

Enjeu fort

Parcelle

Carte réalisée dans le cadre de l'élaboration du PLUI-MD Cœur de Chartreuse
Le 23/11/2019
Espace, Chambéry

Surface de la zone Ac1	Nature du sol et distance aux bâtiments d'exploitation le plus proche	Nombre et usage des bâtiments présents
3363 m ²	Terrain occupé par l'activité existante Pas de bâtiment d'exploitation agricole à proximité	Activité artisanale de Charpente 1 bâtiment existant
L'objectif de ce STECAL est de permettre la création d'un nouveau bâtiment de stockage / atelier de 700 m ² de surface de plancher afin de permettre le développement de cette activité.		

Les Reys

 SAINT-PIERRE-D'ENTREMONT ISERE - Surface : 738 m²


Légende

Zonage

- Ac : agricole constructible
Nc : naturelle constructible 1 : économique, 2 : tourisme/loisir

Périmètre de captage

- Périmètre protégé
Périmètre non protégé

ZONAGE

- Zonage PLUI

PRESCRIPTION

- Bâtiment agricole
Zone humide à protéger au titre de l'article L151-23 du CU
Corridor biologique souple à protéger au titre de l'article L151-23 du CU
Corridor biologique stricte à protéger au titre de l'article L151-23 du CU
Zone ZNIEFF type I repérée au titre de l'article L151-23
Coteau en covisibilité forte à préserver au titre de l'article L151-23 du CU
Nps : Zonage environnemental réglementaire

INFORMATION

- Périmètre de protection de 500m des Monuments Historiques
Domaine skiable
Périmètre d'attente de projet d'aménagement au titre de l'article L123-2 du CU

Enjeu agricole

- Enjeu faible
Enjeu moyen
Enjeu fort

- Parcelle

Carte réalisée dans le cadre de l'élaboration du PLUI-HD Cœur de Chartreuse
Le 23/11/2019
Espace, Chantier

Surface de la zone Ac1	Nature du sol et distance aux bâtiments d'exploitation le plus proche	Nombre et usage des bâtiments présents
738 m ²	Terrain occupé par l'activité existante Pas de bâtiment d'exploitation agricole à proximité	Scierie et stockage à proximité de construction 1 bâtiment
L'objectif de ce STECAL est de permettre le maintien et l'extension de l'activité le cas échéant.		

Secteur	Surface de la zone Ac/Nc	Nature du sol et distance aux bâtiments d'exploitation le plus proche	Nombre et usage des bâtiments présents	Extrait de zonage avec vue aérienne
Versin	2798 m ²	Terrain et bâtiment en cours de mutation. Pas de bâtiment d'exploitation agricole à proximité	1 bâtiment de stockage et une prise d'eau Objectif : permettre l'extension de l'activité le cas échéant et les installations nécessaires à l'exploitation hydro électrique	

STECAL TOURISTIQUES

Les 3 zones Ac3 et la zone Nc3, de taille et de capacité limitée ont peu de conséquences sur la consommation d'espace agricole et naturel et l'augmentation des flux de déplacements, puisqu'elles reprennent généralement les espaces déjà artificialisés par l'activité existante (Bâti + aménagements extérieurs + parking).

Le Souillet

SAINT-PIERRE-D'ENTREMONT ISERE - Surface : 5165 m²



Légende

Zonage

- Ac : agricole constructible
- Nc : naturelle constructible
- 1 : économique, 3 : tourisme/loisir

Périmètre de captage

- Périmètre protégé
- Périmètre non protégé

ZONAGE

- Zonage PLUI

PRESCRIPTION

- Bâtiment agricole
- Zone humide à protéger au titre de l'article L151-23 du CU
- Corridor biologique souple à protéger au titre de l'article L151-23 du CU
- Corridor biologique stricte à protéger au titre de l'article L151-23 du CU
- Zone ZNIEFF type I repérée au titre de l'article L151-23
- Coteau en covisibilité forte à préserver au titre de l'article L151-23 du CU
- Nps : Zonage environnemental réglementaire

INFORMATION

- Périmètre de protection de 500m des Monuments Historiques
- Domaine skiable
- Périmètre d'attente de projet d'aménagement au titre de l'article L123-2 du CU

Enjeu agricole

- Enjeu faible
- Enjeu moyen
- Enjeu fort

- Parcelle

Carte réalisée dans le cadre de l'élaboration du PLUI-HD Cœur de Chartreuse
Le 23/11/2019
Espace, Chantier

Surface des zones Nc3	Nature du sol et distance aux bâtiments d'exploitation le plus proche	Nombre et usage des bâtiments présents
6847 m ² et 5165 m ²	Terrain occupé par l'activité (stationnements...) Pas de bâtiment d'exploitation agricole à proximité	Accueil et restauration 6 et 5 bâtiments

L'objectif de ce STECAL est de permettre la réhabilitation, le changement de destination et l'extension des constructions existantes.

☐ Parcelle

CŒUR DE CHARTRE

324

Le Planolet

 SAINT-PIERRE-D'ENTREMONT ISERE - Surface : 2549 m²


Légende

Zonage

- Ac : agricole constructible
- Nc : naturelle constructible 1 : économique, 3 : tourisme/loisir

Périmètre de captage

- Périmètre protégé
- Périmètre non protégé

ZONAGE

- Zonage PLUI

PRESCRIPTION

- Bâtiment agricole
- Zone humide à protéger au titre de l'article L151-23 du CU
- Corridor biologique souple à protéger au titre de l'article L151-23 du CU
- Corridor biologique stricte à protéger au titre de l'article L151-23 du CU
- Zone ZNIEFF type I repérée au titre de l'article L151-23
- Coteau en covisibilité forte à préserver au titre de l'article L151-23 du CU
- Nps : Zonage environnemental réglementaire

INFORMATION

- Périmètre de protection de 500m des Monuments Historiques
- Domaine skiable
- Périmètre d'attente de projet d'aménagement au titre de l'article L123-2 du CU

Enjeu agricole

- Enjeu faible
- Enjeu moyen
- Enjeu fort

- Parcelle

Carte réalisée dans le cadre de l'élaboration du PLUI-MD Cœur de Chartreuse
Le 23/11/2019
Espace, Chambéry

Surface de la zone Ac3	Nature du sol et distance aux bâtiments d'exploitation le plus proche	Nombre et usage des bâtiments présents
2549 m ²	Terrain occupé le tènement de l'ancien bar Pas de bâtiment d'exploitation à proximité	Ancien bar 1 bâtiment
L'objectif de ce STECAL est de permettre le maintien de l'activité participant à l'offre de services de ce secteur touristique.		

Saint Pierre d'Entremont Savoie

La commune de Saint Pierre d'Entremont Savoie compte 6 STECAL : 3 à vocation économique et 3 à vocation touristique, répartis sur 5 sites.

► STECAL ECONOMIQUES

Deux zones Nc1 sont identifiées, pour permettre l'évolution et le maintien d'activités économiques existantes en dehors des enveloppes urbaines. Ces zones Nc1 correspondent à l'emprise des bâtiments et leurs abords immédiats.

La zone AC 1 à la Fracette, correspond à une entreprise de menuiserie en cours de transmission. L'intégration du tènement est destinée à permettre l'adaptation et l'extension de ce bâtiment de stockage. Ce bâtiment est situé dans un espace de covisibilité, présentant des sensibilités paysagères. Son extension est donc susceptible d'avoir un impact sur le paysage. Le tènement d'assiette n'est pas cultivé et n'est pas situé dans un espace protégé du point de vue de l'environnement.

La Perrière

SAINT-PIERRE-D'ENTREMONT SAVOIE - Surface : 1970 m²



Légende

Zonage

- Ac : agricole constructible
- Nc : naturelle constructible 1 : économique, 3 : tourisme/loisir

Périmètre de captage

- Périmètre protégé
- Périmètre non protégé

ZONAGE

- Zonage PLUI

PRESCRIPTION

- Bâtiment agricole
- Zone humide à protéger au titre de l'article L151-23 du CU
- Corridor biologique souple à protéger au titre de l'article L151-23 du CU
- Corridor biologique stricte à protéger au titre de l'article L151-23 du CU
- Zone ZNIEFF type I repérée au titre de l'article L151-23
- Coteau en covisibilité forte à préserver au titre de l'article L151-23 du CU
- Nps : Zonage environnemental réglementaire

INFORMATION

- Périmètre de protection de 500m des Monuments Historiques
- Domaine skiable
- Périmètre d'attente de projet d'aménagement au titre de l'article L123-2 du CU

Enjeu agricole

- Enjeu faible
- Enjeu moyen
- Enjeu fort

- Parcelle

Carte réalisée dans le cadre de l'élaboration du PLUI-MD Cœur de Chartreuse
Le 23/11/2019
Eosde, Chambéry

Surface de la zone Ac1	Nature du sol et distance aux bâtiments d'exploitation le plus proche	Nombre et usage des bâtiments présents
1970 m ²	Terrain occupé par l'activité existante Pas d'exploitation à proximité	Garage automobile 1 bâtiment
L'objectif de ce STECAL est de permettre l'extension de l'activité existante afin de répondre à des besoins d'exploitation futurs.		

Le Crêt

 SAINT-PIERRE-D'ENTREMONT SAVOIE - Surface : 449 m²


Légende

Zonage

- Ac : agricole constructible
- Nc : naturelle constructible 1 : économique, 3 : tourisme/loisir

Périmètre de captage

- Périmètre protégé
- Périmètre non protégé

ZONAGE

- Zonage PLUI

PRESCRIPTION

- Bâtiment agricole
- Zone humide à protéger au titre de l'article L151-23 du CU
- Corridor biologique souple à protéger au titre de l'article L151-23 du CU
- Corridor biologique stricte à protéger au titre de l'article L151-23 du CU
- Zone ZNIEFF type I repérée au titre de l'article L151-23
- Coteau en covisibilité forte à préserver au titre de l'article L151-23 du CU
- Nps : Zonage environnemental réglementaire

INFORMATION

- Périmètre de protection de 500m des Monuments Historiques
- Domaine skiable
- Périmètre d'attente de projet d'aménagement au titre de l'article L123-2 du CU

Enjeu agricole

- Enjeu faible
- Enjeu moyen
- Enjeu fort

- Parcelle

Carte réalisée dans le cadre de l'élaboration du PLUI-MD Cœur de Chartreuse
Le 23/11/2019
Epode, Chambéry

Surface des zones Nc1	Nature du sol et distance aux bâtiments d'exploitation le plus proche	Nombre et usage des bâtiments présents
455 m ² et 449 m ²	Terrain occupé par l'activité existante Pas d'exploitation à proximité	Garage automobile et station-service 1 bâtiment dans chaque zone
L'objectif de ce STECAL est de permettre l'extension de l'activité existante afin de répondre à des besoins d'exploitation futurs.		

► STECAL TOURISTIQUES

Les 3 zones Nc3, de taille et de capacité limitée ont peu de conséquences sur la consommation d'espace agricole et naturel et l'augmentation des flux de déplacements, puisqu'elles reprennent en général les espaces déjà artificialisés (Bâti + aménagements extérieurs + parking).

Le Pont du lac

SAINT-PIERRE-D'ENTREMONT SAVOIE - Surface : 1605 m²



Légende

Zonage

- Ac : agricole constructible
- Nc : naturelle constructible 1 : économique, 3 : tourisme/loisir

Périmètre de captage

- Périmètre protégé
- Périmètre non protégé

ZONAGE

- Zonage PLUI

PRESCRIPTION

- Bâtiment agricole
- Zone humide à protéger au titre de l'article L151-23 du CU
- Corridor biologique souple à protéger au titre de l'article L151-23 du CU
- Corridor biologique stricte à protéger au titre de l'article L151-23 du CU
- Zone ZNIEFF type I repérée au titre de l'article L151-23
- Coteau en covisibilité forte à préserver au titre de l'article L151-23 du CU
- Nps : Zonage environnemental réglementaire

INFORMATION

- Périmètre de protection de 500m des Monuments Historiques
- Domaine skiable
- Périmètre d'attente de projet d'aménagement au titre de l'article L123-2 du CU

Enjeu agricole

- Enjeu faible
- Enjeu moyen
- Enjeu fort

- Parcelle

Carte réalisée dans le cadre de l'élaboration du PLUI-MD Cœur de Chartreuse
L4 23/11/2019
Epode, Chambéry

Surface de la zone Nc3	Nature du sol et distance aux bâtiments d'exploitation le plus proche	Nombre et usage des bâtiments présents
1 605 m ²	Terrain cultivé Pas d'exploitation à proximité	Restauration 1 bâtiment
L'objectif de ce STECAL est de permettre l'extension de l'activité existante afin de répondre à des besoins d'exploitation futurs.		

Saint Môme

SAINT-PIERRE-D'ENTREMONT SAVOIE - Surface : 1466 m²



Légende

Zonage

- Ac : agricole constructible
- Nc : naturelle constructible 1 : économique, 3 : tourisme/loisir

Périmètre de captage

- Périmètre protégé
- Périmètre non protégé

ZONAGE

- Zonage PLUi

PRESCRIPTION

- Bâtiment agricole
- Zone humide à protéger au titre de l'article L151-23 du CU
- Corridor biologique souple à protéger au titre de l'article L151-23 du CU
- Corridor biologique strict à protéger au titre de l'article L151-23 du CU
- Zone ZNIEFF type I repérée au titre de l'article L151-23
- Coteau en covoisibilité forte à préserver au titre de l'article L151-23 du CU
- Nps : Zonage environnemental réglementaire

INFORMATION

- Périmètre de protection de 500m des Monuments Historiques
- Domaine skiable
- Périmètre d'attente de projet d'aménagement au titre de l'article L123-2 du CU

Enjeu agricole

- Enjeu faible
- Enjeu moyen
- Enjeu fort

- Parcelle

Carte réalisée dans le cadre de l'élaboration du PLUi-HD Cœur de Chartreuse
Le 21/11/2019
Epode, Chambéry

SAINT-PIERRE-D'ENTREMONT SAVOIE - Surface : 5327 m²



Légende

Zonage

- Ac : agricole constructible
- Nc : naturelle constructible 1 : économique, 3 : tourisme/loisir

Périmètre de captage

- Périmètre protégé
- Périmètre non protégé

ZONAGE

- Zonage PLUi

PRESCRIPTION

- Bâtiment agricole
- Zone humide à protéger au titre de l'article L151-23 du CU
- Corridor biologique souple à protéger au titre de l'article L151-23 du CU
- Corridor biologique strict à protéger au titre de l'article L151-23 du CU
- Zone ZNIEFF type I repérée au titre de l'article L151-23
- Coteau en covoisibilité forte à préserver au titre de l'article L151-23 du CU
- Nps : Zonage environnemental réglementaire

INFORMATION

- Périmètre de protection de 500m des Monuments Historiques
- Domaine skiable
- Périmètre d'attente de projet d'aménagement au titre de l'article L123-2 du CU

Enjeu agricole

- Enjeu faible
- Enjeu moyen
- Enjeu fort

- Parcelle

Carte réalisée dans le cadre de l'élaboration du PLUi-HD Cœur de Chartreuse
Le 21/11/2019
Epode, Chambéry

Surface des zones Nc3	Nature du sol et distance aux bâtiments d'exploitation le plus proche	Nombre et usage des bâtiments présents
1466 m ² et 5327 m ²	Terrains occupés par l'activité Pas d'exploitation à proximité	Parking et bâtiments d'accueil du Cirque de Saint Môme 2 bâtiments – Chalet du Cirque et La Cascade (accueil et restauration)

L'objectif de ces STECAL est de permettre l'extension des bâtiments d'accueil et de restauration du site touristique principal du territoire afin d'améliorer l'accueil touristique et d'adapter ces services à l'accroissement prévisible de la fréquentation du site.

5.2.3. PRECONISATIONS ERC SPECIFIQUE AUX STECAL DANS LE CADRE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Bien que l'impact des STECAL soit jugé comme neutre au regard de l'évaluation environnementale, il est nécessaire d'explicitier quelles dispositions pourraient contribuer à minimiser les incidences possibles de la gestion du bâti existant sur les STECAL.

EVITER

- Contenir les dépôts de matériaux et les remblais/déblais uniquement sur les périmètres prévus à l'artificialisation au sein du secteur,
- D'éviter au maximum les clôtures afin de faciliter le déplacement des espèces entre les espaces agro-naturels à proximité du secteur.
- L'évaluation environnementale préconise de bien cadrer le chantier afin d'éviter tout débordement en direction du cours d'eau et l'ensemble des précautions devront être prises pour éviter les pollutions accidentelles de ce cours d'eau (fuite d'hydrocarbures, etc.) et les impacts vis-à-vis du sol (création d'ornières notamment). Les matériaux/remblais/déblais ne devront pas être stockés à proximité de ce cours d'eau. Aucun déchet ne devra être rejeté dans le cours d'eau.

REDUIRE

- Pour impacter le moins possible l'écoulement de la zone humide via des aménagements filtrants et non imperméabilisants
- Le secteur étant situé en périmètre de ZNIEFF, l'évaluation environnementale recommande le passage d'un écologue sur le site afin qu'il détermine les espèces qui utilisent potentiellement ce secteur, notamment comme site de chasse. L'écologue proposera alors des mesures adaptées aux espèces présentes.
- Le démarrage des travaux en dehors des périodes de reproduction des espèces faunistiques, notamment avifaune, et floristiques (floraison) autrement dit pas au printemps ni en été.
- L'évaluation environnementale préconise de préserver les connexions entre le secteur et les milieux bocagers à proximité du site. Lors de la fauche de la parcelle, il est recommandé de débiter la fauche par le centre de la parcelle afin que les espèces puissent s'échapper en direction des milieux bocagers voisins (fauche dite « sympa »).

COMPENSER

- Il s'agit d'être neutre au regard du ruissellement pluvial par rapport à la situation avant aménagement. Le projet prévoit de compenser l'imperméabilisation liée à la nouvelle urbanisation en mettant en place une gestion à l'échelle de la parcelle selon les prescriptions du schéma de gestion des eaux pluviales. L'infiltration des eaux pluviales se fera in situ et sera intégrée à la trame paysagère du site (création de noues, de fossés...).

PARTIE 6. ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PRÉVISIBLES DU PLUI-H VALANT SCOT SUR LE RÉSEAU NATURA 2000

6.1. INTRODUCTION ET METHODOLOGIE

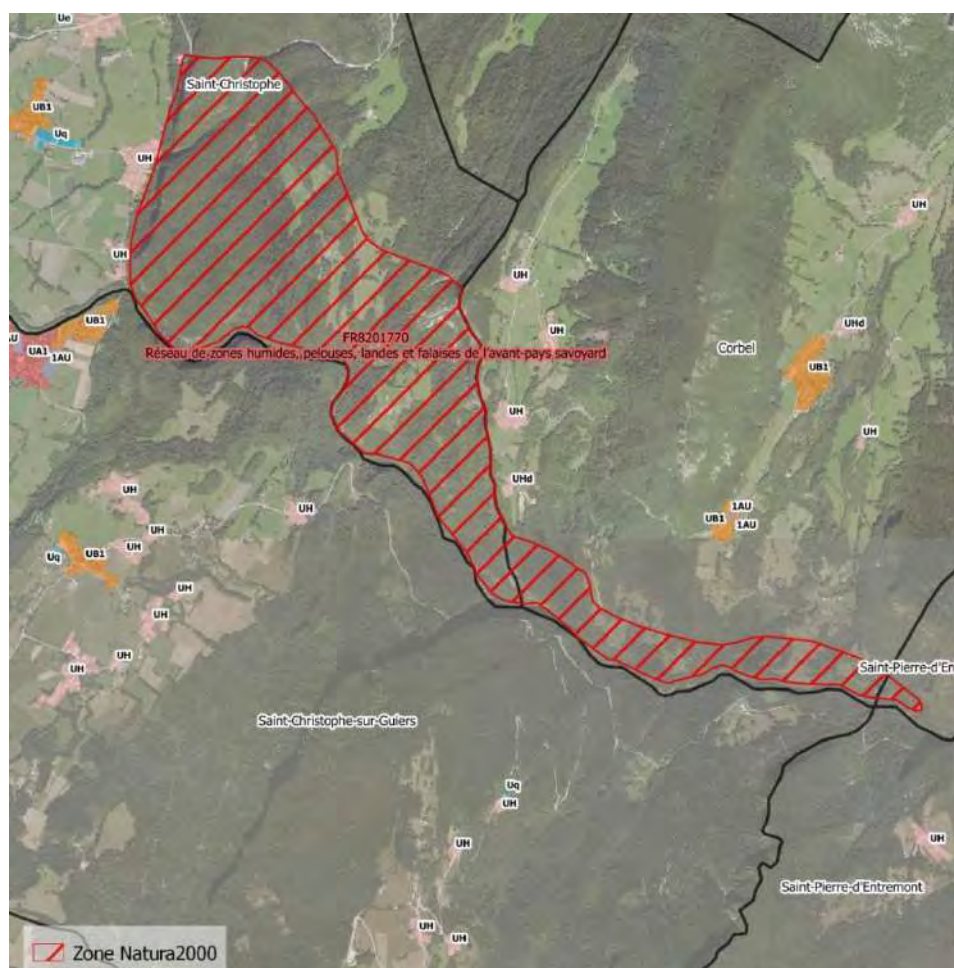
La communauté de communes Cœur de Chartreuse comprend 5 sites NATURA 2000 sur son territoire :

- FR8212003 - Avant-pays savoyard (ZPS)
- FR8201770 - Réseau de zones humides, pelouses, landes et falaises de l'avant-pays savoyard (ZSC)
- FR8201742 - Marais - tourbières de l'Herretang (ZSC)
- FR8201741 - Ubacs du Charmant Som et gorges du Guiers Mort (ZSC)
- FR8201740 - Hauts de Chartreuse (ZSC)

L'objectif est ici d'analyser de manière générale les effets du projet de PLUi-H valant SCOT sur ces sites NATURA 2000 et de préciser, pour les zones de « vigilance » identifiées par «  » dans le chapitre précédent, les incidences potentielles et les mesures apportées.

6.1.1. EFFETS SUR LES SITES NATURA 2000 DE « L'AVANT PAYS SAVOYARD » ET DU « RESEAU DE ZONES HUMIDES, PELOUSES, LANDES ET FALAISES DE L'AVANT-PAYS SAVOYARD »

PRESENTATION DU SITE



Le site Natura 2000 de « l'Avant Pays Savoyard » relève de la « directive Oiseaux » et est constitué de plusieurs entités satellites réparties sur le territoire de la Savoie.

D'une superficie totale de 3 125ha, ce site s'étend sur 33 communes parmi lesquelles figurent 3 communes faisant parti de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse : Corbel, Saint Christophe la Grotte et Saint Pierre d'Entremont.

Le site Natura 2000 « Réseau de zones humides, pelouses, landes et falaises de l'avant-pays savoyard » relève de la « directive habitats » et est constitué de plusieurs entités satellites réparties sur le territoire de la Savoie.

D'une superficie totale de 3 151ha, ce site s'étend sur 33 communes parmi lesquelles 3 font partie de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse : Corbel, Saint Christophe la Grotte et Saint Pierre d'Entremont.

Ainsi, sur le territoire de la communauté de commune de Cœur de Chartreuse, les deux sites Natura 2000 prennent les mêmes périmètres.

L'ensemble de ces entités satellites dispersées permet de regrouper sur une surface totale limitée un échantillonnage très varié d'habitats naturels et d'espèces d'oiseaux, allant des espèces de marais ou milieux aquatiques (comme le Blongios nain ou le Martin pêcheur) aux rapaces diurnes (Aigle royal, Circaète Jean-le-Blanc, Bondrée apivore...) ou nocturnes (Grand-duc d'Europe) en passant par des espèces forestières ou de bocages (Engoulevent d'Europe, Pic noir, Alouette lulu, Pie-grièche écorcheur...). De plus ce site accueille au passage, voire en hivernage, quelques Anatidés : Sarcelle d'hiver, Sarcelle d'été, Fuligule milouin et Fuligule morillon. La Bécasse des bois est présente toute l'année, alors que la Bécassine des marais n'est observée qu'au passage.

Les principales menaces qui pèsent sur ce site sont :

- **Les activités de loisir en montagne comme le vol libre, l'escalade ou encore la spéléologie**
- **Le passage des lignes électriques ou téléphoniques**
- **Les menaces qui pèsent sur les habitats naturels avec la fermeture des milieux ouverts et zones de marais ou encore l'activité sylvicole et les opérations forestières.**

IMPACTS POSITIFS

Le PLUi-H valant SCoT prévoit la protection des sites NATURA 2000 à travers un zonage Nps.

Le règlement est ainsi restrictif dans ces zones puisque « *Seuls sont autorisés, les travaux, installations et aménagements visant la mise en valeur des milieux naturels.* »

Ainsi, les habitats et espèces seront préservés de manière pérenne.

De plus, sur l'ensemble du territoire de la communauté de Communes Cœur de Chartreuse :

- les milieux humides sont préservés grâce à un repérage sur le document graphique au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme. En effet, ce classement interdit les constructions nouvelles dans les zones humides, ainsi que les affouillements et les exhaussements de sol. Les travaux et aménagements seront autorisés seulement dans deux cas :
 - o Des études spécifiques sont menées pour préciser les impacts sur la zone humide et proposent les mesures adaptées.
 - o Des études spécifiques sont menées et démontrent l'absence de zone humide.
- les cours d'eau et leurs abords sont préservés par une zone tampon du 10m de part et d'autre de leurs lits qui garantit qu'aucune construction et aménagements conduisant à une artificialisation du sol ne soit faite.

IMPACTS NEGATIFS

Les travaux et aménagements autorisés au sein des sites Natura 2000 ne seront pas de nature à engendrer un impact notable sur les habitats naturels et espèces présents.

Au sein du site Natura 2000, sur la commune de Saint Christophe la Grotte, le site historique des « grottes de st Christophe » a été classé en zone NI et Nc3.

En effet, ce site est actuellement aménagé pour l'accueil du public et contribue à l'activité touristique de Chartreuse grâce à la mise en valeur du patrimoine naturel présent sur ce site. Ce zonage permet donc le maintien et l'entretien de cette activité sans remettre en cause les objectifs du classement en site Natura 2000 aux titres des directives « oiseaux » et « habitats ».



LES MESURES MISES EN ŒUVRE

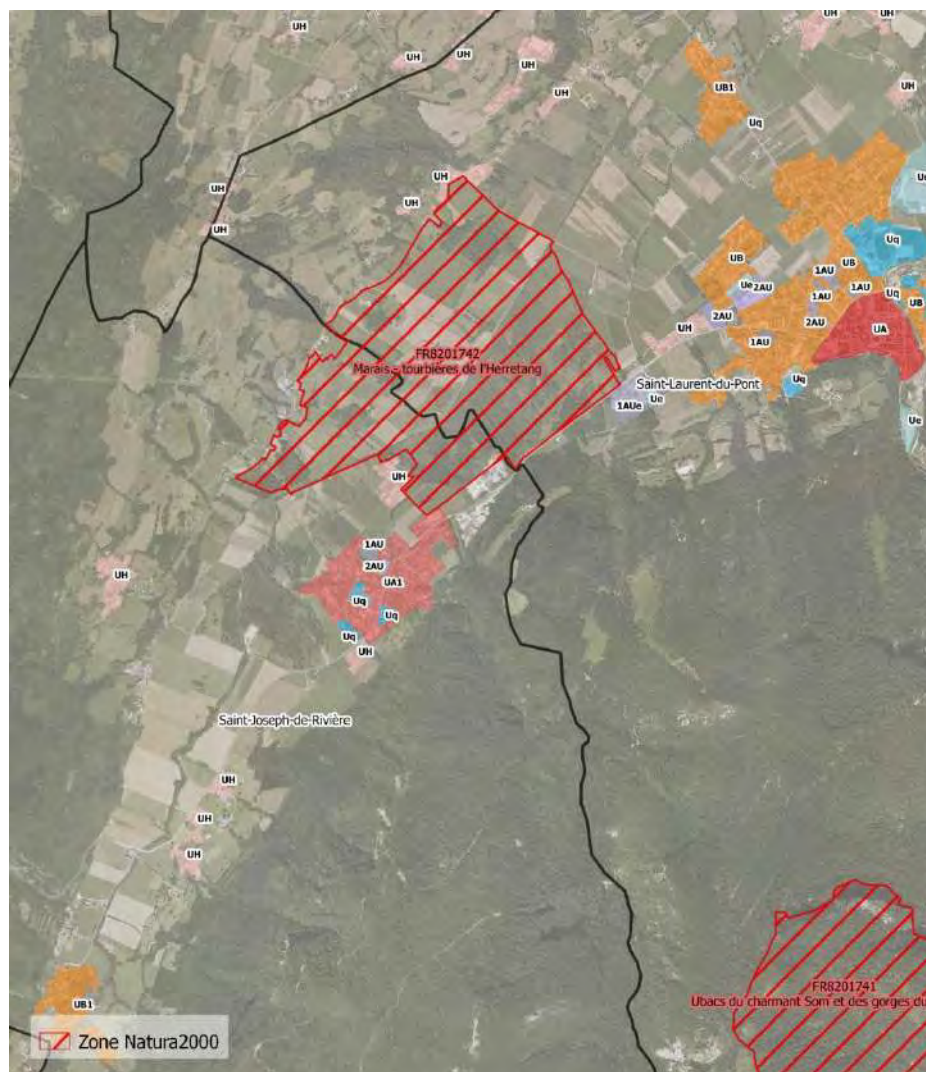
Le projet de PLUi-H valant SCOT n'aura aucune incidence négative notable sur les sites NATURA 2000 de « l'Avant Pays Savoyard » et du « Réseau de zones humides, pelouses, landes et falaises de l'avant-pays savoyard », ainsi aucune mesure supplémentaire n'a été nécessaire.

6.1.2. EFFETS SUR LE SITE NATURA 2000 DE LA « TOURBIÈRE DE L'HERRETANG »

PRESENTATION DU SITE

Le site Natura 2000 de la Tourbière de l'Herretang relève de la « directive habitats ». D'une superficie totale de 205ha, ce site est entièrement situé sur le territoire de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse, sur les communes de Saint Joseph de Rivière et de Saint Laurent du Pont.

Situé à 400 m d'altitude en piémont occidental du massif de Chartreuse (en Isère), ce site est le reliquat d'une vaste zone marécageuse où prairies humides et marais couvraient encore au siècle dernier 1 600 ha, et encore 500 hectares il y a une vingtaine d'années.



La diversité biologique du site est le résultat d'activités humaines traditionnelles : pâture, fauche, exploitation de la tourbe... En effet de 1940 à 1996, l'exploitation de la tourbe, superficielle et limitée, a façonné de nombreux plans d'eau de forme allongée.

Aujourd'hui, une dizaine de faciès de végétation, liés à leur caractère humide créent une mosaïque de milieux très riches, où ont été inventoriés 153 plantes réparties dans 7 habitats. Une dizaine d'espèces bénéficient d'une protection régionale et 5 espèces sont d'intérêt communautaire.

La tourbière de l'Herretang, du fait de son grand intérêt biologique, est zone humide majeure du Parc Naturel Régional de Chartreuse et a bénéficié dès 1995, d'une réhabilitation ambitieuse dans le cadre du programme LIFE « Tourbières de France ».

Le cœur du site est un espace naturel sensible (ENS) de l'Isère, dont la gestion est confiée au conservatoire départemental des espaces naturels, AVENIR.

Les menaces vis-à-vis de ce site, si elles ont été majeures il y a quelques dizaines d'années, sont aujourd'hui moindres, compte tenu de la gestion conservatrice entreprise.

IMPACTS POSITIFS

Le PLUi-H valant SCoT prévoit la protection des sites NATURA 2000 à travers un zonage Nps.

Le règlement est ainsi restrictif dans ces zones puisque « *Seuls sont autorisés, les travaux, installations et aménagements visant la mise en valeur des milieux naturels.* »

Ainsi, les habitats et espèces seront préservés de manière pérenne.

De plus, sur l'ensemble du territoire de la communauté de Communes Cœur de Chartreuse :

- les milieux humides sont préservés grâce à un repérage sur le document graphique au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme. En effet, ce classement interdit les constructions nouvelles dans les zones humides, ainsi que les affouillements et les exhaussements de sol. Les travaux et aménagement seront autorisés seulement dans deux cas :
 - o Des études spécifiques sont menées pour préciser les impacts sur la zone humide et proposent les mesures adaptées.
 - o Des études spécifiques sont menées et démontrent l'absence de zone humide.
- les cours d'eau et leurs abords sont préservés par une zone tampon du 10m de part et d'autre de leurs lits qui garanti qu'aucune constructions et aménagements conduisant à une artificialisation du sol ne soit faite.

IMPACTS NEGATIFS

Globalement, les travaux et aménagements autorisés au sein des sites Natura 2000 ne seront pas de nature à engendrer un impact notable sur les habitats naturels et espèces présents.

Le site Natura 2000 des tourbières de l'Herretang est cependant situé à proximité des zones urbaines de Saint Laurent du Pont et de Saint Joseph de Rivière.

Ainsi, les impacts des zones AU les plus proches peuvent être précisés :

- L'OAP du Centre Bourg de Saint Joseph de Rivière, situé à 240m de la limite du site Natura 2000. Les habitats naturels et les espèces ciblées pour ce site ne sont pas présents sur la zone d'OAP. De plus, elle ne recense pas d'habitat communautaire. L'OAP prévoit une gestion intégrée des eaux pluviales afin de limiter au maximum la perturbation des écoulements d'eaux superficielles et souterraines.



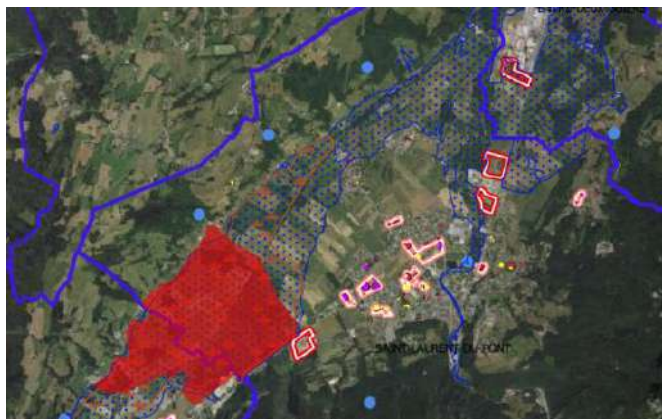
Au regard des objectifs de l'urbanisation de ce secteur et des mesures prises dans l'OAP, l'impact sur le site Natura 2000 peut être considéré comme faible.

- L'OAP du pôle de vie économique du Gas à Saint Laurent du Pont, situé en limite du site Natura 2000. Les habitats naturels et les espèces ciblées pour ce site ne sont pas présents sur la zone d'OAP. De plus, elle ne recense pas d'habitat communautaire. L'OAP prévoit une gestion intégrée des eaux pluviales afin de limiter au maximum la perturbation des écoulements d'eaux superficielles et souterraines et donc les impacts indirects potentiels sur le site.



Au regard des objectifs de l'urbanisation de ce secteur et des mesures prises dans l'OAP, l'impact sur le site Natura 2000 peut être considéré comme faible.

Aussi, l'extension de la partie sud de la zone industrielle de Chartreuse Guiers, sur la commune d'Entre Deux Guiers, va impliquer la destruction de 3.8ha de la zone humide de la « Confluence de l'Herretang et du Guiers Mort ». Une partie du périmètre de cette grande zone humide de plus de 883ha, situé à plus de 3.3km de l'OAP, est classé en site Natura 2000 : « les Marais et Tourbières de l'Herretang ». Le projet n'aura donc aucun impact direct sur le site Natura 2000, mais peut engendrer des impacts indirects avec la destruction d'habitats communautaires.



Localisation du site d'extension de la ZI Chartreuse Guiers par rapport au site Natura 2000 des « Marais et tourbières de l'Herretang » et vis-à-vis de la zone humide « Confluence de l'Herretang et du Guiers Mort »



Site d'extension de la ZI Chartreuse Guiers

Les terrains concernés par l'extension sont occupés par des cultures de maïs et des prairies humides exploitées dominées par des Joncs et des Carex. Des fossés en eau, bordés de haies de Saules, Aulnes glutineux et Roseaux, traversent et entourent également le site. Le site constitue donc une zone humide dont l'intérêt botanique et faunistique est amoindri par les pratiques culturales (cultures, exploitation des prairies humides).

L'impact du projet sur les habitats naturels communautaires et donc sur le site Natura 2000 situé à plus de 3km peut donc être considéré comme faible à modéré. De plus, des mesures compensatoires sont proposées et viseront à améliorer le fonctionnement de la zone humide sur des secteurs présentant plus d'enjeux (cf. ci-après).

LES MESURES MISES EN ŒUVRE

Le projet de PLUi-H valant SCOT n'aura aucune incidence directe négative notable sur le site NATURA 2000 des Tourbières de l'Herretang. L'impact indirect du site de la zone industrielle de Chartreuse Guiers restera faible à modéré grâce notamment aux différentes mesures mises en œuvre :

Évitement

Le périmètre envisagé a été réduit par rapport au tracé de 2013 et des dispositifs de gestion des eaux pluviales sont proposés. De même, un dossier de compensation a déjà été réalisé.

Réduction

Conservation de la noue/ripisylve en cœur de parcelle

Utilisation de matériaux perméables, au maximum, dans la mesure du possible – notamment 60 % de la surface des stationnements

Créer des espaces paysagers participant au maintien des continuités écologiques et planter des espèces indigènes et/ou avec un bénéfice écologique.

L'opération devra être neutre au regard du ruissellement pluvial par rapport à la situation avant aménagement. La noue de la zone d'activité sera prolongée. Il s'agira de maintenir la connexion avec le bassin de rétention des eaux pluviales. Le prolongement de la noue ne compense pas directement la perte de la zone humide, mais conserve l'identité du site tout en se prémunissant pour partie du risque de remontée de nappe.

Compensation

Les mesures de compensations sont liées à la destruction des 3.8ha de zone humide. Il s'agira donc :

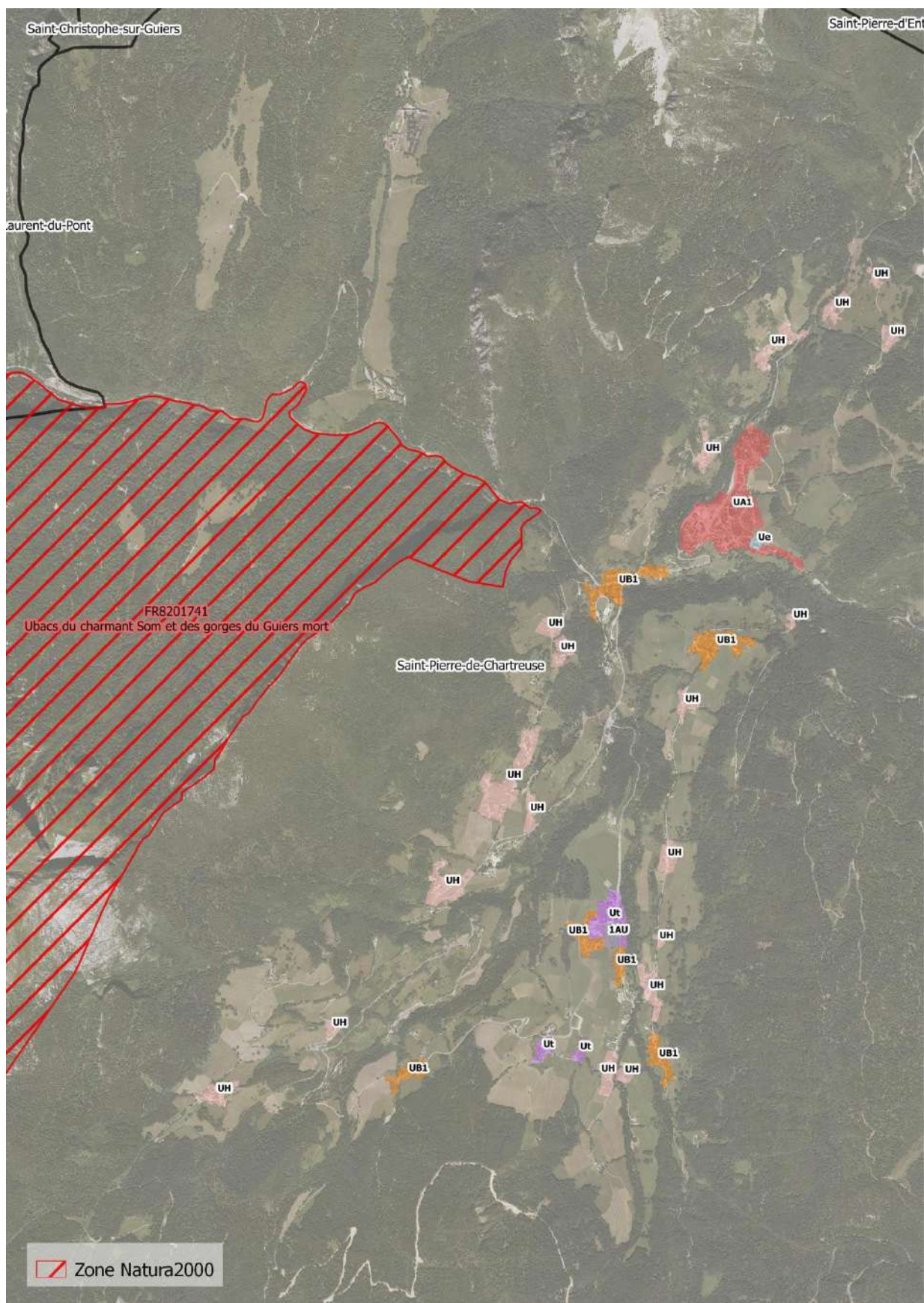
- de restaurer les boisements alluviaux en rive droite du Guiers Mort, dégradé par la présence d'espèces invasives et de plantations de résineux résultant d'exploitations forestières plus ou moins récentes. La mesure porte ainsi sur une surface d'environ 10 Ha, et permettra d'améliorer la fonctionnalité de la zone humide, sa spécificité et sa biodiversité.
- de diversifier les habitats présents dans la zone humide présente autour de du Guiers Mort et de l'Aiguenoire, soit par ouverture des milieux, soit par un ennoiment périodique des terrains autour du ruisseau de l'Aiguenoire.
- d'enlever le remblai qui est présent à la confluence Aigue Noire – Guiers Mort (250 m²) afin de restaurer et d'améliorer localement la qualité de la zone humide.

Les milieux restaurés devront faire l'objet de mesures de gestion adaptées, afin de garantir la pérennité des milieux créés et le contrôle des invasives.

Les mesures proposées, à savoir création de prairie humide, diversification des habitats humides, suppression des invasives, est de nature à améliorer la qualité de la zone humide sur une superficie de 10 Ha.

6.1.3. EFFETS SUR LE SITE NATURA 2000 DU « CHARMANT SOM ET GORGES DU GUIERS MORT »

PRESENTATION DU SITE



Le site Natura 2000 du Charmant Som et Gorges du Guiers Mort relève de la « directive habitats ». D'une superficie totale de 2 329ha, ce site s'étend sur 3 communes parmi lesquelles 2 font parties de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse : Saint Laurent du Pont et Saint Pierre de Chartreuse.

Le périmètre de ce site Natura 2000, des gorges du Guiers mort jusqu'au sommet du Charmant Som, englobe la forêt de Génieux et l'alpage du Charmant Som (tous deux domaniaux). Il regroupe ainsi sur un territoire relativement réduit un éventail de groupements forestiers d'intérêt communautaire remarquables avec notamment les érablaies de pente, une superbe forêt d'épicéa sur lapiaz (Génieux), des fragments de pessières sur sphaignes, une forêt considérée comme subnaturelle dans les gorges du Guiers complètent l'intérêt forestier etc. Le site recense également de nombreuses espèces remarquables et protégées comme la Potentille du Dauphiné, la Buxbaumie verte ou encore des espèces de Chiroptères.

Les menaces vis-à-vis de ce site, sont moindres dans la mesure où 97 % de sa surface est classée en forêt domaniale avec une gestion durable. En effet, la sylviculture et les opérations forestières dans ce milieu sont plutôt favorables à la biodiversité. Seule la pression, à relativiser, des activités de loisirs (alpinisme, escalade, circulation d'engins non motorisés...) se fait ressentir.

IMPACTS POSITIFS

Le PLUi-H valant SCOT prévoit la protection des sites NATURA 2000 à travers un zonage Nps.

Le règlement est ainsi restrictif dans ces zones puisque « *Seuls sont autorisés, les travaux, installations et aménagements visant la mise en valeur des milieux naturels.* »

Ainsi, les habitats et espèces seront préservés de manière pérenne.

IMPACTS NEGATIFS

Le projet de PLUi-H valant SCOT ne prévoit aucun aménagement dans le site NATURA 2000 du « Charmant Som et Gorges du Guiers Mort ».

Aucun habitat ou espèce ayant permis la désignation des sites Natura2000 ne devrait être impacté de manière notable dans le cadre du projet de PLUi-H valant SCOT.

Les enjeux écologiques et environnementaux notables vis-à-vis de ce site Natura 2000 ont été correctement pris en compte à travers de la protection et de la préservation.

LES MESURES MISES EN ŒUVRE

Le site Natura 2000 du « Charmant Som et Gorges du Giers Mort » est isolé en raison de sa situation en altitude. Il se situe à bonne distance des zones urbanisées qui n'auront donc pas d'impacts sur le site. Il faut ajouter que le zonage N et A s'étend au-delà des limites du site, ce qui lui confère une protection supplémentaire puisque les projets d'urbanisations seront tenus à l'écart.

Ainsi, le projet de PLUi-H valant SCOT n'aura aucune incidence négative notable sur le site NATURA 2000 du « Charmant Som et Gorges du Guiers Mort », ainsi aucune mesure supplémentaire n'a été nécessaire.

6.1.4. EFFETS SUR LE SITE NATURA 2000 DES « HAUTS DE CHARTREUSE »

PRESENTATION DU SITE

Le site Natura 2000 des « Hauts de Chartreuse » relève de la « directive habitats ». D'une superficie totale de 4 423ha, ce site s'étend sur 11 communes d'Isère et de Savoie, parmi lesquelles 4 font parties de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse : Saint Pierre d'Entremont (73), Saint Pierre d'Entremont (38), Entremont le Vieux et Saint Pierre de Chartreuse.

Les hauts plateaux de Chartreuse se présentent comme un vaste synclinal perché au-dessus de la vallée du Grésivaudan, s'étendant sur 20 km de long du col du Granier à la Dent de Crolles.

Véritable « île calcaire », les hauts plateaux, apparaissent comme un important territoire refuge pour des plantes rares à aire de répartition morcelée par les glaciations comme la Vulnéraire des Chartreux et la Potentille luisante.

On trouve également la station de Sabot de Vénus la plus importante des Alpes du Nord et des peuplements importants de chauves-souris (dont 5 espèces d'intérêt communautaire). A la richesse en espèces protégées s'ajoute la présence d'habitats d'intérêt communautaire variés comme la pinède de Pin à crochet du plateau, les stations abyssales de forêt alpine sur sol glacé, des tourbières basses alcalines et des sources pétifiantes avec formations tuffeuses, des pelouses calcaires alpines et subalpines, souvent riches en orchidées.

Les menaces vis-à-vis de ce site :

- **Le site est classé Réserve Naturelle Nationale depuis 1997 et profite de ce fait d'une gestion conservatoire appropriée qui permet un bon état de conservation des milieux et espèces.**
- **La principale menace est liée à l'abandon des systèmes pastoraux qui conduit à la fermeture des milieux et l'homogénéisation des habitats rencontrés, peu favorable à la biodiversité.**

IMPACTS POSITIFS

Le PLUi-H valant SCOT prévoit la protection des sites NATURA 2000 à travers un zonage Nps.

Le règlement est ainsi restrictif dans ces zones puisque « *Seuls sont autorisés, les travaux, installations et aménagements visant la mise en valeur des milieux naturels.* »

Ainsi, les habitats et espèces seront préservés de manière pérenne.

IMPACTS NEGATIFS

Le projet de PLUi-H valant SCOT ne prévoit aucun aménagement dans le site NATURA 2000 des « Hauts de Chartreuse ».

Aucun habitat ou espèce ayant permis la désignation des sites Natura2000 ne devrait être impacté de manière notable dans le cadre du projet de PLUi-H valant SCOT.

Les enjeux écologiques et environnementaux notables vis-à-vis de ce site Natura 2000 ont été correctement pris en compte à travers de la protection et de la préservation.

LES MESURES MISES EN ŒUVRE

Le site Natura 2000 des « Hauts de Chartreuse » est isolé en raison de sa situation en altitude. Il se situe à bonne distance des zones urbanisées qui n'auront donc pas d'impacts sur le site. Il faut ajouter que le zonage N et A s'étend au-delà des limites du site, ce qui lui confère une protection supplémentaire puisque les projets d'urbanisations seront tenus à l'écart.

Ainsi, le projet de PLUi-H valant SCOT n'aura aucune incidence négative notable sur le site NATURA 2000 des « Hauts de Chartreuse », ainsi aucune mesure supplémentaire n'a été nécessaire.

6.2.SUIVI DU PLUI-H VALANT SCOT – MISE EN PLACE D'INDICATEURS

6.2.1. INTRODUCTION ET METHODOLOGIE

La procédure d'évaluation environnementale est une démarche temporelle qui se poursuit au-delà de l'approbation du document d'urbanisme.

Ainsi, au regard des enjeux de l'état initial de l'environnement, des objectifs du projet, de l'analyse des incidences et des mesures prises, l'évaluation environnementale propose par la suite la mise en œuvre d'indicateurs de suivi.

Le dispositif de suivi est constitué d'un nombre restreint d'indicateurs, qui se veulent à la fois disponibles et suffisamment précis pour analyser la mise en application du PLUi-H valant SCOT :

- Avec les orientations du document d'urbanisme propres aux enjeux identifiés sur le territoire communal (PADD),
- Et avec les possibilités d'actualisation de la collectivité.

Ces étapes doivent permettre de mesurer l'efficacité du PLUi-H valant SCOT, de juger de l'adéquation sur le territoire des orientations et des mesures définies et de leur bonne application. Elles permettent de mesurer les incidences éventuelles du PLUi-H valant SCOT, sur l'environnement qui n'auraient pas été ou qui n'auraient pas pu être identifiées préalablement, et donc de réinterroger éventuellement le projet de territoire pouvant conduire au maintien en vigueur ou à la révision, et dans ce cas, réajuster des objectifs et des mesures.

La démarche d'évaluation environnementale nécessite de s'appuyer, dès la phase de diagnostic, sur des indicateurs pertinents qui permettent de suivre dans le temps l'évolution des enjeux environnementaux, sociaux et économiques sur le territoire et d'apprécier l'application du PLUi-H valant SCOT.

Organisation du suivi du PLUi-H valant SCOT de Cœur de Chartreuse :

Il est proposé, à l'échelle de la commune, de créer ou de confier à une commission existante, le suivi de la mise en œuvre du PLU. Cette commission sera notamment chargée de :

- Suivre l'élaboration et la mise en application du PLUi-H valant SCOT sur l'ensemble du territoire,
- Porter la mise en œuvre des objectifs forts d'intérêt territorial (évolution des milieux naturels, des zones humides notamment, évolution de la SAU,
- Veiller au recueil des données nécessaires à l'utilisation des indicateurs et d'organiser des réunions périodiques de suivi, jusqu'à chaque période d'évaluation de la mise en œuvre du PLUi-H valant SCOT,
- Apporter un arbitrage en cas d'incompatibilité avérée entre une orientation du PLUi-H valant SCOT et un projet local, ce qui peut se traduire par une procédure de modification ou révision du document.

Ces indicateurs sont présentés sous forme de tableau ci-après.

6.2.2. LE SUIVI DU PLUi-H VALANT SCoT DE CŒUR DE CHARTREUSE

Les indicateurs de suivi permettent de mesurer l'évolution du territoire. La valeur « 0 » est la plupart du temps la date d'approbation du PLUi-H valant SCoT, excepté pour l'évolution de la consommation foncière où la valeur de référence correspond à la date la plus récente d'analyse des PC. Le Cœur de Chartreuse peut mobiliser de nombreux outils et s'appuyer sur les connaissances et savoirs faire du PNR de Chartreuse pour suivre le territoire au regard des enjeux soulevés par l'évaluation environnementale.

Les indicateurs ont été choisis selon les thèmes évalués et les types d'enjeux identifiés. L'objectif est de pouvoir évaluer les incidences sur le territoire et de comparer régulièrement son état environnemental à un instant t+1, t+2... par rapport à l'instant où a été mis en œuvre le projet. Cela permet de mesurer concrètement et physiquement les conséquences du projet et de voir dans quelles mesures les incidences envisagées se sont réalisées ou non, et quels sont les impacts éventuels.

THERMES	INDICATEURS DE SUIVI	Source donnée/Outils	Périodicité	Valeur « 0 »
OCCUPATION DU SOL	Évolution de la surface urbanisée Évolution des surfaces naturelles protégées Évolution des surfaces agricoles	Directions départementales des territoires 38 et 73 et communauté de communes/PC DREAL/CEN 38 et 73 Recensement Général Agricole (RGA)	Bilan annuel Tous les 4 ans Tous les 3 ans	2016- date de référence en matière de consommation foncière
AGRICULTURE	Évolution du nombre d'exploitations Nombre de changements de destination envisagés dans le cadre d'une diversification de l'activité agricole	Recensement Général Agricole (RGA) Autorisations d'urbanisme déposées et acceptées	Tous les 3 ans Bilan annuel	Septembre 2016- diagnostic agricole
BIODIVERSITÉ ET DYNAMIQUES ÉCOLOGIQUES	Évolution de la connectivité de la trame verte et bleue Indice de fragmentation de la trame verte et bleue Évolution des boisements sur le territoire Évolution du nombre de zones humides et de l'espace de bon fonctionnement	Associations environnementales locales/Fédération Départementale des chasseurs m ² d'un seul tenant des espaces Naturels et/ou agricoles ONF Nombre de déclarations préalables déposées/Communauté de Communes	Tous les 3 ans Tous les 3 ans Tous les 6 ans Bilan annuel	Date d'approbation du PLUi-H valant SCoT
PAYSAGE	Évolution du patrimoine bâti Évolution du patrimoine paysager	Demandes de modifications des éléments repérés au titre de l'article L151-19° du Code de l'Urbanisme Nombre de vergers, arbres remarquables, points de vue remarquables SIT du PNRC et de la Comcom	Bilan annuel Bilan annuel	Relevés des PC : date d'approbation du PLUi-H valant SCoT Date d'approbation du PLUi-H valant SCoT
RISQUES	Suivi de l'évolution des aléas	Recensement des événements liés aux risques naturels et technologiques	Bilan annuel	Date approbation du PLUi-H valant SCoT
RESSOURCES	Évolution de la qualité des eaux de surface Évolution de la qualité de l'eau potable Suivi des consommations d'eau sur le territoire - Consommation d'eau par an par habitant Taux de raccordement au réseau d'assainissement collectif Rendement épuratoire de la STEP	Agence de l'eau/SDAGE Rhône Méditerranée/DDT 38 et 73 Rapports annuels Eau potable / Services.eaufrance Rapports annuels Assainissement / Services.eaufrance Rapports annuels Assainissement / Communauté de communes	Tous les 3 ans Bilan annuel Bilan annuel Bilan annuel	Date approbation du PLUi-H valant SCoT



PLUi-H valant SCoT

Cœur de Chartreuse

1. RAPPORT DE PRESENTATION

TOME 2

PARTIE 3 : RESUME NON TECHNIQUE



Une opération réalisée avec le soutien financier de



La Région
Auvergne-Rhône-Alpes



Savoie
Haute-Savoie



isère
LE DÉPARTEMENT

SOMMAIRE

1. DESCRIPTION DU PROJET.....	4
1.1. CONTEXTE TERRITORIAL.....	4
1.1.1. LE TERRITOIRE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR DE CHARTREUSE	4
1.2. LE PROJET DE PLUI-H VALANT SCOT DU CŒUR DE CHARTREUSE	6
1.2.1. DESCRIPTION DU PROJET DE TERRITOIRE.....	6
1.2.2. ARTICULATION AVEC LES DOCUMENTS D'ORDRE SUPERIEUR	7
1.3. L'ELABORATION DU PLUI H VALANT SCOT DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR DE CHARTREUSE	8
1.3.1. LE DIAGNOSTIC TERRITORIAL.....	8
LE PASSAGE DU DIAGNOSTIC AU	14
1.3.2. PADD	14
LE PLUI-H VALANT SCOT DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR DE CHARTREUSE : UN DOCUMENT « TROIS EN UN »	16
1.3.3. 16	
1.4. LES PIECES REGLEMENTAIRES DU PLUI	17
1.4.1. LE REGLEMENT GRAPHIQUE	17
1.4.2. LE REGLEMENT ECRIT.....	19
1.5. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION.....	21
1.5.1. LES OAP SECTORIELLES	21
1.5.2. LES OAP THEMATIQUES	24
2. RESUME DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE GLOBALE DU PROJET AU REGARD DE L'ENVIRONNEMENT.....	27
2.1. CADRE REGLEMENTAIRE	27
2.2. METHODOLOGIE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	27
2.2.1. LES GRANDS PRINCIPES DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	27
2.2.2. LES OBJECTIFS DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	28
2.2.3. LE DEROULEMENT DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLUI-H VALANT SCOT DE CŒUR DE CHARTREUSE	28
2.3. ENJEUX ISSUS DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT — LE TEMPS « 0 »	29
2.3.1. INTRODUCTION ET METHODOLOGIE	29
2.3.2. LES CONSEQUENCES D'UNE POURSUITE DES TENDANCES DE DEVELOPPEMENT CONSTATEES SUR LA DERNIERE DECENNIE	33
2.4. EXAMEN DES CHOIX RETENUS DANS LE PLUI AU REGARD DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ETABLIS AU NIVEAU INTERNATIONAL, EUROPEEN, NATIONAL ET LOCAL	34
2.4.1. PRISE EN COMPTE DE LA DIRECTIVE CADRE SUR L'EAU, DU PROTOCOLE DE KYOTO, PLAN D'ACTION NATIONAL POUR LES ENERGIES RENOUVELABLES, STRATEGIE NATIONALE POUR LA BIODIVERSITE NATIONALE, ET POUR LE DEVELOPPEMENT DURABLE	34
2.5. ARTICULATION DU PLAN AVEC LES AUTRES DOCUMENTS DE RANG SUPERIEUR INTEGRANT DES DISPOSITIONS CONCERNANT LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT	36
2.5.1. ARTICULATION DU PLUI H CŒUR DE CHARTREUSE AVEC LES DISPOSITIONS DE LA LOI MONTAGNE ...	36
2.5.2. ARTICULATION DU PLUI AVEC LA DIRECTIVE TERRITORIALE D'AMENAGEMENT DD	38

2.5.3.	ARTICULATION DU PLUI AVEC LE SDAGE RHONE MEDITERRANEE CORSE	38
2.5.4.	ARTICULATION DU PLUI AVEC LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE	39
2.5.5.	ARTICULATION DU PLUI AVEC LE PLAN REGIONAL SANTE-ENVIRONNEMENT	40
2.5.6.	ARTICULATION DU PLUI AVEC LE SCHEMA CLIMAT AIR ENERGIE ET LE S3RENR	40
2.5.7.	ARTICULATION DU PLUI AVEC LE PLAN REGIONAL POUR L'AGRICULTURE DURABLE	41
2.5.8.	ARTICULATION DU PLUI AVEC LES SCHEMAS DEPARTEMENTAUX DES CARRIERES	42
2.5.9.	ARTICULATION DU PLUI AVEC LES SCHEMAS DEPARTEMENTAUX D'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE ..	42
2.5.10.	ARTICULATION DU PLUI AVEC LES CHARTES FONCIERES AGRICOLES.....	42
2.5.11.	ARTICULATION DU PLUI AVEC LA DEMARCHE « TERRITOIRE A ENERGIE POSITIVE DE CHARTREUSE (TEPOS) »	42
2.5.12.	ARTICULATION DU PLUI AVEC LA CHARTE DU PARC NATUREL REGIONAL DE CHARTREUSE	43
2.6.	SYNTHESE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE GLOBALE DU PLUI-H VALANT SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE	44
2.6.1.	SYNTHESE DES INCIDENCES SUR LE PAYSAGE.....	44
2.6.2.	SYNTHESE DES INCIDENCES SUR L'AGRICULTURE	44
2.6.3.	SYNTHESE DES INCIDENCES SUR LES ESPACES BOISES	44
2.6.4.	SYNTHESE DES INCIDENCES SUR L'EAU	44
2.6.5.	SYNTHESE DES INCIDENCES SUR LES RISQUES.....	45
2.6.6.	SYNTHESE DES INCIDENCES SUR LA BIODIVERSITE ET LES DYNAMIQUES ECOLOGIQUES.....	45
2.6.7.	SYNTHESE DES INCIDENCES SUR L'ENERGIE, LE CLIMET ET LES DECHETS	45
2.6.8.	SYNTHESE DES INCIDENCES SUR LES POLLUTIONS ET NUISANCES.....	46
2.6.9.	SYNTHESE DES INCIDENCES SUR LA CONSOMMATION DE L'ESPACE	46
3.	EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DES SITES DE PROJETS ET DES « POINTS DE VIGILANCE »	47
3.1.	EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DES SITES DE PROJETS ET POINTS DE VIGILANCE	47
3.2.	ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PRÉVISIBLES DU PLUI-H valant SCOT SUR LE RÉSEAU NATURA 2000	51

Le Cœur de Chartreuse est à cheval sur deux départements :

- **Le département de l'Isère** (population municipale 2013 : 1 235 387 habitants) présente une croissance démographique de 0,77 % par an entre 2008 et 2013 (Données INSEE), essentiellement liée au solde naturel. Il est divisé en 13 territoires qui ont chacun une maison du Conseil Départemental afin de répondre aux besoins diversifiés des territoires et d'assurer une coordination avec les différents partenaires. La Communauté de Communes Cœur de Chartreuse dépend de la maison de territoire située à Voiron (territoire Voironnais-Chartreuse).
- **Le département de la Savoie** (population municipale 2013 : 423 715 habitants) présente une croissance démographique de 0,72 % par an entre 2008 et 2013 (Données INSEE), dont un peu plus de la moitié est lié au solde naturel.

► LE CŒUR DE CHARTREUSE : UN TERRITOIRE AU CŒUR DU PARC NATUREL REGIONAL DE CHARTREUSE

Le territoire de la Communauté de Communes représente 60% du territoire du Parc Naturel Régional de Chartreuse. Située au Cœur du Parc (cf. figure 1) ces deux institutions sont partenaires pour le développement et la préservation du territoire.

Le PNR de Chartreuse a 5 grands objectifs : Préserver et valoriser les patrimoines naturels et culturels ; Favoriser le développement économique et la qualité du cadre de vie ; Aménager le territoire ; Informer et sensibiliser habitants et visiteurs ; Conduire des actions expérimentales ou innovantes qui sont développés dans sa Charte de Parc s'appliquant sur la période 2008-2019. Actuellement en révision, le projet de PLUi élaboré par la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse doit être compatible avec cette Charte.

► LE CŒUR DE CHARTREUSE : UN TERRITOIRE A LA CONFLUENCE D'AIRES D'INFLUENCE

UN TERRITOIRE CONNECTE AUX « VILLES PORTES »

Le territoire du Cœur de Chartreuse est situé au carrefour d'influence de trois communautés d'agglomérations : Grenoble Alpes Métropole, Chambéry Métropole et la Communauté du Pays Voironnais.

- Chambéry Métropole : 10 communes situées à moins de 35 minutes en automobile 16 communes à moins de 45 minutes (exception faite de Saint-Pierre-de-Chartreuse). La Communauté d'Agglomération de Chambéry Métropole exerce donc une influence importante en termes de périurbanisation.
- Grenoble : 3 communes situées à moins de 45 minutes de trajet en voiture. Saint-Pierre-de-Chartreuse constitue un espace de loisirs, objet d'usages récréatifs pour la population de l'agglomération grenobloise. Le tourisme est plutôt de proximité et familial.
- Voiron : 9 communes à moins de 35 minutes en automobile. Toutes les autres communes de la Communauté de communes Cœur de Chartreuse sont à moins de 45 minutes de Voiron.
- Pont-de-Beauvoisin constitue un pôle d'attractivité notamment pour les communes de Massif, avec un centre commercial et des services plus élargis que des services de proximité présents sur le territoire de CC Cœur de Chartreuse.

...MAIS EGALEMENT UN BASSIN DE VIE

Les communes-centres de Saint-Laurent-du-Pont, Les Echelles et Entre-deux-Guiers accueillent une part importante de la population du territoire et concentrent des services et emplois.

Le territoire du Cœur de Chartreuse est un bassin d'emplois puisque 44 % des actifs travaillent sur le territoire et 11 % viennent de l'extérieur.

La Communauté de communes est donc située au cœur d'un espace attractif et dynamique.

1.2. LE PROJET DE PLUI-H VALANT SCOT DU CŒUR DE CHARTREUSE

1.2.1. DESCRIPTION DU PROJET DE TERRITOIRE

La Communauté de Communes Cœur de Chartreuse, née le 1 janvier 2014 de la volonté des élus de se regrouper autour d'une identité forte : la Chartreuse, renforçant ainsi le Parc naturel régional de Chartreuse. Unis par une vision partagée, les élus de la Communauté de Communes du Cœur de Chartreuse ont souhaité se mobiliser, s'organiser et travailler ensemble pour l'avenir du territoire, afin de créer un espace de solidarités entre les 17 communes et en vue d'élaborer et de conduire ensemble des projets communs d'aménagement et de développement durable pour se territoire.

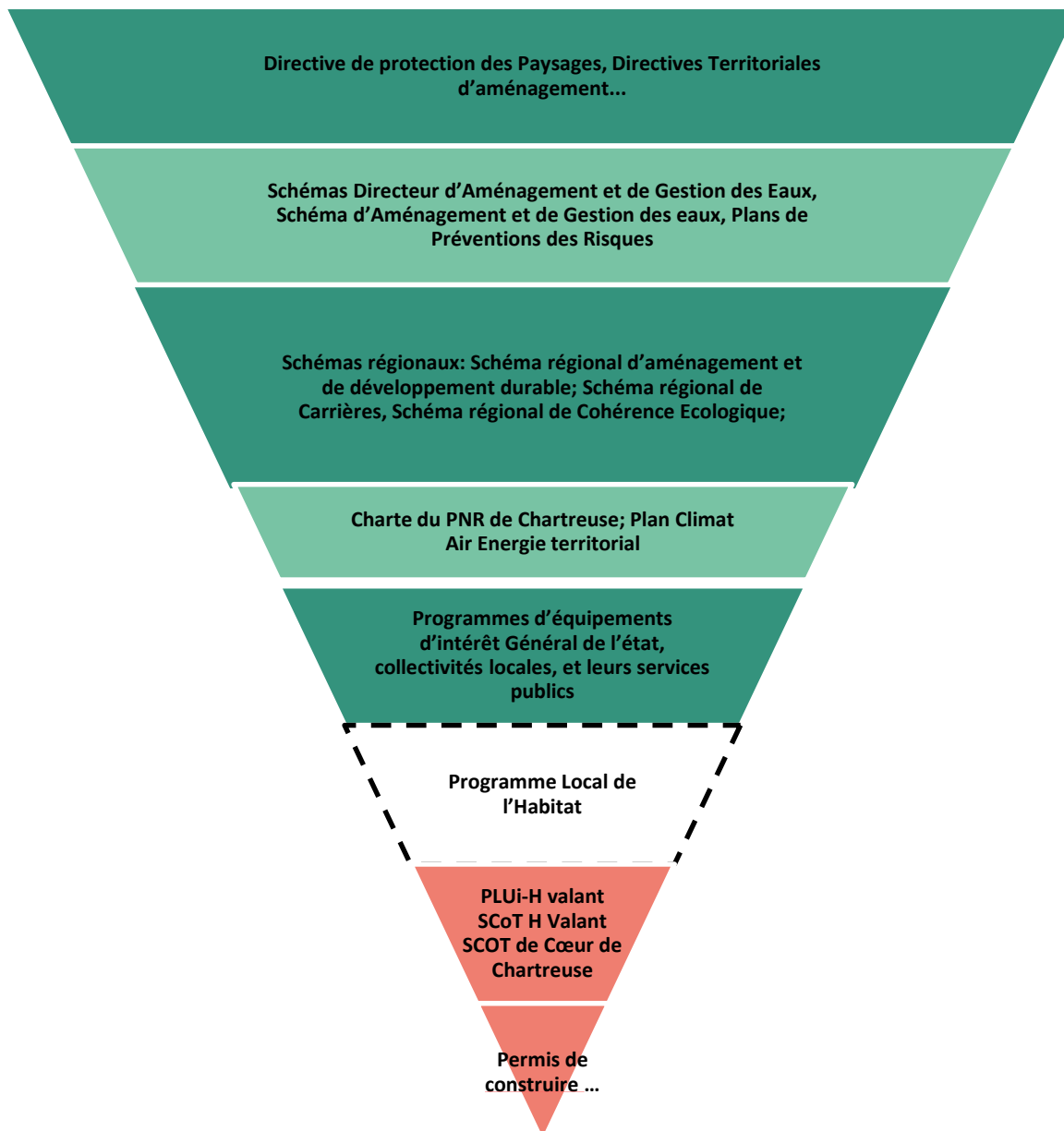
Partant du constat que les documents d'urbanisme des Communes membres de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse sont hétérogènes et afin d'évoluer vers une vision global en matière d'aménagement et de préservation des spécificités chartroussines de ce territoire, il est apparu souhaitable que la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse élabore son projet de territoire. La Communauté de Communes Cœur de Chartreuse a donc pris la compétence en matière d'aménagement du territoire et d'élaboration des documents d'urbanisme le 4 septembre 2014 afin d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi).

De plus, la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse étant non couverte par un ScoT et ne disposant pas de Plan Local de l'Habitat, il a été décidé de rédiger un Plan Local d'Urbanisme « 3 en un », c'est-à-dire tenant lieu de Plan Local de l'Habitat (PLH) et ayant valeur de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT). Les objectifs ayant motivés l'élaboration de ce document particulier sont : de traiter simultanément et en synergie la politique d'aménagement et celle de l'habitat et des'inscrire dans une dynamique de coopération avec les territoires voisins et de positionner le Cœur de Chartreuse auprès des grandes agglomérations proches.

Lors de l'élaboration du projet de PLUi-H valant ScoT est entreprise le 3 Juillet 2015, **le Président de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse** est Monsieur Denis SEJOURNE (Conseiller communautaire Entre-deux-Guiers) et le **Vice-Président « Aménagement de l'Espace et Planification »** est Monsieur Jean-Paul CLARET (Maire d'Entremont-le-Vieux).

1.2.2. ARTICULATION AVEC LES DOCUMENTS D'ORDRE SUPERIEUR

Le PLUi-H doit être compatible avec les documents de rang supérieur : grandes lois nationales, Charte du PNR comme le précise le schéma suivant.



1.3. L'ELABORATION DU PLUI H VALANT SCOT DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR DE CHARTREUSE

1.3.1. LE DIAGNOSTIC TERRITORIAL

Le diagnostic territorial, élaboré courant 2015-2016, met en exergue les principaux constats et enjeux relatifs au territoire Cœur de Chartreuse selon une analyse territoriale la plus transversale possible.

Composé de quatre grandes parties, le diagnostic offre une vision précise et complète du territoire et des synergies en place.

Il a notamment permis de dégager les constats suivants :

1. **Le Cœur de Chartreuse, un territoire ressource pour la biodiversité et l'eau, aux paysages spectaculaires et au patrimoine bâti riche**
2. **Un territoire accessible**
3. **Un dynamisme démographique et des spécificités à conserver tout en luttant contre les effets négatifs de la périurbanisation**
4. **Un parc de logements à deux vitesses**
5. **Un bassin d'emploi et de services à préserver**
6. **Des bases productives diversifiées avec des filières à forte identité**
7. **Un potentiel de développement touristique à saisir, mais une filière en mutation**

► **UN TERRITOIRE RESSOURCE POUR LA BIODIVERSITE ET L'EAU ET UN TERRITOIRE AUX PAYSAGES SPECTACULAIRES ET AU PATRIMOINE BATI RICHE**

Constats :

- De nombreuses espèces remarquables, protégées et/ou menacées sont présentes sur le Cœur de Chartreuse. L'ensemble de ces espèces faunistiques et floristiques sont souvent retrouvées dans des zones protégées soumises à des réglementations qui vont permettre leur préservation (Parc, réserve, ENS, APPB...).
- De nombreux zonages naturels réglementés ou non, renferment une biodiversité importante à préserver et à valoriser. Le maintien des paysages ouverts et de la biodiversité associée, ainsi que l'entretien des paysages par l'activité agricole aujourd'hui menacée par l'avancée du couvert forestier.
- De nombreux réservoirs de biodiversité
- De nombreuses zones humides
- Un lieu de passage pour la faune
- Des espaces ressource stratégiques pour l'eau à l'échelle régionale
- Un paysage contrasté et varié avec de nombreux points de vue remarquables et des sommets emblématiques.
- Un potentiel d'énergie renouvelable encore sous exploité
- Un patrimoine bâti inventorié et remarquable

Suite à ces constats, les enjeux identifiés sont les suivants :

- ➔ Préserver les espaces ressources pour la biodiversité et la circulation de la faune
- ➔ Préserver la ressource en eau

- ➔ Limiter l'artificialisation des espaces non bâtis
- ➔ Maitriser la consommation foncière pour les besoins du développement
- ➔ Veiller à l'insertion paysagère des constructions et aménagements
- ➔ Faciliter le développement des énergies renouvelables. Les secteurs résidentiels, industriels et transports étant les principaux consommateurs d'énergie fossiles, il convient d'optimiser les déplacements, revoir les pratiques et usages des chartrousins (sensibilisation...) dans le cadre de la transition énergétique. Le relief, la forêt et l'ensoleillement sont également des facteurs pertinents pour la production d'ENR sur le territoire. Il s'agit donc de dimensionner des capacités de production d'ENR et des stockages éventuels.
- ➔ Eviter la disparition du patrimoine bâti chartrousin
- ➔ Limiter la fermeture des paysages en assurant le maintien et le développement des activités agricoles

► UN TERRITOIRE ACCESSIBLE

Le Cœur de Chartreuse est un territoire très accessible, cerclé par des axes majeurs, avec un axe structurant central. La structuration en réseau viaire y est particulière en raison de la topographie, du rôle différencié des axes, de la diversité et de la quantité de flux induisant une organisation nécessaire des déplacements.

L'utilisation massive de la voiture pour les trajets domicile – travail est indéniable mais les distances « temps » sont raisonnables. Les mobilités externes liées à l'emploi sont importantes puisque 72% des actifs travaillent en dehors de leur commune de résidence bien que les mobilités internes liées à l'emploi soient non négligeables

L'absence de desserte « lourde » en TC est contre balancée par la proximité de plusieurs gares TER et d'aéroports adaptés au territoire et par les initiatives de covoiturage par le biais d'espaces aménagés ou non.

Les enjeux repérés suite aux constats sont les suivants :

- ➔ valoriser et sécuriser les traversées de bourgs et villages notamment ceux situés sur les axes de transit
- ➔ améliorer et adapter de l'offre de transports en commun selon les usages
- ➔ favoriser le développement des modes doux et des pratiques alternatives
- ➔ gérer le stationnement et les mobilités touristiques

► UN DYNAMISME DEMOGRAPHIQUE ET DES SPECIFICITES A CONSERVER TOUT EN LUTTANT CONTRE LES EFFETS NEGATIFS DE LA PERIURBANISATION

Le Cœur de Chartreuse connaît un dynamisme démographique assez hétérogène avec des Communes qui gagnent des habitants tandis que d'autres en perdent. Il est à noter que ce développement ne se fait pas forcément sur les Communes les mieux équipées. Le développement actuel du territoire est directement lié et dépendant des surfaces ouvertes à l'urbanisation pour la construction de maisons individuelles avec jardin, attirant une population de jeunes ménages avec enfants venant de l'extérieur du territoire.

Ce phénomène de péri-urbanisation a des effets positifs : il a conduit, sur les Communes concernées, à une évolution du profil de la population chartrousine, avec une augmentation des catégories socioprofessionnelles « cadres » et « professions intermédiaires », ainsi qu'un vieillissement plus

mesuré de la population. Cet apport de population permet en effet de maintenir les équipements scolaires et médicaux en place. Ainsi, 11 Communes sur 17 disposent d'au moins 1 école.

Mais cet apport de population nouvelle a également des effets négatifs : il induit des besoins en équipement, engendre des flux supplémentaires et se fait à ce jour plutôt sur des espaces situés à l'extérieur des principaux bourgs et villages, dans des espaces plus ruraux.

Ce constat pose donc des défis à relever pour le territoire, qui sont les suivants :

- ➔ Assurer le maintien et le développement des activités économiques du territoire afin d'éviter de devenir un territoire « dortoir »
- ➔ Adopter un niveau de développement adapté à chaque commune afin d'éviter un vieillissement important de la population ou une perte d'habitants.
- ➔ Adopter une dynamique constructive plus adaptée à l'armature territoriale du territoire en favorisant le développement des logements à proximité des commerces, services et principaux pôles d'emplois.

► UN PARC DE LOGEMENT A DEUX VITESSES

L'habitat individuel en accession de type T4/ T5 est la forme urbaine prédominante sur le territoire. L'habitat collectif se concentre principalement à Saint Laurent du Pont, Les Echelles et Entre Deux Guiers. Quant à la proportion de résidences secondaires, elle est plus importante dans les Communes de montagne.

Le produit majoritairement développé (77 % de l'offre neuve) est la maison individuelle en accession, et elle ne répond pas aux besoins d'une partie de la population chartrousine, qui dispose de ressources plus limitées ou est à la recherche de plus petits logements (personnes âgées, jeunes, familles monoparentales, recherche de location ...).

Parallèlement, un certain nombre de logements et bâtiments en changement d'usage, notamment dans les centres des bourgs et villages les mieux équipés, sont vacants. Ce phénomène participe à la perte de vitesse et d'attractivité commerciale de ces pôles.

Le parc de logement existant est par ailleurs en grande partie énergivore, et un certain nombre de propriétaires n'ont pas les moyens d'investir pour améliorer l'efficacité énergétique de leurs logements.

Concernant l'hébergement touristique, la qualité et le renouvellement de l'hébergement est un enjeu important afin de favoriser l'attractivité du territoire et le maintien de l'offre face au phénomène de périurbanisation.

Suite à ces constats, les défis à relever sur le territoire sont les suivants :

- ➔ Diversifier l'offre de logement : taille, typologie location/accession, gamme de prix
- ➔ Accompagner la remise en marché des logements vacants ou des bâtis en changement de destination dans les principales polarités
- ➔ Faciliter l'accès au logement pour les jeunes, travailleurs saisonniers et familles monoparentales
- ➔ Faciliter l'adaptation des logements au vieillissement pour le maintien à domicile des personnes âgées
- ➔ Améliorer la performance thermique du parc de logements anciens

► UN BASSIN D'EMPLOI ET DE SERVICES A PRESERVER

Le territoire Cœur de Chartreuse est plutôt bien équipé bien que l'influence des pôles urbains extérieurs soit importante en termes de concentration d'emplois, Cœur de Chartreuse est un pôle d'emploi pour 44% de ses actifs montrant une attractivité certaine vis-à-vis des territoires extérieurs. Cœur de Chartreuse est également la première destination de travail pour ses actifs, mais les ménages venant s'installer sur le territoire ont souvent déjà un emploi à l'extérieur, en lien avec le phénomène de résidentialisation que connaissent certaines Communes, notamment les Communes « portes » du territoire.

Il y a quatre principaux pôles d'emplois sur le territoire : les Echelles, Entre-Deux-Guiers, Saint-Laurent du Pont et Saint Pierre de Chartreuse et des évolutions hétérogènes de l'emploi en fonction des Communes ainsi que l'influence des spécificités économiques des Communes sur le taux d'emploi. Certaines Communes sont touchées par le ralentissement du secteur de l'industrie tandis que la création d'emplois se répartie essentiellement sur quatre secteurs : l'administration, la santé et le social, les commerces et le transport et services.

Les activités de santé sur Saint-Laurent du Pont sont les plus grosses employeuses du territoire, se traduisant également par une forte représentation des emplois salariés de la sphère présentielle en Cœur de Chartreuse (73%).

Le territoire compte 13 zones d'activités, 11 Communes sur 17 disposent d'écoles et d'équipements scolaires, les services d'aide à la petite enfance sont aussi bien développés et présents sur tout le territoire tout comme les services d'aide à domicile, indispensables au maintien des personnes âgées à leur domicile et le territoire compte plusieurs EHPAD.

Néanmoins, le territoire connaît des difficultés :

- Un accès globalement insuffisant au Très Haut Débit, avec de nombreuses zones blanches
- Un territoire disposant de réseaux d'eau et d'assainissement très hétérogènes
- Un niveau d'équipement en commerces relativement faible associé à un taux de commercialité limité et un taux de service élevé, se traduisant par des linéaires commerciaux hétérogènes et un manque de continuité de certains linéaires marchands en raison de la dissémination des locaux vacants. Les Communes sont inégalement touchées.
- Un certain déficit d'équipements commerciaux pour les achats non alimentaires du quotidien
- Un accroissement des difficultés d'accès aux services de santé
- Certaines infrastructures sportives sont saturées car elles servant à plusieurs Communes mais ne sont gérées que par une seule
- Certaines infrastructures ne sont exploitées que de manière saisonnière (piscine) alors qu'un usage hivernal permettrait d' étoffer l'offre touristique
- Faiblesse de l'aide aux aidants pour favoriser le maintien à domicile
- Faiblesse des surfaces disponibles dans les Zones d'Activités Economiques

Suite à ces constats, les enjeux sont les suivants :

- ➔ Assurer une cohérence entre les évolutions démographiques et le niveau de services à la population
- ➔ Structurer le développement résidentiel autour des polarités les plus équipées en commerces et services afin d'en maintenir l'attractivité
- ➔ Assurer la continuité des linéaires marchands

- ➔ Favoriser le développement de l'emploi à proximité des principaux pôles de vie en prévoyant la possibilité d'optimiser et d'étendre les principales zones d'activités existantes
 - ➔ Limiter l'évasion pour les commerces et services en permettant le maintien et le développement des commerces et services dans les centres bourgs historiques
 - ➔ Favoriser et accompagner le déploiement du Très Haut Débit sur le territoire Cœur de Chartreuse en partenariat avec les Départements de l'Isère et de la Savoie
 - ➔ Fixer des objectifs de développement cohérents avec les capacités des équipements en place / ou à développer
- Eviter l'urbanisation en dehors des enveloppes urbaines afin de limiter les surcoûts de réseaux/ voiries

▶ DES BASES PRODUCTIVES DIVERSIFIEES AVEC DES FILIERES A L'IDENTITE FORTE

Les constats sont les suivants :

- Le tissu économique est essentiellement composé de petites entreprises sources de diversification, de savoir-faire et d'innovation
- 152 entreprises se sont créées sur les pôles d'emplois du territoire mais l'augmentation du nombre d'emploi ne suit pas
- Il y a une diminution du nombre d'établissements dans le secteur de l'industrie
- La filière agricole est en reconversion
- La filière bois est en cours de structuration avec l'obtention d'une AOC Bois de Chartreuse mais elle connaît des difficultés de compétitivité sur les premières transformations et un manque de rapports économique formalisés. Les potentialités de développement sont nombreuses et axées sur le qualitatif et la fédération des acteurs locaux (labellisation, Charte du Parc...)

Les enjeux suivants sont repérés :

- ➔ Accompagner les changements de mode de production agricole en favorisant le développement des circuits courts, le maintien des exploitations et l'installation de nouveaux agriculteurs
 - ➔ Assurer le maintien des grands employeurs du territoire en permettant leur développement tant dans le tissu urbain qu'en zone d'activité
 - ➔ Garantir une offre immobilière économique à même de répondre aux besoins des entreprises du territoire quelle que soit leur taille et leur activité
 - ➔ Assurer le développement de la filière bois en permettant le développement des infrastructures et installations nécessaires à l'exploitation et à la transformation
- Favoriser la production de biomasse pour les besoins de l'industrie du bois tout en préservant la forêt comme milieu ressource pour la biodiversité

▶ UN POTENTIEL DE DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE A SAISIR ET UNE FILIERE TOURISTIQUE EN MUTATION

Les constats sont les suivants :

- Des sites remarquables, locomotives fortes en termes d'attractivité mais également un patrimoine bâti et des sites moins connus, peu valorisés

- Des activités hivernales et estivales variées et abondantes pour les activités d'extérieures. Des activités touristiques d'intérieur moins développées
- Une destination d'excursion et de court séjour
- Une activité touristique encore très dépendante de l'enneigement
- Des différentiels de fréquentation importants
- 3800 lits marchands représentant la moitié de la capacité d'hébergement du Parc Naturel Régional de Chartreuse. Les 2/3 de ces hébergements se concentrent sur le secteur montagne, et 40% de ces hébergements touristiques de montagne sont des résidences secondaires.
- Un parc en parti vieillissant et inadapté aux nouvelles pratiques de séjour
- Le type de séjour évolue (plus court et plus flexible) ainsi que les pratiques et le profil de la clientèle. La collectivité Cœur de Chartreuse se doit donc d'être réactive face à ces évolutions.

Les enjeux repérés sur cette thématique sont les suivants :

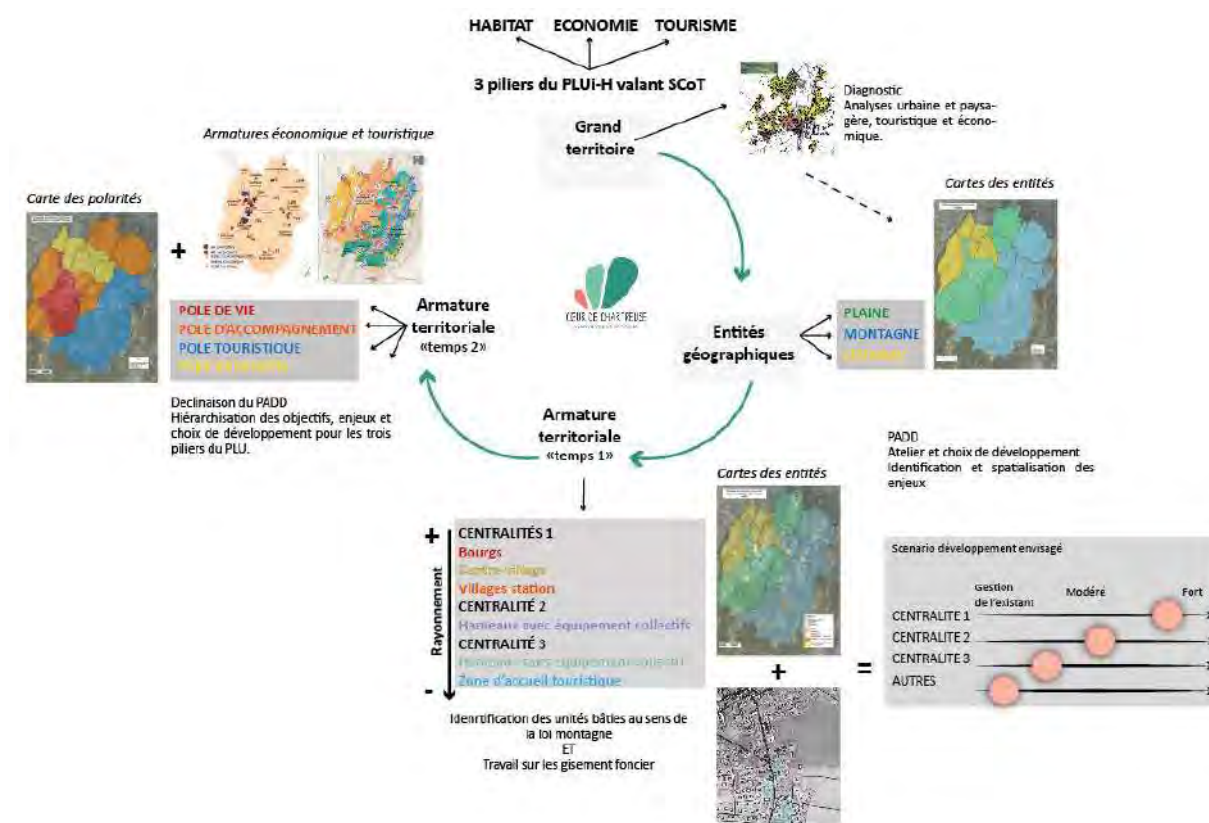
- ➔ La structuration de l'offre et son positionnement sont au cœur des évolutions nécessaires pour que le Cœur de Chartreuse puisse tendre vers la qualification de « destination ».
- ➔ Diversification des espaces et des secteurs tournés vers l'économie touristique « neige »
- ➔ Développement d'activités touristiques 4 saisons
- ➔ Insertion de la culture et du paysage dans la chaîne de valeur touristique et le renforcement de l'approche touristique liée à la valeur ajoutée paysagère sont des enjeux importants en termes d'attractivité et de rayonnement de la Communauté de Communes
- ➔ Développement de capacités d'accueil touristique sur le secteur plaine
- ➔ Développement d'activités touristiques « à l'intérieur »
- ➔ Accompagnement de la montée en gamme de l'offre de manière ciblée selon les typologies en volume (gîtes) ou en qualité (HPA, hôtellerie)
- ➔ Facilitation de la remise en marché des lits froids : requalification de l'offre des centres de vacances, mise en location des résidences secondaires ...
- ➔ Intégration paysagère durable des hébergements touristiques et le renforcement de l'identité de Cœur de Chartreuse, ainsi que l'installation de porteurs de projets pour renforcer la chaîne de valeur de l'offre autour de la typicité du bâti, l'ultra-fonctionnel, le confort et l'éco-responsabilité sont des enjeux et levier d'action que le PLUi-H doit prendre en compte.
- ➔ Structuration et du fonctionnement des accès aux sites remarquables,
- ➔ Développement du séjour notamment itinérant et sportif
- ➔ Anticiper les conflits d'usages liés aux activités loisirs
- ➔ Conforter la destination Chartreuse

1.3.2. LE PASSAGE DU DIAGNOSTIC AU PADD

► METHODOLOGIE EMPLOYEE POUR PASSER DU DIAGNOSTIC AUX ORIENTATIONS DU PADD

Une fois les enjeux identifiés, suite au travail de diagnostic, ceux-ci ont été présentés et débattus avec les habitants et personnes publiques associées en septembre/octobre 2016 (1 réunion des personnes publiques associées et 4 réunions publiques ouvertes à tous).

Ces débats ont ensuite donné lieu à des séances de travail des élus du territoire en commissions thématiques : agriculture, économie, tourisme, environnement, habitat, énergie, eau et assainissement et en associant systématiquement le Parc Naturel Régional de Chartreuse. Ces séances ont eu pour objet de définir des axes de travail, hiérarchisés puis précisés afin de permettre leur déclinaison dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) qui constitue le socle politique du PLUi définissant dans des grandes orientations la stratégie à mettre en œuvre pour l'aménagement et le développement du territoire.



Comme le montre le schéma ci-dessus, le socle du PLUi-H valant SCoT du Cœur de Chartreuse repose sur trois piliers : l'habitat, l'économie et le tourisme, qui vont également servir de levier d'action permettant de tendre vers une synergie entre développement et préservation du cadre de vie. C'est donc à partir de ces trois grands piliers que le travail sur le PADD a été entamé et que des choix de développement ont été faits.

► SYNTHÈSE DES CHOIX POLITIQUES RETENUS

Au regard des enjeux et du diagnostic réalisé dans le cadre du PLUI-H, la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse poursuit l'objectif, au travers du PLUI-H, de conserver un territoire « vivant », riche de ses spécificités montagnardes et rurales, qui subisse moins fortement que durant les décennies passées le phénomène de résidentialisation lié au desserrement des agglomérations voisines.

Ce projet a induit les choix suivants :

- Préserver les richesses naturelles et paysagères du territoire
- Renforcer la fonction de lieu de travail du territoire par le développement des services, commerces, entreprises artisanales et industrielles, agricoles, sylvicoles et touristique
- Renforcer la fonction de lieu de vie du territoire par :
 - Le développement de l'offre de services et de commerces présente sur le territoire
 - La diversification de l'offre de mobilité présente sur le territoire
 - La préservation de la capacité du territoire à accueillir de nouveaux habitants nés ici ou ailleurs (correspondant à une croissance démographique annuelle de l'ordre de 1 %), mais selon une répartition et des secteurs géographiques différents de ceux des décennies précédentes, plus centrée sur les centralités les mieux équipées.

C'est donc ce scénario retenu qui a été traduit dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLUI-H Cœur de Chartreuse selon les 4 orientations décrites ci-dessous.

► LES GRANDS AXES DU PADD

Le PADD du Cœur de Chartreuse comporte 4 grands axes, eux même déclinés en orientations.

Axe 1 : Préservation de l'environnement et des espaces agricoles et sylvicoles

Le travail a consisté à définir :

- Un objectif de modération de la consommation des espaces naturels et agricoles
- Les différentes typologies d'espaces et ressource à préserver et les principes de préservation de ces espaces
- Les orientations visant à assurer la préservation des espaces cultivés pour l'agriculture et la forêt.
- Les objectifs poursuivis en matière de limitation des gaz à effet de serre passant notamment par la question de la mobilité et de la rénovation énergétique

Axe 2 : Développement économique (hors tourisme)

- Un travail de précision de la stratégie commerciale a été mené : ambition, typologies et secteurs
- Un travail a été fait permettant de définir et de hiérarchiser les zones d'activités économiques

Axe 3 : Développement touristique

- Un travail de précision de la stratégie touristique de la Communauté de Communes a été mené. Cette stratégie reprend celle de la démarche espace valléen pilotée par le PNR de Chartreuse
- Un travail d'identification puis de hiérarchisation des projets touristiques a été mené

Axe 4 : Armature territoriale et curseur de développement résidentiel propre à chaque commune

La question de la localisation du développement territorial résidentiel a fait l'objet d'un travail particulier. En effet, ne disposant pas de Schéma de Cohérence Territoriale déterminant les équilibres à l'échelle des différentes entités et polarités du territoire, la première étape a consisté à travailler sur la hiérarchisation de la fonction des différentes Communes à partir d'éléments constitutifs de la trame urbaine (villages, hameaux et groupes de construction). Ce travail a conduit les élus à déterminer des curseurs de développement résidentiel pour chaque typologie de commune et à définir des principes de localisation pour ce développement.

Les grands objectifs fixés dans le PADD, touchent à plusieurs grandes thématiques comme l'habitat, l'environnement, le tourisme, l'économie, ... qui montrent la volonté de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse de réaliser un document « trois en un » : un Plan Local de l'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLH) et ayant valeur de SCOT.

1.3.3. LE PLUI-H VALANT SCOT DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR DE CHARTREUSE : UN DOCUMENT « TROIS EN UN »

► LA VALEUR SCOT

Le PLUi-H de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse a bénéficié d'une procédure offerte par le code de l'urbanisme (depuis abrogée), qui permet au territoire non couvert par périmètre SCOT mais couvert par un périmètre pour l'élaboration d'un PLUi, l'autorité administrative compétente peut autoriser à ce que le PLU ait valeur de SCOT dès lors qu'il permet d'atteindre les objectifs suivants : d'urbanisme, d'habitat, de développement économique, de déplacements et d'environnement. Ce qui est le cas du PLUi-H du Cœur de Chartreuse puisqu'il comporte des grandes OAP thématiques sur les volets économie, déplacements et tourisme visant à définir les stratégies à mettre en œuvre dans ces domaines, et à poser un cadre générale pour les OAP sectorielles économique, tourisme et habitat.

En matière d'habitat, le PLUi de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse est complété par un POA (Programme d'Orientations et d'Actions en faveur du Logement) qui définit pour une période de 6 ans, la programmation de logements neufs à réaliser, faciliter la remise sur le marché des logements vacants, encourager les réhabilitations, la rénovation énergétique et la requalification d'anciens centre de vacances présents dans les communes touristiques et diversifier l'offre de logements.

► LA VALEUR PLH : L'ECRITURE D'UN POA (PROGRAMME D'ORIENTATIONS ET D'ACTIONS EN FAVEUR DU LOGEMENT)

Une réflexion à l'échelle intercommunale a été menée afin de promouvoir des formes urbaines plus compactes, à même de permettre une économie de foncier naturel et agricole, tout en respectant le tissu urbain qui accueille le projet et l'identité rurale et montagnarde du PLUi. Généralement, les orientations des OAP visent à promouvoir des formes urbaines plus denses que la maison individuelle classique, qui se construit spontanément sur le territoire. Ainsi, le Programme d'Orientations et d'Actions en faveur du Logement :

- définit, pour chaque commune, un nombre de logements à produire par requalification ou changement de destination, ou par construction neuve.

- identifie le gisement foncier susceptible de permettre cette production de logement et
- prévoit la mise en place d'une stratégie foncière afin de garantir la mise en œuvre de sa programmation notamment par le biais des OAP sectorielles habitat qui sont localisées sur des tènements qui par leur taille (supérieure à 5000 m²) ou leur emplacement stratégique au sein de la commune (tènements proches des équipements et services) permettront de mettre en œuvre les objectifs de production de logements neufs de la commune.

Le PADD et le Programme d'Orientation et d'Actions en Faveur du Logement fixent aussi objectifs de diversification de l'offre de logements : productions de logements locatifs, locatifs sociaux, en accession sociale, petits logements, là où le marché immobilier produit aujourd'hui en majorité du logement individuel en accession qui sont repris dans certaines OAP sectorielles.

Le POA est donc un document à la dimension politique importante, comme pour la valeur SCOT car il définit une stratégie pour le logement, que le PLUi doit mettre en œuvre.

1.4. LES PIÈCES RÉGLEMENTAIRES DU PLUI

1.4.1. LE RÉGLEMENT GRAPHIQUE

Le règlement graphique du PLUi H valant SCOT se compose de 3 zonages différents :

Intitulé du document graphique	Contenu
Plans de « ZONAGE » à l'échelle communale et infra-communale (zooms sectoriels)	▪ Zonage (U, AU, N, A) et indices ▪ Secteurs soumis à des prescriptions : ○ Secteurs protégés au titre de l'article L151-23 CU (corridors, ZNIEFF, zones humides, ...), L113-1 CU (EBC), L151-19 CU (petit patrimoine) ○ Bâtiments agricoles et bâtiments susceptibles de changer de destination et chalet d'alpage ○ Les secteurs d'OAP et de mixité sociale ○ Les ensembles urbains homogènes au titre du L151-19 CU Les linéaires commerciaux au titre de L151-16 du CU ○ Les itinéraires cyclables au titre du L 151-38 du CU ○ Les emplacements réservés ▪ A titre d'information : dessertes forestières, équipement forestier ...
Plans de traduction réglementaire des cartes d'aléas naturels, à l'échelle communale et infra communale	▪ Zonage compilant tous les documents risques existants dans les communes (cartes d'aléas multirisques, PPRN non approuvés, PIZ, cartes R111-3) ▪ Informations sur les PPRN approuvés et PPRI ▪ Bandes de recul, digues
Zonage des secteurs concernés par des conditions particulières d'ouverture à l'urbanisation au titre des articles R151-34 et L151-41 du Code de l'Urbanisme, à l'échelle communale et infra communale	Secteurs au sein desquels la constructibilité est soumise à des conditions spéciales en raison des nécessités de fonctionnement des services publics et de la préservation des ressources naturelles : ▪ Tramage des secteurs concernés par un déficit d'eau potable ▪ Tramage des secteurs concernés par une impossibilité d'assainissement non collectif individuel ▪ Tramage des secteurs concernés par des systèmes d'assainissement collectifs insuffisants (absence de traitement ou dispositif de collecte insuffisant au

	regard des capacités du secteur) ▪ Tramage des périmètres immédiats, rapprochés et éloignés des captages ou ressources en eau stratégique n'ayant pas fait l'objet de procédure de Déclaration d'Utilité Publique (non protégés) ▪ Tramage des secteurs concernés par une impossibilité d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle ▪ Secteurs actuellement contraints par des risques naturels pour lesquels la réalisation de travaux permettra de lever les risques ▪ Secteurs concernés par une canalisation de transport de gaz (SUP) ▪ L'espace de bon fonctionnement du Guiers, l'espace alluvial de bon fonctionnement du Guiers ▪ Le domaine skiable (à titre informatif)
--	---

Le zonage du PLUi-H valant SCoT a été élaboré à partir des politiques de développement validées à travers le PADD et l'adaptation de ces choix à l'armature territoriale (explicité dans le paragraphe de justification du PADD). Le zonage s'adapte également aux formes urbaines (voirie, parcellaire, volumes et implantation des bâtiments, nature des espaces non bâtis, du relief...), intègre les potentiels de mutation au regard des enjeux exprimés par le PADD.

Cette analyse croisée a permis de déterminer des grandes familles de zones : zones urbaines et d'urbanisation future, zones dédiées à l'économie ou au tourisme, aux équipements, zones agricoles et zones naturelles, chacune de ces familles comprenant plusieurs entités. Cette première ébauche de zonage a ensuite été affinée par le travail en communes pour ce qui concerne l'évolution souhaitée et possible des tissus urbains, par le travail sur différentes thématiques comme les risques, la mixité sociale, les réseaux (eau, assainissement, voiries) ...

Compte tenu de la diversité des documents d'urbanisme antérieurs, le PLUi-H se veut plus simple et a recherché la simplification du plan de zonage. Ainsi, le zonage identifie 22 zones disposant chacune d'un règlement écrit.

TYPLOGIE	ZONES
Les zones urbaines mixtes	▪ Zone UA <i>Centralités principales des communes pôles de vie</i> et UA1 <i>Centralités principales des communes pôles touristiques et ou pôle d'accompagnement</i> ▪ Zone UB <i>Centralités secondaires des secteurs plaine</i> et UB1 <i>Centralités secondaires des communes pôles de vie, pôles touristiques ou pôle d'accompagnement, centralité principale des « pôles villageois ».</i> ▪ Zone UH <i>Autres centralités et groupe de construction traditionnel, hameau sans fonction de centralité</i>
Les zones urbaines à vocation économiques	▪ Zone UE <i>Zones économiques dédiées aux activités industrielles, logistiques et artisanales</i> ▪ Zone UY <i>Zones économiques dédiées aux activités commerciales</i>
Les zones spécifiques aux activités touristiques et/ ou de loisirs	▪ Zone UT <i>visant le développement d'hébergements touristiques, d'activités de loisirs</i> ▪ Zone UC <i>dédiée à l'extension et à l'implantation de campings</i>
Les zones spécifiques dédiées aux Monastères	▪ Zone Um <i>dédiée aux Monastères du Cœur de Chartreuse</i>
Les zones urbaines à vocation d'équipement	▪ Zone UQ <i>dédiée aux secteurs d'équipements significatifs</i>
Les zones à urbaniser	▪ Zone 1AU : <i>zone d'urbanisation future</i> ▪ Zone 1AUe : <i>zone d'urbanisation future</i> ▪ Zone 2AU : <i>zone d'urbanisation future</i>
Les zones agricoles et naturelles	Les zones agricoles ▪ Zone A : <i>zone agricole</i> ▪ Zone Ac : <i>zone agricole constructible- STECAL</i> Les zones naturelles

	▪ Zone N : zone naturelle ▪ Zone NI : zone naturelle dédiée aux loisirs ▪ Zone Nlt : zone naturelle dédiée aux hébergements insolites et de loisirs ▪ Zone Nps : zone de protection et de mise en valeur des espaces paysagers et environnementaux ▪ Zone Nx : zone naturelle de carrière ▪ Zone Nlq : zone naturelle dédiée aux équipements
--	---

1.4.2. LE REGLEMENT ECRIT

Le règlement écrit du PLUI H valant SCoT du Cœur de Chartreuse est créé selon les dispositions prévues par la loi ALUR qui offrent une plus grande souplesse pour l'écrire des règles d'urbanisme et qui favorise un urbanisme de projet.

Cette loi permet notamment d'utiliser :

- des règles exclusivement graphiques,
- des règles qualitatives exprimées sous la forme d'un résultat à atteindre,
- des règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages,
- des règles alternatives,
- des règles de hauteur et d'emprise assouplies,
- des règles de mutualisation des aires de stationnement

... pour une meilleure adaptation aux spécificités locales et pour faciliter les projets d'aménagement d'ensemble.

Ce contenu modernisé du document d'urbanisme permet donc de mieux traduire le projet intercommunal porté au travers du PLUi, de s'adapter à la diversité des territoires et des enjeux.

Le règlement de PLUi est donc rédigé par zone, chacune d'elle se déclinant en 8 articles :

Article	Objet	Paragraphe	
Article 1	ELÉMENTS À PRENDRE EN COMPTE DANS LA DÉFINITION DES USAGES DES SOLS	Rappel des différentes prescriptions, servitudes et contraintes d'urbanisation s'appliquant à chacune des zones	
Article 2	DESTINATION, USAGE DU SOL ET NATURES DE L'OCCUPATION	2.1	CHANGEMENT DE DESTINATION
		2.2	DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS
		2.3	LES AUTRES USAGES ET OCCUPATIONS
		2.4	PERIMETRE DE MIXITE COMMERCIALE (le cas échéant)
Article 3	VOLUMÉTRIE ET HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	3.1	PRINCIPES GÉNÉRAUX
		3.2	HAUTEUR ET GABARIT DES CONSTRUCTIONS
		3.3	IMPLANTATION
Article 4	CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES	4.1	INTÉGRATION PAYSAGÈRE ET URBAINE DES NOUVELLES CONSTRUCTIONS
		4.2	TRAVAUX CONCERNANT DES ELEMENTS FAISANT L'OBJET D'UNE PROTECTION PARTICULIERE AU TITRE DU PATRIMOINE, DE L'ENVIRONNEMENT OU DU PAYSAGE
		4.3	ELÉMENTS TECHNIQUES (COMPOSTES, DÉCHETS, BOÎTIERS ET COFFRETS, PANNEAUX SOLAIRES)

		4.4	IMPLANTATION DES STOCKAGES DES BATIMENTS D'ACTIVITES ET DES COMMERCES
		4.5	CLOTURES
		4.6	TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS
Article 5	ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS HORS DISPOSITIONS RELATIVES À LA PRESERVATION DES ELEMENTS DE PATRIMOINE REPÉRÉ	5.1	ASPECT DES FACADES
		5.2	OUVERTURE ET PERCEMENTS
		5.3	ASPECT DES TOITURES
Article 6	RISQUES NATURELS		
Article 7	STATIONNEMENTS	7.1	CONCERNANT LE STATIONNEMENT DES DEUX-ROUES ET VÉHICULES ÉLECTRIQUES :
		7.2	CONCERNANT LE STATIONNEMENT DES VÉHICULES AUTOMOBILES,
Article 8	EQUIPEMENTS ET RÉSEAUX	8.1	DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES OUVERTES À LA CIRCULATION PUBLIQUE
		8.2	DESSERTE PAR LES RÉSEAUX
		8.3	TRACE INDICATIF DE VOIRIE SIGNALE AU TITRE DU L151-38° DU CODE DE L'URBANISME

1.5. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

1.5.1. LES OAP SECTORIELLES

Les OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) sectorielles sont des outils d'urbanisme réglementaire permettant de définir un socle et un contenu à certains projets, sur des secteurs stratégiques définis.

Les projets d'aménagement ou de restructuration urbaine élaborés sur ces territoires devront être compatibles avec l'OAP sectorielle correspondante. Chaque OAP sectorielle doit également être en cohérence avec les objectifs du PADD du PLUi et les principes programmatiques définis dans le zonage réglementaire du PLUi.

Chaque OAP comporte des éléments de diagnostic concernant l'intégration du secteur d'OAP dans son environnement large, des orientations écrites définissant des invariants structurants (positionnement des accès, liens vers les réseaux de transports collectifs, maillage piétons-cycles, rapport au paysage et au bâti environnant, continuités paysagères, porosités et liaisons avec les autres quartiers...) qui seront appréciés dans un caractère de compatibilité. Ces éléments sont complétés par un schéma d'aménagement précisant les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur.

► OBJECTIFS GENERAUX POURSUIVIS DANS LES SECTEURS CONCERNES PAR UNE ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Le scénario d'aménagement défini par le PLUi Cœur de Chartreuse repose sur une utilisation qualitative et optimisée des potentiels fonciers pour la création des logements, locaux, espaces et équipements nécessaires au développement du territoire. Dans cette optique, le PLUi a identifié les secteurs de projets susceptibles d'accueillir ce développement, qu'il encadre à travers le règlement écrit et graphique mais aussi à travers des orientations d'aménagement et de programmation définies par chaque grand type de projets et d'implantation.

Les terrains concernés bénéficient d'une situation géographique privilégiée, au cœur des centres-bourgs ou en continuité directe du tissu bâti existant (cas des extensions urbaines), à proximité immédiate des services, commerces et équipements. La volonté a été de densifier les centres-bourgs, de privilégier les espaces interstitiels vacants dans le tissu existant et de limiter l'urbanisation linéaire le long des voies de circulation.

Les OAP visent également à assurer une bonne intégration paysagère et architecturale des nouvelles opérations et elles intègrent au maximum les opérations de densification autonomes (divisions parcellaires...) avec l'environnement proche, des principes paysagers, environnementaux, d'accès de desserte, d'implantation et d'orientation du bâti.

Les objectifs principaux de ces OAP sont les suivants :

- Diversifier l'offre en logements,
- Permettre la mise en œuvre des objectifs de densité inscrits dans le PADD, dans le POA et dans les OAP thématiques,
- Compléter le règlement écrit en ajoutant une dimension qualitative concernant les principes d'implantation,
- Permettre la préservation des paysages et une bonne intégration paysagère et environnementale des secteurs de projet,
- Sensibiliser aux bonnes pratiques en matière de gestion des eaux pluviales et de performances énergétiques

▶ LES DIFFERENTS TYPES D'OAP SECTORIELLES

Les orientations sont adaptées aux différentes occupations bâties du sol, et aux différents enjeux environnementaux et paysagers, 3 grandes familles d'OAP sont définies par le PLUi :

- **Les OAP à vocation d'habitat**

Le PLUi H compte 46 Orientations d'Aménagement et de programmation à vocation d'habitat, qui ont pour objectif de :

- Assurer des projets d'aménagements d'ensemble sur des tènements stratégiques
- Diversifier l'offre de logements
- Mettre en œuvre les objectifs de densité
- Accompagner vers des opérations d'aménagement de qualité

- **OAP à vocation économique**

En lien avec l'OAP thématique commerce, les 6 OAP économiques localisent et précisent l'organisation de sites économiques, la typologie des bâtiments à construire, et donnent des orientations pour garantir une bonne insertion d'ensemble des projets dans leur environnement et dans le paysage.

- **Les OAP UTN (tourisme)**

Les projets d'aménagement touristique en zone de montagne doivent respecter la Loi Montagne et le principe d'urbanisation en continuité qui vaut pour toutes les constructions en montagne. Des dérogations à ce principe sont néanmoins possible sous réserve de respecter la procédure Unité Touristique Nouvelle.

Il existe 3 catégories d'UTN :

- Les UTN Structurantes dont la liste est fixée par décret (R122-8 CU) ainsi que celles définies le cas échéant par le DOO des SCoT (L141-23 CU).
- Les UTN Locales dont la liste est fixée par décret (R122-9 CU) ainsi que celles définies le cas échéant par le PLU (L151-7 du CU).
- Les UTN hors seuil et hors liste du décret

Pour les UTN structurantes et les UTN locales, le code de l'urbanisme permet de définir ces projets dans les DOO des SCoT ou dans des OAP des PLU afin d'indiquer à minima leur nature, leur localisation et leur capacité globale d'accueil et d'équipement.

Le PLUi Cœur de Chartreuse comporte donc 10 projets touristiques sur son territoire, qui sont en deçà des seuils des UTN structurantes, mais qui ont été définies comme des UTN locales pour le PLUi-H et qui font donc l'objet d'OAP, que l'on retrouve dans les livrets communaux d'OAP des communes.

Une OAP thématique tourisme a également été rédigée dans l'esprit d'un DOO de SCoT afin de présenter à l'échelle du territoire Cœur de Chartreuse, la stratégie touristique des 12 prochaines années et afin de créer une cohérence entre les différents projets touristiques.

Toutes ces OAP UTN ont fait l'objet d'un dossier qui a été présenté pour avis à Commission Départementale de la Nature des Paysages et Sites d'Isère et de Savoie afin de vérifier que l'implantation en discontinuité des différents projets proposés ne porte pas atteinte aux paysages et sites.

RECAPITULATIF DES OAP PAR COMMUNES SELON LEUR TYPE ET LEUR ZONAGE ASSOCIE

<i>OAP par commune</i>	<i>Type OAP</i>	<i>Type de zone</i>
ENTRE DEUX GUIERS		
Centre-ville (Les Reys)	Equipements et Habitat	1AU (site D2)
Montcelet	Habitat	1AU (site D3)
La Tournette	Habitat	1AU (site D4)
Le Suiffet	Habitat	1AU/UB1 (site D5)
Les Delphinelles	Habitat	1AU (site D6)
Centre-bourg	Habitat	1AU (site D7)
Chartreuse Guiers	Economie	1AUe (site D1)
Projet Touristique Rive de Guiers (idem les Echelles)	OAP valant UTN	2AUt/UT/NI/N/Nlt (site G4)
ENTREMONT LE VIEUX		
Centre bourg	Habitat	UA1/1AU (site V2)
Plan Martin Est	Habitat	UB1 (site V4)
Plan Martin Ouest	Habitat	1AU (site V1)
Le Granier	OAP valant UTN	UT / NI (site V3)
LES ECHELLES		
Le Maillet	Habitat	1AU (site E2)
Projet Touristique Rive de Guiers (idem Entre deux Guiers)	OAP valant UTN	2AUt/UT/NI/N/Nlt (site G4)
MIRIBEL LES ECHELLES		
Centre bourg	Habitat	1AU / UB1/Ue (site M1)
Le Frou	habitat	1AU (site M4)
CORBEL		
Chef-lieu	Habitat / tourisme/équipements	1AU/UT (site C1)
Les Rousses	Habitat	UHd (site C2)
Les Perrucons	Habitat	UHd (site C3)
ST CHRISTOPHE LA GROTTÉ		
Le Batié	Habitat	1AU (site G3)
Le Perché	OAP valant UTN	NI
ST CHRISTOPHE SUR GUIERS		
Chef-lieu	Habitat	1AU / UA1/UB1 (site CG1)
Berland	Habitat	UB1 (site CG3)
Les Riondettes	OAP valant UTN	Nlt (site CG2)
ST FRANC		
Les Thévenons	Habitat	UB1/1AU (site F3)
Le Trépu	Tourisme / OAP valant UTN	Nlt
Champrond	Tourisme / OAP valant UTN	Nlt
La Berthe	Tourisme/ OAP valant UTN	Uh/A
Le Trouillet	Habitat	UHd/A (site F5)
Le Gazon	Habitat	UHd/A (site F4)
ST PIERRE DE GENEBOZ		
Secteur église	Habitat	2AU
ST JEAN DE COUZ		
Chef-lieu – le Replat	Habitat	UB1 (site J2)
Cote Barrier	Habitat	2AU/UB1 (site J1)
ST JOSEPH DE RIVIERE		
En Rivière	Habitat	2AU / 1AU / NI (site R1)
ST LAURENT DU PONT		

La Gare	Habitat	1AU (site L6)
Molliet Sabet	Habitat	1AU/UB (site 9)
Charles Berty	Habitat	1AU (site 9b)
Route de Villette – Grande Rey	Habitat	UB (site L7)
Victor Hugo	Habitat	1AU / UB (site L5)
Cité Margaron	Habitat	1AU (site L10)
Les Bourdoires	Habitat	1AU (site L12)
Collège	Habitat / équipements	UB / UQ (site L13)
Chemin de Bagatelle	Habitat	2AU (site L4)
Ex-Rossignol	Habitat	2AU (site L3)
Grange venin	Economie	1AUe (site L1)
Grange venin Sud	Economie	1AUe (site L14)
Le Gas	Economie	1AUe (site L2)
ST PIERRE ENTREMONT ISERE		
Col du Cucheron	OAP valant UTN	Nlt
Les Reys	OAP valant UTN	Nlt
Petit Chenevey	Economie	1AUe / Ue (site PE1)
Centre bourg	Habitat	1AU (site PE6)
Le Chenevey	Habitat	1AU (site PE3)
St Philibert	Habitat	1AU (site PE2)
ST PIERRE CHARTREUSE		
Saint Hugues	Habitat et équipements	1AU/UT (site PC4)
Plan de ville	Habitat et équipements	UQ/UA1 (site PC2)
Raidlight - Oreade	Economie	Ue/1AU (site PC1)
La Diat	Habitat/Loisirs et tourisme/Equipements	UB1/NI (site PC3)
Les Essarts	OAP valant UTN	Ut/Nlt/NI (site PC6)
ST PIERRE ENTREMONT SAVOIE		
Le Cozon	Habitat	1AU (site SP1)
Les Bandets	Habitat	UH (site SP2)
Les Curiès	Habitat	UHd (site SP3)
Pré du Comté	Habitat	1AU (site SP5)
ST THIBAUD DE COUZ		
Chef-lieu	Habitat	1AU (T2)

1.5.2. LES OAP THEMATIQUES

Le PLUi-H valant SCOT met en œuvre 3 OAP thématiques en plus du Programme d'Orientation et d'Actions en faveur du logement, qui servent à exprimer, par thématique, les attendus d'un SCOT. Il s'agit de déclinaison des orientations politiques du PLUi, de manière plus concrète puisqu'elles comportent des volets action. Ces Orientations d'Aménagement et de Programmation sont ensuite précisées (sauf OAP déplacement) dans des OAP sectorielles (commerce ou tourisme).

► L'OAP TOURISME

Dans cette OAP la stratégie touristique du Cœur de Chartreuse est définie. De manière plus précise, elle :

- Identifie les projets d'aménagement touristique visant à diversifier et consolider l'offre d'activité 4 Saisons sur le territoire, et à consolider les complémentarités (plaines/ coteau/ montagne)
- Détermine des objectifs de production d'hébergements touristiques par typologie de polarité, secteurs géographique et typologie d'hébergement

- Définit la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement des Unités Touristiques Nouvelles Locales. Ces unités touristiques nouvelles font par ailleurs l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation sectorielles. Le Projet de PLUI-H comporte 10 OAP valant Unité Touristique Nouvelle (citées précédemment), et ce afin de permettre l'atteinte des objectifs du PADD de diversification de sites touristiques emblématiques, de renforcement de la capacité d'hébergement du secteur plaine et de développement de l'hébergement insolite. L'ensemble de ces projets reste en deçà des seuils de surface de planchers de 500 m².

► L'OAP DEPLACEMENTS

La Communauté de Communes Cœur de Chartreuse n'est pas compétente en matière de déplacements. Néanmoins, elle a souhaité inscrire dans le PLUI-H, une Orientation d'Aménagement et de Programmation Déplacements qui :

- Définit les objectifs visant à favoriser le développement et l'utilisation des transports en commun
- Prend en compte les voies de desserte dans l'aménagement du territoire, afin de favoriser la mixité des usages et de limiter les impacts négatifs sur le cadre de vie
- Précise les obligations en matière de création de stationnement suivant la typologie urbaine

L'OAP Déplacements vient décliner les objectifs 11, 21, 22, 23, 33 et 34 du PADD en huit points :

- Limiter les besoins en déplacement par les choix effectués en matière d'urbanisation
- Favoriser le développement et l'utilisation des transports en commun
- Hiérarchiser et encadrer la desserte routière
- Le stationnement
- Encourager la pratique des modes doux
- Développer de nouvelles façons de se déplacer et inciter à l'intermodalité
- Organiser les mobilités touristiques
- Organiser les déplacements spécifiques

Au regard des enjeux qui ont été mis en avant dans le diagnostic, l'OAP thématique Déplacement a pour objectif principal de faire évoluer les pratiques en matière de déplacements.

Les éléments essentiels pour l'élaboration des OAP thématiques Déplacements, qu'il est utile de rappeler sont :

- Une topographie particulière, contraignant les secteurs de coteaux et de montagne,
- Un territoire globalement peu dense,
- Des mobilités nombreuses et variées : un territoire polarisé par des agglomérations extérieures pour l'emploi notamment, un territoire polarisant pour le sujet des loisirs et du tourisme,
- Des dynamiques favorisant l'utilisation de la voiture en usage individuel,
- Des possibilités alternatives peu développées ou inadaptées.

► L'OAP COMMERCE

Afin de préserver la diversité commerciale présente dans les centres Bourgs et village, l'OAP commerce du PLUI-H Cœur de Chartreuse définit les localisations préférentielles du commerce de proximité comme suit :

- Implantation préférentielle du commerce de détail (tout type de commerce) dans les centres bourgs et villages (zones UA, UA1, Ut) :
- Définition des périmètres de centralité autorisant l'activité commerciale,
- Mise en place de linéaires de protection du commerce et des services sur les linéaires stratégiques,
- Définition des implantations préférentielles par typologies de commerce et par niveau de polarités
- Implantation préférentielle du commerce de détail liés à des achats occasionnels ne pouvant s'implanter dans les centres villes pour des raisons de taille, sur la Zone d'activité commerciale de Champ Perroud à Entre Deux Guiers (UY), secteur d'Implantation de Périphérie (SIP) : activités commerciales supérieures à 200 m² de surface de vente ou 300 m² de surface de plancher.

Cette OAP précise, sur ces différents secteurs, les conditions d'implantation des activités commerciales en termes de surface et de typologie d'activité commerciale.

Afin de délivrer leur avis, les membres de la CDAC devront s'assurer de la compatibilité des projets avec les orientations définies dans l'OAP commerciale du PLUi du Cœur de Chartreuse. Les autorisations d'exploitation commerciale et les avis des membres de la CDAC sont délivrés en compatibilité avec les articles L752-1 et L.752-4 du code du commerce.

2. RESUME DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE GLOBALE DU PROJET AU REGARD DE L'ENVIRONNEMENT

2.1. CADRE REGLEMENTAIRE

D'après les articles L104-1 à L104-3 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à évaluation environnementale les SCoT et les PLU, lors de leur élaboration ou évolution (cf. articles R104-7 et R104-8 CU) et lorsque le territoire sur lequel s'applique le document comprend tout ou partie d'un site Natura 2000 (cf. article R104-10 CU).

Le PLUi-H de la communauté de Communes Cœur de Chartreuse étant à la fois un PLU et un SCoT, il est soumis à évaluation environnementale et il comprend en plus 4 sites Natura 2000 :

- ZPS « l'Avant Pays Savoyard » n° FR8212003
- SIC « Tourbière de l'Herretang » — FR8201742
- SIC « Charmant Som et Gorges du Guiers Mort » FR8201741
- ZSC « Hauts de Chartreuse » FR8201740

2.2. METHODOLOGIE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

2.2.1. LES GRANDS PRINCIPES DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

► UNE DEMARCHE ITERATIVE ET PROPORTIONNEE A L'IMPORTANCE DU PROJET DE DOCUMENT D'URBANISME

L'évaluation environnementale a été intégrée au PLUi, dès le démarrage de la démarche d'élaboration de ce document. Cette évaluation a été enrichie, approfondie, affinée et complétée au fil de l'avancement du projet de territoire, proportionnellement aux enjeux du territoire, aux objectifs poursuivis et aux effets de sa mise en œuvre.

► GARANTIR UN DEVELOPPEMENT DURABLE DU TERRITOIRE DE MANIERE GLOBALE ET RESPONSABLE

L'évaluation environnementale a permis d'intégrer les enjeux environnementaux pour éclairer les choix d'aménagement retenus dans le PLUi.

► L'INTEGRATION DE L'ENVIRONNEMENT COMME FACTEUR CLE DE QUALITE DE CADRE DE VIE ET D'ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE

La qualité de l'environnement contribue à l'attractivité d'un territoire et répond aux aspirations sociales et sociétales, en participant à l'amélioration de la qualité de vie des populations et à la relève des défis de demain. L'environnement n'est donc pas à considérer comme une somme de contraintes, mais davantage comme un potentiel pour le développement local et la mise en œuvre du PLUi-H valant SCOT.

► UN PROCESSUS D'AUTO-EVALUATION DE LA QUALITE ENVIRONNEMENTALE DU DOCUMENT D'URBANISME

L'évaluation environnementale permet à la collectivité d'auto-évaluer les incidences de son projet de document d'urbanisme, et de le faire évoluer afin qu'il soit plus vertueux d'un point de vue environnemental.

2.2.2. LES OBJECTIFS DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

La démarche comprend ainsi plusieurs objectifs spécifiques :

- ➔ Alimenter la construction du projet, en fournissant les éléments de connaissance nécessaires et utiles pour la réflexion ;
- ➔ Accompagner et éclairer les décisions politiques ;
- ➔ Démontrer la bonne cohérence entre les politiques au regard de l'environnement ;
- ➔ Donner de la transparence aux choix réalisés ;
- ➔ Préparer le suivi ultérieur de la mise en œuvre du plan.
- ➔ **L'analyse des incidences sur les sites Natura 2000 :**

L'évaluation environnementale doit analyser les incidences notables prévisibles du document d'urbanisme sur l'environnement et exposer les conséquences éventuelles sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, notamment sur les sites Natura 2000. Pour faciliter l'appréhension de cette étape dans l'évaluation, il est proposé de traiter l'analyse des incidences sur les sites Natura 2000 simultanément de l'analyse des incidences sur l'environnement de manière générale. Une précision sera faite dans un chapitre dédié aux incidences sur le réseau Natura 2000.

2.2.3. LE DÉROULEMENT DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLUI-H VALANT SCOT DE CŒUR DE CHARTREUSE

Conformément au code de l'urbanisme et aux grands principes et objectifs de l'évaluation environnementale énoncés ci-avant, le travail d'évaluation des incidences du PLUI-H valant SCOT de Cœur de Chartreuse sur l'environnement a consisté :

TOME I <i>Etat initial de l'environnement</i>	En premier lieu d'établir un diagnostic environnemental afin de mettre en avant les points forts et faibles, et de faire ressortir les enjeux principaux sur l'intercommunalité de Cœur de Chartreuse en matière d'environnement.
Sur la base du travail dans le tome 1, il est possible : <u>d'éviter</u> une grande partie des incidences prévisibles grâce à une collaboration qui a permis d'assurer la meilleure intégration possible des grands enjeux environnementaux dans l'élaboration du PADD et des pièces réglementaires (zonage, OAP et règlement). Lorsque l'évitement n'était pas possible au regard du croisement des enjeux, des mesures de <u>réduction</u> et/ou de <u>compensation</u> ont été proposées.	
TOME II <i>Evaluation environnementale</i>	Cette partie permet de faire le point sur l'ensemble des enjeux environnementaux, des choix et mesures prises. L'objectif est donc de recenser les effets du plan sur l'environnement en mettant en parallèle les effets positifs et négatifs et d'énoncer les mesures prises dans le projet de PLUI-H valant SCOT.

Ainsi, **l'évaluation environnementale** se décompose en 5 parties (listées ci-dessous) dont les méthodologies respectives sont détaillées en introductions de chacune des parties dans le tome 2 :

1. Synthèse de l'état initial de l'environnement et enjeux associés
2. Evaluation globale du PADD par thématiques environnementales
3. Analyse des choix urbanistiques par secteurs de projets
4. Analyse des incidences notables prévisibles du PLUI-H valant SCOT sur le réseau Natura 2000
5. Indicateurs et suivis de la mise en œuvre du PLUI-H valant SCOT de Cœur de Chartreuse

2.3. ENJEUX ISSUS DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT — LE TEMPS « 0 »

2.3.1. Introduction et méthodologie

L'État initial de l'environnement est un moyen de faire émerger les enjeux environnementaux du territoire. Ce document doit constituer en premier lieu une photographie de l'état de l'environnement du territoire Cœur de Chartreuse au temps 0. Il a ainsi permis dans la phase d'élaboration du zonage, des orientations d'aménagement et du règlement, de déterminer les impacts du projet sur l'environnement et ainsi identifier les mesures à prendre pour les limiter.

L'état initial de l'environnement a été réalisé par grande thématiques comme ci-dessous.

Thèmes	Domaines
Paysage	Grand paysage Patrimoine culturel et architectural
Agriculture	Activité agricole sur le territoire (exploitations, surfaces...)
Forêt	La forêt et son rôle de protection vis-à-vis des risques naturels La forêt et son rôle de réservoir de biodiversité La forêt et son rôle économique (production de bois) La forêt et son rôle touristique (activité estivale et hivernale...)
L'eau	Eaux superficielles et souterraines (eaux pluviales, cours d'eau, nappes...) L'eau : qualité et quantité de l'eau potable L'eau : traitement des eaux usées (réseau d'assainissement) L'eau : rôle économique (tourisme, pêche, irrigation...)
Risques naturels et technologiques	Risques naturels (mouvements de terrain, inondations, érosion...) Risques technologiques et industriels
Biodiversité et dynamiques écologiques	Milieus naturels, inventaires et protection réglementaire Faune, flore remarquable/invasive Réservoirs de biodiversité Corridors écologiques
Energie/climat/déchets	Sources d'énergie renouvelables (solaire, éolien, hydraulique, biomasse, déchets, géothermie...) Emissions de Gaz à Effets de Serre Gestion des déchets [Ordures Ménagères, papier, verre, recyclage]
Pollutions et nuisances	Pollution de l'air [transport routier, industrie...] Nuisances sonores
Consommation de l'espace/formes urbaines/déplacement	Croissance de l'enveloppe urbaine Densification, Formes urbaines Déplacement [voiture, déplacements doux...]

La notation retenue pour l'évaluation des enjeux au regard des diagnostics réalisés est la suivante :

Enjeux : + (faible)/++ (moyen)/+++ (fort)/++++ (très fort)

Thématiques	Enjeux Environnementaux	Hiérarchisation des enjeux
Paysage	▪ Des ouvertures paysagères à préserver en limitant la progression de la forêt et/ou de l'urbanisation et des co-visibilités à préserver entre versants	+++
	▪ Une qualité et une diversité architecturale à préserver	++
	▪ Un patrimoine naturel et bâti emblématique de l'identité chartreuse à valoriser	+
	▪ Une trame urbaine à rendre lisible en contenant l'urbanisation et en stoppant le mitage et des coupures vertes à préserver comme gage de la qualité du cadre de vie	++++
	▪ Des zones de vigilance vis-à-vis de l'urbanisation, notamment, sur les petits hameaux ou groupe de constructions en périphérie des chefs-lieux et bourgs principaux et aux portes du territoire	++
	▪ Des « points noirs » paysagers à intégrer/à surveiller : friches industrielles, ZAE, grands aménagements, équipements de domaines skiables...	++
	▪ Des entrées sur le territoire marquantes (cols, gorges) à valoriser ; des entrées de ville à aménager/à clarifier	+++
	▪ Une pression foncière sur la plaine agricole et les espaces ouverts	++++
Thématiques	Enjeux Environnementaux	Hiérarchisation des enjeux
Agriculture	▪ Une activité agricole vectrice de développement avec de multiples projets identifiés	+
	▪ Un territoire attractif pour les jeunes agriculteurs et une activité relativement pérenne.	++
	▪ Des freins non négligeables au maintien de l'activité agricole locale : pression foncière, consommation d'espace, enclavement des bâtiments, conflits de multi-usage...	++++
	▪ Un réel enjeu en termes de préservation, de sécurisation et de valorisation de l'espace agricole et des exploitations l'utilisant.	+++
	▪ Un élevage bovin laitier qui prédomine mais une volonté des exploitants de diversifier leurs modes de valorisation et de tirer avantage de la proximité d'un pôle de consommation et du contexte touristique	+++
Thématiques	Enjeux Environnementaux	Hiérarchisation des enjeux
Forêt	▪ Valorisation de la fonction productive	++++
	▪ Valorisation locale de la biomasse	+++
	▪ Diversification et développement de la filière bois	++
	▪ Préservation et conservation de ce milieu ressource et écosystème	++++

Thématiques	Enjeux Environnementaux	Hiérarchisation des enjeux
	▪ L'affirmation des filières identitaires du territoire, notamment la filière bois : ▪ Valoriser et axer le développement sur des produits finit ▪ Organiser la filière au regard de la complexité du territoire	+++
	▪ Continuer à valoriser la multifonctionnalité de la forêt	++
Thématiques	Enjeux Environnementaux	Hiérarchisation des enjeux
L'eau	▪ Préservation de la ressource en eau en quantité et en qualité, pour le bon fonctionnement des réservoirs de biodiversité et l'alimentation en eau potable des générations futures : 1. Protéger les ressources en eau potable 2. Prévoir les travaux à réaliser pour optimiser le rendement du réseau d'adduction en eau potable 3. Améliorer la fonction épurative des stations d'épuration 4. Veiller à la mise en conformité des ANC non conformes et prévoir les travaux sur les secteurs où les systèmes d'ANC ne fonctionnent pas	++++
	▪ Protéger les zones humides, participant au bon fonctionnement et à la qualité des masses d'eau souterraines	++++
	▪ Limiter les risques d'inondation 1. Limiter l'imperméabilisation des sols 2. Gérer les eaux de ruissellement 3. Préserver les espaces de divagation des cours d'eau de l'urbanisation	++++
	▪ Concilier les différents usages de l'eau : rôle économique (tourisme, pêche, irrigation...), rôle énergétique (hydroélectricité), rôle environnemental (biodiversité)...	+++
Thématiques	Enjeux Environnementaux	Hiérarchisation des enjeux
Risques naturels et technologiques	▪ Eviter d'accroître les risques naturels en : 1. Préservant les espaces de divagation des cours d'eau de l'urbanisation 2. Limitant l'imperméabilisation des sols 3. Assurant la gestion des eaux pluviales dans les secteurs de glissement ou d'effondrement	+++
	▪ Eviter d'accroître le nombre de personnes et de biens exposés en : 1. Limitant les possibilités d'urbanisation sur les secteurs de risques naturels forts 2. Limitant les possibilités d'urbanisation à proximité des établissements ICPE	+++

Thématiques	Enjeux Environnementaux	Hiérarchisation des enjeux
Biodiversité et dynamiques écologiques	▪ De nombreux zonages naturels réglementés ou non, renfermant une biodiversité importante à préserver et valoriser.	+++
	▪ Maintien des paysages ouverts et de la biodiversité associée, paysages entretenus par l'activité agricole et menacés par l'avancée du couvert forestier	++++
	▪ Colonisation récente d'espèces invasives dont l'éradication est aujourd'hui très compliquée. Il convient donc d'intervenir dès leur apparition, en évitant leur prolifération.	++
	▪ Maîtriser la consommation foncière, comme l'un des leviers pour optimiser la ressource foncière (cela passe notamment par la maîtrise des dents creuses...).	++++
	▪ Enjeu de la conciliation entre activité humaine et préservation de l'environnement avec une présence très importante de zonages environnementaux proches des zones urbanisées pouvant rentrer en conflit	+++
	▪ Protéger les zones humides du Cœur de Chartreuse pour leur fonctionnalité écologique et la biodiversité qu'elles accueillent	++++
Thématiques	Enjeux Environnementaux	Hiérarchisation des enjeux
Qualité de l'air Energie/Climat	▪ Valorisation des énergies renouvelables (constructions performantes sur le plan énergétique).	+++
	▪ Un parc de logement potentiellement indigne consommateur d'énergie. Vigilance quant au confort thermique lors de réhabilitations notamment.	++++
	▪ Exploitation et quantification des potentialités énergétiques du territoire via le développement et la structuration de filières locale (bois, géothermie, solaire...)	+++
	▪ Réduction de la dépendance aux énergies fossiles. Via le développement de filières courtes notamment.	++++
Thématiques	Enjeux environnementaux	Hiérarchisation des enjeux
Pollutions et nuisances sonores	▪ Optimiser le trafic routier dans les centres-bourg notamment	++++
	▪ Pollution de l'eau (réseau d'assainissement)	
	▪ Engager une réflexion sur la réduction des nuisances sonores	
Déchets	▪ Diminution de la quantité des ordures ménagères et renforcement du tri sélectif	++
Thématiques	Enjeux environnementaux	Hiérarchisation des enjeux
Consommation d'espace/formes urbaine/déplacements	▪ Modération de la consommation d'espaces et densification des enveloppes urbaines	++++
	▪ Optimisation du foncier en dent creuse, par le biais d'Opérations d'Aménagement d'Ensemble	+++
	▪ Diversification du parc de logements et des formes urbaines	+++
	▪ Valorisation des axes vitrine du territoire et apaisement des traversées des centres-bourg, villages et hameaux	++++

Thématiques	Enjeux Environnementaux	Hierarchisation des enjeux
	Organisation des déplacements et des stationnements	
	Amélioration et adaptation de l'offre de transports en commun selon les usages, en tenant compte de la nécessité d'une masse critique et les Autorités Organisatrices de Transports	++
	Sécurisation et amélioration de la pratique des modes doux (de nombreux déplacements quotidiens pour le travail se font sur de courtes distances réalisables en modes doux)	++
	Des initiatives pour le développement de modes alternatifs en cours de réflexion à favoriser	+++

2.3.2. LES CONSEQUENCES D'UNE POURSUITE DES TENDANCES DE DEVELOPPEMENT CONSTATEES SUR LA DERNIERE DECENNIE

Il s'agit d'évaluer les conséquences d'un scénario de développement du territoire « au fil de l'eau », c'est-à-dire dans la continuité des tendances de développement urbain et démographique passées sur les différentes composantes de l'environnement.

Ce scénario ayant des conséquences non négligeable sur :

- Le paysage avec un développement urbain qui s'intensifie, une fermeture des vues, une dégradation du bâti inoccupé, ...
- L'agriculture avec une fragmentation des espaces agricoles au profit du développement urbain, pression foncière, filière tendant à devenir mono spécifique, ...
- La forêt avec un manque de structuration de la filière bois, perte de savoir faire-locaux, de maîtrise du couvert forestier, croissance de la précarité énergétique, ...
- Une augmentation de la consommation en eau, imperméabilisation des sols, non maîtrise des ruissellements d'eau et pollution des sols, ...
- Les risques naturels avec une connaissance insuffisante des risques présents sur le territoire, une augmentation des risques naturels avec ruissellement, constructions dans des secteurs sensibles, ...
- La biodiversité avec une progression des espaces urbanisés conduisant à la dégradation voir à une perte de la biodiversité, des conflits d'usages, la progression d'espèces invasives et destructives, ...
- Sur le climat, une insuffisante production d'énergies renouvelables, un parc de logement vieillissant et énergivore, ...
- Les nuisances et les pollutions qui augmentent du fait de la dévitalisation des centres bourgs, de l'intensification du trafic routier, ...
- La consommation d'espace agricoles, naturels et forestiers qui augmente au profit d'une artificialisation des sols, avec une production de logement au coup par coup non structurée et peu qualitative,

Forts de ce constat, les élus de la Communauté de communes Cœur de Chartreuse ont donc choisi de se donner, au travers du PLUI H Cœur de Chartreuse, un certain nombre de leviers d'actions, pour assurer la préservation et la protection de l'environnement, des aménités territoriales au sens large et garantir ainsi un cadre de vie durable et viable aux populations.

Ce n'est donc pas le scénario retenu dans le présent PLUI car ce scénario ne serait pas durable pour le territoire Cœur de Chartreuse.

2.4. EXAMEN DES CHOIX RETENUS DANS LE PLUI AU REGARD DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ETABLIS AU NIVEAU INTERNATIONAL, EUROPEEN, NATIONAL ET LOCAL

2.4.1. PRISE EN COMPTE DE LA DIRECTIVE CADRE SUR L'EAU, DU PROTOCOLE DE KYOTO, PLAN D'ACTION NATIONAL POUR LES ENERGIES RENOUVELABLES, STRATEGIE NATIONALE POUR LA BIODIVERSITE NATIONALE, ET POUR LE DEVELOPPEMENT DURABLE

Le PLUIH Cœur de Chartreuse, a mis en place les dispositions suivantes, afin prendre en compte ces différents règlements et politiques cadre :

► PRESERVATION DE LA RESSOURCE EN EAU

- Identification des captages non protégés par des procédures de DUP dans le zonage, et prescriptions spéciales dans le règlement écrit
- Mise en place d'un zonage d'eau potable
- Identification dans le zonage des secteurs concernés par un déficit d'eau en situation actuelle et future et instauration de prescriptions spéciales dans le PLUI
- Elaboration, en parallèle du PLUI, de schémas directeur d'eau potable et d'assainissement prévoyant le programme de travaux à réaliser pour la prochaine décennie.

► LUTTE CONTRE LES EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE

- Choix d'un développement urbain maîtrisé, à même de limiter et réduire les émissions de Gaz à Effet de Serre et la consommation foncière de terres agricoles ou naturelles. Il s'agit également d'anticiper les conséquences du changement climatique au sein des l'économie locale et touristique notamment.
- L'OAP tourisme met en évidence la volonté de Cœur de Chartreuse de devenir une destination touristique à part entière tout en sortant du « tout neige » dans un objectif de préservation de ressources notamment et de durabilité de ces pratiques.
- La rationalisation des déplacements et le renforcement des mobilités alternatives passe par des dispositions réglementaires et les OAP mobilité et déplacement/commerce, favorisent par exemple la diminution de l'usage de la voiture pour se rendre dans les commerces de proximité en encourageant notamment une l'implantation des commerces sur les linéaires commerciaux identifier dans les bourgs
- L'Orientations d'Aménagement et de Programmation en faveur de la mobilité, décline notamment un Schéma directeur en faveur des modes doux et un programme d'action, visant à encourager les usages alternatifs à la voiture individuelle.
- Le Programme d'Orientations et d'Action en faveur du logement : les axes 2 et 4 visent à encourager la rénovation thermique des logements (plateforme de rénovation énergétique, conseil, mise en place d'une OPAH...).

► LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

- L'effort de modération de la consommation foncière se traduit par la mobilisation de foncier en dents creuses rationalisant du même temps les déplacements.

- Les secteurs ouverts à l'urbanisation sont en priorité à proximité des commerces et services existants.

► PRODUCTION D'ÉNERGIE RENOUVELABLES

- L'implantation des dispositifs de production d'énergie renouvelable d'intérêt général n'est pas interdite dans les zones Agricole et Naturelles.
- Le document graphique prévoit également des espaces nécessaires à la filière bois (production et transformation), grâce à des emplacements réservés pour la création de plateformes de stockage/débardage de bois, des voies de desserte permettant l'exploitation sylvicole, et l'extension des zones d'activités économiques de Chartreuse Guiers à Entre Deux Guiers, le Marais à Saint Thibaud de Couz, et le petit Chenevey à Saint Pierre d'Entremont Isère, pour faciliter les activités de transformation du bois.
- le règlement écrit intègre des dispositions visant à faciliter le recours aux énergies renouvelables. L'implantation des dispositifs de production d'énergie renouvelable d'intérêt général n'est pas interdite dans les zones Agricole et Naturelles. Le document graphique prévoit également des espaces nécessaires à la filière bois (production et transformation), grâce à des emplacements réservés pour la création de plateformes de stockage/débardage de bois, des voies de desserte permettant l'exploitation sylvicole, et l'extension des zones d'activités économiques de Chartreuse Guiers à Entre Deux Guiers, le Marais à Saint Thibaud de Couz, et le petit Chenevey à Saint Pierre d'Entremont Isère, pour faciliter les activités de transformation du bois.

► PRESERVATION DE LA BIODIVERSITÉ ET DES MILIEUX

- La préservation de la biodiversité et des milieux constitue le fil rouge de l'orientation 1 du PADD intitulée « Valoriser l'identité naturelle et culturelle Chartreuse » qui prévoit notamment : la préservation des réservoirs de biodiversité, la préservation des corridors, des zones humides, la modération de la consommation de foncier naturel et agricole. L'orientation 2, qui fixe des prévoit de travailler en priorité sur les espaces au sein des enveloppes urbaines pour les besoins du développement, participe à limiter la consommation de foncier agricole.
- La préservation des patrimoines naturels dans le règlement est assurée par :
 - un zonage Nps sur les périmètres d'inventaire et réglementaire (ZNIEFF de type 1, Espaces Naturels sensibles, Réserve Naturelle, sites Inscrits ou classés...), dans lequel toute installation, construction est interdite, à l'exception de celles nécessaires à la mise en valeur des milieux naturels, des ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou aux installations, ouvrage, et constructions des exploitations agricoles déjà présentes dans ces zones
 - un zonage N (Naturel) pour les espaces à dominante naturelle ou de corridor, interdisant toute nouvelle construction à l'exception des annexes pour les constructions existantes et de celles nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles ou forestières ou des ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou collectifs
 - un zonage A (Agricole) pour les espaces à dominante agricole, interdisant toute nouvelle construction à l'exception des annexes pour les constructions existantes et de celles nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles ou forestières ou des ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou collectifs.
 - un tramage de couleur, renvoyant à des prescriptions spéciales dans le règlement, concernant les ripisylve, les Espaces Boisés Classés et les Zones Humides.

2.5. ARTICULATION DU PLAN AVEC LES AUTRES DOCUMENTS DE RANG SUPERIEUR INTEGRANT DES DISPOSITIONS CONCERNANT LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

2.5.1. ARTICULATION DU PLUI H CŒUR DE CHARTREUSE AVEC LES DISPOSITIONS DE LA LOI MONTAGNE

Les 17 communes du territoire sont soumises à la loi montagne. L'élaboration du PLUi-H Cœur de Chartreuse valant SCOT a donc été sous-tendue par le respect des grands principes de la loi Montagne, l'objectif étant de minimiser les impacts sur ce territoire de montagne, particulièrement sensible aux pressions générées par l'homme.

L'Orientation 1 du PADD vise d'ailleurs à « valoriser l'identité naturelle et culturelle chartreuse ». La préservation des patrimoines naturels et des caractéristiques montagnardes de ce territoire est une priorité pour les élus du Cœur de Chartreuse.

Le principal objectif de la loi Montagne est notamment de protéger les territoires montagnards contre le mitage des constructions et l'étalement urbain venant grignoter des terres agricoles, des espaces naturels et détériorer les paysages. Ainsi, elle impose de respecter le principe d'urbanisation en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants. Ce principe figure à l'article 122-5 du code de l'urbanisme et est très contraignant, de sorte qu'il n'admet qu'une exception : l'urbanisation en discontinuité après réalisation d'une étude de discontinuité et passage en CDNPS (1 réalisée dans le cadre du PLUi).

Afin de mettre en œuvre ce principe d'urbanisation en continuité avec les bourgs, villages, hameaux et groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants, le PLUI-H valant SCOT de Cœur de Chartreuse a réalisé une analyse fine des caractéristiques des différents espaces bâtis présents sur le territoire et s'est doté de critères pour définir le plus petit groupe de constructions permettant de dire que l'on est bien dans le principe de continuité.

Types de critère	Critères	Traduction
Quantitatifs	Numérique	Groupement de 5 constructions d'habitation ou plus
	Distance	Inférieure ou égale à 40 m entre chaque construction d'habitation
Qualitatifs	Perception	Absence de rupture de pente entre les constructions Absence de coupure paysagère entre les constructions (Haies, bosquets, arbres de haute tige) Absence de coupure hydrographique entre les constructions (cours d'eau, fossé) Absence de rupture liée à une voie importante Formation d'une unité bâtie homogène Forme urbaine/unité bâtie Architecture
	Fonctionnement	Pente, implantation Espaces communs, privés ou publics Desserte et réseaux Architecture Equipements

L'analyse de la continuité sur le territoire du Cœur de Chartreuse à la lumière de la définition que s'est donnée le PLUi a permis de définir les enveloppes urbaines existantes sur le territoire et opérer des choix de classement ou de déclassement de terrain afin de respecter les principes de la Loi

Montagne. Cette analyse a ainsi conduit parfois à considérer du bâti diffus en zone A et N comme ne constituant pas une zone urbaine permettant de nouvelles constructions dispersées.

EVALUATION DES IMPACTS SUR L'ENVIRONNEMENT DES ETUDES DE DISCONTINUITÉ LOI MONTAGNE REALISEES DANS LE CADRE PLUI

5 secteurs situés sur le territoire de 3 Communes du Cœur de Chartreuse ont fait l'objet d'une étude de discontinuité au titre de la loi montagne parce qu'« ils ont une dimension stratégique pour le développement de la commune pour tenir les objectifs de production de logements. Les secteurs présentés ont été identifiés en prenant en compte la capacité de densification de la commune, les risques, le contexte environnemental et paysager, l'agriculture, la desserte en réseaux et l'accessibilité » (*Extrait du dossier Etude de discontinuité*).

Ces dossiers ont fait l'objet d'un avis favorable avec réserve de la CDNPS Savoie le 23/11/2018 (*cf. annexe au rapport de présentation*).

SOLUTIONS EVITER/REDUIRE/COMPENSER POUR LES ETUDES DE DISCONTINUITÉ LOI MONTAGNE

Le choix d'urbaniser ces secteurs fait suite à l'analyse des besoins en logement identifiés sur le territoire et à l'identification de contraintes élevées (risques naturels, topographie, difficulté à atteindre les objectifs de production de logements) qui viennent remettre en cause les objectifs de développement fixés notamment dans le PADD.

Ainsi, des secteurs ont été ciblés et des études de discontinuité réalisées afin de se conformer à la Loi Montagne. Puis ces secteurs ont fait l'objet dans un second temps d'Orientations d'Aménagement et de Programmation afin de veiller à la maîtrise du nombre de logement créés, de veiller à la bonne insertion paysagère des futures constructions, de prévoir et de gérer les équipements à réaliser (voirie, réseaux).

EVALUATION DES IMPACTS SUR L'ENVIRONNEMENT DES PROJETS D'UTN ET SOLUTIONS EVITER/REDUIRE/COMPENSER

Les unités touristiques nouvelles (UTN) sont définies à l'article L. 122-16 du code de l'urbanisme comme « toute opération de développement touristique effectuée en zone de montagne et contribuant aux performances socio-économiques de l'espace montagnard ».

Le projet de PLUI H comporte 10 OAP valant Unité Touristique Nouvelle permettant d'atteindre les objectifs du PADD de diversification de sites touristiques emblématiques, de renforcement de la capacité d'hébergement du secteur plaine et de développement de l'hébergement insolite. L'ensemble de ces projets reste en deçà des seuils de surface de planchers de 500 m² cependant, ils ont fait l'objet d'OAP UTN afin que ces projets soient encadrés par des principes d'aménagements permettant de respecter les objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières, de préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel énoncés par la Loi Montagne.

L'impact de ces projets touristiques sur le territoire de Cœur de Chartreuse est mesuré et faible car ces projets sont de faible importance et sont pour la plupart des projets d'hébergements légers qui sont démontables et qui ne nécessite pas la réalisation d'équipements lourds (voirie, parkings, réseaux, ...).

Ces OAP UTN ont toutes fait l'objet d'un passage en CDNPS Savoie et Isère les 9 et 12 avril 2019.

Le PLUI-H valant SCOT prend bien en compte la loi Montagne

2.5.2. ARTICULATION DU PLUI AVEC LA DIRECTIVE TERRITORIALE D'AMENAGEMENT DD

Un projet de DTA des Alpes du Nord, élaboré par les services de l'État en association avec les collectivités locales et piloté par la DREAL Rhône-Alpes. Il fixe les grandes orientations stratégiques de l'Etat sur le territoire des Alpes du Nord et du Sillon Alpin qui sont :

- la structuration multipolaire du territoire,
- la préservation et valorisation des espaces naturels et des ressources
- la promotion d'un tourisme respectueux de l'environnement et d'un système de transports durables.

Le PLUi-H valant SCOT est bien compatible avec les grandes orientations de cette DTA

2.5.3. ARTICULATION DU PLUI AVEC LE SDAGE RHONE MEDITERRANEE CORSE

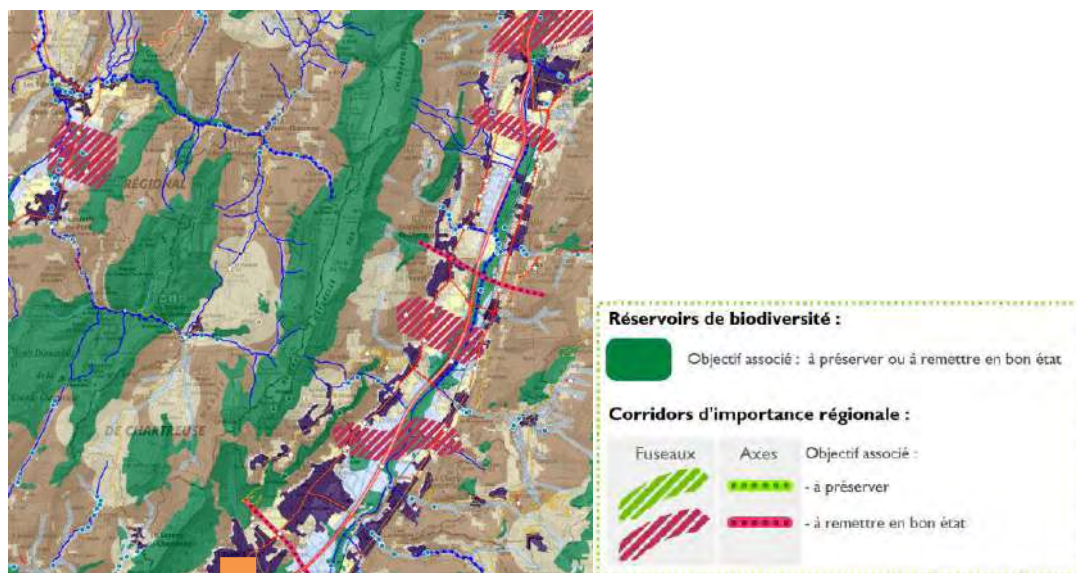
Le SDAGE fixe les grandes orientations pour une bonne gestion de l'eau et des milieux aquatiques dans les bassins versants du Rhône, de ses affluents et des fleuves côtiers méditerranéens qui forment le grand bassin Rhône-Méditerranée. Il comporte des grandes orientations fondamentales exposées ci-après, avec lesquelles, le zonage, le règlement et les OAP du PLUi sont compatibles.

Orientations fondamentales	Contenu	PADD	Zonage	Règlement	OAP
0-	S'adapter au changement climatique	X		X	X
1-	Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité	X		X	
2—	Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques	X	X	X	X
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	X			
4-	Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau	X	X	X	
5—	Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses	X	X	X	
5A —	Poursuivre les efforts de lutte contre les pollutions d'origine domestique et industrielle				
5B-	Lutter contre l'eutrophisation des milieux aquatiques				
5C-	Lutter contre les pollutions et substances dangereuses				
5D —	Lutter contre la pollution par les pesticides par des changements conséquents dans les pratiques actuelles				
5E —	Evaluer, prévenir et maîtriser les risques pour la santé humaine				
6-	Préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides	X	X	X	
6 A_	Agir sur la morphologie et le découloignement pour préserver et restaurer les milieux aquatiques — Réservoirs biologiques et axes de migration des poissons				
6B —	Préserver, restaurer et gérer les zones humides				
6C —	Intégrer la gestion des espèces de la faune et de la flore dans les politiques de gestion de l'eau				
7-	Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir	X	X	X	
8-	Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques	X	X	X	

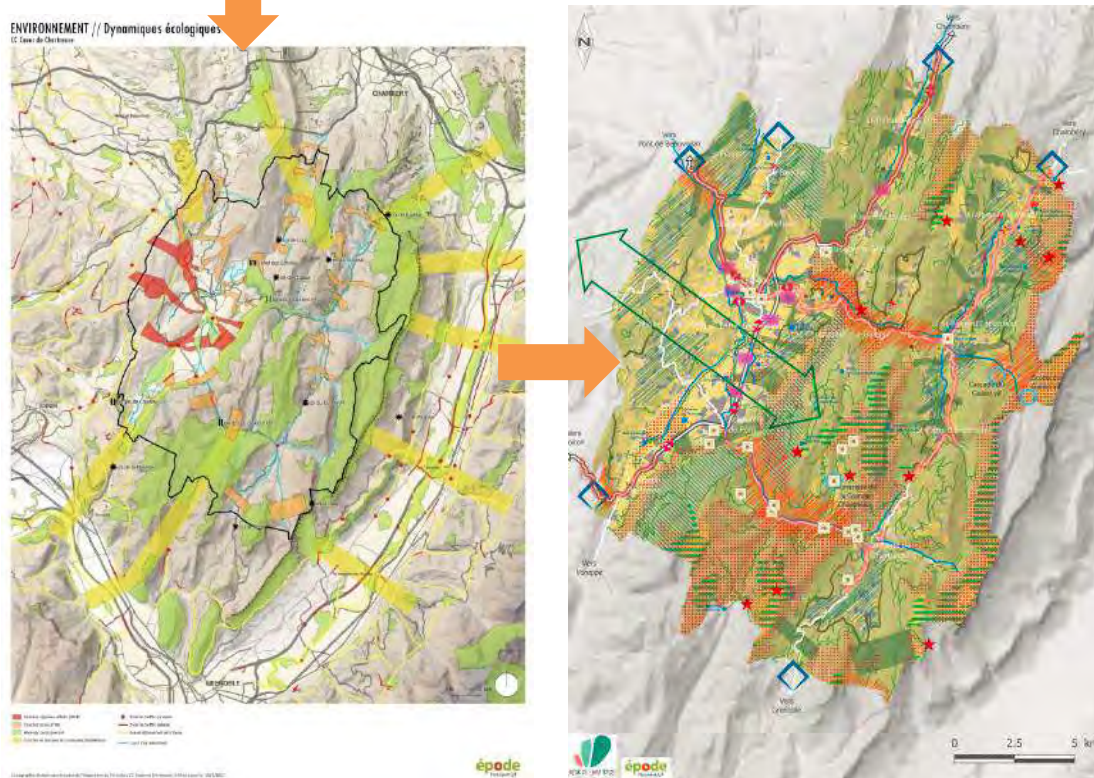
Le PLUi-H valant SCOT est bien compatible avec les grandes orientations du SDAGE

2.5.4. ARTICULATION DU PLUI AVEC LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE

L'atlas cartographique ci-après précise la cartographie de synthèse du SRCE, c'est donc sur la base de cet atlas que la prise en compte et la compatibilité du PLUI-H valant SCOT avec le SRCE a été effectuée.

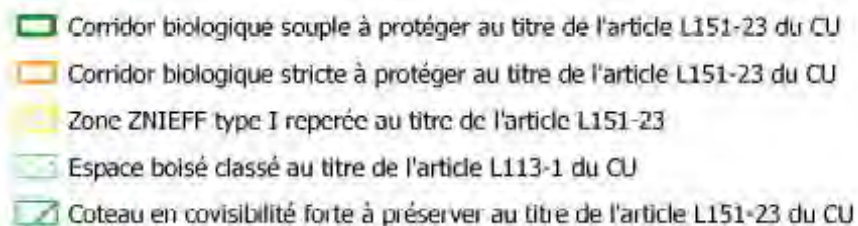


Extrait de l'atlas du SRCE traduit dans le diagnostic du PLUI-H valant SCOT



Du diagnostic au PADD

Extrait de la légende des plans de
zonages du PLUi-H valant SCoT



Les corridors identifiés dans le cadre du SRCE ont fait l'objet d'une précision de leur tracé dans le cadre du PLUI H Cœur de Chartreuse et ils se retrouvent dans les plans de zonage des communes, du règlement graphique. Une partie de ces corridors fait même l'objet d'un zonage spécial Nps afin d'interdire toute nouvelle constructions dans ces zones réservées à la mise en valeur des milieux naturels.

Le PLUi-H valant SCoT prend bien en compte le SRCE

2.5.5. ARTICULATION DU PLUI AVEC LE PLAN REGIONAL SANTE-ENVIRONNEMENT

Le Plan Régional Santé Environnement est un document qui définit un ensemble d'actions concrètes à mettre en œuvre et 74 mesures qui touchent notamment à l'urbanisme.

Le PLUI H Cœur de Chartreuse est compatible avec le Plan Régional Santé Environnement car :

Le PLUi-H du Cœur de Chartreuse en :

- en identifiant dans son plan de zonage les secteurs concernés par une impossibilité ou un défaut des installations d'assainissement et en les soumettant dans le règlement écrit à des prescriptions particulières
- en identifiant dans son plan de zonage les captages non protégés à préserver de toute pollution et en soumettant ces secteurs à des prescriptions strictes dans le règlement écrit
- ...

Il promeut une approche sanitaire en amont des projets de travaux, ouvrages et opérations d'aménagement et il intègre les enjeux sanitaires notamment en ce qui concerne les thématiques de l'eau, de la qualité de l'air et sols pollués, du bruit, ...

Le PLUi-H valant SCoT est bien compatible avec le Plan Régional santé Environnement

2.5.6 ARTICULATION DU PLUI AVEC LE SCHEMA CLIMAT AIR ENERGIE ET LE S3REN

Le Schéma Régional Air Climat Energie de la Région Rhône Alpes, a été suite à la loi Grenelle II de juillet 2010 (article 68). Il permet de fixer des objectifs à horizon 2020 et 2050 en termes de développement des énergies renouvelables, d'amélioration de l'efficacité énergétique, de réduction des émissions de gaz à effet de serre, ... Plus précisément, il détermine des orientations pour atténuer les effets du changement climatique et s'y adapter, prévenir ou de réduire la pollution atmosphérique, ... et il définit des objectifs qualitatifs et quantitatifs à atteindre en matière d'économie d'énergie, d'efficacité énergétique et de développement des énergies renouvelables.

A ce titre le PADD affiche des orientations sur ces thématiques pour limiter les Emissions de Gaz à Effet de Serre, modérer la consommation foncière ; aller sur une stratégie de développement du « slow tourisme » et du « tourisme 4 saisons » ; lutter contre la précarité énergétique ; rationaliser les choix de développement (habitat, économie) et les déplacements,

Ces grands principes politiques ont ensuite été traduits dans les documents du PLUi-H valant SCOT :

- par des choix de développement en priorité dans les centralités et pôles de vie,
- des choix de localisation préférentiels du commerce dans les centres bourgs, ou dans des zones commerciales déjà existantes (cf. OAP Commerce),
- une OAP déplacements permettant de rationaliser les accès et stationnements et proposant de nombreuses solutions de rationalisation des transports individuels et dans les zones d'activité
- une OAP tourisme pour explorer des pistes de réflexion et permettre la mise en œuvre d'une adaptation de la stratégie touristique du territoire Cœur de Chartreuse au changement climatique (choix du Slow tourisme, diversification des activités...)
- Des dispositions dans le règlement en matière d'implantation de bâtis en lien avec les potentialités énergétiques du territoire, des dispositions sur les stationnements, ...
- Des dispositions concernant également la ressource en eau potable, la gestion des eaux pluviales et l'assainissement avec parfois un tramage des secteurs déficients qui sont soumis à des conditions particulières d'ouverture à l'urbanisation.
- Des dispositions concernant également la ressource en eau potable, la gestion des eaux pluviales et l'assainissement avec parfois un tramage des secteurs déficients qui sont soumis à des conditions particulières d'ouverture à l'urbanisation.

Le schéma régional de raccordement au réseau des énergies renouvelables (S3REnR) détermine quant à lui, à l'horizon 2020, les conditions d'accueil des énergies renouvelables par le réseau électrique. Il définit les créations et renforcements d'ouvrages du réseau électrique estimés nécessaires pour permettre l'injection de la production d'électricité à partir de sources d'énergie renouvelable définies dans les objectifs du schéma régional climat air énergie (SRCAE).

Le PLUi-H Cœur de Chartreuse, a réalisé dans le cadre de l'élaboration de son diagnostic un travail d'identification de ses potentiels énergétiques renouvelables, concernant le solaire photovoltaïque (cf. annexe au rapport de présentation), son zonage permet l'implantation de dispositifs de production d'énergies renouvelables dans les zones Agricoles et naturelles, dès lors qu'ils sont d'intérêt général, et que leurs impacts sont mesurés sur le paysage et la biodiversité et la mise en œuvre sur le territoire de la démarche Tepos, conforte la démarche de prise en compte des énergies renouvelables et de mobilisation concrète dans le PLUi-H et sur le territoire Cœur de Chartreuse.

Le PLUi-H valant SCOT prend bien en compte le Schéma Régional Air Climat Energie et le S3REnR

2.5.7. ARTICULATION DU PLUI AVEC LE PLAN REGIONAL POUR L'AGRICULTURE DURABLE

Le Plan Régional pour l'Agriculture durable fixe les orientations stratégiques de l'État pour l'agriculture et l'agroalimentaire, et les traduit en projets opérationnels.

Le PLUi-H valant SCOT prend en compte le PRAD en :

- identifiant des zones cultivées en zone Agricole ou Naturelle
- en permettant de construire en zone agricole les aménagements et installations nécessaires aux exploitations agricoles
- identifiant des sièges d'exploitation sur le plan de zonage et maintien des périmètres de réciprocité en zone agricole
- modérant la consommation d'espaces agricoles et en recherchant d'abord, l'utilisation de terrains situés à l'intérieur des enveloppes urbaines pour la réponse aux besoins de développement du projet.

Le PLUi-H valant SCOT prend bien en compte le PRAD

2.5.8. ARTICULATION DU PLUI AVEC LES SCHEMAS DEPARTEMENTAUX DES CARRIERES

Le territoire est couvert par les Schémas Départementaux des Carrières de l'Isère et de la Savoie qui définissent les conditions générales d'implantation des carrières dans le département et qui fixe les objectifs à atteindre en matière de remise en état et de réaménagement des sites.

Deux carrières sont présentes sur le territoire, sur les communes de Saint Joseph de Rivière, en Isère et Saint Thibaud de Couz en Savoie. Elles sont classées en zone Nx au PLUi-H valant SCoT.

Le PLUi-H valant SCoT se conforme donc bien aux prescriptions des schémas de carrières départementaux savoyard et isérois.

2.5.9. ARTICULATION DU PLUI AVEC LES SCHEMAS DEPARTEMENTAUX D'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE

Aucune commune du Cœur de Chartreuse n'a une population supérieure à 5 000 habitants.

Le Cœur de Chartreuse n'est donc pas concerné par les schémas départementaux Isérois et Savoyard.

2.5.10. ARTICULATION DU PLUI AVEC LES CHARTES FONCIERES AGRICOLES

Ces chartes résultent d'une démarche partenariale entre l'Etat, les chambres d'agriculture, les collectivités territoriales, professions agricoles, acteurs socio-économiques, associations... Elles ont pour but d'établir des principes permettant de guider la construction des bâtiments nécessaires aux exploitations agricoles et sont utilisées comme référence en vue de l'élaboration des documents d'urbanisme.

Le territoire Cœur de Chartreuse a fait l'objet d'un diagnostic agricole réalisé par les Chambres d'agriculture savoyardes et iséroises, permettant de recenser les enjeux sur le foncier et la pérennité des exploitations agricoles notamment. Ainsi, le PLUi-H valant SCoT a pris en compte ces données pour élaborer le projet le moins impactant possible sur les terres agricoles et favoriser l'activité (orientation 1.6 du PADD). A ce titre la zone agricole fait l'objet d'un règlement protégeant et garantissant la pérennité de l'activité et des exploitations.

Le PLUi-H valant SCoT prend bien en compte les Chartes de foncier agricoles de l'Isère et de la Savoie

2.5.11. ARTICULATION DU PLUI AVEC LA DEMARCHE « TERRITOIRE A ENERGIE POSITIVE DE CHARTREUSE (TEPOS) »

La démarche Territoire à Energie Positive lancée en 2016 sur le pays Voironnais et le Cœur de Chartreuse (31 communes) est un outil pour définir puis mettre en œuvre une stratégie de transition énergétique. Les collectivités travaillent ainsi en synergie pour accéder à un outil financier, qui est le TEPCV (territoire à énergie positive pour la croissance verte), afin de réaliser les actions de la transition. (Les actions de réduction des consommations énergétiques sont celles ciblées à l'échelle du PNR de Chartreuse).

Le PLUi-H valant SCoT prend en compte les dispositions de la démarche « Territoire à Energie Positive » au travers des orientations 1, 2 et 3 du PADD, de l'OAP Mobilité, des axes 2 et 4 du Programme d'Orientation et d'actions en faveur du logement et des dispositions figurant dans son règlement, visant à favoriser l'utilisation des énergies renouvelables dans les projets de construction.

Le PLUi-H valant SCoT se donne les possibilités de tendre vers les objectifs de réduction des consommations énergétiques à travers son PADD et sa mise en œuvre.

2.5.12. ARTICULATION DU PLUI AVEC LA CHARTE DU PARC NATUREL REGIONAL DE CHARTREUSE

La Charte du Parc Naturel Régional de Chartreuse est actuellement en cours de révision. La présente évaluation est basée sur l'analyse de l'articulation du projet de PLUI avec la charte actuellement en vigueur du Parc Naturel Régional de Chartreuse 2008-2019.

Cette Charte s'articule autour de 3 grands axes :

- I- S'appuyer sur le dynamisme des acteurs locaux pour porter et partager le projet de territoire
- II- Protéger et valoriser ensemble et au quotidien les patrimoines de Chartreuse
- III- Mobiliser les atouts de la Chartreuse pour un développement endogène durable en montagne

Ces axes et leurs déclinaison sont détaillés dans la partie 1 de l'évaluation environnementale, et la compatibilité du PLUi est examinée au regard de chacun des objectifs de cette Charte.

Le PLUi-H valant SCoT est bien compatible avec la Charte du PNR Chartreuse actuellement en vigueur.

2.6. SYNTHÈSE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE GLOBALE DU PLUi-H VALANT SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE

2.6.1. SYNTHÈSE DES INCIDENCES SUR LE PAYSAGE

Question évaluative	Incidences		
	PADD	Zonage & Règlement	OAP
Le PLUi-H valant SCoT préserve-t-il les patrimoines et paysages ?	Positive	Plutôt positive	Moyennement positive
Le PLUi-H valant SCoT vise-t-il une amélioration de la qualité des espaces publics ?		Positive	Positive
Le PLUi-H valant SCoT contribue-t-il à la valorisation de l'identité chartreuse ?			Moyennement positive
Le PLUi-H valant SCoT permet-il la protection des paysages ?			Moyennement positive
Le PLUi-H valant SCoT permet-il la requalification des entrées de ville ?		Plutôt positive	Positive

2.6.2. SYNTHÈSE DES INCIDENCES SUR L'AGRICULTURE

Question évaluative	Incidences		
	PADD	Zonage & Règlement	OAP
Le PLUi-H valant SCoT modère-t-il sa consommation d'espace agricole ?	Positive	Plutôt positive	Moyennement positive
Le PLUi-H valant SCoT permet-il la pérennisation des espaces agricoles ?		Positive	Plutôt positive
Le PLUi-H valant SCoT contribue-t-il à stopper l'avancée du front urbain ?		Plutôt positive	Positive

2.6.3. SYNTHÈSE DES INCIDENCES SUR LES ESPACES BOISÉS

Question évaluative	Incidences		
	PADD	Zonage & Règlement	OAP
Le PLUi-H valant SCoT valorise-t-il les savoir-faire locaux ?	Positive	Plutôt positive	Moyennement positive
Le PLUi-H valant SCoT contribue-t-il à la structuration de la filière bois ?		Positive	Positive
Le PLUI permet-il la protection des boisements	Positive	Positive	Positive

Question évaluative	Incidences		
	PADD	Zonage & Règlement	OAP

2.6.4. SYNTHÈSE DES INCIDENCES SUR L'EAU

Question évaluative	Incidences		
	PADD	Zonage & Règlement	OAP

Le PLUIH permet-il la préservation de la ressource en eau en quantité ?	Augmentation de la quantité globale consommée, mais amélioration des rendements>> non aggravation de la situation	Permet la non aggravation de la situation (évitements secteurs en déficit d'eau + travaux)	Pas d'incidence
Le PLUI H permet-il la préservation de la ressource en qualité	Permet la non aggravation de la situation	Permet de mettre en place une protection des ressources non protégées et d'éviter les pollutions	Pas d'incidences
Le PLUI H permet-il la préservation des zones humides	Est de nature à préserver les zones humides	Est de nature à préserver les zones humides	Impact sur une zone humide pour une zone
Le PLUI H permet-il de lutter contre l'imperméabilisation des terres	Est de nature à lutter contre l'imperméabilisation	Est de nature à lutter contre l'imperméabilisation	Est de nature à lutter contre l'imperméabilisation
Le PLUI H permet-il de lutter contre les pollutions liées au phénomène de ruissellement	Pas d'incidences	Permet de lutter contre les pollutions liées au phénomène de ruissellement	Pas d'incidences

2.6.5. SYNTHÈSE DES INCIDENCES SUR LES RISQUES

Question évaluative	Incidences		
	PADD	Zonage & Règlement	OAP
Le PLUI H permet-il de limiter l'exposition des biens et des personnes aux risques naturels ?	Incidence positive	Incidence globalement positive	Incidence positive
Le PLUI H permet-il de limiter l'exposition des biens et des personnes aux risques technologiques ?	Incidence positive	Incidence globalement positive	Incidence positive

2.6.6. SYNTHÈSE DES INCIDENCES SUR LA BIODIVERSITÉ ET LES DYNAMIQUES ÉCOLOGIQUES

Question évaluative	Incidences		
	PADD	Zonage & Règlement	OAP
Le PLUI-H valant SCoT garantit-il le libre passage de la faune ?	Positive	Positive	Plutôt positive
Le PLUI-H valant SCoT protège-t-il les patrimoines naturels : réservoir de biodiversité, zones humides... ?	Positive	Positive	Moyennement positive
Le PLUI-H modère-t-il sa consommation d'espaces naturels ?	Positive	Plutôt positive	Moyennement positive

2.6.7. SYNTHÈSE DES INCIDENCES SUR L'ÉNERGIE, LE CLIMAT ET LES DÉCHETS

Question évaluative	Incidences
---------------------	------------

	<i>PADD</i>	<i>Zonage & Règlement</i>	<i>OAP</i>
Le PLUi-H valant SCoT œuvre-t-il pour la durabilité du territoire ?	Positive	Positive	Positive
Le PLUi-H valant SCoT permet-il la mobilisation des potentiels énergétiques du territoire ?	Positive	Positive	Positive

2.6.8. SYNTHÈSE DES INCIDENCES SUR LES POLLUTIONS ET NUISANCES

<i>Question évaluative</i>	<i>Incidences</i>		
	<i>PADD</i>	<i>Zonage & Règlement</i>	<i>OAP</i>
Le PLUi-H valant SCoT permet-il de limiter nuisances et pollutions	Plutôt positive	Plutôt positive	Moyennement positive
Le PLUi-H valant SCoT perturbe-t-il la biodiversité au regard des nuisances générées par le projet de développement ?	Positive	Moyennement positive	Plutôt positive

2.6.9. SYNTHÈSE DES INCIDENCES SUR LA CONSOMMATION DE L'ESPACE

<i>Question évaluative</i>	<i>Incidences</i>		
	<i>PADD</i>	<i>Zonage & Règlement</i>	<i>OAP</i>
Le PLUi-H valant SCoT garantit-il la modération de la consommation foncière ?	Positive	Plutôt positive	Moyennement positive
Le PLUi-H valant SCoT incite-t-il à l'urbanisation des dents creuses	Positive	Plutôt positive	Positive

3. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DES SITES DE PROJETS ET DES « POINTS DE VIGILANCE »

L'évaluation environnementale dans une seconde partie mesurer les incidences des projets significatifs du PLUi, en matière de logements, tourisme et économie, ces projets traduisent la mise en œuvre du PADD, et la traduction des scénarios de développement portés par le Cœur de Chartreuse.

3.1. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DES SITES DE PROJETS ET POINTS DE VIGILANCE

Définition des « sites de projet »

DÉFINITION : Un site projet est un espace stratégique pour le territoire Cœur de Chartreuse au regard de sa superficie, sa localisation, sa capacité foncière... Il peut correspondre à :

- des zones AU (à urbaniser), faisant l'objet d'OAP
- des extensions de l'enveloppe urbaine, sans toujours faire l'objet d'une OAP
- études de discontinuité loi montagne validées lors d'un passage en CDNPS
- des projets UTN

Le choix des sites projet

Le projet de PLUi-H valant SCoT de Cœur de Chartreuse a progressivement évolué pour aboutir au projet le plus vertueux possible en matière d'environnement, grâce à un travail de concertation et d'échanges réguliers. En effet, une démarche globale de réflexion a été menée sur le territoire pour éviter et réduire au maximum les surfaces urbanisées, tout en répondant aux objectifs de croissance et d'évolution économique, touristique et urbaine.

Un choix de site guidé par :

L'ARMATURE TERRITORIALE

Le choix des sites est fondé sur le scénario de développement du projet politique. L'armature territoriale offre donc un premier aperçu guidant les logiques d'urbanisation futures. Les polarités principales ainsi que les centralités hiérarchisées, offrent les premiers éléments des choix d'urbanisation.

UN PROJET REALISABLE DANS LE TEMPS DU PLUi-H VALANT SCoT

Comme leur nom l'indique les sites de projet font la plupart du temps l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation, voir même, d'une UTN. Le choix des sites s'est fait en lien avec les projets « réalisables » dans le temps du PLUi-H valant SCoT, sur des surfaces significatives, le but étant pour les communes de conserver, à défaut d'une maîtrise foncière, la maîtrise du projet.

DES CONTRAINTES « NATURELLES »

Le choix des sites résulte d'une analyse de terrain selon les risques, la topographie, la configuration du tènement au regard des inventaires réglementaires et des corridors écologiques, de l'impact sur les paysages, sur le foncier agricole stratégique et de la compatibilité avec la loi montagne.

L'urbanisation de ces sites représente donc un enjeu en termes de développement, en lien avec le scénario choisi dans le PADD. Pour autant, leur impact sur l'environnement est à évaluer. Les périmètres ont régulièrement évolué, du fait de leur impact possible sur des espaces naturels. Des sites ont vu leur superficie réduire en raison de la présence d'une zone humide ou d'un cône de vue

structurant par exemple. Cela montre bien la prise en compte de l'environnement dans la démarche entreprise par les élus de Chartreuse.

DES CONDITIONS DE DESSERTE ET D'ACCESSIBILITE

Le choix des sites a fait l'objet d'un travail fin en matière de desserte par les réseaux. La faisabilité de l'opération est effectivement conditionnée par la capacité d'un territoire à répondre aux besoins des habitants tout en préservant la ressource en eau.

UNE VOLONTE D'OPTIMISATION DU FONCIER

Les sites projets sont guidés par un principe d'optimisation du foncier. En effet, il s'agit de modérer la consommation foncière, préserver les espaces agricoles, ainsi que lutter contre la fragmentation des espaces naturels. De fait, la majorité des sites projet se situent en densification, c'est-à-dire à l'intérieur de la trame urbaine. 51 % des sites projets à vocation d'habitat se situent en densification. Les contraintes naturelles ont effectivement été l'une des conditions majeures du choix des sites, ainsi que la desserte et leur accessibilité.

Il apparaît cependant qu'un certain nombre de zones méritent une attention particulière à travers une analyse plus poussée de l'état initial de l'environnement et des impacts et mesures (le cas échéant), en raison du caractère notable de l'effet de la mise en œuvre du PLUi-H valant SCOT sur ces zones : « **les sites de projet** ».

- **Tout au long de la réflexion, les « sites de projet », ont évolué sur chaque commune de Cœur de Chartreuse. Ainsi, le projet de PLUi-H valant SCOT a été pensé de manière à être le plus vertueux possible et impacte, de manière générale, faiblement l'environnement.**
- **Ainsi, les choix d'urbanisation se sont portés sur les zones présentant le moins d'enjeux possible en matière d'environnement. L'état initial de l'environnement et son approfondissement ayant permis de choisir les sites projets.**

Remarque : au-delà des « sites de projet », certains secteurs appelés « points de vigilance » sont également soulignés en raison du caractère potentiellement notable de l'effet de la mise en œuvre du PLUi-H valant SCOT sur ces zones.

Méthode d'évaluation des incidences sur l'environnement des sites de projets choisis

Chaque site de projet a fait l'objet dans l'évaluation environnementale d'un diagnostic exhaustif et identique, par traitement SIG. Il s'agissait de traiter de façon homogène tous les sites. Puis une analyse plus fine a été réalisée par les services techniques de la Communauté de communes et les élus, permettant de préciser les dommages éventuels conséquents à leur aménagement, dans les fiches projets de l'évaluation environnementale. A partir de cette analyse pragmatique, des visites sur le terrain ont été effectuées, principalement pour les sites situés à l'extérieur de l'enveloppe urbaine et ceux proches d'espaces naturels faisant l'objet d'inventaire ou de corridor écologiques.

Secteur de projet	Éléments de contexte		Éléments de projet	
	Thématique retenue dans l'évaluation	Symbole descriptif	Contrainte	
	Biodiversité		0	Objectif d'environnement :
	Paysage			Programmation :
	Agriculture		0	Typologie : MH :
	Risques naturels		0	Nombre de logements : 0
	Accessibilité / PEDERJAC		**** / **	Durée limite :
	Facilité d'accès / Urbanisme		**	Projet pour la réalisation du projet communal :

Notation retenue pour l'évaluation des impacts et des diagnostics réalisés :

0 : Très mauvaise ; Contrainte : * Faible ; ** Moyenne ; *** Elevée ; **** Très forte

Continuité : ☐ ; Prix : ☐

Grille d'analyse des sites

► UNE APPROCHE PAR ENTITE ET PAR COMMUNE

L'approche par entités réside dans un souci de cohérence entre toutes les pièces de PLUi-H valant SCOT. Bien que les « sites de projet » soient traités par communes, celles-ci sont classées par grandes entités (plaine, montagne et coteaux).

► UNE ANALYSE APPROFONDIE SUR LES SITES DE PROJET (OAP, UTN)

Les « sites de projet », ont fait l'objet d'une analyse plus poussée de l'état initial de l'environnement, grâce à des prospections de terrain supplémentaires. Un travail itératif soutenu, entre techniciens, urbanistes, environnementalistes, élus a également été mené afin de construire un développement tenant compte de l'ensemble des enjeux des sites, et en cohérence avec le projet politique.

L'analyse des sites se présente donc de la manière suivante :

Tableau « type » de synthèse du diagnostic

Thématique retenue dans l'évaluation	Synthèse	Atouts/ Faiblesses
Biodiversité 	Habitats et espèces rencontrés(es)	+
Paysage 	Type de paysages rencontrés	+++
Agriculture 	Présence d'une activité agricole/type d'activité/qualité du site	++++
Risques naturels 	Présence de risques naturels sur une partie ou l'ensemble du site	--
Accessibilité /réseaux 	Notion de proximité du site vis-à-vis des réseaux (AEP, EU, électricité...)	+++
Proximité enveloppe urbaine 	Notion d'étalement urbain	-

Notation retenue pour l'évaluation des enjeux au regard des diagnostics réalisés :

- 0 : non concerné ;
- Atouts : + (faible)/++ (moyen)/+++ (fort)/++++ (très fort) ;
- Faiblesses : - (faible)/-- (moyen)/--- (fort)/---- (très fort)

Suite à ce diagnostic synthétique, les enjeux principaux qui en découlent sont établis.

Pour chacun des sites, une analyse des **incidences** (positives et négatives) des projets sur l'environnement est ensuite réalisée, et les **mesures** apportées pour **éviter, réduire et compenser** (lorsque nécessaire) les impacts potentiels sont précisés.

L'incidence sur les sites NATURA 2000 est également précisée pour chacun des sites. Les projets

signalés par «  » sont présentés de manière plus approfondie dans la partie suivante « Analyse des incidences notables prévisibles du PLUi-H valant SCOT sur le réseau NATURA 2000 », du fait de leur proximité immédiate avec un site NATURA 2000.

Un tableau de synthèse permet de rassembler l'ensemble des informations présentées ci-avant. (cf. *Tableau ci-après*).

► TABLEAU D'ANALYSE DES INCIDENCES ET MESURES ERC MISES EN ŒUVRE

Incidences environnementales	Réponse apportée par le PLUi-H valant SCoT : mesures d'évitement, réduction et/ou compensation	Incidences sur la zone NATURA 2000
 Placer le curseur	Présenter les mesures : - Évitement - Réduction - Compensation	 XXX mètres - Distance au site NATURA 2000. Évaluation de l'incidence du projet de PLUi-H valant SCoT sur les habitats ou espèces ayant permis la désignation des sites 
Présenter les incidences		

► ANALYSE DES AUTRES SITES EN EXTENSION

A l'échelle de la communauté de communes, des secteurs peuvent être identifiés comme permettant l'extension de l'urbanisation, mais n'ayant pas fait l'objet d'une OAP ou d'une procédure UTN. L'impact de ces sites peut alors être spécifié sans pour autant, faire l'objet d'une analyse approfondie, puisque le caractère « notable » de cet impact est à relativiser. Ces sites seront donc évalués avec un regard plus global, à l'échelle du hameau ou de la commune.

► ANALYSE DES EVENTUELS « POINTS DE VIGILANCE »

De la même manière que pour les sites en extension présentés ci-avant, d'autres secteurs peuvent être identifiés sur les territoires communaux comme présentant des enjeux environnementaux. Au besoin, d'autres sites de projet (ni sujet d'une OAP, ni site en extension) pourront être évalués, dans le cas où ils porteraient des enjeux notables vis-à-vis de l'environnement.

Conclusion

Au total, une soixantaine de secteurs ont été identifiés comme « *sites de projet* ». Ils ont fait l'objet d'un traitement approfondi dans le cadre de la partie 2 de l'évaluation environnementale.

Les sites projets correspondent aux périmètres OAP et aux STECAL.

Les sites UTN ainsi que les secteurs ayant fait l'objet d'une étude de discontinuité au titre de la loi montagne, comportent une OAP. Ils sont donc traités dans le chapitre "site projet" de l'évaluation environnementale.

3.2. ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PRÉVISIBLES DU PLUi-H valant SCOT SUR LE RÉSEAU NATURA 2000

La communauté de communes Cœur de Chartreuse comprend 5 sites NATURA 2000 sur son territoire :

- FR8212003 - Avant-pays savoyard (ZPS)
- FR8201770 - Réseau de zones humides, pelouses, landes et falaises de l'avant-pays savoyard (ZSC)
- FR8201742 - Marais - tourbières de l'Herretang (ZSC)
- FR8201741 - Ubacs du Charmant Som et gorges du Guiers Mort (ZSC)
- FR8201740 - Hauts de Chartreuse (ZSC)

L'objectif est d'analyser de manière générale les effets du projet de PLUi-H valant SCOT sur ces sites NATURA 2000 et de préciser les incidences potentielles et les mesures apportées. (*cf. Evaluation environnementale partie 2*).

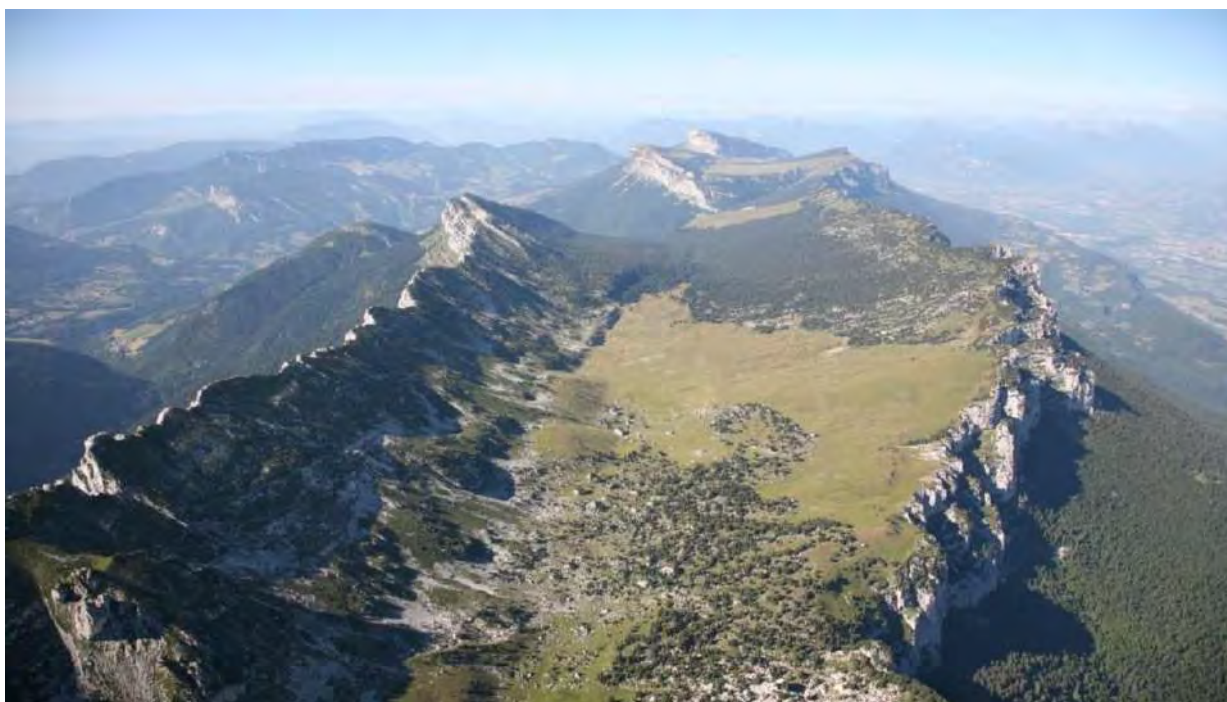


PLUi-H valant SCoT Cœur de Chartreuse

1. RAPPORT DE PRESENTATION

TOME 3

JUSTIFICATIONS GENERALES DES CHOIX



Une opération réalisée avec le soutien financier de



SOMMAIRE

1. <u>EXPLICATION DES CHOIX DU PADD AU REGARD DES ENJEUX TERRITORIAUX</u>	6
1.1. RAPPEL DES PRINCIPAUX CONSTATS ET ENJEUX TIRES DU DIAGNOSTIC	7
1.1.1. UN TERRITOIRE RESSOURCE POUR LA BIODIVERSITE ET L'EAU AUX PAYSAGES SPECTACULAIRES ET AU PATRIMOINE BATI RICHE	7
1.1.2. UN TERRITOIRE ACCESSIBLE	8
1.1.3. UN DYNAMISME DEMOGRAPHIQUE ET DES SPECIFICITES A CONSERVER TOUT EN LUTTANT CONTRE LES EFFETS NEGATIFS DE LA PERIURBANISATION	8
1.1.4. UN PARC LOCATIF A DEUX VITESSES	9
1.1.5. UN BASSIN D'EMPLOI ET DE SERVICES A PRESERVER	9
1.1.6. DES BASES PRODUCTIVES DIVERSIFIEES AVEC DES FILIERES A L'IDENTITE FORTE	10
1.1.7. UN POTENTIEL DE DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE A SAISIR ET UNE FILIERE TOURISTIQUE EN MUTATION	11
1.2. METHODOLOGIE EMPLOYEE POUR PASSER DU DIAGNOSTIC AUX ORIENTATIONS DU PADD	13
1.3. COMPATIBILITE DU PLUI-H VALANT SCOT AVEC LES DOCUMENTS VOISINS	15
1.3.1. COMPATIBILITE AVEC LA CHARTE DU PARC NATUREL REGIONAL DE CHARTREUSE EN VIGUEUR A LA DATE D'APPROBATION DU PRESENT PLUI H VALANT SCOT DE CŒUR DE CHARTREUSE	15
1.3.2. COMPATIBILITE DU PLUI-H AVEC LA LOI MONTAGNE	20
1.3.3. COHERENCE DU PLUI-H AVEC LES SCHEMAS DE COHERENCE TERRITORIALE VOISINS	30
1.4. JUSTIFICATION DU CHOIX D'ELABORER UN PLUI TENANT LIEU DE PLH ET AYANT VALEUR DE SCOT : LES MOTIVATIONS A L'ORIGINE DU LANCEMENT DE LA DEMARCHE	31
1.4.1. LES MOTIVATIONS A L'ORIGINE DU LANCEMENT DE LA DEMARCHE	31
1.4.2. JUSTIFICATION DU CHOIX DE FAIRE UN PLUI AYANT LA VALEUR DE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE	32
1.4.3. JUSTIFICATION DU CHOIX DE FAIRE UN PLUI- H POUR UNE DUREE DE 12 ANS	34
2. <u>JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR LA REDACTION DU PADD ET LA NECESSITE DES DISPOSITIONS EDICTEES DANS LES AUTRES PIECES DU PLUI POUR SA MISE EN OEUVRE</u>	35
2.1. JUSTIFICATION DE L'ORIENTATION 1 DU PADD « GARANTIR LA PERENNITE DES RESSOURCES TERRITORIALES EN VALORISANT L'IDENTITE NATURELLE ET CULTURELLE CHARTROUSINE »	37
2.1.1. JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS N°1 ET 2 CONCERNANT LES RICHESSES NATURELLES DU TERRITOIRE ET LES CONTINUITES ECOLOGIQUES	37
2.1.2. THEME PAYSAGE(S) ET IDENTITE : JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS 3, 4 ET 5	39
2.1.3. THEME AGRICULTURE ET FORETS : JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS 6, 7 ET 8 DU PADD	42
2.1.4. JUSTIFICATION DE LA COHERENCE DU PLUI-H AVEC LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES IDENTIFIES : ORIENTATION 9 DU PADD	
2.1.5. JUSTIFICATION DE L'ORIENTATION N°10, VISANT A PRESERVER LA RESSOURCE EN EAU	47
2.1.6. JUSTIFICATION DE LA COHERENCE DU PLUI-H CŒUR DE CHARTREUSE AU REGARD DE SES OBJECTIFS DE REDUCTION DES EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE : ORIENTATIONS 11 ET 12	60
2.1.7. JUSTIFICATION DES OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN : ORIENTATION 13	62
2.2. JUSTIFICATION DE L'AXE 2 DU PADD : « ORGANISER LE DEVELOPPEMENT STRUCTURE ET COHERENT D'UN TERRITOIRE INTERCONNECTE, EN INTEGRANT LES SPECIFICITES DE CHAQUE ENTITE, REpondant AUX BESOINS DES POPULATIONS ACTUELLES ET FUTURES ET CREANT LES CONDITIONS FAVORABLES A UNE COHESION SOCIALE METHODOLOGIE DE DEFINITION DE L'ARMATURE TERRITORIALE »	66
2.2.1. POURQUOI CET AXE 2 ?	66
2.2.2. JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS 14, 15 ET 16 DU PADD RELATIVES AU RYTHME DE CROISSANCE DU TERRITOIRE, A LA LOCALISATION DU DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL ET NECESSITE DES DISPOSITIONS PRISES DANS LES AUTRES PIECES DU PLUI POUR LEUR MISE EN OEUVRE	68
2.2.3. JUSTIFICATION DE L'ORIENTATION 17, « REpondre AUX BESOINS EN LOGEMENT DES POPULATIONS DU CŒUR DE CHARTREUSE PAR LA CREATION ET LA REQUALIFICATION DE LOGEMENTS QUALITATIFS ET DIVERSIFIES	85

2.2.4	JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS 18 ET 19 VISANT A FAVORISER LE VIVRE ENSEMBLE ET LES PROJETS URBAINS DE QUALITE	110
2.2.5	JUSTIFICATION DE L'ORIENTATION 20 VISANT A PREVOIR LE DEVELOPPEMENT DES EQUIPEMENTS ET SERVICES, DE MANIERE COHERENTE AU REGARD DES CHOIX DE DEVELOPPEMENT	111
2.2.6	JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS 21, 22 ET 23 CONCERNANT L'ORGANISATION DES MOBILITES	112
2.4.	JUSTIFICATION DE L'AXE 3 DU PADD : « POURSUIVRE ET ACCOMPAGNER LE DEVELOPPEMENT D'UNE ECONOMIE BASEE SUR L'INNOVATION ET LA DIVERSITE DES RESSOURCES LOCALES »	114
2.4.1.	POURQUOI CET AXE 3 ?	114
2.4.2.	DECLINAISON DE LA STRATEGIE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DECRITE DANS LES ORIENTATIONS 24 ET 25 DU PADD DANS LES AUTRES PIECES DU PLUi	118
2.4.3.	3.3 JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS 26 ET 27 CONCERNANT LES ESPACES D'ACTIVITE ECONOMIQUE ET DECLINAISON DANS LES AUTRES PIECES DU PLUi H	119
3.4	JUSTIFICATION DE L'ORIENTATION 28 « ASSURER LA PERENNITE, L'EQUILIBRE ET LE DEVELOPPEMENT DE L'ACTIVITE COMMERCIALE »	124
2.5.	JUSTIFICATION DE L'AXE 4 « DEVELOPPER LA CAPACITE DE CREATION DE RICHESSE TERRITORIALE TOURISTIQUE EN S'APPUYANT SUR LES ATOUTS PAYSAGERS ET PATRIMONIAUX DE CHARTREUSE »	126
2.5.1.	POURQUOI CET AXE 4 ?	126
2.5.2.	JUSTIFICATION DE LA DECLINAISON DES ORIENTATIONS TOURISTIQUES N°29 A 35 DU PADD	128
2.6.	SYNTHESE DES CHOIX DE DEVELOPPEMENT ET INDICATEURS DE TRADUCTION DANS LE PLUi H	134
3.	JUSTIFICATION DU PROGRAMME D'ORIENTATION ET D' ACTIONS EN FAVEUR DU LOGEMENT AU REGARD DES ORIENTATIONS DU PADD	139
3.1	MOYENS IDENTIFIES POUR METTRE EN ŒUVRE LE PROGRAMME D'ORIENTATION ET D'ACTION EN FAVEUR DU LOGEMENT 2020-2025	140
3.2	JUSTIFICATION DES ACTIONS DE L'AXE N°1 « AMELIORER LA REPONSE AUX BESOINS DES PUBLICS SPECIFIQUES EN MATIERE DE LOGEMENT ET D'HEBERGEMENT »	141
3.3	JUSTIFICATION DES ACTIONS DE L'AXE 2 « FAVORISER LA REHABILITATION DU PARC PRIVE »	141
3.4	JUSTIFICATION DES ACTIONS DE L'AXE 3 « FACILITER ET DIVERSIFIER LA PRODUCTION DE LOGEMENT »	142
3.5	JUSTIFICATION DES ACTIONS DE L'AXE 4 « PROPOSER UNE OFFRE LOCATIVE SOCIALE DE QUALITE »	144
3.6	JUSTIFICATION DES ACTIONS DE L'AXE 4 « PROPOSER UNE OFFRE LOCATIVE SOCIALE DE QUALITE »	145
4.	JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION THEMATIQUES ET SECTORIELLES AU REGARD DES ORIENTATIONS DU PADD	146
4.1	JUSTIFICATION DES OAP THEMATIQUES	147
4.1.1	CHOIX D'ELABORER UNE ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION CONCERNANT LE COMMERCE	147
4.1.2	JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DE L'OAP TOURISME	149
4.1.3	JUSTIFICATION DE L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DEPLACEMENTS	151
4.2	JUSTIFICATION DES OAP SECTORIELLES	153
4.2.1	OBJECTIFS GENERAUX POURSUIVIS AU TRAVERS DES SECTEURS CONCERNES PAR UNE ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	153
4.2.2	LES DIFFERENTS TYPES D'OAP SECTORIELLES	154
5	JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES RENDUES NECESSAIRES PAR LE PADD	159
5.1	ORGANISATION DU REGLEMENT GRAPHIQUE ET ECRIT	160
5.1.1	LE REGLEMENT ECRIT	160

5.1.2	LE REGLEMENT GRAPHIQUE	162
5.2	COMPOSITION DU PLAN DE ZONAGE	162
5.2.1	LES ZONES URBAINES MIXTES	163
5.3	LES ZONES URBAINES SPECIFIQUES A VOCATION ECONOMIQUE	172
5.3.1	LES ZONES ECONOMIQUES UE	172
5.3.2	LA ZONE ECONOMIQUE UY	173
5.3.3	DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES VENANT COMPLETER LE REGLEMENT GRAPHIQUE	173
5.4	LES ZONES URBAINES A VOCATION TOURISTIQUE	177
5.4.1	LES ZONES TOURISTIQUES UT	177
5.4.2	LES ZONES DEDIEES AU CAMPINGS UC	177
5.4.3	DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES VENANT COMPLETER LE REGLEMENT GRAPHIQUE	178
5.5	LES ZONES URBAINES A VOCATION D'EQUIPEMENT	181
5.6	LES ZONES URBAINES SPECIFIQUES DEDIEES AUX MONASTERES	183
5.7	LES ZONES A URBANISER	186
5.7.1	DELIMITATION DES ZONES AU	186
5.7.2	TABEAU DE SYNTHESE DES CHOIX DE CLASSEMENT PAR SITE	189
5.7.3	DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES COMPLEMENTAIRES AU REGLEMENT GRAPHIQUE	193
5.8	LES ZONES AGRICOLES	194
5.8.1	DELIMITATION DES ZONES A	194
5.8.2	DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES COMPLEMENTAIRES AU REGLEMENT GRAPHIQUE	194
5.8.3	DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES VENANT COMPLETER LE REGLEMENT GRAPHIQUE	195
5.9	LES ZONES NATURELLES	198
5.9.1	DELIMITATION DES ZONES N	198
5.9.2	DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES COMPLEMENTAIRES AU REGLEMENT GRAPHIQUE	199
5.9.3	CAS PARTICULIERS EN ZONES AGRICOLES ET NATURELLES	201
5.9.4	LE CHANGEMENT DE DESTINATION	202
6	JUSTIFICATION DES AUTRES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES RENDUES NECESSAIRES POUR LA MISE EN ŒUVRE DU PADD	204
6.1	MIXITE FONCTIONNELLE	205
6.1.1	TRADUCTION DANS LE ZONAGE ET LE REGLEMENT	205
6.1.2	COMPLEMENTARITE DES REGLES AVEC LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	205
6.2	MIXITE SOCIALE	206
6.2.1	NECESSITE DE RECOURIR A DES REGLES GRAPHIQUES	206
6.3	LES ELEMENTS LIES AUX PATRIMOINES ET AUX PAYSAGES	208
6.3.1	PRESERVATION DU PATRIMOINE BATI	208
6.3.2	TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS	210
6.4	GESTION DES DECHETS	213
6.5	STATIONNEMENTS	213
6.6	7. DESSERTES PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES	214
6.7	PERFORMANCES ENERGETIQUES	215

6.8 EMPLACEMENTS RESERVES	217
6.8.1 NECESSITE DES DISPOSITIONS DU REGLEMENT POUR LA MISE EN ŒUVRE DU PADD ET NECESSITE DE RECOURIR A DES REGLES GRAPHIQUES	217
6.8.2 COMPLEMENTARITE DES REGLES AVEC LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	218
6.9 DESSERTE PAR LES RESEAUX ET LES INFRASTRUCTURES	219
6.9.1 TRADUCTION DANS LE ZONAGE	219
6.9.2 TRADUCTION DANS LE REGLEMENT ECRIT	221
6.10 DISPOSITIONS VISANT A PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES DANS LE REGLEMENT GRAPHIQUE ET ECRIT	222
6.10.1 MISE A JOUR DE LA CONNAISSANCE RISQUES NATURELS SUR LE TERRITOIRE ET REALISATION D'UN ZONAGE REGLEMENTAIRE DES RISQUES NATURELS UNIQUE	222
6.10.2 METHODOLOGIE POUR LA LECTURE DE LA CARTE DE ZONAGE REGLEMENTAIRE DES RISQUES NATURELS ET Y ASSOCIER	235
6.10.3 LA LECTURE DU TYPES DE ZONES CONCERNEE PAR UN RISQUE SUR LE SECTEUR DOIT NEANMOINS ETRE COMPLETEE ET VERIFIEE PAR LA LECTURE DU DOCUMENT RISQUE SPECIFIQUE, AYANT SERVI DE BASE A L'ELABORATION DE CE ZONAGE.	236
6.10.4 AUTRES MODALITES DE PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS DANS LE ZONAGE	238
6.10.5 RISQUES TECHNOLOGIQUES	239

1. EXPLICATION DES CHOIX DU PADD AU REGARD DES ENJEUX TERRITORIAUX

1.1. RAPPEL DES PRINCIPAUX CONSTATS ET ENJEUX TIRES DU DIAGNOSTIC

Le diagnostic élaboré courant 2015-2016 met en exergue les principaux constats et enjeux relatifs au territoire Cœur de Chartreuse selon une analyse territoriale la plus transversale possible.

Composé de quatre grandes parties, le diagnostic offre une vision précise et complète du territoire et des synergies en place.

Il a notamment permis de dégager les constats suivants :

1. **Un territoire ressource pour la biodiversité et l'eau, aux paysages spectaculaires et au patrimoine bâti riche**
2. **Un territoire accessible**
3. **Un dynamisme démographique et des spécificités à conserver tout en luttant contre les effets négatifs de la périurbanisation**
4. **Un parc de logements à deux vitesses**
5. **Un bassin d'emploi et de services à préserver**
6. **Des bases productives diversifiées avec des filières à forte identité**
7. **Un potentiel de développement touristique à saisir, mais une filière en mutation**

1.1.1. UN TERRITOIRE RESSOURCE POUR LA BIODIVERSITE ET L'EAU AUX PAYSAGES SPECTACULAIRES ET AU PATRIMOINE BATI RICHE

De nombreuses espèces remarquables, protégées et/ou menacées sont présentes sur le Cœur de Chartreuse. L'ensemble de ces espèces faunistiques et floristiques sont souvent retrouvées dans des zones protégées soumises à des réglementations qui vont permettre leur préservation (Parc, réserve, ENS, APPB...).

De nombreux zonages naturels réglementés ou non, renferment une biodiversité importante à préserver et à valoriser. Le maintien des paysages ouverts et de la biodiversité associée, ainsi que l'entretien des paysages par l'activité agricole aujourd'hui menacée par l'avancée du couvert forestier.

De nombreux réservoirs de biodiversité

De nombreuses zones humides

Un lieu de passage pour la faune

Des espaces ressource stratégiques pour l'eau à l'échelle régionale

Un paysage contrasté et varié avec de nombreux points de vue remarquables et des sommets emblématiques.

Un potentiel d'énergie renouvelable encore sous exploité

Un patrimoine bâti inventorié et remarquable

Suite à ces constats, les enjeux identifiés sont les suivants :

- Préserver les espaces ressources pour la biodiversité et la circulation de la faune
- Préserver la ressource en eau
- Limiter l'artificialisation des espaces non bâtis
- Maitriser la consommation foncière pour les besoins du développement
- Veiller à l'insertion paysagère des constructions et aménagements
- Faciliter le développement des énergies renouvelables. Les secteurs résidentiels, industriels et transports étant les principaux consommateurs d'énergie fossiles, il convient d'optimiser les déplacements, revoir les pratiques et usages des chartrousiens (sensibilisation...) dans le cadre de la transition énergétique. Le relief, la forêt et l'ensoleillement sont également des facteurs pertinents pour

la production d'ENR sur le territoire. Il s'agit donc de dimensionner des capacités de production d'ENR et des stockages éventuels.

- Eviter la disparition du patrimoine bâti chartroisin
- Limiter la fermeture des paysages en assurant le maintien et le développement des activités agricoles

1.1.2. UN TERRITOIRE ACCESSIBLE

Le Cœur de Chartreuse est un territoire très accessible, cerclé par des axes majeurs, avec un axe structurant central. La structuration en réseau viaire y est particulière en raison de la topographie, du rôle différencié des axes, de la diversité et de la quantité de flux induisant une organisation nécessaire des déplacements.

L'utilisation massive de la voiture pour les trajets domicile – travail est indéniable mais les distances « temps » sont raisonnables. Les mobilités externes liées à l'emploi sont importantes puisque 72% des actifs travaillent en dehors de leur commune de résidence bien que les mobilités internes liées à l'emploi soient non négligeables

L'absence de desserte « lourde » en TC est contre balancée par la proximité de plusieurs gares TER et d'aéroports adaptés au territoire et par les initiatives de covoiturage par le biais d'espaces aménagés ou non.

Les enjeux repérés suite aux constats sont les suivants :

- valoriser et sécuriser les traversées de bourgs et villages notamment ceux situés sur les axes de transit
- améliorer et adapter de l'offre de transports en commun selon les usages
- favoriser le développement des modes doux et des pratiques alternatives
- gérer le stationnement et les mobilités touristiques

1.1.3. UN DYNAMISME DEMOGRAPHIQUE ET DES SPECIFICITES A CONSERVER TOUT EN LUTTANT CONTRE LES EFFETS NEGATIFS DE LA PERIURBANISATION

Le Cœur de Chartreuse connaît un dynamisme démographique assez hétérogène avec des Communes qui gagnent des habitants tandis que d'autres en perdent. Il est à noter que ce développement ne se fait pas forcément sur les Communes les mieux équipées. Le développement actuel du territoire est directement lié et dépendant des surfaces ouvertes à l'urbanisation pour la construction de maisons individuelles avec jardin, attirant une population de jeunes ménages avec enfants venant de l'extérieur du territoire.

Ce phénomène de périurbanisation a des effets positifs : il a conduit, sur les Communes concernées, à une évolution du profil de la population chartroisine, avec une augmentation des catégories socioprofessionnelles « cadres » et « professions intermédiaires », ainsi qu'un vieillissement plus mesuré de la population. Cet apport de population permet en effet de maintenir les équipements scolaires et médicaux en place. Ainsi, 11 Communes sur 17 disposent d'au moins 1 école.

Mais cet apport de population nouvelle a également des effets négatifs : il induit des besoins en équipement, engendre des flux supplémentaires et se fait à ce jour plutôt sur des espaces situés à l'extérieur des principaux bourgs et villages, dans des espaces plus ruraux.

Ce constat pose donc des défis à relever pour le territoire, qui sont les suivants :

- Assurer le maintien et le développement des activités économiques du territoire afin d'éviter de devenir un territoire « dortoir »
- Adopter un niveau de développement adapté à chaque commune afin d'éviter un vieillissement important de la population ou une perte d'habitants.
- Adopter une dynamique constructive plus adaptée à l'armature territoriale du territoire en favorisant le développement des logements à proximité des commerces, services et principaux pôles d'emplois.

1.1.4. UN PARC LOCATIF A DEUX VITESSES

L'habitat individuel en accession de type T4/ T5 est la forme urbaine prédominante sur le territoire. L'habitat collectif se concentre principalement à Saint Laurent du Pont, Les Echelles et Entre Deux Guiers. Quant à la proportion de résidences secondaires, elle est plus importante dans les Communes de montagne.

Le produit majoritairement développé (77 % de l'offre neuve) est la maison individuelle en accession, et elle ne répond pas aux besoins d'une partie de la population chartrousine, qui dispose de ressources plus limitées ou est à la recherche de plus petits logements (personnes âgées, jeunes, familles monoparentales, recherche de location ...).

Parallèlement, un certain nombre de logements et bâtiments en changement d'usage, notamment dans les centres des bourgs et villages les mieux équipés, sont vacants. Ce phénomène participe à la perte de vitesse et d'attractivité commerciale de ces pôles.

Le parc de logement existant est par ailleurs en grande partie énergivore, et un certain nombre de propriétaires n'ont pas les moyens d'investir pour améliorer l'efficacité énergétique de leurs logements.

Concernant l'hébergement touristique, la qualité et le renouvellement de l'hébergement est un enjeu important afin de favoriser l'attractivité du territoire et le maintien de l'offre face au phénomène de périurbanisation.

Suite à ces constats, les défis à relever sur le territoire sont les suivants :

- Diversifier l'offre de logement : taille, typologie location/accession, gamme de prix
- Accompagner la remise en marché des logements vacants ou des bâtis en changement de destination dans les principales polarités
- Faciliter l'accès au logement pour les jeunes, travailleurs saisonniers et familles monoparentales
- Faciliter l'adaptation des logements au vieillissement pour le maintien à domicile des personnes âgées
- Améliorer la performance thermique du parc de logements anciens

1.1.5. UN BASSIN D'EMPLOI ET DE SERVICES A PRESERVER

Le territoire Cœur de Chartreuse est plutôt bien équipé bien que l'influence des pôles urbains extérieurs soit importante en termes de concentration d'emplois, Cœur de Chartreuse est un pôle d'emploi pour 44% de ses actifs montrant une attractivité certaine vis-à-vis des territoires extérieurs. Cœur de Chartreuse est également la première destination de travail pour ses actifs, mais les ménages venant s'installer sur le territoire ont souvent déjà un emploi à l'extérieur, en lien avec le phénomène de résidentialisation que connaissent certaines Communes, notamment les Communes « portes » du territoire.

Il y a quatre principaux pôles d'emplois sur le territoire : les Echelles, Entre-Deux-Guiers, Saint-Laurent du Pont et Saint Pierre de Chartreuse et des évolutions hétérogènes de l'emploi en fonction des Communes ainsi que l'influence des spécificités économiques des Communes sur le taux d'emploi. Certaines Communes sont touchées par le ralentissement du secteur de l'industrie tandis que la création d'emplois se répartie essentiellement sur quatre secteurs : l'administration, la santé et le social, les commerces et le transport et services.

Les activités de santé sur Saint-Laurent du Pont sont les plus grosses employeuses du territoire, se traduisant également par une forte représentation des emplois salariés de la sphère présentielle en Cœur de Chartreuse (73%).

Le territoire compte 13 zones d'activités, 11 Communes sur 17 disposent d'écoles et d'équipements scolaires, les services d'aide à la petite enfance sont aussi bien développés et présents sur tout le territoire tout comme les services d'aide à domicile, indispensables au maintien des personnes âgées à leur domicile et le territoire compte plusieurs EHPAD.

Néanmoins, le territoire connaît des difficultés :

- Un accès globalement insuffisant au Très Haut Débit, avec de nombreuses zones blanches
- Un territoire disposant de réseaux d'eau et d'assainissement très hétérogènes
- Un niveau d'équipement en commerces relativement faible associé à un taux de commercialité limité et un taux de service élevé, se traduisant par des linéaires commerciaux hétérogènes et un manque de continuité de certains linéaires marchands en raison de la dissémination des locaux vacants. Les Communes sont inégalement touchées.
- Un certain déficit d'équipements commerciaux pour les achats non alimentaires du quotidien
- Un accroissement des difficultés d'accès aux services de santé
- Certaines infrastructures sportives sont saturées car elles servant à plusieurs Communes mais ne sont gérées que par une seule
- Certaines infrastructures ne sont exploitées que de manière saisonnière (piscine) alors qu'un usage hivernal permettrait d' étoffer l'offre touristique
- Faiblesse de l'aide aux aidants pour favoriser le maintien à domicile
- Faiblesse des surfaces disponibles dans les Zones d'Activités Economiques

Suite à ces constats, les enjeux sont les suivants :

- Assurer une cohérence entre les évolutions démographiques et le niveau de services à la population
- Structurer le développement résidentiel autour des polarités les plus équipées en commerces et services afin d'en maintenir l'attractivité
- Assurer la continuité des linéaires marchands
- Favoriser le développement de l'emploi à proximité des principaux pôles de vie en prévoyant la possibilité d'optimiser et d'étendre les principales zones d'activités existantes
- Limiter l'évasion pour les commerces et services en permettant le maintien et le développement des commerces et services dans les centres bourgs historiques
- Favoriser et accompagner le déploiement du Très Haut Débit sur le territoire Cœur de Chartreuse en partenariat avec les Départements de l'Isère et de la Savoie
- Fixer des objectifs de développement cohérents avec les capacités des équipements en place / ou à développer
- Eviter l'urbanisation en dehors des enveloppes urbaines afin de limiter les surcoûts de réseaux/ voiries

1.1.6. DES BASES PRODUCTIVES DIVERSIFIEES AVEC DES FILIERES A L'IDENTITE FORTE

Les constats sont les suivants :

- Le tissu économique est essentiellement composé de petites entreprises sources de diversification, de savoir-faire et d'innovation
- 152 entreprises se sont créées sur les pôles d'emplois du territoire mais l'augmentation du nombre d'emploi ne suit pas
- Il y a une diminution du nombre d'établissements dans le secteur de l'industrie
- La filière agricole est en reconversion
- La filière bois est en cours de structuration avec l'obtention d'une AOC Bois de Chartreuse mais elle connaît des difficultés de compétitivité sur les premières transformations et un manque de rapports

économique formalisés. Les potentialités de développement sont nombreuses et axées sur le qualitatif et la fédération des acteurs locaux (labellisation, Charte du Parc...)

Les enjeux suivants sont repérés :

- Accompagner les changements de mode de production agricole en favorisant le développement des circuits courts, le maintien des exploitations et l'installation de nouveaux agriculteurs
- Assurer le maintien des grands employeurs du territoire en permettant leur développement tant dans le tissu urbain qu'en zone d'activité
- Garantir une offre immobilière économique à même de répondre aux besoins des entreprises du territoire quelle que soit leur taille et leur activité
- Assurer le développement de la filière bois en permettant le développement des infrastructures et installations nécessaires à l'exploitation et à la transformation
- Favoriser la production de biomasse pour les besoins de l'industrie du bois tout en préservant la forêt comme milieu ressource pour la biodiversité

1.1.7. UN POTENTIEL DE DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE A SAISIR ET UNE FILIERE TOURISTIQUE EN MUTATION

Les constats sont les suivants :

- Des sites remarquables, locomotives fortes en termes d'attractivité mais également un patrimoine bâti et des sites moins connus, peu valorisés
- Des activités hivernales et estivales variées et abondantes pour les activités d'extérieures. Des activités touristiques d'intérieur moins développées
- Une destination d'excursion et de court séjour
- Une activité touristique encore très dépendante de l'enneigement
- Des différentiels de fréquentation importants
- 3800 lits marchands représentant la moitié de la capacité d'hébergement du Parc Naturel Régional de Chartreuse. Les 2/3 de ces hébergements se concentrent sur le secteur montagne, et 40% de ces hébergements touristiques de montagne sont des résidences secondaires.
- Un parc en parti vieillissant et inadapté aux nouvelles pratiques de séjour
- Le type de séjour évolue (plus court et plus flexible) ainsi que les pratiques et le profil de la clientèle. La collectivité Cœur de Chartreuse se doit donc d'être réactive face à ces évolutions.

Les enjeux repérés sur cette thématique sont les suivants :

- La structuration de l'offre et son positionnement sont au cœur des évolutions nécessaires pour que le Cœur de Chartreuse puisse tendre vers la qualification de « destination ».
- Diversification des espaces et des secteurs tournés vers l'économie touristique « neige »
- Développement d'activités touristiques 4 saisons
- Insertion de la culture et du paysage dans la chaîne de valeur touristique et le renforcement de l'approche touristique liée à la valeur ajoutée paysagère sont des enjeux importants en termes d'attractivité et de rayonnement de la Communauté de Communes
- Développement de capacités d'accueil touristique sur le secteur plaine
- Développement d'activités touristiques « à l'intérieur »

- Accompagnement de la montée en gamme de l'offre de manière ciblée selon les typologies en volume (gîtes) ou en qualité (HPA, hôtellerie)
- Facilitation de la remise en marché des lits froids : requalification de l'offre des centres de vacances, mise en location des résidences secondaires ...
- Intégration paysagère durable des hébergements touristiques et le renforcement de l'identité de Cœur de Chartreuse, ainsi que l'installation de porteurs de projets pour renforcer la chaîne de valeur de l'offre autour de la typicité du bâti, l'ultra-fonctionnel, le confort et l'éco-responsabilité sont des enjeux et levier d'action que le PLUi-H doit prendre en compte.
- Structuration et du fonctionnement des accès aux sites remarquables,
- Développement du séjour notamment itinérant et sportif
- Anticiper les conflits d'usages liés aux activités loisirs
- Conforter la destination Chartreuse

UNE VALLÉE « LOISIRS NATURE & DIVERSIFIÉ »

ESPACE D'ACTIVITÉS EN COHÉRENCE COMPLÉMENTAIRES À LA MONTAGNE

- LOISIRS D'EAU
- HPA INNOVANTS
- ACTIVITÉS DOUCES VS ALTITUDE

PRINCIPAUX ENJEUX

- DÉVELOPPER UN TOURISME À L'ANNÉE
- ÊTRE EN COHÉRENCE AVEC LA CONCENTRATION/DIVERSIFICATION DE L'OFFRE D'ALTITUDE
- CAPTER UNE PARTIE DES EXCURSIONNISTES

UNE MONTAGNE « SLOW TOURISME »

ESPACE DÉCLINAISON POUSSÉE DU SLOW TOURISME

- SLOW MOUNTAIN
- SNOW FARMING
- TOURISME À DIMENSION HUMAINE
- HÉBERGEMENTS ÉCO-RESPONSABLES

PRINCIPAUX ENJEUX

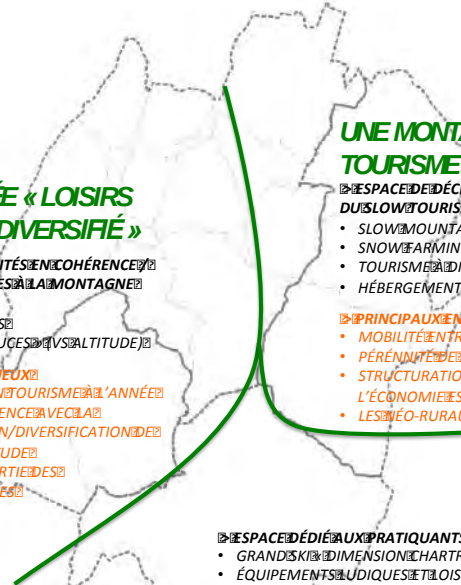
- MOBILITÉ ENTRE LES SITES/PÔLES
- PÉRÉNNITÉ DE L'ÉCONOMIE HIVERNALE
- STRUCTURATION ET PROMOTION DE L'ÉCONOMIE ESTIVALE
- LES ÉO-RURAUX ET LE TOURISME

ESPACE DÉDIÉ AUX PRATIQUANTS CHEVRONÉS DE L'ALPE

- GRANDS KILOMÈTRES À L'ANNÉE
- ÉQUIPEMENTS UNIQUES ET LOISIRS ACTIFS TOUTES SAISONS

PRINCIPAUX ENJEUX

- PÉRÉNNITÉ DE L'ÉCONOMIE HIVERNALE
- STRUCTURATION ET PROMOTION DE L'OFFRE DE LOISIRS ACTIFS ET CONCURRENCE FORTES AVEC LES STATIONS ALPINES MOYENNES



- Un travail de précision de la stratégie commerciale a été mené : ambition, typologies et secteurs
- Un travail a été fait permettant de définir et de hiérarchiser les zones d'activités économiques

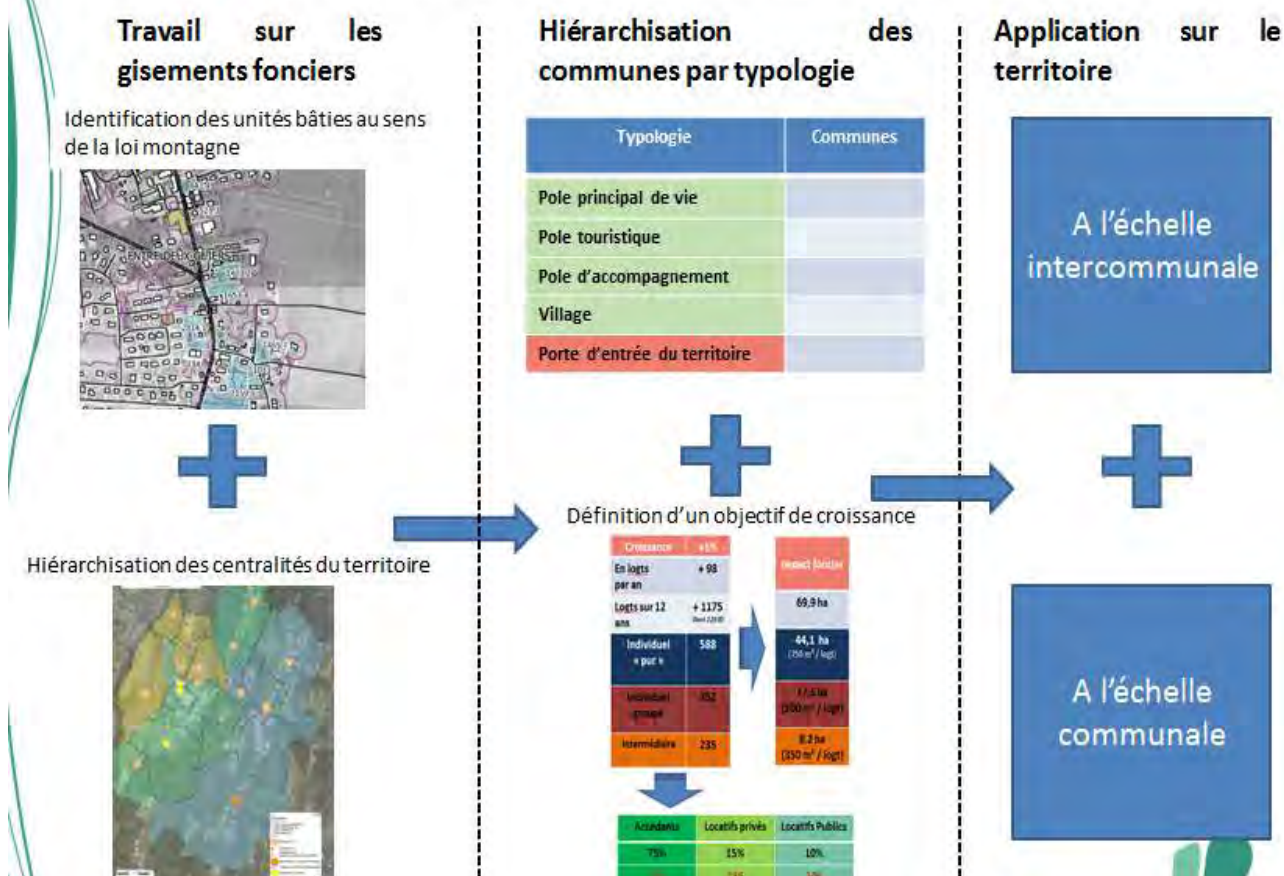
Axe 3 : Développement touristique

- Un travail de précision de la stratégie touristique de la Communauté de Communes a été mené. Cette stratégie reprend celle de la démarche espace valléen pilotée par le PNR de Chartreuse
- Un travail d'identification puis de hiérarchisation des projets touristiques a été mené

Axe 4 : Armature territoriale et curseur de développement résidentiel propre à chaque commune

La question de la localisation du développement territorial résidentiel a fait l'objet d'un travail particulier. En effet, ne disposant pas de Schéma de Cohérence Territorial déterminant les équilibres à l'échelle des différentes entités et polarités du territoire, la première étape a consisté à travailler sur la hiérarchisation de la fonction des différentes Communes à partir d'éléments constitutifs de la trame urbaine (villages, hameaux et groupes de construction). Ce travail a conduit les élus à déterminer des curseurs de développement résidentiel pour chaque typologie de commune et à définir des principes de localisation pour ce développement.

► MÉTHODOLOGIE MISE EN ŒUVRE



1.3. COMPATIBILITE DU PLUI-H VALANT SCOT AVEC LES DOCUMENTS VOISINS

Le PLUI-H valant SCOT Cœur de Chartreuse doit être compatible avec les documents de rang supérieurs. Est donc analysé ici le rapport de compatibilité des orientations du PLUI-H avec les documents de rang supérieur ou voisins ne portant pas exclusivement sur la préservation de l'environnement, cette thématique faisant l'objet d'une analyse particulière dans l'évaluation environnementale.

1.3.1. COMPATIBILITE AVEC LA CHARTE DU PARC NATUREL REGIONAL DE CHARTREUSE EN VIGUEUR A LA DATE D'APPROBATION DU PRESENT PLUI H VALANT SCOT DE CŒUR DE CHARTREUSE

Cf. également évaluation environnementale du PLUI

1.3.1.1. THEME : PAYSAGE, CULTURE ET PATRIMOINE

- Poursuivre et enrichir les investigations nécessaires à la connaissance générale des paysages et des patrimoines,
- Mettre en place un observatoire de l'évolution des paysages,
- Réaliser des diagnostics et inventaires paysagers préalablement à la révision ou à l'élaboration des documents d'urbanisme,
- Rendre les grands sites naturels et paysagers plus accueillants, tout en limitant et réduisant les impacts négatifs de la fréquentation sur le patrimoine et des activités économiques en place : canaliser les flux de piétons, reprendre les sentiers et espaces dégradés, traiter l'intégration paysagère des équipements et infrastructures d'accueil,
- Plan de préservation et de gestion des forêts de coteaux,
- Donner toute sa valeur à la forêt en reconnaissant la contribution de la forêt de montagne et de coteau à la qualité des paysages et à la diversité des milieux naturels,
- Elaboration d'une charte paysagère,
- Faire évoluer les formes urbaines et architecturales pour gagner de la cohérence dans l'intégration paysagère spécifique de montagne,
- Impulser une architecture contemporaine en veillant à la cohérence architecturale et paysagère,
- Travailler l'architecture et les modes constructifs pour intégrer les nouvelles technologies d'économie d'énergie, les équipements en faveur des énergies alternatives, les normes de haute qualité environnementale et le recours au bois de structure,
- Poursuivre l'intégration paysagère des corps de ferme et le recours à l'utilisation des bois de Chartreuse dans la construction des nouveaux bâtiments,
- Miser sur une charte qualité des zones d'activités et des services pour une meilleure attractivité,
- Faire du patrimoine culturel un objectif de diversification touristique et économique,
- Préserver et mettre en valeur les grands sites et édifices culturels comme le site de la distillerie de Fourvoirie, les ponts historiques des Guiers.

→ **Les paysages et patrimoines ont fait l'objet d'ateliers de localisation, des grandes entités paysagères ont été déterminées ainsi que les grands enjeux au regard du diagnostic. Ce travail a été réalisé en concertation avec le Parc (rencontre à Saint Pierre de Chartreuse). Puis des travaux, cartes et ateliers ont été réalisés en lien avec le géomaticien du Parc et la base de données du Parc pour aboutir à un zonage approprié et des emplacements réservés qui sont prévus pour aménager les accès des grands sites naturels.**

- Les enjeux paysagers ont été hiérarchisés selon trois niveaux de protection (faible, moyen et forts). Puis des secteurs de coteaux en forte co-visibilité à protéger ont été identifiés dans le zonage au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.
 - Les formes architecturales sont encadrées afin de correspondre aux constructions traditionnelles : le plan rectangulaire est imposé ainsi que des pentes de toitures cohérentes avec le tissu traditionnel existant.
 - Les constructions d'aspect bois sont permises dans toutes les zones (sous conditions).
 - Le PLUI-H permet le changement de destination vers de l'habitation de plus de 200 bâtiments anciens situés en zone naturelle et agricole pour assurer leur préservation
 - Les extensions de zones d'activités font l'objet d'OAP contenant des dispositions d'intégration architecturales et paysagères.
 - Les patrimoines bâtis et culturels ont été identifiés au plan de zonage réglementaire, en lien avec le travail du PNR. Ils font l'objet de règles spécifiques de protection et de valorisation de leurs caractéristiques en cas de travaux, ainsi qu'un encadrement strict de leurs conditions de démolition le cas échéant.
- ⇒ *Le PLUI-H valant SCoT est donc compatible avec la Charte du Parc Naturel Régional de Chartreuse dans sa façon d'appréhender et d'intégrer la dimension paysagère, à l'aune d'un contexte géographique contraint et un patrimoine de qualité.*

1.3.1.2. THEME : ECONOMIE

- Maintenir les conditions d'un développement économique endogène,
 - Conforter l'organisation de la filière bois en Chartreuse,
 - Mieux mobiliser la ressource bois,
 - Redonner une vitalité et une identité à l'appareil commercial et aux services,
 - Assurer le maintien des services de proximité et mieux gérer les déplacements des personnes,
 - Accompagner l'évolution démographique en intégrant les attentes des nouvelles populations en termes de service et les exigences de maintien des personnes âgées sur le territoire, pour une adaptation des exigences et des équipements.
 - Prendre en compte et intégrer la préservation de l'environnement et du patrimoine dans les activités économiques.
- L'ensemble des forêts exploitées font l'objet d'un classement en zone N (naturelle) pour garantir leur pérennité. Un potentiel d'extension est laissé aux activités de transformation du bois. Des emplacements réservés sont prévus pour des plateformes publiques de stockage des grumes. Les chemins d'exploitation sont repérés au plan de zonage.
 - Les linéaires commerciaux de centre-bourgs sont protégés et les grandes surfaces commerciales peuvent s'implanter uniquement sur le site de Champ Perroud, limitant ainsi la consommation foncière et la concurrence avec le commerce de proximité.
- ⇒ *L'armature économique définie et projetée a permis d'identifier au mieux les leviers d'actions possibles, de spatialiser et hiérarchiser les enjeux et le développement envisagé. En cohérence avec les orientations du PNR de Chartreuse, la collectivité prévoit des orientations cohérentes et compatibles avec la Charte du Parc : maintien et développement des emplois sur le territoire du Cœur de Chartreuse, préservation des commerces dans les centres-bourg et réponse aux besoins en matière d'équipements et services de proximité*

1.3.1.3. THEME : TOURISME

- Conserver un tourisme de séjour en améliorant l'offre quantitative et qualitative de l'hébergement touristique de montagne et de loisirs de proximité des agglomérations,
 - Mettre sur le marché une gamme d'hébergements proposant des formules souples et innovantes,
 - Développer une gamme d'hébergement typée et labellisée,
 - Donner à la Chartreuse une image de nature, de confort, d'authenticité et de convivialité,
 - Faire de la Chartreuse une destination quatre saisons en diversifiant l'offre,
 - Elargir l'offre de tourisme au séjour de proximité,
 - Veiller à la bonne harmonie entre la pratique de loisirs de pleine nature et le patrimoine.
- **Le développement de l'hébergement touristique est incité par la détermination de zones Ut, Uc, Nlt, NI permettant l'hébergement touristique, le camping et les activités liées. Les projets d'hébergements touristiques insolites font l'objet d'OAP sectorielles dédiées. Les anciens centres de vacances peuvent être reconvertis**
- **Des projets de valorisation touristique et de loisirs de sites naturels dont l'objet d'OAP sectorielles, qui prévoient l'organisation de la desserte et la spatialisation des futures activités.**
- ⇒ *Le PLUi-H valant SCoT traite pleinement le tourisme, qui est l'un des trois piliers de développement du Cœur de Chartreuse. Une armature territoriale touristique a été définie permettant de hiérarchiser et spatialiser les grands enjeux et d'insuffler les leviers d'actions nécessaires pour la mise en œuvre du scénario du développement touristique développement choisi. Celui-ci est compatible avec les orientations de la Charte puisque le parti pris est d'orienter le Cœur de Chartreuse vers le « slow tourisme ».*

1.3.1.4. THEME : ECOLOGIE, FORET ET AGRICULTURE

- Préservation des liaisons écologiques entre les grands ensembles forestiers de Chartreuse.
- Accompagner une politique d'urbanisme économe de l'espace,
- Prioriser la reconquête des centres des chefs-lieux et hameaux en densifiant le tissu urbain,
- Fixer les extensions de l'urbanisation sur des formes urbaines et constructives de type "habitat et maisons de village" occupant de faibles surfaces foncières et plus proche des habitats traditionnels de bourgs ou de hameau,
- Privilégier les pratiques de l'habitat jumelé, groupé, collectifs,
- S'engager au maintien de la biodiversité et de la qualité des milieux naturels remarquables,
- Contribuer au maillage économique régional, national et international au titre des espaces naturels remarquables et protégés :
- Inscription des liaisons écologiques dans les documents d'urbanisme
- Reconnaître les activités agricoles, forestières et touristiques comme déterminantes pour la gestion des espaces naturels remarquables et la pérennité du patrimoine,
- Etre exemplaire dans la gestion de la Réserve Naturelle des Hauts de Chartreuse,
- Connaître et faire connaître les enjeux liés à l'eau,
- Préserver les aquifères karstiques et les nappes alluviales des risques de pollution liées aux activités artisanales, industrielles, agricoles, pastorales et domestiques,
- Achever la mise en place des SDA,

- Réserver dans les documents d'urbanisme les surfaces nécessaires à l'épandage organique issu des stations d'épuration,
 - Maintenir un tissu rural vivant,
 - Lutter contre la précarité du foncier,
 - Stabiliser les exploitations agricoles actuelles,
 - Favorisant l'installation des jeunes agriculteurs en facilitant l'accès au logement,
 - Considérer la ressource en eau comme un capital pour le massif,
 - Gérer les ressources minérales dans la limite des capacités environnementales et paysagères du territoire.
- **Le bilan foncier (tènements nouvellement classés en zone urbanisable - tènements nouvellement classés en zone naturelle ou agricole) du PLUI-H fait apparaître qu'il restitue globalement plus de terrains en zone naturelle et agricole qu'il n'en consomme pour les besoins du développement du territoire exprimé dans le PADD. Ainsi, si 159 hectares de foncier supplémentaires par rapport aux documents d'urbanisme antérieurs ont été classés en zone urbaine dans le Présent PLUi, 316 ha anciennement classés en zone urbaine sont restitués en espace agricole ou Naturelle, soit un delta net de 157 ha. Par ailleurs, le bilan des surfaces mobilisées pour les besoins du PLUI, de l'ordre de 110 hectares, représente une réduction de la consommation foncière de l'ordre de 50 % par rapport à la décennie précédente.**
- **Les corridors écologiques identifiés les documents supérieurs ont été repris et précisés dans le PLUI-H**
- **La densification du tissu urbain est organisée dans toutes les zones à urbaniser : les dispositions des OAP prévoient des formes urbaines groupées, intermédiaire, voire du Petit Collectif.**
- **La possibilité de changer de destination de 231 bâtis existants en zone agricole et naturelle contribue à maintenir le territoire rural vivant.**
- **Les périmètres de protection des captages ont été transcrits dans le PLUI-H, ainsi que les secteurs de contraintes de l'article R151-34 du Code de l'urbanisme, relatifs à la ressource en eau, à l'assainissement et aux périmètres d'infiltration.**
- ⇒ *Les orientations du PADD sont cohérentes avec celles de la Charte du Parc. Concernant la gestion économe de l'espace, une analyse de densification a été réalisée et quantifiée pour estimer au mieux les disponibilités foncières du territoire. Le développement choisi consiste à conforter l'existant sans développer outre mesure, afin de préserver au maximum les patrimoines naturels du Cœur de Chartreuse. La densification corrélée à l'armature territoriale a permis de choisir le scénario le moins impactant possible pour les espaces agricoles, naturels et forestiers. De même, des ateliers ont été réalisés avec les élus, sur les corridors écologiques notamment qui ont été reprécisés. Concernant l'agriculture et les espaces forestiers, les orientations du PADD visent à préserver ces espaces de l'artificialisation et proposent des pistes d'actions concernant la pérennisation des exploitations agricoles et forestières. Concernant les réseaux et risques la Communauté de Communes a lancé les études nécessaires pour réaliser les documents relatifs à ces thématiques. Sachant que les espaces inconstructibles en raison des risques d'inondation ont été repérés en amont afin d'anticiper le travail sur le zonage.*

1.3.1.5. THEME : EQUIPEMENTS PUBLICS

- Assurer le maintien des services de proximité et mieux gérer les déplacements des personnes
- **Les dispositions du PLUI-H organisent la densification et le développement du tissu urbain autour des bourgs équipés afin de renforcer les commerces et services existants et favoriser le développement de l'offre, limitant du même fait les déplacements**
- ⇒ *Le maintien des services de proximité est un enjeu prégnant sur le territoire, notamment en milieu « rural ». Le PADD a pris des orientations en ce sens. Ainsi le PLUi-H se fixe des objectifs en matière*

de réponse aux besoins de la population (identification des linéaires commerciaux stratégiques, prise en compte des espaces économiques diffus, ...)

1.3.1.6. **THEME : MOBILITE**

- Innover en matière de transports sur les déplacements entre le massif et les bassins démographiques de périphérie.
- L'OAP thématique mobilité prévoit de simplifier l'accès à l'information sur les offres existantes pour les modes alternatifs à la voiture individuelle, ainsi que la mise en place d'un dialogue avec les Autorités Organisatrices des Transports desservant le territoire afin d'améliorer la desserte existante.
- ⇒ *La mobilité est un enjeu majeur sur le territoire et nécessite la mise en œuvre d'actions concourant au développement de la mobilité collective et à la diminution globale des distances de déplacements. Le PADD prévoit de rapprocher des pôles existants le développement des services, de l'habitat et de l'économie et de permettre les projets concourant au travail à distance.*

1.3.2. COMPATIBILITE DU PLUI-H AVEC LA LOI MONTAGNE

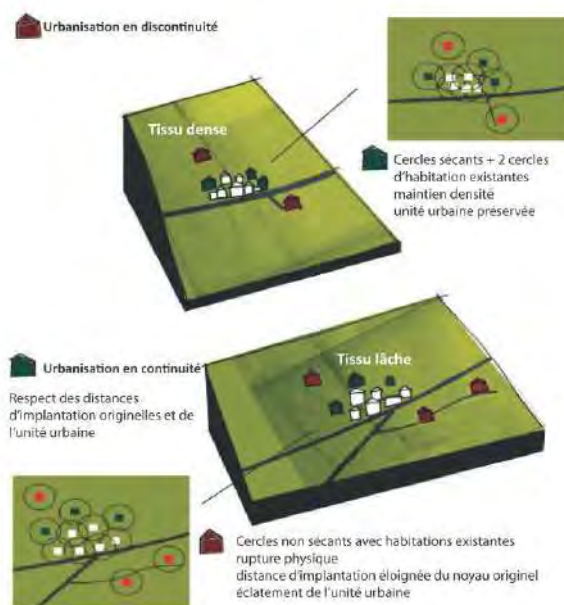
Les 17 Communes du territoire Cœur de Chartreuse remplissent les critères permettant de définir les Communes de Montagne et sont de ce fait soumises à la Loi Montagne. L'élaboration du PLUI-H Cœur de Chartreuse valant SCOT a donc été sous-tendue par le respect des grands principes de la Loi Montagne, qui vise à **éviter un mitage du paysage, des impacts trop importants sur les milieux et une préservation du patrimoine bâti traditionnel.**

Rappel des dispositions de la Loi Montagne insérées dans le code de l'urbanisme pour définir les principes d'urbanisation en continuité des tissus bâtis existants :

- Article L122-5 Code de l'urbanisme : « **L'urbanisation est réalisée en continuité** avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants, sous réserve de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes, ainsi que de la construction d'annexes, de taille limitée, à ces constructions, et de la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées. »
- Article L122-5-1 du Code de l'urbanisme : « **Le principe de continuité s'apprécie** au regard des caractéristiques locales de l'habitat traditionnel, des constructions implantées et de l'existence de voies et réseaux. »

Le principe de continuité s'apprécie au regard de multiples critères: les caractéristiques des entités urbaines existantes (taille, fonctions), leur cohérence (notion d'ensemble), l'identité paysagère et urbaine, la topographie, les infrastructures...

Afin de mettre en œuvre ce principe d'urbanisation en continuité avec les bourgs, villages, hameaux et groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants, le PLUI-H valant SCOT de Cœur de Chartreuse, a réalisé une analyse fine des caractéristiques des différents espaces bâtis présents sur le territoire : bourgs, villages, hameaux, groupe de construction traditionnels, zones d'activités, espaces bâtis isolés. ...(cf. analyse de la trame urbaine dans le Rapport de présentation – Tome 1 : diagnostic et méthodologie exposée dans le Rapport de présentation- Tome 3 : justifications générales).



1.3.2.1. ETAPE 1 : ANALYSE DES CARACTERISTIQUES DES DIFFERENTS ESPACES BATI SUR LE CŒUR DE CHARTREUSE (VOIR ANNEXE RAPPORT DE PRESENTATION ET RAPPORT DE PRESENTATION TOME 1)

Conformément au Code de l'Urbanisme et des dispositions spécifiques aux territoires de montagne, le diagnostic, réalisé en 2016 a permis, dans un premier temps, de définir le type de groupements bâtis caractéristiques du territoire Cœur de Chartreuse.

L'analyse urbaine a permis de définir les différents types d'espaces bâtis. Ainsi 6 catégories bâties ont été identifiées :

LE BOURG	Le bourg constitue un ensemble urbain organisé autour d'un noyau traditionnel, disposant d'équipements, services, et commerces. C'est un pôle de service intermédiaire. Un bourg est donc un ensemble urbain offrant un certain nombre d'équipements (librairie, droguerie, collège, supermarché, banque...) dont les communes aux alentours ne disposent pas forcément. Il mixe des formes urbaines assez denses : collectif avec des bâtiments dédiés aux équipements publics. Il s'organise autour de places et d'espaces publics structurés qui rayonnent à l'échelle de plusieurs communes, du territoire Cœur de Chartreuse voire au-delà.
LE VILLAGE	Groupement bâti constituant une forme de centralité, rassemblant un noyau et une trame urbaine traditionnels, un nombre de construction conséquent, la présence d'équipements et de lieux de vie. Précision : les villages comportent un nombre de constructions plus important que le hameau et peuvent comprendre ou avoir compris par le passé des équipements ou lieux collectifs, administratifs, culturels et commerciaux. Le village se caractérise donc par la présence d'édifices administratifs ou religieux et d'espaces publics, et est un Cœur de vie, de rassemblement au rayonnement plutôt communal.
LE HAMEAU	Les hameaux ont une fonction de lieu de vie. Sur le Cœur de Chartreuse ils comportent un nombre significatif de constructions (8 à 15 ou plus), relativement groupées. La distance moyenne varie de plus ou moins 30 à 40 mètres selon que le hameau soit situé sur le coteau ou en montagne. La taille et la structure des hameaux varie selon la topographie, car les contraintes de constructibilité sont différentes selon que le bâti se situe en plaine ou sur une pente plus ou moins forte, à une altitude plus ou moins élevée.
LE GROUPE DE CONSTRUCTIONS D'HABITATIONS TRADITIONNELLES	Le Cœur de Chartreuse compte également des groupements bâtis plus petits, dérivant d'ancien corps de ferme. Mais ces groupes de constructions traditionnels présentent tous des densités importantes, avec des bâtis qui ne sont pas très éloignés les uns des autres (30 à 40 mètres). Elles ne forment pas toutes des entités urbaines. Néanmoins, à partir de 5 constructions d'habitations, il existe en général un certain nombre d'équipements (lavoirs ; bassins, etc) communs, qui s'apparentent à ceux du hameaux. Ces constructions forment un ensemble bâti cohérent et dense.
LES ENSEMBLES BATIS PARTICULIERS DE GRANDE TAILLE	Territoire marqué par un passé industriel riche et par la présence des Moines Chartreux, le Cœur de Chartreuse dispose d'un certain nombre d'ensembles bâtis de grande taille (supérieurs à 1 hectare), mais déconnectés des bourgs et villages. Ces lieux sont également des lieux de vie et / ou des lieux de production industrielle. Au regard de l'importance des surfaces bâties, de la concentration importante de personnes vivant et ou travaillant sur ces sites, il a semblé qu'il était nécessaire de considérer ces ensemble bâtis comme des espaces urbanisés Sont ainsi classées comme des espaces urbanisés le monastère de la grande Chartreuse, le Monastère de Curière, Fourvoirie et la zone Industrielle de Chartreuse Guiers
LES CONSTRUCTIONS ISOLEES	Les constructions isolées sont des constructions situées à l'écart des bourgs, hameaux villages et ensembles bâtis particuliers de grandes tailles, dans un environnement à dominante naturelle ou agricole. Elles peuvent avoir différentes fonctions (habitat, économie, tourisme, agricole...). Sont notamment considérées comme constructions isolées - Les constructions isolées de tout usage - Les groupes de 5 constructions sans usage d'habitation - Les groupes de constructions inférieurs à 5 constructions d'habitation - Les groupes de constructions supérieurs à 5 constructions d'habitation mais distantes entre elles de plus de 40m (soit 20m de rayon autour de chaque construction).

1.3.2.2. ETAPE 2 : DEFINITION DES « BOURGS , VILLAGES, HAMEAUX ET GROUPES DE CONSTRUCTIONS TRADITIONNELLES OU D'HABITATION EXISTANTS », ESPACES BATIS EN CONTINUITE DESQUELS IL EST POSSIBLE DE CONSTRUIRE

Définition des espaces urbanisés

Conformément au Code de l'Urbanisme, le principe de continuité est apprécié au regard « des caractéristiques locales de l'habitat traditionnel, des constructions implantées et de l'existence de voies et réseaux ».

Au regard de l'analyse décrite ci-dessus, il s'est donc agi de définir, les « bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitation existants », c'est-à-dire les espaces urbanisés en continuité desquels il est possible de construire de nouvelles constructions, sans « miter » la montagne.

→ Ainsi, pour le Cœur de Chartreuse, le **plus petit « groupe de constructions traditionnelles ou d'habitations existants » en continuité duquel il est possible de construire sur le Cœur de Chartreuse est en moyenne composé d'au moins 5 constructions d'habitations qui sont distantes entre elles de moins de 40 mètres, sans rupture ni coupure.**

A partir de cette définition, au moyen du cadastre, le bâti existant a été identifié et tampon d'un rayon de 20 m (40 m de diamètre) autour de chaque construction a été tracé .

Cependant, l'analyse du terrain démontre que 5 constructions d'habitations, même distantes entre elles de moins de 40 mètres ne constituent pas nécessairement **des « bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitation existants », en continuité desquels il serait possible de construire en zone de montagne.** En effet ces entités bâties, même composées de 5 constructions d'habitations distantes entre elles de moins de 40 mètres **n'ont pas nécessairement de « caractère urbain continu ».** Certaines de ces constructions ne sont en effet pas des habitations, et/ ou peuvent être séparées des autres constructions par une rupture physique ou visuelle (route large, rupture de pente, haie de haute tige, cours d'eau, ...).

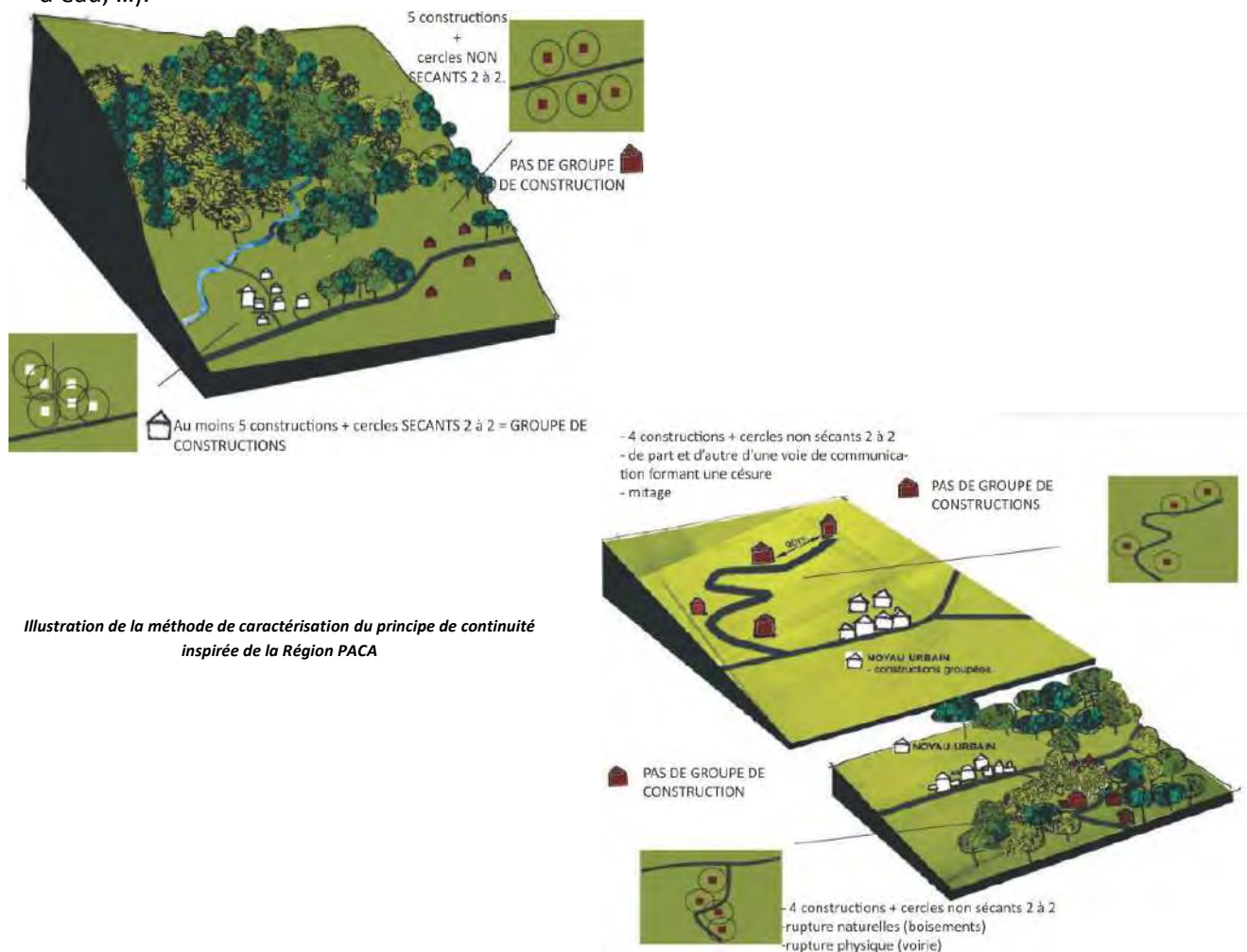
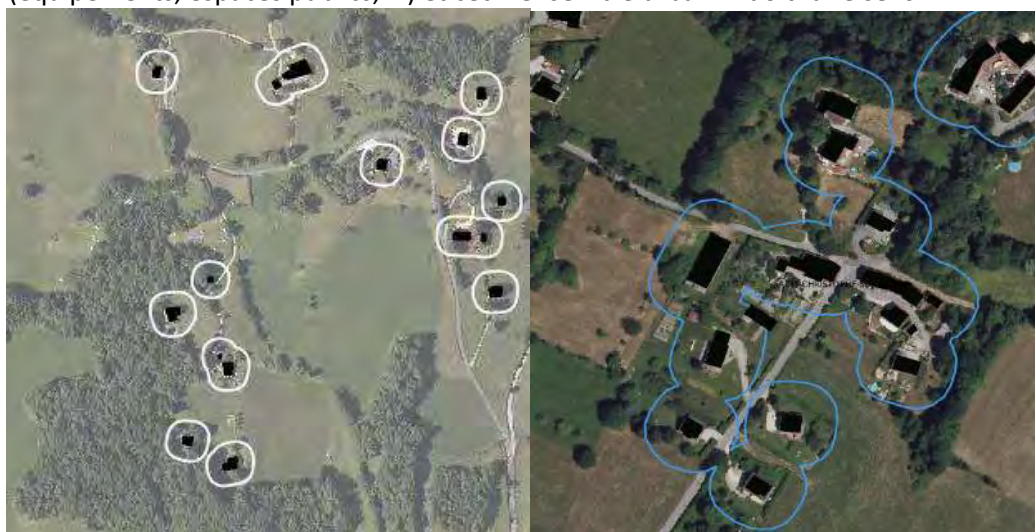


Illustration de la méthode de caractérisation du principe de continuité inspirée de la Région PACA

Au regard de l'analyse de la trame urbaine en place, le PLUI-H Cœur de Chartreuse considère, qu'il est nécessaire pour que les groupes de constructions **aient un caractère urbain et continu et forment ainsi un espace urbanisé**, qu'elles répondent aux critères suivants :

1. **Présenter un minimum de 5 constructions à vocation d'habitation, distantes entre elles de moins de 40 m.**
2. **Ne pas présenter de rupture ou de coupure** : un cours d'eau, un rideau d'arbre, une rupture de pente, une voie large constituent des coupures **naturelles ou visuelles** qui ne permettent pas de considérer qu'il existe une continuité entre elles même, si elles sont distantes entre elles de moins de 40m.
3. **Les constructions doivent former un ensemble cohérent en termes de fonctionnement, d'homogénéité et de densité.** Le groupe de constructions ne doit générer **qu'une seule unité urbaine dans le paysage**. Ainsi, **la perception visuelle est donc extrêmement importante** dans l'appréciation du principe de continuité.
4. Enfin, **l'unité bâtie doit également former un lieu de vie avec un minimum d'espaces communs** (équipements, espaces publics, ...) et cet « ensemble urbain » doit faire sens.



Les cercles blancs ne se touchent pas, le bâti n'est pas continu contrairement à la photo de droite où les traits bleus ont fusionné en raison de la proximité des bâtis entre eux.

Tableau de synthèse		
de la définition du principe de continuité, permettant de caractériser les zones urbaines		
Types	Critères	Traduction
Quantitatifs	Distance	Inférieure ou égale à 40 m entre chaque construction
	Numérique	Groupement de 5 constructions ou plus d'habitation
Qualitatifs	Perception	Absence de rupture de pente entre les constructions Absence de coupure paysagère entre les constructions (haies, bosquets, arbres de haute tige, ...) Absence de coupure hydrographique entre les constructions (cours d'eau, fossé, ...). Absence de rupture liée à une voirie importante Formation d'une unité bâtie homogène Forme urbaine / unité bâtie Architecture
	Fonctionnement	Pente, implantation Espaces communs privés ou publics Desserte et réseaux Architecture Equipements

1.3.2.3. **ETAPE 3 : MISE EN APPLICATION DANS LE PLUI- COHERENCE DES CHOIX DE ZONAGE AVEC LE PRINCIPE D'URBANISATION EN CONTINUITE**

Les espaces urbanisés comprenant au moins 5 constructions d'habitations distantes entre elles de moins de 40 mètres sans ruptures ni coupures et formant un ensemble urbain cohérent ont été classés en zone U (urbaines).

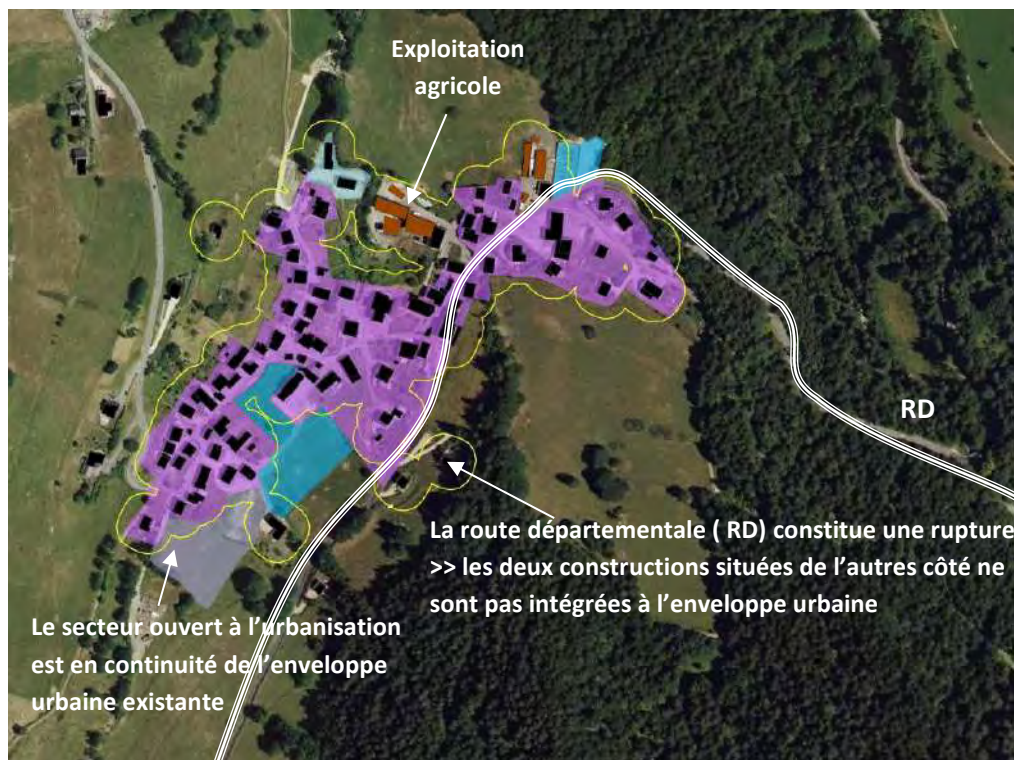
Tout bâti ou groupe de bâti ne correspondant pas à ces différents critères n'est pas considéré comme formant une entité urbaine, un espace urbanisé, en continuité duquel il est possible de construire dans le PLUi H Cœur de Chartreuse. Il n'est donc pas classé en zone Urbaine, sauf dérogation et après avis de la CDNPS. Pour effectuer ce travail, une analyse fine du territoire a été nécessaire.

Illustration du travail de définition des zones urbaines au travers de différents cas de figure

1. Les enveloppes urbaines, figurant en jaune ci-dessous, englobent des ensembles bâti de type hameau plus ou moins denses et importants. Le nombre et la distance entre les constructions répond aux critères quantitatifs. Concernant l'aspect qualitatif l'ensemble urbain est cohérent, les constructions sont desservies et forment une unité bâtie cohérente. Ces secteurs sont donc classés en zone urbaine. Le choix de classement (UH et UB1) vise à prendre en compte la densité existante (différentes entre ces deux cas) et à encourager plus ou moins la densification (plus de possibilités en zone UB1).



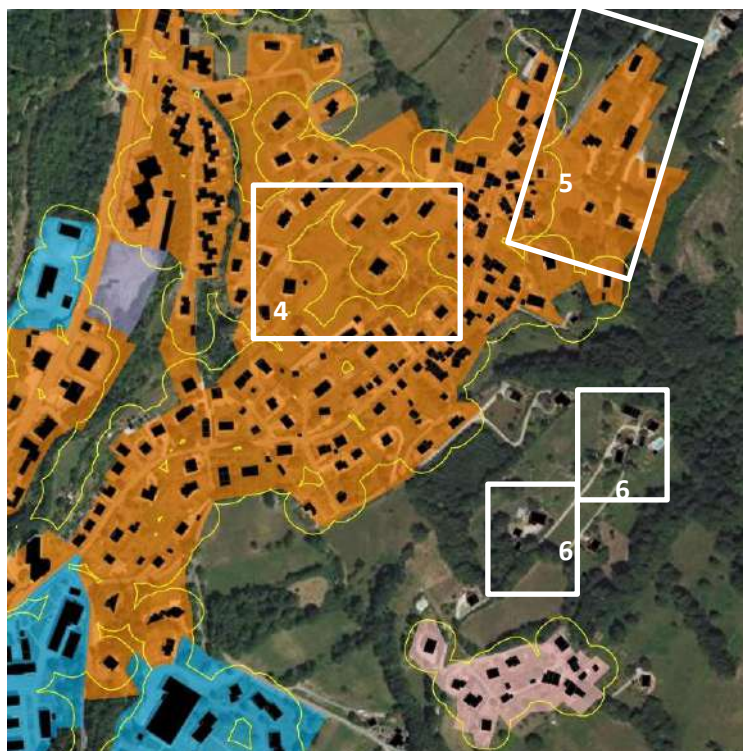
2. Sur le hameau ci-dessous, des constructions à l'intérieur de l'enveloppe urbaine (jaune) ne figurent pas en zone urbanisée (violet, zone Ut). Celles-ci sont des exploitations agricoles, ou considérées comme déconnectées du fonctionnement urbain. La voirie opère ici une coupure d'urbanisation. Le secteur ouvert à l'urbanisation est en continuité de la zone Ut (zone violet clair).



3. Le groupe de construction ci-dessous ne constitue pas une enveloppe urbaine car les constructions sont séparées par un cours d'eau et ses affluents ainsi qu'une coupure boisée (Arbres de haute tige). Le site est par ailleurs concerné par le passage d'une canalisation de transports de gaz et des risques forts d'inondation. Il est donc classé en zone Naturelle et Agricole.



4. Ci-dessous, les dents creuses ou vides urbains au sein de l'enveloppe urbaine (U), bien que constituant des distances supérieures à 40 m², ont été intégrés en zone urbaine car ils ne créent pas une discontinuité urbaine, au sens où ces secteurs sont déjà entourés de constructions. Ainsi, il s'agit de donner une cohérence au tissu bâti existant.
5. Ci-dessous, un ensemble urbain n'a pas été identifié via l'automatisation du tracé, car les constructions sont distantes entre elles de plus de 40 mètres. Les constructions à vocation d'habitat sont classées en zone UB par choix d'aménagement, afin de permettre l'usage des terrains non entre les constructions bâtis pour les besoins du développement résidentiel.
6. Au contraire certains groupements bâtis inférieurs à 5 constructions d'habitations, sont classés en zone naturelle.

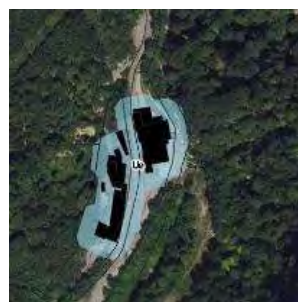


7. Des groupements bâtis de grande taille (plus de 1 hectare) en site isolés, tels que les sites économiques ou monastères forment des entités urbaines, qui justifient leur classement en zone urbaine. Ce choix fait suite à une remarque émanant des services de l'Etat, après l'arrêt du PLUi H, indiquant qu'au regard de leur envergure, ces sites bâtis ne pouvaient être considérés comme des secteurs urbanisés de taille et de capacité limitée en zone agricole et naturelle.



Monastère de la Grande Chartreuse,
St Pierre de Chartreuse, 7 ha.

Classé en zone Um



Site économique de Fourvoirie, Saint
Laurent du Pont, 1, 2 ha

Classé en zone Ue

8. Plusieurs groupements bâtis identifiés (cercles blancs) au regard du critère quantitatif sont classés en zone agricole en raison de leur destination qui est autre que de l'habitat (nombreux bâtiments agricoles, présence de sièges d'exploitation imposant le respect de périmètres d'in constructibilité autour des sièges d'exploitation), de l'absence de cohérence en matière de fonctionnement urbain (distance entre les constructions supérieure à 40m, pas d'espaces commun, ruptures visuelles ou topographiques).



Ces exemples montrent que l'analyse de la continuité à l'échelle d'un territoire tel que le Cœur de Chartreuse doit s'apprécier de manière **combinée**, entre approche quantitative et qualitative. Il est par ailleurs nécessaire de remettre en perspective cette approche avec l'objectif recherché dans la loi montagne qui est de lutter contre le mitage et la dispersion de nouvelles constructions, afin de bien apprécier la pertinence des choix de classement faits.

Les principes décrits ci-dessus et retenus dans le PLUI ont conduit à considérer de nombreux espaces présentant un bâti diffus, tels que ci-dessus, comme des secteurs à caractère naturels ou agricoles, dans lesquels le principe est de gérer le bâti existant et de n'autoriser les nouvelles constructions que pour les besoins de l'agriculture ou des activités forestières ou liées aux infrastructures d'intérêt collectif ou public. Cela permet d'éviter la dispersion des constructions conformément aux dispositions de la loi montagne.

Au regard de ces éléments, les espaces urbanisés comprenant au moins 5 constructions d'habitations distantes entre elles de moins de 40 mètres sans ruptures ni coupures et formant un ensemble urbain cohérent ont été classés en zone U (urbaines). C'est à partir de ces entités urbaines, espaces urbanisés, classés en zone U, que s'est effectué l'analyse du gisement foncier mobilisable en densification (à l'intérieur) ou en extension (en continuité, mais sur des espaces non urbanisés). C'est également à partir de cette analyse, des différents types d'entité urbaine, de leur densité, que se sont effectués les choix de type de zone urbaine (voir chapitre 5 du présent document).

Tout bâti ou groupe de bâti ne correspondant aux critères énumérés ci-dessus n'est pas considéré comme formant une entité urbaine, un espace urbanisé, en continuité duquel il est possible de construire dans le PLUI H Cœur de Chartreuse. Il n'est donc pas classé en zone Urbaine, mais en zone Agricole ou Naturelle, zones dans lesquelles le principe est de gérer le bâti existant et de n'autoriser les nouvelles constructions que pour les besoins de l'agriculture ou des activités forestières ou liées aux infrastructures d'intérêt collectif ou public. Cela permet d'éviter la dispersion des constructions conformément aux dispositions de la loi montagne.

Dans 5 cas isolés, afin de pallier à l'impossibilité de répondre aux besoins en logements de trois communes en continuité des entités urbaines correspondant à la définition ci-dessus, des dérogations ont été demandées à la CDNPS, pour inscrire en zone urbaine et permettre le développement très limité de groupes de 3 à 4

constructions d'habitation. Des études de discontinuité pour évaluer les impacts de la création de ces « hameaux nouveaux ont été réalisées (cf annexe du rapport de présentation).

1.3.2.4. ETAPE 4 : ETUDE DE DISCONTINUITÉ LOI MONTAGNE ET EVALUATION DES IMPACTS DES CHOIX D'OUVERTURE A L'URBANISATION SUR L'ENVIRONNEMENT

Au regard du projet de développement, le PLUi H valant SCOT a fait le choix de demander des dérogations au principe d'urbanisation en continuité, sur les 5 secteurs particuliers suivants :

- Le Gazon et le Trouillet à St Franc : L'habitat et les groupes de constructions traditionnelles sur St Franc sont globalement plus dispersées que sur le reste de la Communauté de communes Cœur de Chartreuse. La plupart des groupes de constructions ne comportent pas 5 constructions d'habitations distantes entre elles de moins de 40 m. Les deux seuls hameaux répondant à ce critère étaient très contraints par les risques naturels et les activités agricoles, et ne pouvaient accueillir l'ensemble des logements à créer pour répondre aux besoins de la commune à 12 ans. Le choix a donc été fait d'étoffer de manière très limitée (+ 2 constructions nouvelles) deux petits groupes de constructions, le Gazon et le Trouillet en sollicitant un avis de la CDNPS Savoie en amont du PLUi-H valant SCOT. Suite aux remarques formulées par cette commission, la Communauté de communes Cœur de Chartreuse a fait le choix de maintenir l'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs, en encadrant par des Orientations d'aménagement et de Programmation l'insertion des constructions projetées, et ce afin de limiter les impacts paysagers.
- Les Perrucons et les Rousses à Corbel. La commune de Corbel présente la particularité d'être située en encorbellement, en surplomb des gorges du Guiers Vif, et visible depuis de nombreux points de la Chartreuse. Elle dispose de nombreux petits hameaux, relativement contraints par la pente et les risques naturels, en continuité desquels une part des objectifs de production de logements de la commune ont été inscrits. Néanmoins, ces espaces étant à eux seuls insuffisants pour répondre aux besoins, le choix a été fait d'étoffer de manière très limitée (+ 4 constructions nouvelles) deux petits groupes de constructions, les Perrucons et les Rousses en sollicitant un avis de la CDNPS Savoie en amont du PLUi-H valant SCOT.

Ces zones de développement ont la particularité d'être déjà urbanisées mais en habitat diffus. La qualification de hameau n'est donc pas actuellement envisageable. Néanmoins la réalisation des projets envisagés sur les secteurs permettrait de considérer le groupes de constructions à posteriori comme des hameaux. Il s'agit donc de poursuivre la structuration de ces zones d'habitat diffus existantes dans ces communes en affirmant leur caractère de lieu de vie. Ces secteurs ont été sélectionnés suivant une méthodologie rigoureuse prenant en considération de nombreux critères. Si le classement de ces groupes de construction en zone urbaine et l'ouverture de petits tènements en continuité a un impact sur les terres agricoles, cela n'est pas de nature à compromettre (les surfaces étant très réduites), la pérennité des activités agricoles et forestière en places, et à bouleverser les perceptions paysagères. Ces zones sont, au regard d'autres secteurs de ces communes peu ou pas concernées par les risques naturels.

Ces secteurs sont inscrits en lien avec des besoins identifiés de développement du territoire, rendus nécessaires pour la cohérence globale du projet d'aménagement à l'échelle de Cœur de Chartreuse pensé et traduit dans le cadre du PLUi-H. Les secteurs de discontinuité permettent aux Communes avec des contraintes élevées soit de risques, de topographie, d'atteindre leurs objectifs de production de logements.

- ⇒ Cumulés, les secteurs représentent un potentiel de 9 logements soit 1% des besoins en logements à construire à l'échelle du PLUi-H, mais les proportions sont plus élevées à l'échelle des communes, attestant du caractère stratégique de l'urbanisation de ces espaces.

L'urbanisation de ces sites n'est bien sûr pas anodine puisqu'elle consomme du foncier aujourd'hui non urbanisé. Pour autant, les projets prévus sont en cohérence avec les orientations du PADD et ils ont fait l'objet d'un avis favorable avec réserve de la CDNPS Savoie le 23/11/2018 (annexée au rapport de présentation).

Par ailleurs, ces secteurs en discontinuité loi montagne font l'objet d'OAP qui permettent de veiller à la bonne insertion paysagère des futures constructions, ainsi qu'à la limitation de l'imperméabilisation des sols.

1.3.2.5. **ETAPE 5 : UNITES TOURISTIQUES NOUVELLES**

Les unités touristiques nouvelles (UTN) sont définies à l'article L. 122-16 du code de l'urbanisme comme « Toute opération de développement touristique effectuée en zone de montagne et contribuant aux performances socio-économiques de l'espace montagnard ».

10 projets faisant l'objet d'OAP UTN dans le PLUI-H Cœur de Chartreuse répondent à cette définition :

- St Pierre de Chartreuse : OAP UTN des Essarts
- St Pierre d'Entremont Isère : OAP UTN du Col du Cucheron
- St Pierre d'Entremont Isère : OAP UTN des Reys
- Entremont le Vieux : OAP UTN du Granier
- St Christophe sur Guiers : OAP UTN des Riondettes
- ST Christophe la Grotte : OAP UTN du Perché
- Les Echelles/ Entre Deux Guiers : OAP UTN Rive de Guiers : Camping/ base de loisirs
- St Franc :
 - OAP UTN la Berthe : accueil paysan
 - OAP UTN Champrond
 - OAP UTN le Trépu

Ces 10 OAP UTN (Unité Touristique Nouvelle) permettent d'atteindre les objectifs du PADD en matière de diversification de sites touristiques emblématiques, de renforcement de la capacité d'hébergement sur le secteur plaine et de développement de l'hébergement touristique insolite. L'ensemble de ces projets reste en deçà des seuils de surface de planchers de 500 m². Il s'agit donc d'OAP UTN locales qui ont fait l'objet d'un passage devant la CDNPS afin de vérifier que leurs orientations proposent bien des principes d'insertion de ces projets dans le grand paysage et qu'elles ne nuisent pas à l'environnement aux paysages et aux sites. Ces OAP UTN vise à organiser le déploiement des hébergements touristiques sur le territoire Cœur de Chartreuse en veillant à conserver un côté léger pour ces aménagements de manière à être en cohérence avec tous les objectifs du PADD et la stratégie touristique exprimée dans l'OAP tourisme (pour la valeur SCOT).

⇒ Ces 10 dossiers OAP UTN ont fait l'objet d'un avis favorable avec réserve des CDNPS de l'Isère et de la Savoie respectivement les 12 et 09 avril 2019 et sont donc conformes avec la Loi Montagne.

1.3.2.6. **PRESERVATION DES PARTIES NATURELLES DES RIVES ET DES PLANS D'EAU NATURELS OU ARTIFICIELS D'UNE SUPERFICIE INFÉRIEURE A MILLE HECTARES**

L'article L 122-12 du code de l'urbanisme dispose qu'en zone de montagne les parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à 1000 hectares sont protégés sur une distance de 300 mètres à compter de la rive. Toutes construction ou route nouvelle, ainsi que tout extraction ou affouillement y sont interdits. Peuvent toutefois être exclus du champ d'application de cet article certains plans d'eau par un schéma de cohérence territorial, un plan local d'urbanisme ou une carte communale, en fonction de leur faible importance.

Le territoire Cœur de Chartreuse compte de nombreux petits plans d'eau inférieurs à 1000 ha, parfois aménagés, comme le site de Rivièr'Alp à Les Echelles, ayant une fonction économique et touristique importante et qui nécessitent donc pour pouvoir évoluer. Ainsi, afin de ne pas bloquer ce type de projet, le PLUI autorise les constructions, installations, routes nouvelles les extractions et les affouillements (dans la limite de ce que permettent les règlements de zones) dans la bande des 300m à compter de la rive, lorsque la superficie des plans d'eau naturels ou artificiels a une superficie inférieure à 1 hectare.

1.3.3. COHERENCE DU PLUI-H AVEC LES SCHEMAS DE COHERENCE TERRITORIALE VOISINS

Thèmes	Métropole Savoie actuellement en révision (MS)	Avant Pays Savoyard (APS)	Région Urbaine de Grenoble (RUG)
Croissance démographique et cohérence spatiale (densification, objectif chiffré de consommation d'espace)	45000 habitants supplémentaires en 2020 soit une croissance annuelle d'environ 1,1%.	7000 habitants supplémentaires en 2035, soit une croissance annuelle d'environ 1,2 % contre 2,2 % entre 1999 et 2009, 4 330 logements supplémentaires en 2035 Réduire le rythme de la consommation foncière de plus de 50 %	100 000 habitants supplémentaires en 2030: croissance annuelle de 0,9 % soit 4 500 logements par an. Des enveloppes foncières sont attribuées par secteurs, et par année, puis déclinés selon l'armature territoriale.
D'ici 2032, le PLUI-H Cœur de Chartreuse envisage 2037 habitants supplémentaires, soit + 1% de croissance par an pour environ 1191 résidences principales. La communauté de Communes prend ainsi en compte les territoires environnants en s'inscrivant dans une perspective de développement similaire. Il en va de même concernant la modération de la consommation foncière.			
	Métropole Savoie actuellement en révision (MS)	Avant Pays Savoyard (APS)	Région Urbaine de Grenoble (RUG)
Mobilité	Pas d'orientation en lien avec le Cœur de Chartreuse.	Orientation PADD : Développer l'offre TC vers Les Echelles Entre Deux Guiers.	Orientation PADD : Développer l'offre TC vers St Pierre de Chartreuse et le Col de Porte.
Le PLUI-H du Cœur de Chartreuse prévoit de renforcer le dialogue avec les AOT voisines et l'information au public sur les différentes offres disponibles.			
	Métropole Savoie actuellement en révision (MS)	Avant Pays Savoyard (APS)	Région Urbaine de Grenoble (RUG)
Economie	Détermination des ZACOMs selon les fréquences d'achat	Définition d'une armature économique et des besoins de la population, Localisation préférentielle des commerces de plus de 300 m² au sein des ZACOMs, Gestion de la densité dans les espaces à vocation économique	DAC : organisation de l'offre commerciale selon la nature des commerces et des pratiques d'achat, définition d'un périmètre d'influence, détermination des surfaces de vente maximales, quantification de la superficie des surfaces de ventes selon l'aire d'influence Règles d'aménagement définissant les ZACOMs
Le PLUI-H valant SCOT du Cœur de Chartreuse a défini une armature économique selon les fréquences d'achat, l'armature territoriale et les potentiels fonciers disponibles en dents creuses. Le diagnostic et le PADD, faisant office de Document d'Aménagement Commercial, détaillent les grands enjeux et leviers d'actions en matière d'économie sur le territoire.			
	Métropole Savoie actuellement en révision (MS)	Avant Pays Savoyard (APS)	Région Urbaine de Grenoble (RUG)
Tourisme	Pas d'orientation en lien avec le Cœur de Chartreuse.	Identification des projets UTN de niveau départemental (hébergement touristique, aménagement des terrains de camping de plus de 20 emplacements.)	Permettre la réalisation d'UTN et développer le tourisme sous toutes ses formes. Souhait d'un tourisme 4 saisons et de renforcement de l'offre existante et identifiée dans l'armature territoriale
La dimension touristique est largement traitée dans le PLUI-H, une armature a été élaborée en concertation avec les élus et le développement projeté en matière d'hébergement a été strictement quantifié. Du reste le développement envisagé met l'accent sur le qualitatif et le tourisme 4 saisons.			
	Métropole Savoie actuellement en révision (MS)	Avant Pays Savoyard (APS)	Région Urbaine de Grenoble (RUG)
Habitat	Estimation des logements selon les Communes.	3 600 logements en réinvestissement ou renouvellement soit 80% des nouveaux logements Un tènement est considéré en extension lorsqu'il est > 3000 m² ou en discontinuité de la trame bâti existante.	Le DOO fixe des objectifs spatialisés de diversification des formes d'habitat selon les secteurs géographiques identifiés Une superficie moyenne par types d'habitat a été identifiée au SCOT. Identification des espaces préférentiels de développement (2/3 de l'offre nouvelle en logement dans ces espaces), déclinaison des densités selon l'armature.
Les besoins en logements ont été déterminés à partir de l'analyse de densification exigée par la loi ALUR et la détermination de l'armature territoriale. Les besoins en matière d'habitat correspondent donc au scénario de développement projeté, décliné selon des densités croissantes des pôles les moins équipés aux pôles les mieux équipés.			

1.4. JUSTIFICATION DU CHOIX D'ELABORER UN PLUI TENANT LIEU DE PLH ET AYANT VALEUR DE SCOT : LES MOTIVATIONS A L'ORIGINE DU LANCEMENT DE LA DEMARCHE

1.4.1. LES MOTIVATIONS A L'ORIGINE DU LANCEMENT DE LA DEMARCHE

La Communauté de Communes Cœur de Chartreuse est devenue compétente en matière d'élaboration des documents d'urbanisme le 4 septembre 2014.

Le 29 juin 2015, elle a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, valant Programme Local de l'Habitat et Schéma de Cohérence Territoriale pour les raisons suivantes :

- **Une intercommunalité récente** avec une forte volonté à travailler collectivement en articulation étroite avec le Parc Naturel Régional de Chartreuse
- **Le souhait d'inscrire le Cœur de Chartreuse dans une dynamique de coopération avec les territoires voisins**
- **Une volonté intercommunale de se doter d'un document permettant la déclinaison concrète et spatiale d'un projet de territoire** alors en cours d'élaboration, avec :
 - o Des objectifs de développement et d'aménagement pour les 10 à 15 ans à venir
 - o Un document d'urbanisme intégrateur d'un Programme Local de l'Habitat (soit un PLUi-H) pour traiter simultanément et en synergie les politiques d'aménagement et de l'habitat
 - o Un document ayant une valeur de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) propre au *territoire* (conformément à l'article L 123-1-7 du code de l'urbanisme en vigueur en 2015) afin de :
 - Ne pas être soumis au principe d'urbanisation limitée, qui s'impose aux territoires non couverts par des Schémas de Cohérence Territoriale
 - Pouvoir prendre en compte les spécificités rurales et montagnardes du territoire et d'affirmer le Cœur de Chartreuse comme un territoire de vie lié aux 3 bassins de vie urbain voisins, mais ayant ses caractéristiques propres.
 - Disposer d'un document cohérent avec les SCOT voisins
- **Un contexte législatif rénové** (SRU, Grenelle, ALUR) qui exigeait plus des documents d'urbanisme et nécessite des mises en conformité de ces derniers. Or sur le territoire, de 5 PLU étaient non Grenellisés, et 4 Communes étaient toujours en POS (Plan d'Occupation des Sols), une commune en carte communale, et 7 Communes avec des PLU modifiés pour intégrer la loi Grenelle mais pas la loi Alur. La loi montagne, s'appliquant par ailleurs sur l'ensemble du territoire, l'ensemble des documents devait donc être mis à jour de manière plus ou moins importante, pour se mettre en compatibilité avec ces évolutions réglementaires.
- **La réalisation d'un PLUI permettait d'offrir la possibilité aux 4 Communes couvertes par un Plan d'Occupation des Sols de bénéficier d'un report de caducité de leur document d'urbanisme** au 31 décembre 2019, si un PLUI était prescrit avant le 31/12 /2015. Cela permettait d'éviter à ces Communes d'être régies, dès le 31/12/2015 par le régime du Règlement National d'Urbanisme et le principe d'inconstructibilité en dehors des enveloppes urbaines. Il est rappelé ici, en préambule, que les documents d'urbanisme communaux actuels continuent à s'appliquer jusqu'à l'approbation du PLUI-H valant SCOT et au plus tard jusqu'au 31 décembre 2019 pour les POS.
- **L'élaboration de ce PLU i H traduit le souhait d'inscrire le territoire dans une dynamique de développement plus durable afin d'en préserver les richesses et spécificités montagnardes** : qualités des paysages et des milieux naturels, richesse patrimoniale, préservation des emplois, du cadre de vie, amélioration de la réponse aux besoins des habitants du territoire, gestion durable des ressources en eau et en foncier. Il s'agit de freiner les impacts négatifs liés à la périurbanisation du territoire, notamment :

- Un creusement des inégalités territoriales entre communes : périurbanisation accrue sur les communes situées aux portes du territoire et déclin des communes , historiquement centres, de ce territoire
- Perte d'identité , banalisation des paysages, impacts forts sur les milieux agricoles et naturels
- Enfrichement des terres agricoles en pente, lié à la perte de tènements agricoles à fort potentiel du fait de leur urbanisation
- Augmentation des flux véhicules
- Coûts accru d'infrastructures et d'équipements
- Des ressources en eau insuffisantes pour répondre aux besoins sur certains secteurs
- Perte d'attractivité touristique
- Dévitalisation des centres bourgs
- Dégradation du bâti ancien
- Fragmentation des espaces naturels et agricoles
- Diminution de la qualité de vie
- Inadéquation entre la demande de logement des populations chartroussine et l'offre proposée par le territoire

Plusieurs scénarios de développement ont été proposés suite au diagnostic de territoire afin d'aider les élus à déterminer leur projet pour le territoire sur la période 2020-2032. Ils ont été travaillés par thématique avec les commissions aménagement de l'espace, économie, tourisme, patrimoine et cadre de vie, dans la phase d'élaboration du PADD. Ils sont repris dans le chapitre 2.

1.4.2. JUSTIFICATION DU CHOIX DE FAIRE UN PLUI AYANT LA VALEUR DE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE

1.4.2.1. POURQUOI UN PLUI H AVEC UNE VALEUR SCOT ?



La Communauté de Communes Cœur de Chartreuse est née le 1 janvier 2014 de la fusion de trois EPCI : Communauté de Communes Chartreuse Guiers, Communauté de Communes Mont Beauvoir, Communauté de Communes Vallée des Entremonts.

Bien que le territoire ne constitue qu'un seul EPCI à ce jour, il résulte de la fusion de plusieurs EPCI n'appartenant à aucun SCOT mais adhérant toutes à la Charte du PNR.

La réflexion commune est engagée depuis 2014 avec la réalisation du projet de territoire, avec lequel le PLUi-H est compatible et cohérent en termes d'orientations. Le projet de territoire a en effet posé les premiers jalons permettant de fédérer un territoire issu de la fusion de plusieurs EPCI.

Par ailleurs le nom donné au territoire « Cœur de Chartreuse » confirme sa position stratégique au sein de l'espace Chartreuse, ainsi que la nécessité de se fédérer pour se renforcer et valoriser ses composantes territoriales.

La Communauté de Communes Cœur de Chartreuse est dotée des compétences urbanisme, économie et tourisme. La maîtrise de l'ensemble de ces compétences confère davantage de portée au projet politique décliné dans le PADD du PLUi-H valant SCOT, qui concrétise un processus de territorialisation en se donnant les moyens de valoriser et d'affirmer son identité.

La communauté de Communes Cœur de Chartreuse a souhaité donner la valeur SCoT à son PLUI afin de préserver les spécificités propres de son territoire, marqué par une grande qualité paysagère, une histoire millénaire et une économie sensiblement différente de celles des grandes agglomérations voisines, centrée sur la sylviculture, l'agriculture et l'artisanat.

La volonté de se doter d'un SCoT propre au territoire Cœur de Chartreuse participe également de la volonté de préserver la fonction de « lieu de vie » et pas seulement de « territoire dortoir », tendance vers laquelle le territoire avait tendance à s'orienter ces dernières années.

1.4.2.2. UN PERIMETRE DE PLUI H PERMETTANT DE PRETENDRE A LA VALEUR DE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE

Le périmètre de la Communauté de Communes correspond à une réalité physique et humaine au sein de laquelle s'organisent les implantations, les flux et les activités.

Ce périmètre homogène constitue un « cœur » à proprement parler. Au sens physique, les entrées sur le territoire se font par des cols ou vallées encaissées. De même le pourtour du territoire est constitué de crêtes et montagnes, donnant l'impression d'un territoire écrivain.

Un bassin de vie fonctionnellement autonome :

Le Cœur de Chartreuse est à la confluence d'aires influentes (les agglomérations Chambérienne et Grenobloise ainsi que Voiron et Pont de Beauvoisin), à l'interface de trois SCoT : le SCoT Métropole Savoie, le SCoT de la Région Grenobloise et le SCoT de l'Avant Pays Savoyard. Ces trois SCoT agissent sur des territoires aux traits communs parce que montagnards mais aux dynamiques bien différentes.

La prégnance de l'identité montagnarde de ce territoire au carrefour d'influences urbaines, tourné vers un modèle économique différent des territoires voisins (exploitation forestière, filière bois, tourisme de moyenne montagne et agropastoralisme...) fait de ce territoire un bassin de vie au fonctionnement relativement autonome, desservi à l'échelle communautaire par des équipements répondant aux besoins des résidents permanents et de la population touristique.

Une économie diversifiée :

Le territoire Cœur de Chartreuse bénéficie d'un modèle économique hybride qui s'appuie, hormis sur des activités économiques traditionnelles (agriculture et sylviculture), sur une offre touristique et de loisirs (dont le moteur reste le cadre environnemental) et une gamme d'activités industrielles, artisanales et de commerces bien présents dans un nombre important de zones d'activités et sites économiques isolés.

En termes d'attractivité et d'activité, le Cœur de Chartreuse polarise les emplois locaux sur les principaux pôles d'emploi du territoire (Saint Laurent du Pont, Entre-Deux Guiers et les Echelles).

L'armature économique du Cœur de Chartreuse donne les leviers d'actions à l'horizon du PLUI-H valant SCoT. Les espaces économiques ont été catégorisés selon leur attractivité, localisation, types d'activités, espaces concentrés ou diffus, mixité des fonctions ou non...

Ainsi, le PLUI-H offre les opportunités pour se doter d'un document cadre, aux orientations et objectifs offrant des leviers d'actions spécifiques et adaptés au territoire et déclinés dans le PADD, traduits concrètement dans les règlements graphiques et écrits ainsi que dans les orientations d'aménagement et de programmation.

Un patrimoine naturel et architectural diversifié vecteur d'une identité forte :

Le territoire du Cœur de Chartreuse comprend trois entités paysagères fortes, identifiées dans le diagnostic : plaine, coteau, montagne. Ensemble, elles confèrent au territoire une identité urbaine et naturelle diversifiée mais néanmoins caractéristique du Cœur de Chartreuse.

Les services de l'Etat ont reconnu, le 02 décembre 2016, que compte tenu de ces éléments, la pertinence du périmètre proposée pour une valeur de Schéma de Cohérence Territoriale pour le PLUI-H Cœur de Chartreuse était établie.

1.4.3. JUSTIFICATION DU CHOIX DE FAIRE UN PLUI- H POUR UNE DUREE DE 12 ANS

Le PLUI-H valant SCOT de Chartreuse est calibré pour un développement à échéance 12 ans. Ce choix est issu de plusieurs réflexions :

- Temps de vie d'un PLU / PLUi avant la première évaluation obligatoire : 9 ans
- Temps d'évaluation, de modification ou de révision : 3 ans
- Temps de latence lié à la purge des projets en cours, pour l'appropriation des principes de densification, temps de mise en œuvre des OAP dans un territoire peu tendu et temps de travaux des projets d'équipement : 3 ans à minima avant que des projets organisés soient initiés, alors que ceux-ci représentent plus de 55% du foncier urbanisable.

Les délais résultant de ces derniers paramètres ne sont pas à négliger. Les différentes rencontres organisées avec les élus, les partenaires privés de l'habitat, les associations et les organismes publics ont démontré qu'il y avait un véritable enjeu concernant le développement du Cœur de Chartreuse : dans un territoire encore très marqué par la ruralité, la gestion économe du foncier est un principe nouveau, les habitants considérant l'espace comme une denrée abondante. Malgré les enjeux de préservation des espaces naturels et agricoles très visibles sur le territoire chartrois, le principe de densité suscite du rejet alors que la « maison individuelle » reste associée à un idéal de famille et de confort.

Or, PLUi privilégie la densification des zones urbaines notamment sur des secteurs d'OAP (tènements stratégiques en extension ou en densification nécessitant un aménagement d'ensemble, en général supérieurs ou égal à 5000 m²). Or, l'analyse de dureté foncière menée par l'Etablissement Public Foncier Local de la Savoie sur le gisement foncier mobilisable pour l'habitat démontre que la quasi-totalité des zones en densification sont des propriétés privées (les collectivités du cœur de Chartreuse n'ont que peu de réserves foncières) avec une multitude de parcelles et propriétaires. Il est à présager une forte rétention foncière sur les zones de projet malgré la volonté forte des collectivités de renforcer le poids des centralités, et les outils mis en place dans le cadre du Programme d'Orientations et d'Actions en Faveur du Logement.

Ainsi, les choix du PLUi visent à initier de nouvelles manières de construire et de penser l'urbanisme mais nécessitent du temps pour sensibiliser les populations et mettre en œuvre de projets modèles qui rassureront les porteurs de projets. Au regard de ces constats, il semble que l'échéance de 12 ans pour réaliser le PLUi soit cohérente avec le lourd travail de mobilisation du foncier et des partenaires professionnels de la construction.

2. JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR LA REDACTION DU PADD ET LA NECESSITE DES DISPOSITIONS EDICTEES DANS LES AUTRES PIECES DU PLUI POUR SA MISE EN OEUVRE

Au regard des enjeux et du diagnostic réalisé dans le cadre du PLUI-H, la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse poursuit l'objectif, au travers du PLUI-H, de conserver un territoire « vivant », riche de ses spécificités montagnardes et rurales, qui subisse moins fortement que durant les décennies passées le phénomène de résidentialisation lié au desserrement des agglomérations voisines.

Ce projet a induit les choix suivants :

- Préserver les richesses naturelles et paysagères du territoire
- Renforcer la fonction de lieu de travail du territoire par le développement des services, commerces, entreprises artisanales et industrielles, agricoles, sylvicoles et touristique
- Renforcer la fonction de lieu de vie du territoire par :
 - o Le développement de l'offre de services et de commerces présente sur le territoire
 - o La diversification de l'offre de mobilité présente sur le territoire
 - o La préservation de la capacité du territoire à accueillir de nouveaux habitants nés ici ou ailleurs (correspondant à une croissance démographique annuelle de l'ordre de 1 %), mais selon une répartition et des secteurs géographiques différents de ceux des décennies précédentes, plus centrée sur les centralités les mieux équipées.

Ce scénario retenu a été traduit dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLUI-H Cœur de Chartreuse selon les 4 orientations décrites ci-dessous :

1-Garantir la pérennité des ressources territoriales (capacité à absorber puis se remettre des perturbations tant économiques, sociales, climatiques ou énergétiques) par la **valorisation de l'identité naturelle et culturelle Chartreuse**.

2-Organiser le développement structuré et cohérent d'un territoire interconnecté, en intégrant les spécificités de chaque entité, créant les conditions favorables à une cohésion sociale et répondant aux besoins des populations actuelles et futures.

3-Poursuivre et accompagner le développement d'une économie basée sur l'innovation et la diversité des ressources locales.

4-Développer la capacité de création de richesses territoriales touristiques en s'appuyant sur les atouts paysagers et patrimoniaux de Chartreuse, en valorisant la diversité de son offre et en renforçant sa capacité à capter les flux de population.

2.1. JUSTIFICATION DE L'ORIENTATION 1 DU PADD « GARANTIR LA PERENNITE DES RESSOURCES TERRITORIALES EN VALORISANT L'IDENTITE NATURELLE ET CULTURELLE CHARTROUSINE »

Le projet porté dans le cadre du présent PLUI H valant SCOT vise à préserver la pérennité des ressources territoriales (foncier, paysage, qualité des milieux et des réservoirs de biodiversité, ressource en eau). menacées par la pression de la périurbanisation (220 hectares artificialisés dans la décennie précédente).

2.1.1. JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS N°1 ET 2 CONCERNANT LES RICHESSES NATURELLES DU TERRITOIRE ET LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

Orientation 1 : Préserver les richesses naturelles du territoire	
Choix du PADD	Traduction réglementaire
- Préserver les milieux naturels et les réservoirs de biodiversité - Prendre en compte la fragilité des zones humides en amont des projets d'aménagement et d'urbanisation - Valoriser la mosaïque des habitats, par le maintien des grands espaces ouverts notamment	<i>Le choix de l'intercommunalité a amené à créer 2 zones naturelles à vocation environnementale :</i> – <i>Les zones Naturelle N : qui englobent l'ensemble des zones boisées, les espaces montagneux et les zones ne faisant pas l'objet de protection réglementaire.</i> → <i>Intègre : zones humides, corridors souples, secteurs de séquences routières de caractère, limites et franges urbaines, secteurs en covisibilité</i> – <i>Les zones Naturelles de protection et de mise en valeur des espaces paysagers et environnementaux Nps : qui regroupent les espaces de protection et de mise en valeur des espaces paysagers et environnementaux.</i> → <i>Intègre : ZNIEFF de type 1, EBC, zones corridors, Natura 2000, ENS</i> <i>La richesse environnementale du territoire est également préservée par l'écriture dans le règlement de toutes les zones, de prescriptions environnementales au titre du L151-23 du Code de l'urbanisme sur la trame verte et bleue.</i>

Orientation 2 : Affirmer des continuités écologiques en garantissant la pérennité d'une trame d'espaces naturels, aquatiques et cultivés	
Choix du PADD	Traduction réglementaire
- Préserver la « trame verte », constituée par les espaces naturels et forestiers du territoire, remarquables ou de la nature ordinaire. - Préserver la « trame bleue » du territoire constituée du réseau hydrographique, des zones humides, plans d'eau... - Préserver les espaces agricoles (espaces de prairies et / ou de culture). - Limiter la fragmentation des espaces naturels, forestiers et agricoles par l'avancée de l'urbanisation, en garantissant la préservation et le maintien d'espace de corridors écologiques.	<i>En complément des éléments de l'objectif 1 :</i> <i>Les corridors écologiques ont été identifiés au règlement graphique, et déclinés en corridor biologique souple ou strict selon les sensibilités des milieux et des habitats.</i> <i>Les corridors écologiques stricts sont inconstructibles (sauf gestion du bâti existant) et sont inscrits en zone Nps avec un tramage au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, ils correspondent aux corridors écologiques majeurs reliant les massifs entre eux (Vercors, Bauges, Belledonne et Vercors) et aux corridors principaux.</i> <i>Les corridors souples sont quant à eux simplement identifiés au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme dans toutes les zones. Ils peuvent accueillir des constructions avec des conditions spécifiques, visant à limiter au maximum l'impact sur l'environnement et assurant le libre passage de la faune.</i> <i>Les dispositions spécifiques dans le règlement écrit au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme :</i> <i>Les zones urbaines doivent prendre en compte la présence de la trame verte et bleue, notamment pour les travaux de coupe et d'entretien des cours d'eau où la déclaration préalable est obligatoire.</i> <i>Les zones agricoles et naturelles doivent permettre la libre circulation de la faune. Les clôtures doivent être perméables et sont déconseillées afin de ne pas fragmenter les espaces.</i> <i>La préservation de la trame bleue passe également par le maintien d'une bande d'inconstructibilité de part et d'autre des berges pour préserver les ripisylve et des cordons boisés structurants et la mise en place d'Espace Boisé Classé au titre du L113-1 du Code de l'Urbanisme.</i>

2.1.2. Thème paysage(s) et identité : justification des orientations 3, 4 et 5

Orientation 3 : Maintenir l'identité de Chartreuse et ses spécificités en composant un projet qui prend en compte les différentes échelles et la diversité des paysages	
Choix du PADD	Traduction réglementaire
- Décliner les orientations du PLUi en fonction des entités paysagères Plaine, Coteau, Montagne et de leurs spécificités. - Valoriser le grand paysage par le maintien des perspectives. Protéger les paysages identitaires de Chartreuse. Promouvoir une urbanisation cohérente avec la dimension « rurale et montagnarde »	<i>Le diagnostic du rapport de présentation définie sur la base de l'analyse paysagère, des secteurs d'ambiance (plaine, montagne et coteau) afin de prendre en compte les spécificités du territoire dans le règlement écrit.</i> <i>Par ailleurs des dispositions sont prises concernant l'aspect des bâtiments agricoles et économiques dans le règlement.</i> <i>Les zones d'activités font quant à elles l'objet d'orientations d'Aménagement et de Programmation qui ont pour objectif de redonner une lisibilité aux franges urbaines » car souvent situées en entrée de ville.</i> <i>La mise en scène du grand paysage passe par :</i> - <i>L'identification des routes de caractère au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme.</i> - <i>Identification des cols, gorges protégés au titre du L151-19 du Code de l'Urbanisme ainsi que des patrimoines.</i> - <i>Identification du patrimoine naturel les patrimoines végétaux ont également été identifiés au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme, ainsi que les patrimoines agricoles, parcs, jardins, et potagers au titre du L151-19 du Code de l'Urbanisme.</i> <i>Les coupures d'urbanisation entre les hameaux et groupes d'habitation sont préservées, sur les coteaux, notamment où la trame bâtie est particulièrement mitée. En effet le règlement graphique identifie un enjeu de covisibilité forte et qui a permis lors de l'élaboration du zonage de valoriser les perspectives et points de vue remarquables.</i> <i>Les secteurs identifiés doivent valoriser l'ambiance de village et préserver les continuités agricoles et naturelles.</i> <i>Les zones Nps identifie les espaces de protection et de mise en valeur des espaces paysagers et environnementaux.</i> <i>De plus, le zonage identifie les sites touristiques à forte fréquentation et donc sensibles.</i>

Orientation 4: Valoriser et protéger les éléments paysagers locaux ou nature ordinaire structurants pour les paysages

<i>Choix du PADD</i>	<i>Traduction réglementaire</i>
- Maintenir des cordons boisés, haies et petits boisements structurant les espaces agricoles et les micro-paysages, sur les espaces de plaine et de coteau - Identifier les espaces cultivés paysagers, véritables relais « nature » au sein des espaces urbanisés (parc, jardins partagés, espaces de respiration, potagers...) ayant une valeur paysagère, écologique ou patrimoniale afin de les préserver ou de les recomposer. - Porter une attention particulière au traitement paysager des limites entre espaces publics et espaces privés en milieu urbanisé	<i>Le zonage et le règlement écrit prennent en compte le cadre paysager au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. Des prescriptions spécifiques s'appliquent notamment en matière de préservation des continuités agricoles et naturelles (lisière de village, intégration des constructions, conforter le caractère aéré du tissu urbain etc...)</i> <i>A l'échelle de chacune des zones, des dispositions concernant l'aspect des clôtures incitent à leur végétalisation, renforçant l'ambiance village et préservant le caractère rural et montagnard chartrois.</i> <i>Par ailleurs, les espaces cultivés paysagers ont été identifiés au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme et figurent au plan de zonage par des points. A ces espaces correspondent des prescriptions réglementaires dans le règlement écrit.</i> <i>Les zones urbaines sont soumises à des prescriptions spécifiques limitant l'imperméabilisation des sols via le coefficient de pleine terre</i> <i>Les limites entre espaces publics et privés sont traitées via l'implantation des constructions et des fonds de parcelles, des espaces verts et clôtures.</i>

Orientation 5 : Valoriser et préserver les patrimoines bâtis culturels identitaires	
Choix du PADD	Traduction réglementaire
- Mettre en valeur les centralités principales par des actions de requalification des espaces publics - Identifier, en vue de leur valorisation et/ou préservation le patrimoine bâti identitaire - Préserver les sites et monuments inscrits. - Profiter des projets d'aménagement de l'espace public pour une mise en valeur du « petit patrimoine » bâti dans son ensemble. - Favoriser la remise en état et la réhabilitation des bâtis agricoles, des carrières et des sites économiques en fin d'activité ou friches	<i>Les patrimoines bâtis identitaires ont été identifiés au plan de zonage et font l'objet de prescriptions particulières édictées dans le règlement écrit au titre du L151-19 du Code de l'Urbanisme.</i> ▪ Châteaux et grandes demeures L151-19 du CU ▪ Ensemble urbain-villageois homogène L151-19 du CU ▪ Parcs et jardins, potagers L151-19 du CU ▪ Patrimoine agricole L151-19 du CU ▪ Patrimoine économique et touristique L151-19 du CU ▪ Patrimoine et espace public L151-19 du CU ▪ Patrimoine lié aux infrastructures L151-19 du CU ▪ Patrimoine religieux L151-19 du CU ▪ Patrimoine végétal L151-23 du CU ▪ Petit Patrimoine L151-19 du CU <i>Le cœur historique des Echelles et Entre Deux Guiers a été identifié comme étant un site touristique à forte fréquentation au titre du L151-19 du Code de l'Urbanisme et comme ensemble urbain homogène. Cette disposition figurant au règlement écrit permet de conserver les caractéristiques architecturales et urbaines. Les nouveaux projets devront tenir compte des qualités du tissu et de la morphologie bâtie.</i> <i>Les sites et monuments inscrits sont repérés au plan de zonage. Le cas échéant les périmètres de préservation ont été redélimité.</i> <i>La réhabilitation des bâtis agricoles est permise sous condition, au titre de l'article L151-11-2 du Code de l'Urbanisme. Les bâtis ont été identifiés au plan de zonage comme bâtiment susceptible de changer de destination. Cette identification a pour objectif de favoriser la remise en état des bâtiments et leur réutilisation.</i> <i>Les petits patrimoines ou patrimoines vernaculaires ont été identifiés au plan de zonage et des dispositions écrit figurant dans le règlement, l'objectif étant de les valoriser et de les protéger car participant de l'identité chartrousine.</i> <i>Le zonage et le règlement permettent la réhabilitation des espaces de friches ou de carrières. Chaque site a fait l'objet d'une analyse et dispose d'un traitement adapté : STECAL, zone NI, Zone Np, zone 1AU...</i> <i>L'OAP du Gas a pour objectif de restructurer la zone d'activité en entrée de Saint Laurent du Pont et d'améliorer son aspect paysager, en raison de sa position en entrée de ville. Il en est de même pour la zone de Grange Venin en entrée nord de Saint Laurent du Pont</i>

2.1.3. THEME AGRICULTURE ET FORETS : JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS 6, 7 ET 8 DU PADD

Orientation 6 Favoriser le maintien et l'évolution de l'agriculture de Chartreuse	
Choix du PADD	Traduction réglementaire
- Assurer la pérennité de l'activité agricole. - Maintenir la fonctionnalité des exploitations. - Accompagner la diversification de l'activité agricole.	<i>La zone agricole A assure la réalisation de l'objectif de maintien et d'évolution de l'activité agricole sur le Cœur de Chartreuse. Il est fait le choix de ne pas inscrire de zones agricoles inconstructibles qui viendraient potentiellement contraindre l'installation de nouveaux exploitants dans un territoire qui cherche à redynamiser cette activité. Mais le règlement des zones A et les choix d'urbanisation visent tout de même à encadrer les constructions en zone A et donc à modérer la consommation de foncier agricole.</i> <i>Les bâtiments agricoles ont été identifiés aux plans de zonage permettant d'identifier les périmètres de réciprocité qui s'applique autour de ces bâtiments d'exploitation. Ces périmètres permettent d'éviter les conflits d'usage et les nuisances relative à la proximité des zones d'habitation. Le principe étant que toute zone agricole peut voir s'implanter une construction agricole si respect du périmètre de réciprocité et si cela n'impacte pas une zone où des enjeux environnementaux ou paysagers ont été identifiés.</i> <i>Les secteurs agricoles de friches et les lisières sont inscrits en zone A (sauf enjeux environnementaux spécifiques). Ce zonage doit faciliter le retour à l'agriculture et permettre le cas échéant l'installation de nouveaux bâtiments. De même, ce zonage permettra la mise en place ultérieure de procédures de défrichement.</i> <i>Concernant la gestion du bâti existant isolé, les prescriptions du PLU permettent le maintien et la vie dans ces constructions si elles sont déjà à usage d'habitation. Ainsi, les extensions et les annexes sont autorisées.</i> <i>Pour les bâtiments agricole situés en zone agricole et identifiés au plan de zonage, le changement de destination vers de l'habitation est possible et doit respecter des conditions particulières afin d'éviter les conflits d'usage et les nuisances. Le changement de destination pour des activités agro-touristiques est également autorisé.</i> <i>Les secteurs isolés dans lesquels se déroule une activité économique ou touristique ont été identifiées au plan de zonage comme des STECAL (Ac) afin de permettre l'évolution de ces activités et la construction de nouveau bâtiment dans la limite de ce qu'autorise le règlement. Le but étant de continuer à faire vivre ces activités diffuses et isolées. Le zonage STECAL permet également d'encadrer l'étalement urbain puisque en dehors de ces pastilles, ce sont les règles plus stricte de la zone A et N qui vont s'appliquer.</i> <i>Le règlement des différentes zones urbaines permet la vie et la gestion sous conditions des bâtiments agricoles ou forestiers implantés dans ces zones.</i>

Orientation 7 : Préserver et valoriser des espaces agricoles pour leur rôle d'aménageur du territoire	
Choix du PADD	Traduction réglementaire
- Préserver de l'urbanisation les espaces agricoles de manière générale avec une attention particulière aux terres à proximité directe des bâtiments d'exploitation - Fixer des limites intangibles d'urbanisation, en s'appuyant notamment sur la présence	<i>L'ensemble des terres agricoles sont classées en zone Agricole. Lors des arbitrages sur le potentiel constructible, il a été fait le choix d'interdire l'urbanisation nouvelle sur des tènements à proximité des exploitations.</i> <i>Les limites intangibles à l'urbanisation ont été fixées lors de la détermination des enveloppes urbaines. Les zones du PLU reprennent globalement le tracé des enveloppes et consolide la trame urbaine des espaces bâtis.</i> <i>Les changements de destinations identifiés sont soumis à des conditions particulières, évitant les conflits d'usage. En effet la condition du règlement</i>

d'éléments physiques et sur les perspectives paysagères - Encourager et préserver l'activité agricole pastorale - Veiller particulièrement au maintien des terres cultivées sur les espaces de coteaux et de pente, et à proximité des zones urbanisées afin de limiter l'avancée des terres enfrichées.	<i>écrit impose un rapport de compatibilité d'une nouvelle habitation avec la fonctionnalité des espaces agricoles et naturels.</i> <i>Le règlement écrit vise à préserver l'activité agricole et pastorale puisque les chemins ruraux, sentiers, accès identifiés au plan de zonage doivent être maintenus.</i>
--	--

Orientation 8 : Favoriser une gestion durable du massif boisé de Cœur de Chartreuse	
Choix du PADD	Traduction réglementaire
- Préserver l'identité boisée du territoire. - Encourager une gestion multifonctionnelle du massif forestier en conciliant, développement de l'exploitation forestière, préservation de la biodiversité, et développement des activités de loisirs et lutte contre les aléas naturels. - Garantir la pérennité et le développement de l'activité forestière	<i>Les espaces boisés, hors espace agricole de friche, sont inscrits au zonage en zone naturelle. Des dispositions spécifiques encadrent la gestion forestière mais autorise l'ensemble des constructions et installations liées aux activités associées à cette fonction.</i> <i>L'OAP déplacement intègre les circulations forestières et les besoins en aménagements de places de dépôt visant ainsi à contenir les conflits d'usage entre forestiers et urbanisation.</i> <i>Les activités de scierie ou de billonage sont inscrites dans des zones permettant leur évolution. Par exemple l'extension de la ZI Chartreuse Guiers permettant l'extension de l'entreprise existante (Petit Chenevey) inscrit en zone Ue, zone d'extension de la plateforme de déchetage à St Thibaud-de-Couz... De même le règlement du PLUi assure le maintien des capacités de travail des scieries, menuiseries et charpentiers situés en dehors des enveloppes urbaines grâce à l'identification de STECAL.</i> <i>Le PLUi garde également pour objectif, la réalisation d'un pôle ressource bois. Toutefois, la définition d'une zone d'implantation n'étant pas encore figée, le zonage n'identifie pas de secteur particulier. Notons que les extensions des zones de Chartreuse-Guiers ou Grange Venin pourront répondre à ce besoin.</i> <i>Certains espaces boisés sont inscrits en NI affirmant ainsi le lien fort du tourisme de Chartreuse avec le territoire boisé.</i> <i>Le zonage du PLUi prendra également en compte l'identification par le PNR de Chartreuse, des exploitations forestières afin de ne pas créer de conflits d'usage (voirie...)</i>

2.1.4. JUSTIFICATION DE LA COHERENCE DU PLUI-H AVEC LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES IDENTIFIES : ORIENTATION 9 DU PADD

Orientation 9 : Prendre en compte les aléas naturels, technologiques et nuisances dans les choix d'aménagement	
Choix du PADD	Traduction réglementaire
- Favoriser la prévention en proposant une meilleure identification des aléas, risques naturels et technologiques - Prendre en compte les nuisances sonores, notamment celles liées aux infrastructures - Reconvertir les sites, sols pollués et décharges sauvages	ZONAGE Risques naturels La Communauté de Communes Cœur de Chartreuse a mis en place les éléments suivants dans le zonage, afin d'éviter et de réduire les risques : - <u>Zonage « classique »</u> : - o Hors secteur couvert par un document risque, un recul de 10.00 m par rapport aux berges est prévu dans toutes les zones urbaines. Dans les autres cas, le zonage risque intègre des bandes de reculs par rapport au cours d'eau (qui sont représentées graphiquement). - o Réalisation d'un zonage d'eau pluviale afin de limiter les ruissellements et l'aggravation du risque de glissement et d'effondrement de terrain. Dans ces secteurs, le règlement va interdire les infiltrations. - o Sur certains secteurs, il a été choisi de maintenir, même en zone urbaine, certaines zones en zone Naturelle, car exposées par un risque naturel fort. C'est par exemple le cas sur la commune de Saint Joseph de Rivière, sur le secteur En Rivière. - o Certaines OAP retranscrivent également dans leurs orientations d'aménagement et de programmation la présence de risques naturels sur le secteur, faisant de la réalisation de certains travaux d'aménagement ou observation de recul, des conditions pour la réalisation de l'opération projetée. - <u>Zonage réglementaire du risque</u> : - o Le PLUI comporte, dans son règlement, un zonage graphique des risques naturels qui traduit, en fonction du niveau de risque/d'aléa, de son type et de la réglementation associée dans le règlement écrit, la constructibilité des terrains. Les secteurs en bleu sont ceux concernés par un aléa naturel mais constructible sous conditions. Les secteurs en rouge sont ceux concernés par un aléa naturel et inconstructible. Les secteurs en blanc ne sont pas concernés par un risque naturel ou n'ont pas fait l'objet d'investigations concernant les risques. Ce zonage permet éviter et limiter l'aggravation des risques sur les biens et les personnes, puisque toute demande d'autorisations sera instruite au regard de cette carte et des prescriptions qui y sont associées dans le règlement écrit si PIZ, carte des constructibilités multirisques, PPRN non approuvé ou carte des aléas ou dans le document risque approprié si PPR approuvé, carte R111-3 car constituent des servitudes d'utilité publiques jointe en annexe. - o Cette carte de traduction des risques naturels, identifie également les bandes de recul et de protection derrière les ouvrages visant à préserver les biens et les personnes. Ces bandes de 50 m environ sont inconstructibles, même en zone urbanisées, et ce afin d'éviter les personnes et biens situées immédiatement au droit des ouvrages, en cas de rupture ou de ruine. - <u>Identification de secteurs où l'urbanisation est soumise à des conditions particulières d'ouverture à l'urbanisation : la réalisation de programme de travaux.</u>

	O Est concerné le secteur de la zone industrielle <i>chartreuse</i> guiers, a entre deux guiers ainsi que son extension est identifiée dans la carte de zonage (zonage des contraintes) comme soumis à des conditions particulières d'ouverture à l'urbanisation. En effet, sur ce secteur, la délivrance des autorisations situées dans les zones actuellement inconstructibles du fait du risque inondation, est conditionnée à la réalisation de travaux permettant d'éliminer le risque. Cette zone est en effet concernée par un aléa inondation fort, créé par un embacle se formant sur le pont de la déchetterie (située en aval de la zone) en crue centennale. Des travaux de rehaussement du pont au-dessus de la cote de crue centennale ont été chiffrés et sont programmés pour 2019 afin de supprimer ce risque. L'étude de maîtrise d'œuvre est annexée au présent document. La carte de traduction réglementaire prend en compte la situation du site avant et après travaux. O Les secteurs concernés par une impossibilité d'infiltration des eaux pluviales, du fait de la présence de risques naturels (glissement de terrain, effondrement, ...) sont identifiées dans la carte de zonage (zonage des contraintes). Ces secteurs font l'objet de prescriptions particulières dans le règlement écrit. Risques technologiques - Les bâtiments d'élevages ICPE ou concernés par le Règlement Sanitaire Départemental sont identifiés afin d'appliquer autour de ces bâtiments un périmètre de réciprocité ayant pour conséquence le classement en zone agricole des secteurs situés à proximité immédiate. - Les établissements industriels et artisanaux sont classés en zone Ue, zone urbaine à vocation économique. Ce zonage a été utilisé pour les zones d'activités, mais également pour les établissements ICPE, tels que les Etablissements Paturle à Saint Laurent du Pont. Le règlement de cette zone interdisant la création de logement. - Les secteurs situés à proximité immédiate de la canalisation de transport de gaz qui figure au zonage des contraintes, n'ont pas été identifiés comme prioritaires pour l'ouverture à l'urbanisation résidentielle. - Un zonage spécifique Nx pour les carrières a été prévu au règlement graphique et renvoi aux prescriptions spécifiques de cette zone dans le règlement écrit. OAP Risques naturels : - Certains secteurs d'OAP ont été modifiés afin que les projets puissent se réaliser en dehors des secteurs de risque fort. C'est par exemple le cas des OAP UTN de Champrond et la Berthe à Saint Franc. - Dans certaines OAP stratégiques pour le développement urbain du territoire mais concernées par des risques naturels, des orientations particulières ont été insérées pour limiter / éviter l'exposition aux risques naturels. Ainsi : - O L'OAP du Maillet aux Echelles : prend en compte le risque faible d'inondation par la mise en place d'une noue en limite Est et sud du site et des orientations concernant la gestion des eaux pluviales sur le site. - O L'OAP En Rivière à Saint Joseph de Rivière : prend en compte, le parcours du Chorolant en crue torrentielle centennale, et traduit la bande concernée par l'aléa fort, par une zone paysagère ou d'équipements publics légers avec l'obligation de réaliser des noues.
--	--

- o L'OAP sur l'extension de la zone industrielle Chartreuse Guiers à Entre Deux Guiers : conditionne l'extension de la zone à la réalisation des travaux de rehausse du pont de la Déchetterie mentionnés ci-avant et comporte des dispositions visant à limiter l'imperméabilisation de cette zone, à maintenir les noues existantes, et à gérer les eaux pluviales générées par l'aménagement via des dispositifs de bassins / noues de stockage et des débits de fuites précis.

RÈGLEMENT ÉCRIT

Risques naturels :

Les dispositions suivantes ont été prises dans le règlement pour éviter/ réduire les incidences négatives des risques sur les biens et les personnes :

- Seules les prescriptions réglementaires associées aux cartes risques des documents risques ne valant pas Servitude d'Utilité Publique (SUP) ont donc été insérées dans le chapitre Risque du règlement écrit, pour les SUP il faut se référer aux annexes du PLUi. Toutes ces prescriptions (règlement écrit et annexes) sont opposables aux autorisations du droit des sols lors de l'instruction.
- Dans le règlement des zones urbaines, des coefficients de terre perméable obligatoire sont demandés afin de limiter le risque de ruissellement et permettre de conserver des espaces perméables.
- Des dispositions visant à limiter les risques de ruissellement des eaux pluviales sont inscrite dans le règlement comme tramage. Ainsi pour les secteurs concernés par une impossibilité d'infiltration des eaux pluviales des prescriptions particulières vont s'appliquer comme l'interdiction de l'infiltration des eaux pluviales et l'obligation de prévoir le rejet vers le milieu naturel ou un réseau de collecte (sachant que les ouvrages de collecte à réaliser devront permettre de rester dans des débits de fuites maximum).

Risques technologiques :

- Le règlement écrit n'autorise les ICPE que dans les zones à vocation économique et industrielle.
- Les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée permettent également les activités économiques et industrielles sous conditions ainsi que les exploitations agricoles et forestières selon le règlement de la zone concernée.

2.1.5. JUSTIFICATION DE L'ORIENTATION N°10, VISANT A PRESERVER LA RESSOURCE EN EAU

2.1.5.1. OBJECTIFS RECHERCHES

Le territoire Cœur de Chartreuse abrite des ressources stratégiques en eau, repérées au niveau du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des eaux Rhônes Méditerranée- Corse.

Afin de préserver cette ressource, l'Orientatation 10 du PADD, prévoit :

- D'améliorer les performances des systèmes d'assainissement
- De garantir l'usage qualitatif et quantitatif de l'eau tout en veillant à son raisonnement (adéquation ressource, besoin, captage, préservation des milieux naturels et agricoles...).
- Gérer les eaux pluviales, pour prévenir les risques d'inondation et de pollution

2.1.5.2. MOYENS MIS EN ŒUVRE DANS LE PLUI POUR PRESERVER LES ESPACES RESSOURCES POUR L'EAU

Le diagnostic faisait apparaître :

- La présence de ressources en eau stratégiques, pour le territoire mais également pour les territoires voisins (Pays Voironnais)
- Une vulnérabilité de certains captages, ne disposant pas de protections réglementaires : les Fiolins (Corbel), Pierre Chave et le Mas (Miribel les Echelles), Fontaine Noire (Les Echelles) et l'Argenette (St Christophe la Grotte), Cote Barrier (St Jean de Couz), Fourvoirie et Currière (St Laurent du Pont), Samson (St Julien de Ratz pour St Joseph de Rivière), Captage des Egaux 1 et 2, de la Coche et du Rut (Manissola) à Saint Pierre de Chartreuse
- Il pointait par ailleurs la nécessité d'abandonner les captages de Fontaine froide et de l'Argenette alimentant St Christophe la Grotte et Les Echelles, ces captages étant difficiles à protéger.
- Le diagnostic faisait par ailleurs apparaître la nécessité de mettre en œuvre les travaux de protection sur les captages dotés de déclaration d'utilité publique

La Communauté de Communes n'étant pas couverte par une seule entité compétente pour la gestion de l'eau potable ou de l'assainissement, elle a, avec l'appui des Communes compétentes, lancé l'élaboration d'un schéma directeur d'eau potable permettant aux élus de calibrer correctement leur projet au regard de la ressource et de l'état des réseaux disponibles. Il est à noter que le transfert de la compétence Eau potable aux intercommunalités devrait avoir lieu avant 2026. Ce point réglementaire rend complexe la programmation effective des travaux, car à ce jour l'organisation du transfert de la compétence n'est pas connue (DSP, régie, délégation à un syndicat...).

PRESERVATION DES ZONES HUMIDES ET DE L'ESPACE ALLUVIAL DE BON FONCTIONNEMENT DU GUIERS

Afin de préserver les espaces ressources pour l'eau, le PLUi H a mis en œuvre les dispositions suivantes :

- Repérage des zones humides inventoriées et prescriptions particulières dans le règlement. Seules les activités d'intérêt général y sont autorisées, à condition de pouvoir compenser les impacts négatifs. L'extension de la zone de Chartreuse Guiers, à Entre Deux Guiers vient détruire environ 3.8 hectares de zones humides, que la Communauté de Communes s'est engagée à compenser, conformément aux dispositions du SDAGE Rhône Méditerranée Corse à hauteur de 2 pour un, en labellisant une zone humide en Espace Naturel Sensible (cf. document annexé) sur le secteur Grenat/ Bois du Marais/Forêt alluviale d'Entre Deux Guiers.
- Repérage des zones de sauvegardes stratégiques du Folliolet, de la Guillotière, du Pays Voironnais et de Cote la Vigne, dans le zonage, au titre de l'article R151-34 et prescriptions spéciales dans le règlement

- Repérage de l'Espace alluvial de bon fonctionnement (à restaurer, à préserver ou à aménager) du Guiers dans le plan de zonage, et prescriptions particulières dans le règlement. Ces espaces sont en général préservés des projets d'urbanisation. La prise en compte de l'Espace alluvial de Bon Fonctionnement du Guiers a conduit les élus du Cœur de Chartreuse à faire le choix de modifier la localisation du projet d'étoffement de la capacité d'hébergement touristique de la plaine , en abandonnant le secteur de la Goulat, à Saint Christophe sur Guiers au profit des secteurs du Cotterg (Les Echelles) et du Camping de l'Arc en Ciel (Entre Deux Guiers) . De même, la prise en compte de l'espace de alluvial de bon fonctionnement du Guiers a conduit les élus du Cœur de Chartreuse à revoir les objectifs de l'OAP UTN Du Perché à Saint Christophe la Grotte. Initialement voué à accueillir un golf Pitch and Put, puis une base de loisirs aquatiques (wakeboard), la vocation du site a finalement évolué vers un projet plus naturel, orienté vers la mise en valeur pédagogique de cet espace naturel de divagation du Guiers, fortement dégradé par les activités humaines (ancienne gravière puis décharge sauvage).

DISPOSITIFS VISANT A GARANTIR LA SECURITE DES CAPTAGES ET ZONES DE SAUVEGARDES STRATEGIQUES

Dans le PLUI :

Le temps de la mise en conformité de ces captages de Cote la Vigne (S aint Christophe la Grotte), Pierre Chave et le Mas (Miribel les Echelles), Les Fiolins (Corbel), Cote Barrier (Saint Jean de Couz), Fourvoirie et Currière (St Laurent du Pont) du point de vue réglementaire, le PLUI a mis en place les dispositions suivantes dans le PLUI, afin de garantir la préservation de ces captages :

- Tramage des périmètres immédiats, rapprochés et éloignés de ces captages au titre de l'article R151-34 dans le plan de zonage du PLUI.
- Les travaux et aménagements sont régis par des dispositions énoncées dans les règlement des zones A, N, Uc, UH, NI . Ces dispositions sont calquées sur les dispositions type habituellement repérées dans les arrêtés de DUP de captage. Les principes sont les suivants : inconstructibilité des secteurs immédiats, sauf pour les besoins des services d'exploitation des captages ; constructibilité possible dans les secteurs rapprochés et éloignés, sous condition de système étanches des eaux usées. Il est à noter qu'il n'y a pas de nouveau secteur ouvert à l'urbanisation dans les périmètres éloignés et rapprochés des captages.

Parallèlement à ces dispositions les études et travaux suivants sont envisagés par les communes :

- **Corbel** : Mise en place d'une procédure de DUP sur le captage des Fiolins : 15 000 € HT ou alimentation du hameau par le réseau principal des Cruz. Echéance 2026
- **Entremont le Vieux** :
 - Captage des Rigauds : Mise en place clôture et portillon d'accès- 9000 € HT
 - Captage de Tencovaz : Travaux de protection et de réfection du captage : 7 350 € HT
 - Captage de la Coche : Travaux de protectio : 5850 € HT
 - Captage des Quarres : Mise en place d'une clôture de tyoe « barbelé » et d'un portillon d'acc_s ; abattage des arbres à proximité des drains- 15 000 € HT
- **Miribel les Echelles** :
 - Pierre Chave : Relancement de la procédure de DUP en cours au moment de la date d'approbation du PLUI H (nomination de l'hydrogéologue). Le choix des travaux à effectuer ne peut donc pas être arrêté à la date d'approbation du PLUI .
 - Néanmoins, les travaux suivants sont envisagés à ce stade :
 - Travaux de protection des captages de Pierre Chave et du Vernay : 40 000 € +15 000 € HT
 - Mise en place d'un système du type Ultraviolet pout le traitement du captage (moins onéreux que la mise en place d'un système du type ultrafiltration charbon actif, estimé à 978 000 € HT).

- Mise en conformité des Systèmes d'assainissement non collectifs situés dans le périmètre rapproché et éloigné
- Création d'un maillage de secours via le réservoir du Vernay et Saint Laurent du Pont : 138 000 € HT
- Mise en œuvre : 2028
- **Saint Christophe la Grotte et les Echelles : données extraites du rapport intitulé « Etude de mise en exploitation du captage de la Vigne, réalisé par le cabinet Merlin pour les communes des Echelles et de Saint Christophe la Grotte en Juillet 2018**

Suite aux remarques formulées par l'ARS 73, les communes de Saint Christophe la Grotte et des Echelles ont entrepris une étude pour la mise en exploitation du captage de la Vigne. Cette étude établit les éléments suivants :

- la ressource de Cote la Vigne est suffisante pour répondre aux besoins en eau potable de ces deux communes à l'échéance des 12 années du PLUi .

		Actuel	Futur 2020	Futur 2030	Futur 2040	Futur 2050
	Coefficient d'évolution de population Les Echelles	1	1,03	1,1	1,17	1,24
	Coefficient d'évolution de population St Christophe	1	1,09	1,3	1,47	1,66
Ressources	Nom	Débit d'étiage	Volume	Volume	Volume	Volume
	Côte de La Vigne	63m3/h	0 m3/j	1250 m3/j	1250 m3/j	1250 m3/j
	Fontaine Froide	66m3/h	1512 m3/j	0 m3/j	0 m3/j	0 m3/j
	Carraz	0,2m3/h	5 m3/j	0 m3/j	0 m3/j	0 m3/j
	Argenette	18m3/h	432 m3/j	0 m3/j	0 m3/j	0 m3/j
	Total des ressources		1949 m3/j	1250 m3/j	1250 m3/j	1250 m3/j
Besoins	Volume prélevé Les Echelles (estimé avec un coefficient de pointe de 1,1)		496 m3/j	513 m3/j	547 m3/j	615 m3/j
	Volume prélevé St-Christophe (estimé avec un coefficient de pointe de 1,5)		149 m3/j	162 m3/j	194 m3/j	247 m3/j
	Total des besoins		645 m3/j	675 m3/j	741 m3/j	862 m3/j
Bilan Besoins-Ressources			Actuel	Futur	Futur	Futur
	Excédent ou déficit (en m3/j)		1304 m3/j	575 m3/j	509 m3/j	451 m3/j
	Excédent ou déficit (en L/s)		15,09 L/s	6,66 L/s	5,89 L/s	5,22 L/s
	Pourcentage de la ressource utilisée		33,09%	54,00%	59,28%	68,96%

TABLEAU 5: BILAN BESOIN RESSOURCE SAINT CHRISTOPHE ET LES ECHELLES

- Abandon du captage de Fontaine Froide comme ressource permanente, mais conservation comme ressource de secours en cas d'arrêt du pompage de Cote la Vigne, pour la revalorisation de l'ancien canal de l'usine des Echelles, et pour conserver une eau froide pour la piscine et les jeux d'eau, pour irriguer les jardins ouvriers situés à côté de la piscine. La chloration sera maintenue en chloration d'appoint.
- Le captage de l'Argenette est abandonné comme ressource permanente, mais maintenu en sommeil, en faisant fonctionner la station de reprise tous les deux jours. La connexion du captage avec le réseau de Saint Christophe se réalise via la conduite de refoulement de l'Argenette.
- Mise en exploitation du captage de de Cote la Vigne pour répondre aux besoins en eau permanent des communes des Echelles et de Saint Christophe la Grotte et travaux de raccordements au réseau d'adduction d'eau potable des Echelles et de Saint Christophe la Grotte : Montant estimatif=1 175 000 € HT , comprenant l'instauration d'une déclaration d'utilité publique, l'aménagement du site d'exploitation (accès, tête de forage, conduites, génie civil, bache d'exhaure, équipements du Forage), les travaux de mise en sécurité (clôture du site, désinfection), 2 stations de reprise vers St Christophe la Grotte et les Echelles, une conduite de refoulement vers le réseau des Echelles de 1.1 km, regard de disjonction, conduite alimentant la piscine et les jeux d'eau, aménagements du canal des jeux d'eau et de la piscine, conduite de refoulement de Saint christophe la Grotte, sur 1.5 km, télétransmetteur de l'Argenette, et du Réservoir Collomb

- Avancement : Acquisition foncières du périmètre immédiat réalisées en juillet 2019 par la commune de Saint Christophe la Grotte. Etude hydrogéologique en cours pour la procédure de Déclaration d'Utilité Publique
- Echéance : 2023-2024

- **Saint Jean de Couz :**
 - Captage de Cote Barrier : Travaux de protection : 40 000 € HT + Mise en place d'un système du type chloration – 22 000 € HT- Echéance 2026
 - Captage des Fontaines : Mise en place d'une clôture et d'un portail d'accès + débroussaillage et déboisement : 22 000 € + Mise en place d'un système de chloration- 22 000 € HT
- **Saint Joseph de Rivière :** Les conclusions de l'Hydrogéologue n'étant pas connues au moment de l'approbation du présent PLUI, les deux scénarii alternatifs suivants sont envisagés :
 - Scénario 1 : Renouvellement de la canalisation d'adduction de Samson au réservoir de Jallaz. Réalisation des travaux prévus dans la DUP du captage de Samson.
 - Travaux chiffrés : travaux de protection du captage : 40 000 € ; ultrafiltration charbon actif + chloration : 728 000 € HT ; renouvellement de la conduite d'adduction entre la Source Samson et le réservoir de Jallaz (linéaire de 630 m : conduite aujourd'hui vétuste et cassante, avec d'importantes fuites) : 194 000 € HT
 - Scénario 2 : Si la mise en conformité du captage Samson est trop onéreuse, mise en place d'un pompage entre le réservoir du Palais et le réservoir du Jallaz et sollicitation de la ressource exploitée par la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais présente sur la commune de Saint Joseph de Rivière. Dans un second temps, il sera envisageable de venir réaliser un maillage avec Saint Laurent du Pont pour une alimentation permanente par Saint Laurent du Pont.
 - Travaux chiffrés : Abandon du captage Samson ; alimentation permanente depuis le forage de la CAPV (achat de l'eau au Pays Voironnais à prévoir en plus), installation d'une station de pompage au réservoir du Palais pour remplir le réservoir de Jallaz. Un secours depuis Saint Laurent du Pont, entre le réservoir du Mollard et le réservoir du Palais pourra être mise en place dans un second temps (2.7 km). Groupes de pompes + liaisons st Laurent du Pont + reprise des branchements : 1 050 000 € HT
 - Date envisagée pour l'une ou l'autre des solutions : 2026
- **Saint Laurent du Pont, captages de Fourvoirie et de Currière :**
 - lancement de la procédure (rapport préalable + visite hydrogéologue)- 15 000 € HT X 2= 30 000 € HT
 - Echéance : 2025
- **Saint Pierre de Chartreuse**
 - Lancement de la procédure de DUP sur les captages des Egaux 1 et 2, du Rut (Manissola) et de la Coche: rapport préalable + visite hydrogéologue : 15 000 € HT par captage, soit 60 000 € HT. Echéance envisagée : 2025
 - Réalisation des travaux de protection des captages du Battour, du Cucheron, de Fontaine Noire, du Banchet Est et de Cherlieu : 250 000 € HT- Echéance envisagée : 2028
- **Saint Pierre d'Entremont Savoie**
 - Captage de Saint Même : mise en place d'une clôture, reprise du génie civil et étanchéité de la porte : 30 500 € HT

- Captage de Ruine Bâton : Mise en place d'une clôture , d'un tampon foug et d'une crépine inox. Réhabilitation du captage à prévoir : 32 500 € HT
- **Saint Thibaud de Couz :**
 - Captage de la Gorgeat : Mise en place d'un portail et d'une clôture , déboisement : 20 000 € HT
 - Captage des Gros Louis : reprise du captage : 60 000 €
 - Captage des Martins : Mise en place d'une clôture et d'un portail : 20 000 €

2.1.5.3. DISPOSITIFS VISANT A PRESERVER LA QUANTITE ET A GARANTIR L'ADEQUATION DES RESSOURCES EN EAU AVEC LES BESOINS DU PLUI

Le PLUi H Cœur de Chartreuse s'est attaché à construire un projet en adéquation avec les ressources en eau disponibles sur le territoire. Ainsi, certains projets de développements et certains secteurs en tension en situation actuelle ou future ont été tramés au titre du R151-34. La délivrance des autorisations d'urbanisme générant des besoins supplémentaires en eau potable est conditionnée à la réalisation de travaux qui permettront de ne pas aggraver la situation actuelle.

Par ailleurs, en parallèle de l'élaboration du PLUi H, un schéma directeur d'eau potable est en préparation, avec la mise en place de programmes de travaux qui permettront de réduire les fuites et de garantir la sécurité en eau potable.

Rappel des éléments de diagnostic :

- Un rendement réseau faible sur certains secteurs, avec d'importants indices de fuites
- Un problème de quantité les secteurs suivants en situation actuelle : Cote Barrier (S t Jean de Couz), les Martins (St Thibaud de Couz), haut service de St Pierre d'Entremont Savoie (Secteurs des Tardys, des Vincents, des Clarets, des Varvats et des Grattiers), Les Essarts à Saint Pierre de Chartreuse
- Un problème de quantité en situation future sur les secteurs suivants : La Coche et Tencovaz sur Entremont le Vieux, St Franc (hors secteur Morges) et Chef-Lieu de Saint Jean de Couz.

BILAN RESSOURCE / BESOIN EN EAU POTABLE EN SITUATION ACTUELLE

SITUATION ACTUELLE DE POINTE - 2019									
	UNITÉ DE DISTRIBUTION - UDI	RESSOURCES	BESOINS			Rendement de réseau	Bilan ressources-besoins		
		Q étiage	Besoins 2019	Fuites (campagne mesure 2018)	Volume distribué de pointe		Excédent ou déficit (en m3/j)	Excédent ou déficit (en l/s)	Pourcentage de la ressource mobilisée
ENTRE DEUX GUIERS	PRINCIPALE	1 097 m3/j	288 m3	133 m3	421 m3	68%	676 m3/j	7,8 l/s	38%
SAINT JOSEPH DE RIVIERE	PRINCIPALE	413 m3/j	244 m3	140 m3	384 m3	64%	29 m3/j	0,3 l/s	93%
MIRIBEL LES ECHELLES	PRINCIPALE	451 m3/j	232 m3	233 m3	465 m3	50%	-14 m3/j	-0,2 l/s	100%
LES ECHELLES	PRINCIPALE	1 132 m3/j	367 m3	194 m3	561 m3	65%	571 m3/j	6,6 l/s	50%
SAINT CHRISTOPHE LA GROTTE	PRINCIPALE	302 m3/j	114 m3	77 m3	191 m3	60%	112 m3/j	1,3 l/s	63%
SAINT CHRISTOPHE SUR GUIERS	PRINCIPALE	899 m3/j	154 m3	1 m3	155 m3	99%	744 m3/j	8,6 l/s	17%
	RUCHERE	103 m3/j	45 m3	34 m3	79 m3	57%	24 m3/j	0,3 l/s	76%
	PAS DINAY	302 m3/j	2 m3	0 m3	2 m3	100%	300 m3/j	3,5 l/s	1%
SAINT LAURENT DU PONT	PRINCIPALE	3 528 m3/j	1 190 m3	565 m3	1 755 m3	68%	1 773 m3/j	20,5 l/s	50%
SAINT PIERRE DE CHARTREUSE	FONTAINE NOIRE	778 m3/j	278 m3	469 m3	747 m3	37%	31 m3/j	0,4 l/s	96%
	EGAUX	144 m3/j	37 m3	0 m3	37 m3	100%	107 m3/j	1,2 l/s	26%
	COTTAVES	124 m3/j	18 m3	50 m3	68 m3	27%	56 m3/j	0,7 l/s	55%
	CHERLIEU	173 m3/j	28 m3	111 m3	139 m3	20%	34 m3/j	0,4 l/s	80%
	RUT	74 m3/j	6 m3	4 m3	10 m3	59%	64 m3/j	0,7 l/s	14%
	LA COCHE	173 m3/j	42 m3	5 m3	47 m3	89%	126 m3/j	1,5 l/s	27%
	BATTOUR	80 m3/j	11 m3	41 m3	52 m3	21%	28 m3/j	0,3 l/s	65%
	ESSARTS	24 m3/j	32 m3	15 m3	47 m3	68%	-23 m3/j	-0,3 l/s	100%
SAINT PIERRE ENTREMONTE 38	VILLAGE	579 m3/j	111 m3	36 m3	147 m3	76%	432 m3/j	5,0 l/s	25%
	CLOITRES	58 m3/j	5 m3	7 m3	12 m3	40%	46 m3/j	0,5 l/s	21%
	VILLARD/LES BAS/ LE CHÂTEAU	147 m3/j	41 m3	65 m3	106 m3	39%	41 m3/j	0,5 l/s	72%
	CUCHERON/SAINT PHILIBERT	93 m3/j	33 m3	0 m3	33 m3	100%	60 m3/j	0,7 l/s	35%
CORBEL	CRUZ	45 m3/j	27 m3	0 m3	27 m3	100%	18 m3/j	0,2 l/s	60%
	EGAUX	24 m3/j	15 m3	0 m3	15 m3	100%	9 m3/j	0,1 l/s	63%
ENTREMONT LE VIEUX / SAINT PIERRE ENTREMONTE 73	LA PLAGNE	300 m3/j	150 m3	47 m3	197 m3	76%	104 m3/j	1,2 l/s	66%
	LA COCHE	17 m3/j	15 m3	0 m3	15 m3	100%	2 m3/j	0,0 l/s	88%
	TENCOVAZ	7 m3/j	6 m3	0 m3	6 m3	100%	1 m3/j	0,0 l/s	83%
	RIGAUDS	9 m3/j	6 m3	0 m3	6 m3	100%	3 m3/j	0,0 l/s	67%
	HAUT SERVICE	31 m3/j	35 m3	10 m3	45 m3	78%	-14 m3/j	-0,2 l/s	100%
	BAS SERVICE	254 m3/j	91 m3	346 m3	437 m3	21%	-183 m3/j	-2,1 l/s	111%
	COURRIER	52 m3/j	11 m3	-	11 m3	100%	41 m3/j	0,5 l/s	21%
	NANTER/DESERT	61 m3/j	27 m3	13 m3	40 m3	68%	21 m3/j	0,2 l/s	66%
LA BAUCHE	PRINCIPALE	178 m3/j	84 m3	48 m3	132 m3	64%	46 m3/j	0,5 l/s	74%
SAINT FRANC	PRINCIPALE	54 m3/j	54 m3	0 m3	54 m3	100%	0 m3/j	0,0 l/s	99%
SAINT JEAN DE COUZ	PRINCIPALE	56 m3/j	57 m3	1 m3	58 m3	99%	-2 m3/j	0,0 l/s	100%
SAINT PIERRE DE GENEBOZ	HAUT DE BANDE/ BANDE	59 m3/j	6 m3	0 m3	6 m3	100%	53 m3/j	0,6 l/s	10%
	CHEF LIEU	173 m3/j	84 m3	43 m3	127 m3	66%	46 m3/j	0,5 l/s	74%
SAINT THIBAUD DE COUZ	PRINCIPALE	285 m3/j	105 m3	16 m3	121 m3	87%	164 m3/j	1,9 l/s	42%
	GROS LOUIS	95 m3/j	50 m3	8 m3	58 m3	86%	37 m3/j	0,4 l/s	61%
	MARTINS	4 m3/j	5 m3	0 m3	5 m3	100%	-1 m3/j	0,0 l/s	100%

VOLET QUANTITE : PROGRAMMES ET DISPOSITIONS VISANT A PRENDRE EN COMPTE ET RESOUDRE LES SITUATIONS DE TENSION EN SITUATION ACTUELLE
Dans le PLUI :

Le temps de la réalisation de travaux pour résoudre les problèmes de quantité insuffisante sur certains secteurs, le PLUi H a mis en place les dispositions suivantes:

- Tramage des secteurs concernés au titre du R151-34 dans le plan de zonage du PLUI.
- Les travaux et aménagements créant de nouveaux besoins en eau potable dans ces secteurs ne sont pas autorisés. Les dispositions sont énoncées le règlement écrit des zones A, Ac1, UB1, Ut, Nlt, Uh, 2AU, NI, Uc .
- Le tableau ci-dessous récapitule les travaux envisagés et les échéances pour répondre aux besoins.

Commune et secteur	Secteur	Traduction réglementaire	Programmes de travaux envisagés	Maitre d'ouvrage	Coût en € HT	Echéance
St Jean de Couz- Cote Barrier	Côte Barrier	Tramage au titre du R151-34 avec règle suivante : l'autorisation des nouvelles constructions, créant un besoin supplémentaire en eau potable est conditionnée à la délivrance d'un ordre de service de démarrage des travaux de sécurisation du réseau d'eau potable par la collectivité compétente, pour garantir la fourniture d'un débit minimal de 37 m3 jour, pour ce secteur.	Renforcement du captage de la Gorgeat à St Thibaud de couz et Maillage de l'ensemble des unités de distribution d'eau potable de St Jean et de St Thibaud de Couz	Syndicat du Thiers	1 300 000 €	2026-2032
Saint Thibaud de Couz – Les Martins	Les Martins	L'autorisation des nouvelles constructions, créant un créant un besoin supplémentaire en eau potable est conditionnée à la délivrance d'un ordre de service de démarrage des travaux de sécurisation du réseau d'eau potable par la collectivité compétente, pour garantir la fourniture d'un débit minimal de 6m3/j jour sur secteur				
Saint Pierre de Chartreuse	Les Essarts	Dans ce secteur, l'autorisation des nouvelles constructions, créant un besoin supplémentaire en eau potable est conditionnée à la délivrance d'un ordre de service de démarrage des travaux de sécurisation du réseau d'eau potable par la collectivité compétente, pour garantir la fourniture d'un débit minimal de 47 m3 jour	Réduire les fuites et renouveler le réseau des Essarts	Commune de Saint Pierre de Chartreuse	140 000 €	2027
Saint Pierre d'Entremont Savoie	Secteurs des Tardys, des Vincents, des Clarets, des Varvats et des Grattiers	Dans ce secteur, l'autorisation des nouvelles constructions, créant un besoin supplémentaire en eau potable est conditionnée à la délivrance d'un ordre de service de démarrage des travaux de sécurisation du réseau d'eau potable par la collectivité compétente, pour garantir la fourniture d'un débit minimal de 48 m3 jour	Maillage entre les réseaux d'Entremont le Vieux et St Pierre d'Entremont Savoie, Liaison La Plagne, les Teppaz, les Courriers, les Tardys ; puis Liaison les Teppaz et la Fracette, Maillage avec la station de Saint Même Isère	Syndicat des eaux du Thiers	2, 2 M € 3.5 M € avec le maillage avec la source de Saint Même (Isère)	2021 2026

SECTEURS EN DEFICIT D'EAU EN SITUATION FUTURE

SITUATION FUTURE DE POINTS 2035 Sans réduction des fuites									
	UNITÉ DE DISTRIBUTION - UDI	RESSOURCES	BESOINS			Rendement de réseau	Bilan ressources-besoins		
		Q étiage	Besoins 2035	Fuites (campagne mesure 2018)	Volume distribué de pointe		Excédent ou déficit (en m3/j)	Excédent ou déficit (en l/s)	Pourcentage de la ressource mobilisée
ENTRE DEUX GUIERS	PRINCIPALE	1 097 m3/j	451 m3	133 m3	584 m3	77%	513 m3/j	5,9 l/s	53%
SAINT JOSEPH DE RIVIERE	PRINCIPALE	413 m3/j	266 m3	140 m3	406 m3	66%	7 m3/j	0,1 l/s	98%
MIRIBEL LES ECHELLES	PRINCIPALE	451 m3/j	365 m3	233 m3	598 m3	61%	-147 m3/j	-1,7 l/s	118%
LES ECHELLES	PRINCIPALE	1 132 m3/j	413 m3	194 m3	607 m3	68%	525 m3/j	6,1 l/s	54%
SAINT CHRISTOPHE LA GROTTE	PRINCIPALE	302 m3/j	122 m3	77 m3	199 m3	61%	104 m3/j	1,2 l/s	66%
SAINT CHRISTOPHE SUR GUIERS	PRINCIPALE	899 m3/j	289 m3	1 m3	290 m3	100%	609 m3/j	7,0 l/s	32%
	RUCHERE	103 m3/j	49 m3	34 m3	83 m3	59%	20 m3/j	0,2 l/s	80%
	PAS DINAY	302 m3/j	3 m3	0 m3	3 m3	100%	299 m3/j	3,5 l/s	1%
SAINT LAURENT DU PONT	PRINCIPALE	3 528 m3/j	1 274 m3	565 m3	1 839 m3	69%	1 689 m3/j	19,5 l/s	52%
SAINT PIERRE DE CHARTREUSE	FONTAINE NOIRE	778 m3/j	297 m3	469 m3	766 m3	39%	12 m3/j	0,1 l/s	98%
	EGAUX	144 m3/j	38 m3	0 m3	38 m3	100%	106 m3/j	1,2 l/s	26%
	COTTAVES	124 m3/j	29 m3	50 m3	79 m3	37%	45 m3/j	0,5 l/s	63%
	CHERLIEU	173 m3/j	29 m3	111 m3	140 m3	21%	33 m3/j	0,4 l/s	81%
	RUT	74 m3/j	7 m3	4 m3	11 m3	63%	63 m3/j	0,7 l/s	15%
	LA COCHE	173 m3/j	43 m3	5 m3	48 m3	89%	125 m3/j	1,4 l/s	28%
	BATTOUR	80 m3/j	12 m3	41 m3	53 m3	23%	27 m3/j	0,3 l/s	66%
	ESSARTS	24 m3/j	28 m3	15 m3	43 m3	65%	-19 m3/j	-0,2 l/s	100%
SAINT PIERRE ENTREMONT 38	VILLAGE	579 m3/j	115 m3	36 m3	151 m3	76%	428 m3/j	5,0 l/s	26%
	CLOITRES	58 m3/j	6 m3	7 m3	13 m3	45%	45 m3/j	0,5 l/s	23%
	VILLARD/LES BAS/ LE CHÂTEAU	147 m3/j	44 m3	65 m3	109 m3	40%	38 m3/j	0,4 l/s	74%
	CUCHERON/SAINT PHILIBERT	93 m3/j	39 m3	0 m3	39 m3	100%	54 m3/j	0,6 l/s	42%
CORBEL	CRUZ	45 m3/j	28 m3	0 m3	28 m3	100%	17 m3/j	0,2 l/s	62%
	EGAUX	24 m3/j	15 m3	0 m3	15 m3	100%	9 m3/j	0,1 l/s	63%
ENTREMONT LE VIEUX / SAINT PIERRE ENTREMONT 73	LA PLAGNE	300 m3/j	157 m3	47 m3	204 m3	77%	97 m3/j	1,1 l/s	68%
	LA COCHE	17 m3/j	17 m3	6 m3	23 m3	74%	-6 m3/j	-0,1 l/s	119%
	TENCOVAZ	7 m3/j	6 m3	2 m3	8 m3	75%	-1 m3/j	0,0 l/s	118%
	RIGAUDS	9 m3/j	6 m3	0 m3	6 m3	100%	3 m3/j	0,0 l/s	67%
	HAUT SERVICE	31 m3/j	38 m3	10 m3	48 m3	80%	-17 m3/j	-0,2 l/s	134%
	BAS SERVICE	254 m3/j	93 m3	346 m3	439 m3	21%	-185 m3/j	-2,1 l/s	171%
	COURRIER	52 m3/j	12 m3	-	12 m3	100%	40 m3/j	0,5 l/s	23%
	NANTER/DESERT	61 m3/j	28 m3	13 m3	41 m3	68%	20 m3/j	0,2 l/s	67%
LA BAUCHE	PRINCIPALE	178 m3/j	102 m3	48 m3	150 m3	68%	28 m3/j	0,3 l/s	84%
SAINT FRANC	PRINCIPALE	54 m3/j	64 m3	0 m3	64 m3	100%	-10 m3/j	-0,1 l/s	119%
SAINT JEAN DE COUZ	PRINCIPALE	56 m3/j	73 m3	1 m3	74 m3	99%	-18 m3/j	-0,2 l/s	118%
SAINT PIERRE DE GENEBOZ	HAUT DE BANDE/ BANDE	59 m3/j	6 m3	0 m3	6 m3	100%	53 m3/j	0,6 l/s	10%
	CHEF LIEU	173 m3/j	87 m3	43 m3	130 m3	67%	43 m3/j	0,5 l/s	75%
SAINT THIBAUD DE COUZ	PRINCIPALE	285 m3/j	121 m3	16 m3	137 m3	89%	148 m3/j	1,7 l/s	48%
	GROS LOUIS	95 m3/j	52 m3	8 m3	60 m3	87%	35 m3/j	0,4 l/s	63%
	MARTINS	4 m3/j	6 m3	0 m3	6 m3	100%	-2 m3/j	0,0 l/s	100%

VOLET QUANTITE : PROGRAMMES DE TRAVAUX ENVISAGES POUR REGLER LES PROBLEMES DE TENSION EN SITUATION FUTURE

Le temps de la réalisation de travaux pour résoudre les problèmes de quantité insuffisante sur certains secteurs, le PLUi H a mis en place les dispositions suivantes:

- Tramage des secteurs concernés au titre du R151-34 dans le plan de zonage du PLUI.
- Les travaux et aménagements créant de nouveaux besoins en eau potable dans ces secteurs sont autorisés sous conditions spéciales. Les dispositions sont énoncées le règlement écrit des zones Uc, UB1, Uq, NLq, Ac1,A,N,Nlt, Uh, 1AU, UB1, A, N
- Le tableau ci-dessous récapitule les travaux envisagés et les échéances pour répondre aux besoins.

Commune	Secteurs	Restriction de l'urbanisation	Programmes de travaux associés	Maitre d'ouvrage	Coût en € HT et échéance
ST JEAN DE COUZ	Chef-Lieu	L'autorisation des opérations créant plus de 5 logements, destinées à accueillir plus de 25 équivalents habitants, ou des activités agricoles, touristiques ou économiques créant un besoin en eau supplémentaire supérieur à 18m ³ / par jour, est conditionnée la délivrance d'un ordre de service de démarrage des travaux de sécurisation du réseau d'eau potable par la collectivité compétente, pour garantir la fourniture d'un débit minimal de 55 m ³ /potable par la collectivité compétente, pour garantir la fourniture d'un débit minimal de 37 m ³ jour, pour ce secteur.	Renforcement du captage de la Gorgeat à St Thibaud de couz et Maillage de l'ensemble des unités de distribution d'eau potable de St Jean et de St Thibaud de Couz	Syndicat du Thiers	1 300 000€ 2026-2032
SAINT FRANC	Toute la commune hors secteur Morges	L'autorisation des opérations créant plus de 5 logements, destinées à accueillir plus de 25 équivalents habitants, ou des activités agricoles, touristiques ou économiques créant un besoin en eau supplémentaire supérieur à 18m ³ / par jour, est conditionnée la délivrance d'un ordre de service de démarrage des travaux de sécurisation du réseau d'eau potable par la collectivité compétente, pour garantir la fourniture d'un débit minimal de 64 m ³ /j. Il est proposé de sortir cette commune des communes actuellement en déficit, car elle dispose d'un volume journalier à l'étiage de 55 m ³ / j et d'un besoin en période de pointe pour le secteur desservi de 54 m ³ /j. Ce besoin est, pour un tiers lié à une exploitation agricole en maraichage.	Création d'une interconnexion avec la commune d'Attignat Oncin afin d'utiliser la source de la Fauchère via le réservoir du Gruat Cout de l'opération : Conduite de refoulement de 1,5 km + station de pompage + vanne de régulation	Syndicat du Thiers	428 000 € 2032
ENTREMONT LE VIEUX	La Coche	L'autorisation des opérations créant plus de 5 logements, destinées à accueillir plus de 25 équivalents habitants, ou des activités agricoles, touristiques ou économiques créant un besoin en eau supplémentaire supérieur à 18m ³ / par jour, est conditionnée la délivrance d'un ordre de service de démarrage des travaux de sécurisation du réseau d'eau potable par la collectivité compétente, pour garantir la fourniture d'un débit minimal débit minimal de 35 m ³ jour	Réaliser la liaison entre le réseau de la Plagne (secteur Brancaz) et les deux secteurs de la Coche et Tencovaz L'installation de deux surpresseurs est nécessaires pour remonter l'eau jusqu'aux réservoirs. Cout de l'opération : Créer les liaisons + deux surpresseurs 450 000€ HT	Syndicat du Thiers	450 000 € 2030-2032
	Tencovaz	L'autorisation des opérations créant plus de 5 logements, destinées à accueillir plus de 25 équivalents habitants, ou des activités agricoles, touristiques ou économiques créant un besoin en eau supplémentaire supérieur à 18m ³ / par jour, est conditionnée la délivrance d'un ordre de service de démarrage des travaux de sécurisation du réseau d'eau potable par la collectivité compétente, pour garantir la fourniture d'un débit minimal de 8 m ³ jour pour ce hameau			

ZONAGE D'EAU POTABLE

Les communes du Cœur de Chartreuse et le Syndicat du Thiers, compétents en matière d'adduction d'eau potable ont établi un zonage d'eau potable, annexé au présent PLUI qui établit les secteurs desservis par une adduction publique d'eau potable actuellement et dans le futur.

REGLEMENT CONCERNANT L'ADDUCTION EN EAU POTABLE

Le règlement prescrit les règles générales et particulières concernant les modalités d'adduction au réseau d'eau potable. Il prévoit des dispositions particulières sur les secteurs où le réseau d'adduction en eau potable est en tension.

2.1.5.4. JUSTIFICATION DE L'ADEQUATION DU PROJET DE PLUI AU REGARD DES SYSTEMES D'ASSAINISSEMENT

La Communauté de Communes Cœur de Chartreuse a vérifié l'adéquation de son projet avec les capacités d'assainissement disponibles sur le territoire, et pris les dispositions nécessaires pour corriger les déficiences repérées sur certains secteurs. Il est important de rappeler que la compétence assainissement collectif est exercée par les communes. Si un transfert de cette compétence est envisagé à échéance 2026 à l'EPCI, l'organisation de cette future compétence (DSP, régie, syndicat), n'est pas connue, ce qui rend complexe la programmation des travaux et leur phasage.

SECTEURS EN TENSION DU POINT DE VUE DE L'ASSAINISSEMENT

- **Assainissement non collectif :**
 - o Certains secteurs actuellement gérés en système d'assainissement des eaux usées non collectifs ont été identifiés comme problématiques, du fait de la présence de risques de glissement de terrain, de fortes pentes ou de captages d'eau potable. Il s'agit des secteurs suivants :
 - Secteur de la Ruchère à St Christophe sur Guiers
 - Secteur de la Cote à Miribel les Echelles
 - Secteur de Marfay à Miribel les Echelles
 - Secteurs des Rigauds et des Gandys à Entremont le Vieux
 - Secteur de Cherlieu à Saint Pierre de Chartreuse
- **Assainissement collectif :**
 - o Sur les 15 stations d'épuration existantes ou en cours de création (Matussière et Forest) 13 disposent d'une capacité suffisante pour répondre aux besoins induits par le projet de PLUi-H valant SCOT (cf. tableau ci-après). La station de St Thibaud de Couz nécessite une extension.
 - o Le secteur des Clarets et des Vincents à Saint Pierre d'Entremont Savoie est collecté dans deux fosses toutes eau insuffisamment dimensionnée au regard du nombre d'équivalents habitants
 - o La STEP de Saint Thibaud de Couz, arrive en situation de saturation en situation future avec les projections d'évolutions démographiques prévues dans le présent PLUI H
 - o A noter : les STEP de St Christophe sur Guiers, Entre Deux Guiers, Miribel les Echelles, et Les Echelles (collectant St Christophe la Grotte et les Echelles) ne sont pas conformes. Des travaux sont actuellement en cours afin de remettre en service la Station d'épuration de Matussière et Forest à Entre Deux Guiers, destinées à collecter les effluents de ces différentes communes. A cette occasion un important plan de remplacement des réseaux est prévu, qui devrait permettre de limiter fortement les eaux claires parasites
 - o La STEP des Buis à Saint Pierre d'Entremont Savoie (collectant également les eaux usées de Saint Pierre d'Entremont Isère) souffre d'un problème d'eaux claires parasites important. Des investigations de tests à la fumées et télévisuelles ont été programmées afin d'identifier les tronçons contributeurs. Des travaux ont été chiffrés sur ces deux communes pour limiter cette problématique
 - o La STEP de la Tuilerie à Saint Laurent du Pont est à valeur nominale, mais les secteurs qu'elle collecte n'ont pas vocation à se développer dans le cadre du PLUi H.

ADEQUATION DES STEP PAR RAPPORT AUX EVOLUTIONS PROJETEES												
Commune d'implantation	Nom de la STEP	Code Station	Filière de traitement	Capacité nominale		Charge entrante actuelle		Evolution démographique prévue au PLUJ 2035	Charge entrante supplémentaire		A TERME	
				EH	m3/j	EH	m3/j		Zones AU raccordées au réseau collectif	EH		
Corbel	Corbel Chef-Lieu	05 09 73092 001	Macrophytes	220	33	156	23	12	11	EH	179	27
Entre Deux Guiers	Entre Deux Guiers	05 09 38155 001	Lit bactérien	1 350	203	1 100	165		Voir STEP MATUSSIÈRE & FOREST ENTRE DEUX GUIERS			
	Le Désert	06 09 73107 003	Lit bactérien	250	38			14				
Entremont le vieux	Granier	05 09 73107 003	Disques Biologiques	200	30	80	12	4			84	13
	Chef Lieu	05 09 73107 002	Macrophytes	800	120	680	102	55	53	15	803	120
La Bauche	La Bauche	05 09 73033 001	Macrophytes	225	34	100	15	114			214	32
Les Echelles	Les Echelles	05 09 73105 002	Lit bactérien	1 300	236	1 307	196		Voir STEP MATUSSIÈRE & FOREST ENTRE DEUX GUIERS			
Miribel-Les-Echelles	Sous Bourg	05 09 38236 001	Disques Biologiques	900	150	850	128		Voir STEP MATUSSIÈRE & FOREST ENTRE DEUX GUIERS			
	La Bourgeat	05 09 38236 002	Macrophytes	175	25	65	10	0			65	10
Saint Thibaud de Couz	Saint Thibaud de Couz	05 09 73282 002	Macrophytes	800	120	760	114	157	68		985	148
Saint-Joseph-de-Rivière	Saint-Joseph-de-Rivière	05 09 38405 001	Macrophytes	800	160	379	57	146	100		625	94
	Les Grenais	05 09 38412 001	Boue activée aération prolongée	5 850	1 600	2 657	1 578	991	730		4 378	657
Saint-Laurent-du-Pont	Monastère Curier	05 09 38412 003	Lit bactérien	90	20	70	11	0			70	11
	La Tuilerie	05 09 38412 002	Lagunage naturel	180	35	190	29	0	43		233	35
Saint-Pierre de Chartreuse	Saint-Pierre de Chartreuse	05 09 38442 001	Disques Biologiques	2 700	600	1 003	150	270	57	53	1 383	207
	Saint même	05 09 38412 003	Boue activée aération prolongée	225	34	24	4	8			32	5
Saint-Pierre d'Entremont 73	Les Buis	05 09 73274 001	Biodyne (Filtration ascendante sur silice)	1 900	285	1 048	157	40	159	100	1 347	202
Saint-Christophe-sur-Guiers	Saint-Christophe-sur-Guiers	05 09 73274 002	Lagunage aéré	1 350	162	2 847	427		Voir STEP MATUSSIÈRE & FOREST ENTRE DEUX GUIERS			
Saint-Jean-de-Couz	Saint-Jean-de-Couz	06 09 73246 001	Macrophytes	500	75	280	42	86	12		378	57
Entre Deux Guiers	La Matussière et Forest	En cours	Boue activée faible charge	9 800	2 000	6 104	916	2 367	533	70	9 074	1 361

DISPOSITIONS ET TRAVAUX PREVUS POUR REGLER LES PROBLEMES DE TENSION REPERES

Le temps de la réalisation de travaux pour résoudre les problèmes en matière d'assainissement sur les secteurs les plus problématiques, le PLUi H a mis en place les dispositions suivantes:

- Tramage des secteurs concernés au titre du R151-34 dans le plan de zonage du PLUi.
- Les travaux et aménagements créant de nouveaux besoins en assainissement dans ces secteurs ne sont pas autorisés. Les dispositions sont énoncées le règlement écrit des zones Uh
- Le tableau ci-dessous récapitule les travaux envisagés et les échéances pour répondre aux besoins.

Commune	Secteurs	Problème relevé	Restriction de l'urbanisation	Maitre d'ouvrage	Coûts et travaux envisagés	Echéance
ENTREMONT LE Vieux	Les Rigauds	Secteur concerné par une impossibilité d'assainissement individuel	Dans ce secteur, en cas d'impossibilité de réaliser sur le terrain d'assiette du projet une installation d'assainissement non collectif individuelle, l'autorisation des constructions créant un besoin supplémentaire en assainissement est conditionnée à la délivrance par l'autorité compétente d'un ordre de service de démarrage des travaux de réalisation d'une petite station de traitement et du réseau associé	Commune	Raccordement du hameau à une micro station d'épuration de 30 EH de type FTE+ filtre Coco à créer 275 000 €	2030
	Les Gandys	Secteur concerné par une impossibilité d'assainissement individuel	Dans ce secteur, en cas d'impossibilité de réaliser sur le terrain d'assiette du projet une installation d'assainissement non collectif individuelle, l'autorisation des constructions créant un besoin supplémentaire en assainissement est conditionnée à la délivrance par l'autorité compétente d'un ordre de service de démarrage des travaux de réalisation d'une petite station de traitement et du réseau associé	Commune	Raccordement du hameau (création du réseau) à une micro station d'épuration type FTE + filtre coco de 30 EH à créer 420 000 €	2025
Saint Christophe sur Guiers	La Ruchère	Secteur concerné par une impossibilité d'assainissement individuel	Dans ce secteur, l'autorisation des constructions créant un besoin supplémentaire en assainissement est conditionnée à la délivrance par l'autorité compétente d'un ordre de service de démarrage des travaux de réalisation d'une station de traitement et du réseau de collecte associé l'autorité compétente d'un ordre de service de démarrage des travaux de réalisation d'une petite station de traitement et du réseau de collecte associé	Commune	Création d'une unité de traitement pour 250 équivalents habitants et du réseau de collecte associé 1 203 000 € HT	2026
Saint Pierre de Chartreuse	Cherlieu	Secteur concerné par une impossibilité d'assainissement individuel	Dans ce secteur, l'autorisation des constructions créant un besoin supplémentaire en assainissement est conditionnée à la délivrance par l'autorité compétente d'un ordre de service de démarrage des travaux de réalisation d'une station de traitement et du réseau de collecte associé	Commune	Création d'une micro step pour 50 EH et réseau de traitement 120 000€	2021
Saint Pierre d'Entremont Savoie	Les Clarets, Les Vincents	Secteur concerné par un système d'assainissement collectif insuffisant	Dans ce secteur, la délivrance des autorisations du droit des sols créant des besoins supplémentaires en matière d'assainissement est conditionnée à l'ordre de service de lancement des travaux de rénovation du système d'assainissement collectif	Commune	Création d'une micro station de 90 EH récupérant les effluents arrivant au niveau des curiés + création d'une liaison entre les Tardys et les	2028

			du secteur, et la création d'un système de traitement aux Curiés ou le raccordement à la STEP des Buis		clarets : 520 000 € HT Ou raccordement des hameaux des Vincents et des Clarets à la STEP des buis située au chef lieu de Saint Pierre d'Entremont Savoie.	
Saint Thibaud de Couz	Zone 1AU Chef Lieu	Secteur concerné par un système d'assainissement collectif insuffisant	L'autorisation des nouvelles opérations créant plus de 5 logements ou 500 m ² de surface de plancher est conditionnée à la délivrance, par l'autorité compétente, d'un ordre de service de démarrage des travaux d'extension de la Station d'Épuration du chef-lieu permettant de desservir au minimum 990 équivalents habitants.	commune	Augmentation de la capacité de la STEP du Chef Lieu d'une capacité minimale de 990 équivalents habitants	2025

- ***En parallèle du PLUi, les travaux ci-dessous sont envisagés, afin d'améliorer le fonctionnement d'autres secteurs d'assainissement (cf. fiches travaux jointes à la notice d'assainissement figurant en annexe du présent document)***

ZONAGE D'ASSAINISSEMENT

Les communes du Cœur de Chartreuse, compétentes en matière de collecte des eaux usées et le Service Public d'assainissement Non collectif porté par la Communauté de communes Cœur de Chartreuse ont établi un zonage d'assainissement, annexé au présent PLUI qui établit :

- Les zones d'assainissement collectif où la collectivité doit assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées
- Les zones relevant de l'assainissement non collectif où la collectivité est tenue, afin de protéger la salubrité publique, d'assurer le contrôle des dispositifs d'assainissement et, si elle le décide, leur entretien

REGLEMENT CONCERNANT LA GESTION DES EAUX USEES

Le règlement prescrit les règles générales et particulières concernant la gestion collective des eaux usées. Il prévoit des dispositions particulières sur les secteurs où les systèmes d'assainissement sont en tension, en situation actuelle ou future.

2.1.5.5. JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS VISANT A GERER LES EAUX PLUVIALES

Les centres des villages et les hameaux densifiés sont desservis par des réseaux pluviaux. De nombreux hameaux moins denses ne le sont pas, comme dans la plupart des territoires majoritairement ruraux.

ZONAGE D'EAU PLUVIALE

Les communes du Cœur de Chartreuse et la Communauté de communes Cœur de Chartreuse ont établi un zonage d'eau pluviale, annexé au présent PLUI qui établit :

- Les secteurs disposants de réseaux de collecte des eaux pluviales
- Les secteurs où la gestion des eaux pluviales par infiltration à la parcelle est impossible du fait de la présence de risques naturels.

REGLEMENT CONCERNANT LA GESTION DES EAUX PLUVIALES

Le règlement prescrit les règles générales et particulières concernant la gestion des eaux pluviales. Il prévoit des dispositions particulières sur les secteurs où l'infiltration est impossible du fait de la présence de risques naturels.

REPERAGE DES SECTEURS CONCERNES PAR UNE IMPOSSIBILITE D'INFILTRATION DES EAUX PLUVIALES A LA PARCELLE

Le PLUI H repère dans le zonage les secteurs où l'infiltration des eaux pluviales n'est pas souhaitable, et où il est nécessaire de prévoir une collecte et un stockage, du fait de la présence de risques de glissement de terrain ou effondrement, et il soumet ces secteurs à des prescriptions particulières dans le règlement écrit :

- Corbel : Les Guillermins, les Curiés, les Rousses, le Chef Lieu, Les Roses, les Fiolins, les Burneys, les Cruz
- Entre Deux Guiers : Zone Industrielle Chartreuse Guiers, Distillerie d'Aiguenoire (pour partie), abords du chemin des Moulins et de la Route de Saint Christophe
- Entremont le Vieux : Nord du hameau du Désert, partie de la Grenery, hameau des Rigauds, parties du Chef-Lieu (Epernay), partie des Gandys
- Miribel les Echelles : parties du hameau de la Côte, Ouest du secteur des Bâches, partie sud de Basbolin, Secteur Route de Saint Roch, la Bourgeois, parties sud du Chef-Lieu, secteur du Villar, le Chaboud , L'enclos, Secteurs isolés à l'Epinasse, la Bourgeat, La Michalière
- St Christophe sur Guiers : petits secteurs isolés dans le bourg (chemin du Perchet, chemin du lavoir, Croix St Martin), petits secteurs isolés au Frou, Berland et aux Magnins, hameau de Cote Baillon, secteur de la Ruchère, du Planey et des Sermes
- St Franc : secteur de la Mairie et OAP des Thévenons, hameaux de la Berthe et Curtille
- St Jean de Couz : Secteurs très localisés à Cote Barrier
- St Joseph de Rivière : Secteur des Satres, des Bouviers de la Merlatière, de la Guilletière, secteurs isolés à la Bourderie, une partie du secteur des Nesmes
- St Laurent du Pont : Bayonnières, Néplier, Mainlière, partie des Terpends Terpends, les Cotes, partie des Martins, Bourdoires, une partie du secteur du Cotterg
- St Pierre de Chartreuse : Pajonnière, la Coce, Merlatière, Baffardièrre, secteurs nord et sud du bourg, partie de la Diat, les Gaudes, Sud de Mollard Bellet, Gontière, partie de Sestier, Mourinas, parties de Cherlieu et de Gerbeière, Partie de St Hugues Est et Sud Est, Mollarière, Mazuère, Marchandière, Brévardière, partie des Epallets, Garcinière
- St Pierre de Genebroz : Le Né, Cote L'Epine, partie du Mollard du Foug, ...
- St Pierre d'Entremont Isère : Secteurs localisés à l'Ouest et au sud du Bourg, partie du Grand Chenevey, secteur des Bas, le Villard, les Reys, partie des Cloîtres, les Arragons , Sud de St Philibert
- St Pierre d'Entremont Savoie : secteurs du Verneray, du Téchét, Les Combettes, Pierre Grosse, Sud des Bandets, St Même le Haut, Sud des Courriers, secteurs isolés à la Fracette, les Tardys, les Clarets
- St Thibaud de Couz : secteur isolé à La Corba

Afin de ne pas aggraver les risques d'inondation, des dispositions sont également prévues dans le règlement pour gérer les eaux pluviales à la parcelle, sur les terrains qui le permettent, ainsi que des dispositions visant à limiter l'imperméabilisation des surfaces (coefficient de pleine terre végétale minimum imposé sur certaines zones).

2.1.6. JUSTIFICATION DE LA COHERENCE DU PLUI-H CŒUR DE CHARTREUSE AU REGARD DE SES OBJECTIFS DE REDUCTION DES EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE : ORIENTATIONS 11 ET 12

Concrètement, la Communauté de Communes s'est donné des objectifs visant à réduire les émissions de gaz à effet de serre, et a mis en place dans el PLUI des éléments pour traduire ces orientations d'effet :

Orientation 11 : Œuvrer pour une meilleure gestion des énergies et favoriser les énergies renouvelables et les réseaux d'énergie

Choix du PADD	Traduction réglementaire
- Accompagner les initiatives visant à réduire les émissions de GES (densification urbanisation, télétravail, déplacements, accessibilité...). - Inciter à la sobriété énergétique des secteurs résidentiels et économiques. - Permettre la réalisation de projets énergétiques phares. - Favoriser l'intégration paysagère des projets de production d'énergie renouvelables.	<i>Toujours dans l'objectif de « Valoriser l'identité naturelle et culturelle Chartreuse » (Orientation 1), la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse met en avant sa volonté de non-aggravation de la situation actuelle et de proposer des actions vers un objectif d'amélioration. Ainsi, les OAP et le règlement incite à l'étude de solution pour la mise en œuvre de réseaux d'énergie ou d'ENR. Le PLUi n'impose pas la réalisation de réseaux de chaleur sont compliqué à mettre en œuvre dans des territoires ruraux étendus. Dans les Communes où il en existe leur extension ne semble pas envisageable à l'instar de St Thibaud qui alimente l'ensemble de ses bâtiments publics mais ne peut aller alimenter les zones urbaines trop éloignées de la chaufferie.</i> <i>En lien avec le TEPOS du PNR de Chartreuse, le zonage permet de mobiliser les sources locales de production d'énergies renouvelables du territoire. Dans les secteurs sensibles au regard du paysage (secteur de co-visibilité) les projets de production énergétique seront limités et il sera veiller à ne pas porter atteinte à la qualité des sites.</i> <i>Le règlement dans son paragraphe « éléments techniques et dispositifs liés aux nouvelles technologies et à l'exploitation des énergies renouvelables » édicte quelques principes de bases et réaffirme le principe de dérogation des principes de prospect pour les isolations extérieures. Le POA a travers ses actions sur la réhabilitation accompagnera également la réhabilitation énergétique de certains bâtiments.</i> <i>Afin d'encourager les initiatives visant à réduire les émissions de gaz à effet de serre générés par les déplacements, les choix de développements se sont attachés à rapprocher autant que possible les habitants et usagers du territoire des services et activités dont ils ont besoin : il est proposé de localiser le développement urbain, à l'intérieur des enveloppes urbaines existantes.</i> <i>Notons qu'une analyse du potentiel photovoltaïque du territoire (non exhaustive) est mise en annexe du rapport de présentation</i>

La gestion des déchets est un point important pour le territoire. Cela se décline de la manière suivante dans le PLUI-H Valant SCOT.

Objectif 12 : Poursuivre la bonne gestion et la valorisation des déchets	
Choix du PADD	Traduction réglementaire
- Réduire la production des déchets ménagers et assimilés par l'amélioration du maillage des points tri sur le territoire et améliorer leur intégration paysagère.	<i>Le PLUi vise à plus de virtuosité via la réduction de la production. Pour ceux qui seront produits :</i> <i>Les déchèteries (Entre-deux-Guiers et St-Pierre-d'Entremont) acceptent les déchets des professionnels, dans la mesure où les apports peuvent être pris en charge, tant d'un point de vue des quantités que de la nature même des déchets (les déchets du BTP en font partie). Les dépôts font par contre l'objet d'une facturation, les tarifs étant votés chaque année en conseil communautaire.</i> <i>Se basant sur la charte départementale des déchèteries de l'Isère, la Communauté accepte les apports des professionnels issus du territoire ainsi que les professionnels hors territoire ayant un chantier sur le territoire.</i> <i>Ces dispositions sont conformes à celles prévues par les Plans départementaux de gestion des déchets du BTP Savoyards et Isérois, qui ne ciblent pas le territoire comme un site avec des besoins pour une création d'ISDI</i>

2.1.7. JUSTIFICATION DES OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN : ORIENTATION 13

En complément de l'introduction de l'orientation 6 et de manière complémentaire, la modération de la consommation foncière répond aux principes des lois ALUR et loi montagne. En effet face à la nécessité de modérer l'artificialisation des sols, le PLUI-H valant SCoT du Cœur de Chartreuse a choisi un scénario visant à rationaliser sa consommation foncière.

2.1.7.1. RAPPEL DE LA CONSOMMATION FONCIERE OBSERVEE SUR LA PERIODE 2003-2015:

Pour la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse, une analyse de la consommation d'espace sur la période 2003 - 2015 a été réalisée sur la base des données des services des Directions Départementales des Territoires et les observations de l'évolution de l'enveloppe urbaine sur chaque commune. L'analyse de ces données permet de dégager les grandes tendances suivantes :

- **Un recul d'environ 25 ha / an** des surfaces agricoles imputables pour un tiers à l'artificialisation pour de l'habitat, l'économie et les infrastructures ; et les 2/3 restant sont dû à l'acquisition par des particuliers comme espaces d'agrément.
- **Environ 220 ha ont été consommés entre 2003 et 2015 (tous usages confondus)**, avec une stagnation des terres consommées **pour l'habitat de l'ordre de 7 à 8 ha/an malgré quelques fluctuations constatées (soit environ 96 ha pour l'habitat sur 12 ans)**
- 728 nouveaux logements ont été autorisés en 10 ans avec une densité moyenne de 9 logements / ha. Notons toutefois, qu'en fonction des entités, la densité varie de 13 log/ha sur les communes de montagne à 8 logements par ha sur les communes de plaine. Malgré une tendance à la densification sur les dernières années, la densité moyenne reste faible.

2.1.7.2. OBJECTIFS FIXES PAR LE PADD EN MATIERE DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE L'ÉTALEMENT URBAIN.

L'un des rôles du PADD est de « fixer des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ». Au regard des tendances observées durant les précédentes décennies, l'orientation 13 du PADD fixe l'objectif, pour la période 2020-2032, de modérer la consommation foncière totale de 50 % et de 20 % pour l'habitat, tout en se donnant par ailleurs des objectifs ambitieux de développement.

Il identifie pour cela les leviers d'actions suivants : travail sur les formes urbaines, la densité, et la localisation du développement urbain en priorité dans les enveloppes urbaines existantes.

DECLINAISON DE L'ORIENTATION 13 DANS LE PLUI : BILAN DE LA CONSOMMATION FONCIERE DU PLUIH, AU REGARD DU PADD

Les ambitions de gestion économe du foncier étant importantes, le projet du PLUI s'est orienté en priorité sur :

- La mobilisation de tènements à l'intérieur des espaces déjà urbanisés et dans les pôles les mieux équipés : **48 hectares en densification pour l'habitat, le tourisme et l'économie**
- la réutilisation du patrimoine bâti existant pour les besoins de développement du territoire, la réhabilitation et le changement de destination (231 bâti identifiés)
- la définition de règles visant à une urbanisation plus compacte

L'objectif de développement générant un besoin foncier global de 110 ha, soit 50 % de moins que la consommation foncière constatée sur la décennie précédente. Ce bilan, explicité ci-après, a pour incidence d'inscrire environ **62 ha** de terres agricoles ou naturelles en zones d'urbanisation.

Toutefois notons que le travail sur le PLUi a pour traduction parallèlement, le reclassement en zones agricoles ou naturelles **de près de 157 ha de foncier agricole et naturel** aujourd'hui classés en zone à urbaniser ou urbaine des documents d'urbanisme en vigueur.

BILAN FONCIER EN MATIERE D'HABITAT :

Rappelons que sur la période 2003-2015, la consommation de foncier a été d'**environ 220 ha (tous usages confondus dont 96 ha pour l'habitat sur 12 ans**. Cette consommation peut être ramenée à **8 ha/an** permettant la réalisation d'environ 72 nouveaux logements / an soit une densité de 9 logements /ha (1111 m² / log).

Les objectifs du PLUi détaillés dans l'axe 2 du PADD, visent à modérer cette consommation de foncier et parallèlement redynamiser le territoire par l'accueil de nouveaux habitants. Bien que le travail se soit concentré sur la densification des espaces déjà urbanisés, le présent PLUi doit inscrire des surfaces en extension pour répondre à ses objectifs de croissance.

En complément du potentiel en densification mutable (tènement libre et division parcellaire supérieure à 1500 m²) estimé à 40, 1 ha, le PLUi H valant SCOT inscrit en zones constructibles 36.6 ha de foncier en extension.

Typologie de communes	Communes	Densification : Tènements disponibles à l'intérieur des entités urbaines			Surface classée en extension en ha D	Gisement foncier pour l'habitat identifié dans le PLUi H valant SCOT en ha C+D	Nombre de logements neufs programmés 2020-2032	Densité moyenne en logements par ha
		Divisions parcellaires en ha A	Tènements sans contraintes : B	Total densification en ha C=A+B				
Pôles de vie	Entre Deux Guiers	4,7	3,7	8,4	0,0	8,5	186,0	21
	Les Echelles	0,0	0,9	0,9	2,4	3,4	73,0	23
	Saint Laurent du Pont	5,9	6,5	12,5	5,6	18,0	354,0	17
Pôles d'accompagnement	Entremont le Vieux	1,5	0,6	2,1	2,1	4,2	55	14
	Miribel Les Echelles	1,1	1,3	2,4	3,3	5,7	82	13
	Saint Christophe sur Guiers	0,7	1,3	2,0	1,6	3,6	53	14
	Saint Joseph de Rivière	1,0	0,0	1,0	2,8	3,8	61	12
	Saint Thibaud de Couz	0,7	1,5	2,3	2,1	4,4	63	15
Pôles touristiques	Saint Pierre de Chartreuse	0,6	2,1	2,6	4,1	6,7	101,0	14
	Saint Pierre d'Entremont 38	0,0	1,0	1,0	3,5	4,5	60,0	14
	Saint Pierre d'Entremont 73	0,1	0,9	1,0	2,2	3,2	49,0	15
Pôles villageois	Corbel	0,1	0,3	0,4	1,6	2,0	22,0	13
	La Bauche	0,4	1,2	1,7	0,7	2,4	32,0	14
	Saint Franc	0,3	0,0	0,3	0,8	1,1	13,0	12
	Saint Christophe la Grotte	0,3	0,8	1,0	2,1	3,1	39,0	12
	Saint Pierre de Genebroz	0,0	0,2	0,2	1,3	1,5	19,0	11
	St Jean de Couz	0,0	0,2	0,2	0,5	0,7	11,0	18
	Total	17,5	22,6	40,1	36,6	76,7	1273	15

BILAN FONCIER EN MATIERE DE TOURISME :

En lien avec les orientations de l'objectif 4 du PADD, le projet du PLUi vise à réaffirmer les ressources territoriales comme moteur du dynamisme touristique. Toutefois, celles-ci ne peuvent être suffisantes et doivent s'accompagner d'une structuration de l'offre touristique d'activité et d'hébergement s'appuyant sur la requalification de l'existant et la création d'une nouvelle offre.

Comme le détaille l'OAP thématique tourisme, le territoire Cœur de Chartreuse mise sur un renouvellement du tourisme et l'attractivité d'une clientèle de séjour. Pour mettre en œuvre cette nouvelle politique, les élus du territoire travaillent sur 2 axes :

- de manière prioritaire, la requalification des espaces de loisirs (requalification du site de La Diat, diversification de la station du Granier,...) et hébergements existants (requalification des centre de vacances, restructuration du centre bourg de Saint Pierre de Chartreuse...)
- le développement d'une nouvelle offre d'activités de loisirs et d'hébergement plus proche de la nature surfant sur la notion de « slow tourisme » (hébergements insolites, extension de camping...).

Ainsi pour permettre la mise en œuvre du second axe de travail, **9,7 ha de foncier** non urbanisés ont été inscrits aux documents graphiques. Ce calcul intègre :

- la totalité des surfaces foncières libres de constructions des zones UT et 2AUt qui pourront accueillir de nouveaux hébergements touristiques professionnels et les équipements liés aux domaines skiables,
- les surfaces libres des zones Uc, devant porter des extensions de camping,
- les surfaces foncières Nlt dédiées à la création d'hébergement insolites

Typologie	Zonage	Surface
Surface dédiée à la réalisation d'hébergements touristiques professionnels	UT	0,83 ha
Surface dédiée à la réalisation d'hébergements touristiques professionnels	2AUt	1, 93ha
Surface dédiée aux hébergements légers de loisirs (HLL) et campings hors zones urbaines	NLT	5, 62 ha
Surface dédiée aux campings et habitats légers en zone urbaine	Uc et OAP UTN la Berthe	1,36 ha
Surface totale		9,75 ha

Notons que ce calcul n'intègre pas :

- Les zones Ac/Nc3 qui identifient des constructions existantes à vocation touristique qui pourront être aménagées et faire l'objet d'extensions limitées nécessaires à leur fonctionnement et sur leur tènement, n'engendrant pas de nouvelle consommation foncière.
- Les surfaces inscrites en NI correspondant à des secteurs où le caractère naturel prédomine et est maintenu. Seuls des aménagements mineurs sont autorisés et ne remettent pas en cause la fonctionnalité du site (espaces naturels de la plage des Echelles, maintien des parcs et jardins des grandes demeures ...).

BILAN FONCIER EN MATIERE D'ECONOMIE :

En lien avec les objectifs inscrits à l'orientation 3 du PADD et détaillé ci-après, le PLUI- H valant SCOT affiche la volonté d'être et de demeurer un territoire vivant. Pour cela, les élus se sont donnés pour objectif de conserver un rapport entre emplois offerts au regard du nombre d'actifs résidant sur le territoire constant autour de 60 % (60% des actifs du territoire y résident), en facilitant la création et le développement des entreprises engendrant de fait la nécessité d'inscrire des surfaces économiques libres de constructions pour accueillir de nouvelles activités. Ces surfaces sont identifiées en densification des zones et espaces d'activités existants mais également en extension.

Le calcul du potentiel urbanisable à vocation économique intègre :

- Le potentiel en densification mobilisable (tènements libres et divisions parcellaires) des zones et espaces d'activités existants
- Le potentiel foncier en extension des zones d'activités en vue de l'implantation de nouvelles entreprises productives nécessitant de grands tènements (travail du bois notamment)

Notons que le potentiel urbanisable n'intègre pas le potentiel des friches industrielles existantes. Bien que présentant un potentiel très important de l'ordre de 8 ha, leur éloignement parfois (fourvoirie...), leur accessibilité et la complexité de leur réhabilitation de ces bâtiments à court terme ne semble pas envisageable (acquisition des tènements, dépollution, adaptation aux demandes des entreprises actuelles...). Toutefois, ces bâtiments sont inscrits en zone Ue dans l'objectif d'engager les réflexions quant à leur remise sur le marché.

Typologie	Surface
Surface en densification mutable	7,91 ha
Surface en extension	16,08 ha
Surface totale	24,00 ha

DECLINAISON DE L'ORIENTATION 13 DANS LES AUTRES PIECES DU PLUi H

Objectif 13: Préserver la richesse naturelle et paysagère par une gestion économe des espaces	
Choix du PADD	Traduction réglementaire
- A l'horizon 12 ans, modération de la consommation foncière totale de l'ordre de 50% - une modération de la consommation foncière pour l'habitat de 20 % par rapport à la précédente décennie.	<i>Le tracé des zones urbaines repose sur l'analyse de densification demandée par la loi ALUR. Ainsi le tracé des zones vise à structurer ou restructurer la trame urbaine et limiter les extensions.</i> <i>Les objectifs chiffrés de modération de la consommation foncière se traduisent dans le règlement écrit par des principes d'implantation (alignement, mitoyenneté, recul...) et volumes favorisant la densification et par le choix d'un scénario de développement adapté aux besoins du territoire.</i> <i>Ainsi en proposant un potentiel urbanisable de 110 ha pour le développement de l'habitat, des activités économiques et touristiques, le PLUi-H valant SCOT modère de moitié les surfaces urbanisées par rapport à la période précédente (220 ha). Il en va de même, pour ce qui concerne le foncier mis à disposition du développement démographique. En effet, le PLUi-H inscrit 76 ha pour la période 2020-2032 comparé aux 96 ha consommés sur la période 2003-2015 ce qui représente une modération de la consommation foncière de 20% entre les deux périodes.</i> <i>Enfin notons l'effort conséquent des élus du territoire dont le projet passe de 9 log/ha (1 111 m²/log) sur la période 2003-2015 à 16,5 log/ha (606 m²/log) sur la période projetée 2020-2032 soit une réduction de 45% de la surface de foncier par logement.</i> <i>Concernant les extensions urbaines, des OAP ont systématiquement été mises en place sur les zones 1AU et les sites à enjeux afin de maîtriser les formes urbaines et les densités : les OAP comportent une densité moyenne de 21 logements par hectare. Il s'agit effectivement de combler les dents creuses ou de réaliser des extensions urbaines qualitatives.</i> <i>Dans ce contexte, le règlement écrit prévoit également des dispositions spécifiques dans le cadre de division parcellaires, allant dans le sens de la modération de la consommation foncière.</i> <i>Le règlement écrit impose également un coefficient d'emprise au sol définissant un seuil de densité minimal dans les zones UA1 et UB1 notamment et des hauteurs plus hautes dans les centres les plus urbanisés.</i>

2.2. JUSTIFICATION DE L'AXE 2 DU PADD : « ORGANISER LE DEVELOPPEMENT STRUCTURE ET COHERENT D'UN TERRITOIRE INTERCONNECTE, EN INTEGRANT LES SPECIFICITES DE CHAQUE ENTITE, REPONDANT AUX BESOINS DES POPULATIONS ACTUELLES ET FUTURES ET CREANT LES CONDITIONS FAVORABLES A UNE COHESION SOCIALE METHODOLOGIE DE DEFINITION DE L'ARMATURE TERRITORIALE »

2.2.1. POURQUOI CET AXE 2 ?

2.2.1.1. OBJECTIFS RECHERCHES

L'Orientation 2 vise à réguler ou apporter une réponse aux phénomènes suivants, repérés dans le diagnostic :

- Prédominance de l'habitat individuel et artificialisation importante des terres naturelles et agricoles liées à l'habitat en lien avec cette forme d'habitat
- Développement de l'habitat dans les communes portes, parfois peu équipées
- Stagnation voire diminution du nombre d'habitants dans les bourgs centres
- Une dynamique constructive qui a tendance à ralentir
- Un parc de logements ancien important
- Un taux de vacance des logements en augmentation
- Une diminution de la part de résidences secondaires au profit des résidences principales
- Un vieillissement de la population et un phénomène de diminution de la taille des ménages
- Un parc de logements érigivore
- Un parc de logements potentiellement indigne de l'ordre de 244 logements
- Un niveau médian de revenu des ménages en dessous des moyennes départementales
- Un parc locatif public concentré sur 3 communes avec une certaine vacance

2.2.1.2. SCENARI DE DEVELOPPEMENTS ETUDIES

Pour formuler cette orientation, différents scénarii de développement démographique et de l'habitat ont été proposés aux élus du territoire.

1	SYNTHÈSE SCÉNARIO « HAUT »		
	Densification	Extension	Total par commune
Saint Franc	0,2 ha	U : 0,7 ha	0,9 ha
La Bauche	2,8 ha	U : 1,8 / AU : 3,2 = 5 ha	7,8 ha
Saint Pierre de Genébrioz	0,4 ha	U : 0,9 / AU : 6 = 6,9 ha	7,3 ha
Les Echelles	4,8 ha	U : 3,3 / AU : 4,8 = 8 ha	12,8 ha
Saint Christophe la Grotte	2 ha	U : 5,7 / AU : 0,8 = 6,5 ha	8,5 ha
Saint Jean de Couz	0,6 ha	U : 2,2 / AU : 0,5 = 2,7 ha	3,3 ha
Saint Thibaud de Couz	4 ha	U : 0,7 / AU : 4,6 = 5,3 ha	9,3 ha
Corbel	0,4 ha	U : 2,4 / AU : 2,4 = 4,8 ha	5,2 ha
Entremont le Vieux	3,2 ha	U : 5,6 / AU : 0,5 = 6,1 ha	9,3 ha
Saint Pierre d'Entremont 73	1,4 ha	U : 4,3 / AU : 5,1 = 9,4 ha	10,8 ha
Saint Pierre d'Entremont Isère	2,7 ha	U : 4 / AU : 8 = 12 ha	14,7 ha
Saint pierre de Chartreuse	3,7 ha	U : 13,1 / AU : 20,7 = 33,8 ha	37,5 ha
Saint Joseph de Rivière	2,9 ha	U : 1,9 / AU : 3 = 5 ha	7,9 ha
Saint Laurent du Pont	12 ha	U : 4 / AU 27 = 31 ha	43 ha
Miribel les Echelles	6,4 ha	U : 1,7 / AU 6,3 = 8 ha	14,4 ha
Saint Christophe sur Gulers	3 ha	U : 1,8 / AU 12,9 = 14,8 ha	17,8 ha
Entre Deux Gulers	8,2 ha	AU = 7,5 ha	15,7 ha
Total	57 ha	55,4 ha (Savoie) / 112,8 ha Isère = 168,2 ha	225 ha

Pop de référence : 16 815 hab

Total foncier mobilisable en densification = 57 ha
→ Estimatif de 820 logements
(14 log/ha : 720 m²)

Total foncier en extension = 168 ha
→ Estimatif de 2 352 logements
(14 log/ha : 720 m²)

→ (-15% renouvellement / décohabitation // 2,3 pers/ménages)

= 6 200 hab supplémentaires

→ Soit 37 % sur 12 ans soit 3% / an

Potentiel foncier contenu dans les documents d'urbanisme actuels

Proportion de Classification des entités urbaines par topologie et par fonction de centralité

Cercles bleus : Aire d'agglomération
 Cercles orange : Aire d'extension de la ville
 Cercles jaunes : Aire résidentielle
 Cercles verts : Aire commerciale
 Cercles violets : Aire industrielle

Cercles orange : COMPLEXITE 1
 Cercles orange : COMPLEXITE 2
 Cercles orange : COMPLEXITE 3
 Cercles orange : COMPLEXITE 4
 Cercles orange : COMPLEXITE 5
 Cercles orange : COMPLEXITE 6
 Cercles orange : COMPLEXITE 7
 Cercles orange : COMPLEXITE 8
 Cercles orange : COMPLEXITE 9
 Cercles orange : COMPLEXITE 10
 Cercles orange : COMPLEXITE 11
 Cercles orange : COMPLEXITE 12
 Cercles orange : COMPLEXITE 13
 Cercles orange : COMPLEXITE 14
 Cercles orange : COMPLEXITE 15
 Cercles orange : COMPLEXITE 16
 Cercles orange : COMPLEXITE 17
 Cercles orange : COMPLEXITE 18
 Cercles orange : COMPLEXITE 19
 Cercles orange : COMPLEXITE 20
 Cercles orange : COMPLEXITE 21
 Cercles orange : COMPLEXITE 22
 Cercles orange : COMPLEXITE 23
 Cercles orange : COMPLEXITE 24
 Cercles orange : COMPLEXITE 25
 Cercles orange : COMPLEXITE 26
 Cercles orange : COMPLEXITE 27
 Cercles orange : COMPLEXITE 28
 Cercles orange : COMPLEXITE 29
 Cercles orange : COMPLEXITE 30
 Cercles orange : COMPLEXITE 31
 Cercles orange : COMPLEXITE 32
 Cercles orange : COMPLEXITE 33
 Cercles orange : COMPLEXITE 34
 Cercles orange : COMPLEXITE 35
 Cercles orange : COMPLEXITE 36
 Cercles orange : COMPLEXITE 37
 Cercles orange : COMPLEXITE 38
 Cercles orange : COMPLEXITE 39
 Cercles orange : COMPLEXITE 40
 Cercles orange : COMPLEXITE 41
 Cercles orange : COMPLEXITE 42
 Cercles orange : COMPLEXITE 43
 Cercles orange : COMPLEXITE 44
 Cercles orange : COMPLEXITE 45
 Cercles orange : COMPLEXITE 46
 Cercles orange : COMPLEXITE 47
 Cercles orange : COMPLEXITE 48
 Cercles orange : COMPLEXITE 49
 Cercles orange : COMPLEXITE 50
 Cercles orange : COMPLEXITE 51
 Cercles orange : COMPLEXITE 52
 Cercles orange : COMPLEXITE 53
 Cercles orange : COMPLEXITE 54
 Cercles orange : COMPLEXITE 55
 Cercles orange : COMPLEXITE 56
 Cercles orange : COMPLEXITE 57
 Cercles orange : COMPLEXITE 58
 Cercles orange : COMPLEXITE 59
 Cercles orange : COMPLEXITE 60
 Cercles orange : COMPLEXITE 61
 Cercles orange : COMPLEXITE 62
 Cercles orange : COMPLEXITE 63
 Cercles orange : COMPLEXITE 64
 Cercles orange : COMPLEXITE 65
 Cercles orange : COMPLEXITE 66
 Cercles orange : COMPLEXITE 67
 Cercles orange : COMPLEXITE 68
 Cercles orange : COMPLEXITE 69
 Cercles orange : COMPLEXITE 70
 Cercles orange : COMPLEXITE 71
 Cercles orange : COMPLEXITE 72
 Cercles orange : COMPLEXITE 73
 Cercles orange : COMPLEXITE 74
 Cercles orange : COMPLEXITE 75
 Cercles orange : COMPLEXITE 76
 Cercles orange : COMPLEXITE 77
 Cercles orange : COMPLEXITE 78
 Cercles orange : COMPLEXITE 79
 Cercles orange : COMPLEXITE 80
 Cercles orange : COMPLEXITE 81
 Cercles orange : COMPLEXITE 82
 Cercles orange : COMPLEXITE 83
 Cercles orange : COMPLEXITE 84
 Cercles orange : COMPLEXITE 85
 Cercles orange : COMPLEXITE 86
 Cercles orange : COMPLEXITE 87
 Cercles orange : COMPLEXITE 88
 Cercles orange : COMPLEXITE 89
 Cercles orange : COMPLEXITE 90
 Cercles orange : COMPLEXITE 91
 Cercles orange : COMPLEXITE 92
 Cercles orange : COMPLEXITE 93
 Cercles orange : COMPLEXITE 94
 Cercles orange : COMPLEXITE 95
 Cercles orange : COMPLEXITE 96
 Cercles orange : COMPLEXITE 97
 Cercles orange : COMPLEXITE 98
 Cercles orange : COMPLEXITE 99
 Cercles orange : COMPLEXITE 100

Soit 19.4 log/an pour une densité de 10 log/ha

Total mobilisable pour le PLUI	11,6 ha
Proposition (10 log / ha)	116 logements

Base: analyse des PC 2008-2016

Total mobilisable par le PLUi	35 ha
Proposition (10 log/ha)	350 logements

Solt 27,9 log/an pour une densité de 13 log/ha

Total mobilisable par le PLUI	11,4 ha
	- 50% RS = 5,7 ha
Proposition (13 log/ha)	74 logements

Total foncier mobilisable = **57 ha**

- 
- COEUR DE CHARTREUX

3

Proposition de Classification des entités urbaines par typologie et par fonction de centralités

COINFORME
 - Au développement
 - Très proche de la
 - Au bord de
 - Au bord de

CENTRALITÉS
 - CENTRALITÉ 1
 - CENTRALITÉ 2
 - CENTRALITÉ 3
 - CENTRALITÉ 4
 - CENTRALITÉ 5
 - CENTRALITÉ 6
 - CENTRALITÉ 7
 - CENTRALITÉ 8
 - CENTRALITÉ 9
 - CENTRALITÉ 10
 - CENTRALITÉ 11
 - CENTRALITÉ 12
 - CENTRALITÉ 13
 - CENTRALITÉ 14
 - CENTRALITÉ 15
 - CENTRALITÉ 16
 - CENTRALITÉ 17
 - CENTRALITÉ 18
 - CENTRALITÉ 19
 - CENTRALITÉ 20
 - CENTRALITÉ 21
 - CENTRALITÉ 22
 - CENTRALITÉ 23
 - CENTRALITÉ 24
 - CENTRALITÉ 25
 - CENTRALITÉ 26
 - CENTRALITÉ 27
 - CENTRALITÉ 28
 - CENTRALITÉ 29
 - CENTRALITÉ 30
 - CENTRALITÉ 31
 - CENTRALITÉ 32
 - CENTRALITÉ 33
 - CENTRALITÉ 34
 - CENTRALITÉ 35
 - CENTRALITÉ 36
 - CENTRALITÉ 37
 - CENTRALITÉ 38
 - CENTRALITÉ 39
 - CENTRALITÉ 40
 - CENTRALITÉ 41
 - CENTRALITÉ 42
 - CENTRALITÉ 43
 - CENTRALITÉ 44
 - CENTRALITÉ 45
 - CENTRALITÉ 46
 - CENTRALITÉ 47
 - CENTRALITÉ 48
 - CENTRALITÉ 49
 - CENTRALITÉ 50
 - CENTRALITÉ 51
 - CENTRALITÉ 52
 - CENTRALITÉ 53
 - CENTRALITÉ 54
 - CENTRALITÉ 55
 - CENTRALITÉ 56
 - CENTRALITÉ 57
 - CENTRALITÉ 58
 - CENTRALITÉ 59
 - CENTRALITÉ 60
 - CENTRALITÉ 61
 - CENTRALITÉ 62
 - CENTRALITÉ 63
 - CENTRALITÉ 64
 - CENTRALITÉ 65
 - CENTRALITÉ 66
 - CENTRALITÉ 67
 - CENTRALITÉ 68
 - CENTRALITÉ 69
 - CENTRALITÉ 70
 - CENTRALITÉ 71
 - CENTRALITÉ 72
 - CENTRALITÉ 73
 - CENTRALITÉ 74
 - CENTRALITÉ 75
 - CENTRALITÉ 76
 - CENTRALITÉ 77
 - CENTRALITÉ 78
 - CENTRALITÉ 79
 - CENTRALITÉ 80
 - CENTRALITÉ 81
 - CENTRALITÉ 82
 - CENTRALITÉ 83
 - CENTRALITÉ 84
 - CENTRALITÉ 85
 - CENTRALITÉ 86
 - CENTRALITÉ 87
 - CENTRALITÉ 88
 - CENTRALITÉ 89
 - CENTRALITÉ 90
 - CENTRALITÉ 91
 - CENTRALITÉ 92
 - CENTRALITÉ 93
 - CENTRALITÉ 94
 - CENTRALITÉ 95
 - CENTRALITÉ 96
 - CENTRALITÉ 97
 - CENTRALITÉ 98
 - CENTRALITÉ 99
 - CENTRALITÉ 100

Soit 19,4 log/an pour une densité de 10 log/ha

Total mobilisable pour le PLUI	11,6 ha
Proposition (13 log / ha) : 750 m ²	151 logements

Base: analyse des PC 2008-2016

Soit 59,3 log/an pour une densité de 8 log/ hectares	
Total mobilisable par le PLUI	35 ha
Proposition (17 log/ha) : 600 m ²	595 logements

Soit 27,9 log/an pour une densité de 13 log/ha

Total mobilisable par le PLUI	11,4 ha
	- 50% RS = 5,7 ha
Proposition (13 log/ha) : 750 m ²	74 logements

Total foncier mobilisable = 57 ha

-
- COEUR DE CHARTREUX

RAPPORT DE PRESENTATION-TOME 3
JUSTIFICATIONS GENERALES DES CHOIX

SONIMA
Società per Azioni
épode

Le développement urbain connu par le territoire cette dernière décennie s'est localisé dans des communes qui ne sont pas les mieux équipées du territoire (commerces, services, emploi). Ce développement péri urbain fragilise les principales polarités, et se fait, souvent, au détriment des terres agricoles et naturelles de Communes plus rurales. Si ce phénomène se poursuivait, il est vraisemblable que le creusement des inégalités territoriales et que le phénomène de péri urbanisation se développerait, au détriment de la fonction de bassin de vie et d'emploi dont dispose aujourd'hui le territoire. Les conséquences de cette urbanisation sont l'artificialisation des espaces ouverts, agricoles, naturels et forestiers ; la perte de la biodiversité et de l'identité territoriale montagnarde et rurale du territoire ; la perte de fonctionnalité de la trame urbaine et l'augmentation des flux de déplacements motorisés. Ce scénario de développement non organisé et maîtrisé suppose des aménagements au coup par coup, et peu qualitatifs, avec des entrées de bourgs, villages et hameaux non aménagés et principalement destinées à la voiture, ainsi que des nuisances associées.

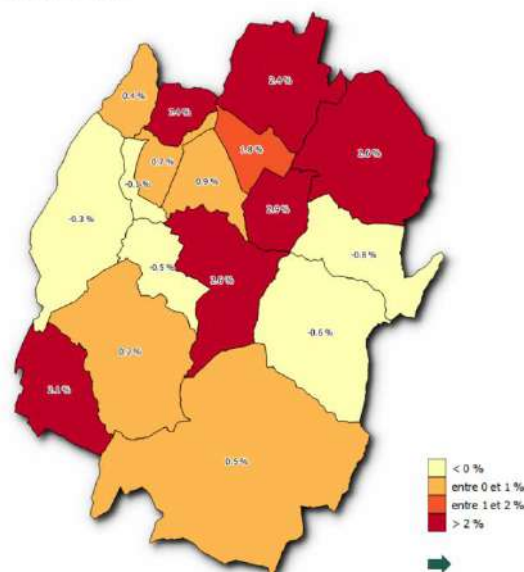
ZOOM À L'ÉCHELLE COMMUNALE

Afin de lutter contre ce phénomène, les orientations 15 et 16 du PLUI-H Cœur de Chartreuse se donnent des objectifs de structuration et de localisation du développement urbain, qui prennent en compte le niveau d'équipement et de services, ainsi que les caractéristiques rurales et paysagères des différentes Communes.

L'orientation 15 vise à « conforter le développement urbain et villageois en s'appuyant sur la trame paysagère et fonctionnelle du territoire ».

L'orientation 16 vise à « répartir le développement démographique de manière harmonieuse et cohérente entre les différentes entités du territoire autour d'une armature à 4 échelons ».

L'évolution de la population observée en 2014
Source : INSEE 2014



2.2.2.2. NECESSITE DES DISPOSITIONS MISES EN ŒUVRE DANS LES AUTRES PIÈCES DU PLUI POUR LA MISE EN ŒUVRE DES ORIENTATIONS 14, 15 ET 16

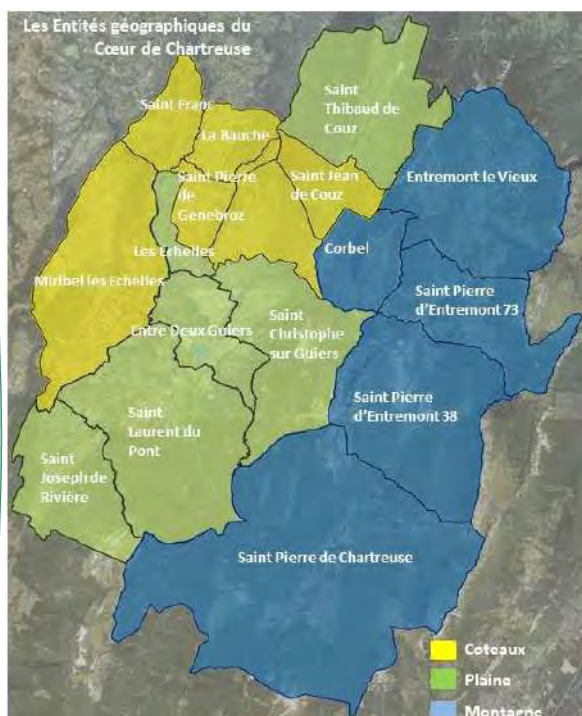
LOCALISATION DU DÉVELOPPEMENT URBAIN ET RESIDENTIEL : DÉFINITION DE L'ARMATURE TERRITORIALE SOUHAITÉE À L'HORIZON 2032- DECLINAISON DES ORIENTATIONS 14, 15, 16

Afin de mettre en œuvre les orientations 14, 15 et 16, les élus du Cœur de Chartreuse se sont attachés analyser **les différentes entités urbaines et paysagères du territoire et les enjeux se posant dans chacune d'elle** puis formuler des propositions pour **restaurer l'attractivité et le dynamisme des bourgs historiques**.

ENSEIGNEMENTS DE L'ANALYSE DIFFÉRENTES ENTITES GEOGRAPHIQUES ET URBAINES

La définition de l'armature territoriale a été une étape clé dans l'élaboration du PLUi-H Cœur de Chartreuse. Les explications ci-après exposent la méthodologie de travail employée pour définir cette armature territoriale :

- Etape 1 : Analyse terrain des entités paysagères et urbaines du territoire. Qualifications de caractéristiques Communes et différences.
- Etape 2 : Analyse des tendances et dynamiques à l'œuvre sur les différentes identités géographiques et entités identifiées- Caractérisation des sous bassins de vie et des aires d'attractivité
- Etape 3 : Proposition d'une typologie de Communes et d'entité urbaines
- Etape 4 : Classement des Communes et de leurs entités urbaines selon cette typologie



L'arpentage du territoire permet d'établir que le Cœur de Chartreuse est composé de 3 entités distinctes du point de vue des paysages : le secteur de plaine, le secteur de coteaux et le secteur de montagne. La trame urbaine des Communes de montagne est dense (en raison de contraintes topographiques et climatiques). L'étalement urbain se fait essentiellement sur les pentes, de manière linéaire. L'armature urbaine traditionnelle des coteaux est plus dispersée (en lien avec une ressource en eau plus rare). L'étalement urbain est diffus, autour de petits groupes de constructions le long des voies. Les Communes de plaine ont une trame urbaine marquée par la présence d'importants équipements et infrastructures. La trame urbaine des bourgs a connu un étalement (concentrique ou doigt de gant) en raison de l'absence de contraintes topographiques notamment. On trouve également le phénomène d'urbanisation récente à proximité des petits groupes de construction, le long des voies.

Le tableau ci-dessus synthétise les enjeux selon les différentes entités géographiques, afin de dégager les points communs et les spécificités. L'entité « entrées du territoire » correspond aux Communes portes marquées par la pression périurbaine des agglomérations voisines du voironnais, de Chambéry et de Grenoble, dont le développement doit être maîtrisé afin de rééquilibrer le développement urbain au sein de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse.

ENJEUX PAR ENTITES				
	PLAINE	COTEAU	MONTAGNE	PARTICULARITE « ENTREE DU TERRITOIRE »
Population et évolution	Stabilité, mais desserrement des ménages	Croissance moyenne + 0,8%	Croissance modérée	70% de la croissance –taux élevé
		22% du total		+3% par an
Orientations	Ramener de la croissance, trop concentrée sur les entrées du territoire	Poursuivre la croissance maitrisée	Poursuivre la croissance maitrisée	Mieux maitriser les arrivées
Traitement de la vacance	Immeubles de centre bourg: commerces et logement	-Ponctuelle en centre village ou diffus + transformation d’usage (granges)	-Reconversion des hébergements touristiques	Pas de vacance
	-Taux élevés et 2/3 de la vacance structurelle		- Ponctuelle en centre village ou diffus + transformations d’usage (grange)	
	-Parc HLM			
Précarité énergétique	HLM: Amélioration de la performance : PSP pour restaurer l’attractivité	Amélioration de l’individuel existant et collectif de centre ancien (chauffage + isolation) : OPAH, TEPOS	Double enjeu de l’individuel : à l’année et hébergement touristique ancien	Amélioration de l’individuel existant (chauffage + isolation) : OPAH, TEPOS
	Habitat ancien collectif complexe à réhabiliter: développer une solution clé en main (loyer maintien, performance énergétique et commerces)		-Amélioration de l’individuel existant et collectif de centre ancien (chauffage + isolation) : OPAH, TEPOS	
Structure du parc	Développer des « éco-quartiers » mixtes (petits collectifs, individuel groupé + équipements)	Renforcer la densification des centre-bourgs mais individuel prépondérant par rapport à l’identité à préserver	- Mixité résidentielle: à l’année et résidences secondaires (50/50)	Développer une offre mixte (individuel pur/groupé/petits collectif)
			- Renforcer la densification des centre-bourgs mais individuel prépondérant par rapport à l’identité à préserver	
			- Développement de nouveaux produits touristiques	
Offres et demande sociale	Attribution et instauration de la commission sociale intercommunale (CSI)	Introduire du locatif privé et/ou public	- Logement des saisonniers: offre dédiée limitée	-Développer une offre locative pour les jeunes (T2/T3)
	Offre moitié propriétaires occupants, moitié locatif	- Développer un offre ponctuelle logements locatifs: communal	- Quelques locatifs à l’année pour des jeunes en début de parcours	-Maintien à domicile des personnes âgées (services la personne, OPAH)
	- Maintien à domicile des personnes âgées (services à la personne, OPAH)	(jeunes et personnes âgées : T3 maxi)	- Maintien à domicile des personnes âgées (services à la personne, OPAH)	
		- Maintien à domicile des personnes âgées (services à la personne, OPAH)		

CARACTERISATION ET IDENTIFICATION DES ENTITES URBAINES ET DES LIEUX DE CENTRALITE**Définitions**

Une **ENTITE URBAINE** est un lieu de concentration d'espaces bâtis, aménagés et construits. Les constructions forment un **ensemble** cohérent en termes de fonctionnement, d'homogénéité et de densité, et forme une même entité dans le paysage. Elle forme un lieu de vie (logement, emploi) avec un minimum d'espaces communs (équipements publics, infrastructures). Cet ensemble doit faire sens. Les plus petites entités urbaines du Cœur de Chartreuse sont définies dans le présent PLUi H comme des ensembles présentant au moins 5 constructions d'habitations distantes entre elles de moins de 40 mètres, sans rupture ni coupure.

Une **CENTRALITE** est un lieu de concentre des entités urbaines et des fonctions variées : habitat, commerce, équipements, services attractifs pour les usagers résidents ou non, qui **rayonne** sur d'autres entités urbaines.

L'identification des unités bâties a été réalisée en compatibilité avec la loi montagne, ainsi la définition retenue pour caractériser le groupe de constructions traditionnelles est la suivante : groupe d'au minimum 5 constructions d'habitations distantes entre elles de moins de 40 m sans rupture ni coupure. Un travail de terrain a été réalisé sur toutes les communes permettant d'avoir des règles et critères homogènes.

Des particularités sont mises en évidence, suivant les entités urbaines, l'étude d'EPODE montre que la trame bâtie traditionnelle est plus ou moins lâche et diffuse. Globalement sur le secteur Coteau (Miribel à St Christophe la Grotte), la trame urbaine se caractérise par une urbanisation de hameaux de tailles équivalentes, avec parfois une absence de centralité communale, et des groupes de constructions d'habitations traditionnelles plus réduites (3 à 4).

De même sur l'entité montagne, certaines entités bâties sont en majorité dédiées à l'activité touristique. Le rayonnement de ces centralités ne peut être apprécié de la même manière sur ces espaces. Les zones d'accueil touristique ne sont donc pas des centralités ayant comme corollaire l'habitat et la réponse aux besoins des habitants permanents.

Ces particularités ont été prises en compte dans la définition des centralités pour ne négliger aucun aspect du territoire.

Critères de caractérisation

Plusieurs types de centralités sont présents en Cœur de Chartreuse (cf. tableau ci-contre). Les entités bâties qui ne rayonnent pas ne sont pas des centralités, ce sont les groupes d'habitation ou l'habitat diffus. Les critères proposés pour définir les centralités portent sur les caractéristiques urbaines liées à la fonction de lieu de vie :

- La population DGF : le nombre d'habitant par bourg, village et hameaux étant inconnu, la population DGF permet d'obtenir une première vision d'ensemble sur le Cœur de Chartreuse.
- Le nombre de commerces et services, d'équipements collectifs et administratifs, d'établissement scolaire et les effectifs sont pris en compte
- La dynamique économique avec le nombre et l'indice de concentration d'emploi.

	Plaine	Coteau	Montagne
Fonction de Centralité 1 Echelle communale, intercommunale ou au delà	Bourg	Village	Cœur de village ou chef-lieu
	Village		Village station
Fonction de Centralité 2 : centralité infra communale	Hameau	Hameau	Hameau
Fonction de Centralité 3 : Pas de fonction de centralité	Habitat diffus	Groupe d'habitation	Groupe d'habitation
		Habitat diffus	Habitat diffus
Particularités		Chef-lieu	Zone d'accueil touristique

Tableau présentant les trois niveaux de centralités

La dynamique touristique via le nombre de lits, le taux de résidences secondaires, la présence d'équipements touristiques spécifiques, la diversité des activités proposées et la fréquentation

Commune	Entité paysagère	Caractéristiques et Typologie urbaine					Dynamique économique		Dynamique touristique						
		Nbre d'hab	Nbre de commerces et services	Nombre d'équipement sportif	Nbre établissements scolaire	Nombre d'élèves	Nbre d'emplois	indice de concentration de l'emploi	Nbre de lits touristiques	% de résidences secondaires	Sport d'hiver	Musée et site patrimoniaux	Base de loisirs	Diversité des activités recensées	Fréquentation touristique
St Pierre de Chartreuse	Montagne	1624	76	11/0		99	255	75,2	897	53%XX	XX	X		12	229200
St Pierre Entremont		1415	45	31/0		107	146	63,2	493	44,50%XX				7	73000
Entremont le vieux		886	18	1/0		80	79	57,7	328	42,10%X	X			7	42490
Corbel		212	5	0/0			3	30,9	86	46,60%				2	
St Christophe la Grotte	Plaine	561	6	0/0			70	33	40	14,50%		X		2	34500
Entre Deux Guiers / Les Echelles		3065	57	23/2		929	799	78,4	77	4,10%			X	3	21000
St Christophe sur Guiers		982	9	1/0		90	52	24,1	65	21,60%X				5	2900
St Laurent du Pont		4682	87	44/1		699	1366	98,8	145	3%			X	5	2471
St Joseph de Rivière		1245	18	1/0		170	112	32,6	10	7%				2	
St Thibaud de Couz		1054	8	1/0		125	54	17,9	0	2,80%				2	
St Jean de Couz		274	1	1/0		15	19	18,3	67	7,10%				2	
Miribel les Echelles		1886	20	1/0		89	102	27,2	170	12%				2	
La Bauche	Coteau	571	2	0/0			23	17,4	9	18,30%				2	
St Pierre de Genebroz		370	2	0/0			19	27,4	23	9,30%				2	
St Franc		182	1	0/0			3	37,8	27	17,50%				1	

Les critères énoncés permettent, au vu de leur concentration de déterminer le rayonnement des centralités sur le Cœur de Chartreuse et la spatialisation des dynamiques en place.

-  **Centralité 1**
BOURG Rayonnement intercommunal
-  **Centralité 1**
Centre village Rayonnement communal
-  **Centralité 1**
Village-station Rayonnement inter et supra communal
-  **Centralité 2**
Hameaux disposant d'un équipement collectif
-  **Centralité 3**
Hameaux sans équipements collectifs
-  **Zone d'accueil touristique**

Ce travail a permis d'évaluer le rayonnement des principales entités urbaines, mais ne permet pas de hiérarchiser les pôles du territoire. La détermination des centralités permet de prendre en compte toutes les spécificités du territoire et traits communs autour des piliers du développement Chartroisin.

Cependant la détermination des centralités repose sur une analyse factuelle et quantitative et non pas fonctionnelle du territoire. Elle ne permet pas de dégager les synergies en place.

Cela conduit EPODE à proposer une armature territoriale en déterminant les polarités du Cœur de Chartreuse, faisant ressortir les grandes interactions et dynamiques en place.

Tableau croisé présentant la méthodologie employée pour déterminer les centralités.

La définition des centralités repose en partie sur la définition et la typologie des entités urbaines recensées en Cœur de Chartreuse. Les définitions des entités urbaines mettent en évidence les spécificités territoriales et permet de trouver des traits communs, l'objectif étant à terme de déterminer un fonctionnement territorial cohérent et adapté à tout le territoire (voir tableau ci-après).

	MONTAGNE	PLAINE	COTEAU
Les bourgs		plus grosse entité du secteur plaine en nombre d'habitants, en nombre de services, de commerces, d'emplois et regroupant les équipements administratifs supérieurs.	
Cœur de village ou chef-lieu	Plus grosse entité communale en nombre d'habitants disposant des équipements administratifs, souvent l'urbanisation est contrainte par la pente, organisée autour d'un noyau ancien dense, sentiment intimiste, proche des axes de circulations principaux.		
Les villages et village station	pôle d'habitat de taille inférieure au bourg en nombre d'habitants, de services et de commerces, présentant un cœur d'habitat ancien, des équipements administratifs rayonnant à l'échelle locale. Fonctionnement associant espace de vie et pôle touristique	pôle d'habitat de taille inférieure au bourg en nombre d'habitants, de services et de commerces, présentant un cœur d'habitat ancien, des équipements administratifs rayonnant à l'échelle locale.	plus grosse entité communale en nombre d'habitant, présentant un cœur d'habitat ancien
Les hameaux	pôle d'habitat disposant d'un cœur d'habitat ancien et d'espaces collectifs publics, associant habitat permanent et résidences secondaires, de taille inférieure aux chefs-lieux. pôle d'habitat de taille inférieure aux villages, ne proposant pas de commerces et services	pôle d'habitat de taille inférieure aux villages, ne proposant pas de commerces et services pôle d'habitat de taille inférieure aux villages, ne proposant pas de commerces et services	pôle d'habitat de taille inférieure aux villages disposant d'espaces collectifs publics. pôle d'habitat de taille inférieure aux villages, ne proposant pas de commerces et services
Groupe d'habitation	pôle d'habitat plus petit que le hameau sans espace collectif		
Habitat diffus	ensemble de moins de 5 constructions d'habitation espacé de 40 m les unes des autres		
Zone d'accueil touristique	déconnectées des villages principaux mais présentant une véritable dynamique touristique hivernale. Installations bien intégrées se fondant dans le paysage montagnard. Urbanisation peu dense en général.		

CARACTERISATION DU RAYONNEMENT DES COMMUNES**Méthodologie**

L'analyse des entités territoriales (des centralités), au regard des enjeux territoriaux et des dynamiques en place a naturellement conduit à une analyse plus fine des Communes et de leur fonction de rayonnement. Les polarités sont des espaces concentrant et combinant les fonctionnalités, impulsant des synergies. Ces espaces attirent et concentrent les flux de personnes et de bien, les équipements et services, les emplois...

4 niveaux de polarité ont été définis, pour le Cœur de Chartreuse :

Type	Définitions
Pôle de vie	Espace concentrant et polarisant les emplois, disposant d'un potentiel de développement important, en raison du nombre de services et activités qu'il accueille.
Pôle touristique	Vocation économique et touristique, espaces polarisant pour ceux venant de l'extérieur.
Pôle d'accompagnement	Sites et supports tournés vers des activités liées à la spécificité du territoire. Ces pôles dépendent de l'extérieur en matière d'emploi et disposent de commerces et services satisfaisant les besoins de proximité.
Pôle villageois	Espaces moins importants en termes d'habitants, emplois et activités que les pôles d'accompagnement. Moins polarisants en termes d'emplois, leur influence est plus diffuse.

La classification des Communes dans ces 4 catégories de polarité s'est faite au regard de l'examen des critères listés dans les tableaux ci-dessous, selon leur niveau d'importance, en 3 classes :

- **Classe 1 : le critère examiné a un rayonnement ou un poids de premier plan au regard des niveaux observés sur d'autres Communes, voir les territoires voisins. Il a un rayonnement sur une majorité de Communes du Cœur de Chartreuse voir au-delà.**
- **Classe 2 : le critère examiné a un rayonnement ou un poids moyen au regard des niveaux observés sur d'autres Communes. Il ne rayonne sur quelques Communes du Cœur de Chartreuse.**
- **Classe 3 : le critère examiné a un rayonnement local, ou un poids faible au regard des niveaux observés sur d'autres Communes. Il ne rayonne que sur une seule commune.**

Les différentes polarités sont hiérarchisées selon leur capacité à satisfaire le mieux possible les besoins des habitants sur le territoire. Ainsi le rayonnement des centralités, couplé à l'analyse fonctionnelle de ces mêmes critères permet d'aboutir à une armature territoriale cohérente, traitent des fonctionnalités et dynamiques territoriales. L'objectif est que cette armature soit porteuse de leviers d'actions et d'identification du développement à l'horizon du PLUi-H.

Application au territoire

	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'habitant	+ 2000 hab	De 1000 à 2000	Moins de 1000 hab
Nombre de service et d'équipements sportifs	+ 20	De 10 à 20	Moins de 10
Nombre d'établissement scolaire et fréquentation	Au moins 1 établissement du 2 nd degré	Au moins 1 établissement du 1 ^{er} degré	Aucun établissement
Nombre d'emplois	Plus de 1000 emplois	De 200 à 1000 emplois	Moins de 200 emplois
Indice de concentration d'emploi	Supérieur à 75%	De 50 à 75%	Inférieur à 50%
Nombre de lit touristique	Plus de 500 lits touristiques	De 100 à 500 lits touristiques	Moins de 100 lits touristiques
Diversité des activités et fréquentation	+ de 5 activités touristiques et fréquentation supérieure à 40 000 entrées	+ de 2 activités touristiques et fréquentation avec entrées payantes	Uniquement des fréquentations « gratuite »
% de RS	Plus de 40%	De 15 à 40%	Moins de 15%

L'évaluation des critères permet de hiérarchiser les Communes du Cœur de Chartreuse.



	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'habitant	St Laurent du Pont, Entre 2 Guiers / les Echelles	St Pierre de Chartreuse, Les St Pierre d'Entremont, Miribel les Echelles, Saint Joseph de Rivière, St Thibaud de Couz	St Franc, Corbel, St Jean de Couz, St Pierre de Genebroz, La Bauche, St Christophe la Grotte, Entremont le Vieux, St Christophe sur Guiers
Nombre de service et d'équipements sportifs	St Laurent du Pont, Entre 2 Guiers / les Echelles, St Pierre de Chartreuse, Les St Pierre d'Entremont, Miribel les Echelles	St Joseph de Rivière, Entremont le Vieux, St Christophe sur Guiers, St Thibaud de Couz, St Christophe la Grotte, Corbel	St Franc, St Jean de Couz, St Pierre de Genebroz, La Bauche,
Nombre d'établissement scolaire et fréquentation	St Laurent du Pont Entre 2 Guiers / les Echelles	St Jean de Couz, Entremont le Vieux, St Christophe sur Guiers, St Pierre de Chartreuse, Les St Pierre d'Entremont, St Thibaud de Couz, Saint Joseph de Rivière	St Franc, Corbel, St Pierre de Genebroz, La Bauche, St Christophe la Grotte, Miribel les Echelles

La typologie de pôles se définit par le croisement de l'importance des critères.



	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Centralité de vie	St Laurent du Pont, Entre 2 Guiers / les Echelles	St Pierre de Chartreuse, Les St Pierre d'Entremont, Miribel les Echelles, Saint Joseph de Rivière, St Thibaud de Couz	St Franc, Corbel, St Jean de Couz, St Pierre de Genebroz, La Bauche, St Christophe la Grotte, Entremont le Vieux, St Christophe sur Guiers
Niveau d'équipement destiné aux habitants	St Laurent du Pont, Entre 2 Guiers / les Echelles, St Pierre de Chartreuse, Les St Pierre d'Entremont	Entremont le Vieux, St Christophe sur Guiers, St Thibaud de Couz, Saint Joseph de Rivière, Miribel les Echelles	St Christophe la Grotte, Corbel, St Franc, St Jean de Couz, St Pierre de Genebroz, La Bauche
Disponibilité d'emploi	St Pierre de Chartreuse, St Laurent du Pont, Entre 2 Guiers / les Echelles	Entremont le Vieux, Les St Pierre d'Entremont,	St Jean de Couz, St Thibaud de Couz, Saint Joseph de Rivière, St Franc, Corbel, St Pierre de Genebroz, La Bauche, St Christophe la Grotte, St Christophe sur Guiers, Miribel les Echelles
Attractivité touristique	St Pierre de Chartreuse, Les St Pierre d'Entremont, Entremont le Vieux	St Christophe la Grotte, Entre 2 Guiers / les Echelles, St Christophe sur Guiers, St Laurent du Pont, Miribel les Echelles	St Jean de Couz, St Thibaud de Couz, Saint Joseph de Rivière, St Franc, Corbel, St Pierre de Genebroz, La Bauche
Particularités Résidences secondaires	St Pierre de Chartreuse, Les St Pierre d'Entremont, Corbel, Entremont le Vieux	St Christophe sur Guiers, La Bauche, St Franc	

Typologie	Communes
Pole principal de vie	St Laurent du Pont (+ particularité emploi) Entre 2 Guiers / les Echelles (+ particularité tourisme)
Pole touristique (comprenant les particularités du territoire habitat et emploi)	St Pierre de Chartreuse, Les St Pierre d'Entremont
Pole d'accompagnement	Entremont le Vieux (H / T) St Christophe sur Guiers (H / T) St Joseph de Rivière (H) St Thibaud de Couz (H) Miribel les Echelles (H / T)
Village	St Jean de Couz, St Franc, St Christophe la Grotte (T) Corbel (T) St Pierre de Genebroz, La Bauche
Particularités Porte d'entrée du territoire	St Pierre de Chartreuse, Entremont le Vieux, St Thibaud de Couz, St Joseph de Rivière, Miribel Les Echelles, St Franc

Communes et polarités

Les quatre grandes polarités sont associées à des enjeux hiérarchisés et spatialisés. Par ailleurs, chaque enjeu est thématiqué. Le tableau ci-contre expose la méthodologie de détermination des enjeux et leviers d'actions relevant du PLUi-H. Cette méthode permet d'avoir une approche pragmatique du territoire et d'appréhender toutes les échelles, synergies et thèmes.

	Pole de vie	Pole touristique	Pole d'accompagnement	Pole village
Population et évolution (constat)	Stabilité, mais desserrement des ménages	+0,9% : moyenne 20% de la croissance	+1,5% 30% de la croissance	3% : à ralentir? 50% dont ½ sur la Bauche
Particularité Entrée du territoire	70% de la croissance –taux élevé +3% par an			
Orientations à porter au projet de PADD, à valider	Ramener de la croissance par report de l'arrivée sur les villages ?	Maintien ?	Maintien ou renforcement ?	Rééquilibrer la croissance ?
Traitement de la vacance	-Immeubles de centre bourg(commerces + logement) -Taux élevés et 2/3 de la vacance structurelle -Parc HLM	Reconversion des hébergements touristiques	Ponctuelle en centre village ou diffus + transformation d'usage (granges)	
Précarité énergétique	- HLM: Amélioration de la performance : PSP pour restaurer l'attractivité - Habitat ancien collectif complexe à réhabiliter: développer une solution clé en main (loyer maîtrisé, performance énergétique et commerces)	Double enjeu de l'individuel : à l'année et hébergement touristique ancien	Amélioration de l'individuel existant et collectif de centre ancien (chauffage + isolation) : OPAH, TEPOS	Amélioration de l'individuel existant (chauffage + isolation) : OPAH, TEPOS

En synthèse, voici l'armature établie :

	Commune	Population municipale 2014	TVAM 1999/2014	TVAM 2009/2014	Niveau de rayonnement pour l'emploi, le commerce, les services , loisirs	Niveau de rayonnement pour le tourisme
Pôles de vie	Entre Deux Guiers	1700	0,94%	-0,49%	Intercommunal	Moyen
	Les Echelles	1217	-0,17%	-0,11%	Intercommunal	Moyen
	Saint Laurent du Pont	4537	0,48%	0,18%	Intercommunal et au delà	Faible
Pôles d'accompagnement	Entremont le Vieux	656	1,60%	2,64%	Communal	Fort
	Saint Christophe sur Guiers	867	1,25%	2,56%	Communal	Fort
	Miribel Les Echelles	1718	0,04%	-0,27%	Communal	Moyen
	Saint Joseph de Rivière	1224	1,63%	2,09%	Communal	0
	Saint Thibaud de Couz	1035	2,31%	2,38%	Communal	0
Pôles touristiques	Saint Pierre d'Entremont 73	410	0,65%	-0,76%	Intercommunal	Fort
	Saint Pierre d'Entremont 38	549	0,93%	-0,57%	Intercommunal	Fort
	Saint Pierre de Chartreuse	1022	1,91%	0,46%	Communal	Très fort
Pôles villageois	Corbel	156	2,42%	2,93%	Communal	Moyen
	La Bauche	518	5,75%	7,43%	Communal	Faible
	Saint Franc	157	0,49%	0,39%	Communal	Moyen
	St Jean de Couz	272	1,58%	1,78%	Communal	Moyen
	Saint Christophe la Grotte	530	1,22%	0,93%	Communal	Moyen
	Saint Pierre de Genebroz	345	1,90%	0,71%	Communal	Faible

Synthèse de la méthodologie employée pour définir l'armature territoriale			
	ENTITES	CENTRALITES	POLARITES
DYNAMIQUES TERRITORIALES	GRAND PAYSAGE-TERRITOIRE	RAYONNEMENT ET SPATIALISATION	FONCTIONNALITE ET HIERARCHISATION
ANALYSES	Analyse de la cohérence territoriale du Cœur de Chartreuse et prise en compte des particularités du territoire	Analyse des entités urbaines du territoire : terrain, détermination de critères	Analyse territoriale fonctionnelle des Communes en tant qu'aire de vie
OBJECTIFS	Croisement des grands enjeux et traits communs du territoire Cœur de Chartreuse	Catégoriser et spatialiser les dynamiques territoriales à l'aune de l'urbain. Détermination du rayonnement des entités urbaines	Hiérarchisation des aires de vies et précision des grands enjeux territoriaux Lever d'actions pour maintenir les dynamiques territoriales Déterminer les choix de développement à l'aune des trois piliers que sont l'habitat, l'économie et le tourisme.
CRITERES	Topographie, urbanisation, modes d'habiter, paysages, identités.	Factuels, quantitatifs et cumulatifs	Hiérarchisés et qualitatifs
La méthodologie permettant d'aboutir à l'armature territoriale croise trois échelles sur un même territoire, le but étant de capter les synergies pour avoir une vision complète en adéquation avec les réalités du Cœur de Chartreuse. L'élaboration de l'armature territoriale constitue ainsi le socle de réflexion des grands choix de développement de la Communauté de Communes à l'aune des trois piliers de développement que sont l'habitat, l'économie et le tourisme. Les grandes orientations et objectifs du PADD ont été déclinés à partir de cette base de travail qui spatialise et hiérarchise les grands enjeux territoriaux, l'objectif étant à termes, le maintien de l'armature existante et le renforcement des complémentarités. L'élaboration de l'armature territoriale permet de dégager les grands objectifs de développement et de proposer un scénario englobant toutes les spécificités du territoire et cohérent pour le Cœur de Chartreuse. Le scénario de développement envisagé a été calibré à l'aune de ces croisements d'échelles et de discipline cernant au mieux le territoire.			

CHOIX D'UN SCENARIO DE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE – DECLINAISON DE L'ORIENTATION 14

Afin de permettre au Cœur de Chartreuse de rester un territoire « vivant », tout en luttant contre les effets négatifs d'un développement démographique exclusivement lié à l'apport de population venues des agglomérations voisines pour y résider sans y travailler, le choix s'est porté sur un scénario de développement démographique optimiste, autour de 1% de variation annuelle moyenne, soit un taux légèrement supérieur à celui constaté sur la période 1999-2014 (0.98%). Il s'agit pour le territoire Cœur de Chartreuse de conforter son statut d'interface, de bassin de vie et d'emploi, entre les agglomérations grenobloises, voironnaises, chambériennes et Pont de Beauvoisin.

Cet objectif est décrit dans l'orientation 14 du PADD.

Population municipale 1999	Population municipale 2009	Population municipale 2014	Population légale 2015	Ecart de population 1999-2014	TVAM 1999/2014	Ecart de population 2009-2014	TVAM 2009/2014	TVAM estimée 2014/2020	Population municipale projetée 2020	TVA M /an 2020-2032	Population 2032 estimée
14604	16296	16913	16969	2309	0,98%	617	0,75%	0,68%	17611	1,04%	19944

>> Evolution de la dynamique démographique

Source : INSEE 2014



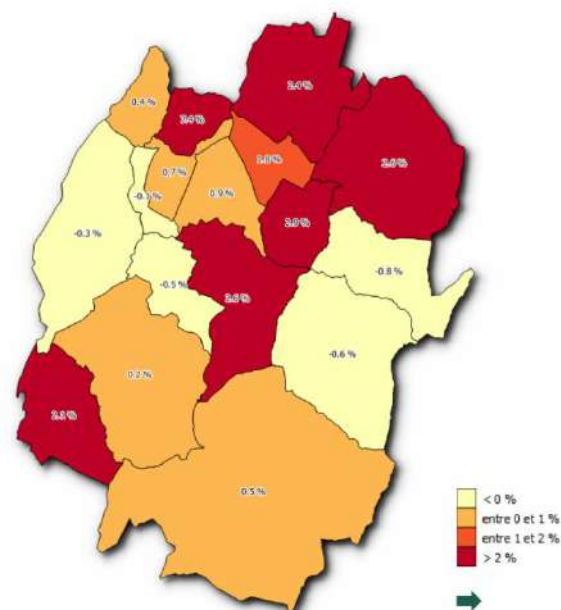
Entre 2009 et 2014, le territoire Cœur de Chartreuse a connu une **croissance démographique positive**, de 0,7 % par an. Cette dynamique est essentiellement portée par le solde migratoire (solde apparent des entrées et des sorties), **reflet de l'attractivité du territoire**.

🔍 ZOOM À L'ÉCHELLE DES SECTEURS - 2009/2014

	solde naturel	solde migratoire	tcam
montagne	0,4 %	0,3 %	0,7 %
plaine	0,2 %	0,45 %	0,65 %
coteau	0,17 %	0,97 %	1,1 %

🔍 ZOOM À L'ÉCHELLE COMMUNALE

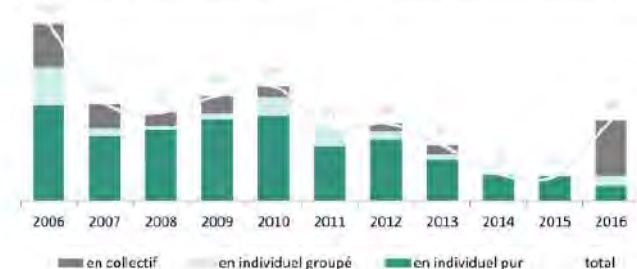
L'évolution de la population observée en 2014
Source : INSEE 2014



Ce choix optimiste est justifié par les éléments suivants :

>> Evolution de la production neuve observée depuis 2006

Source : DREAL SITADEL – nombre de logements commencés - données provisoires en date réelle



– Le marché immobilier a une influence non négligeable sur l'évolution démographique des territoires. Le ralentissement observé sur la période 2008-2013 a également été observé au niveau national. Il est donc conjoncturel. La tendance de production repart à la hausse à compter de 2016.

– La volonté de rééquilibrer le développement sur les pôles de vie, qui ont globalement connu un taux de croissance

très faible sur la décennie précédente (-0.17 à 0.94% de Taux de croissance), afin de leur permettre de jouer pleinement leur rôle de « moteur » et garantir ainsi que le territoire Chartreuse ne soit pas seulement un « territoire dortoir ». La désertion résidentielle des bourgs centres a en effet une répercussion directe sur la densité et l'attractivité des commerces et services... qui ont vocation à répondre aux besoins intercommunaux.

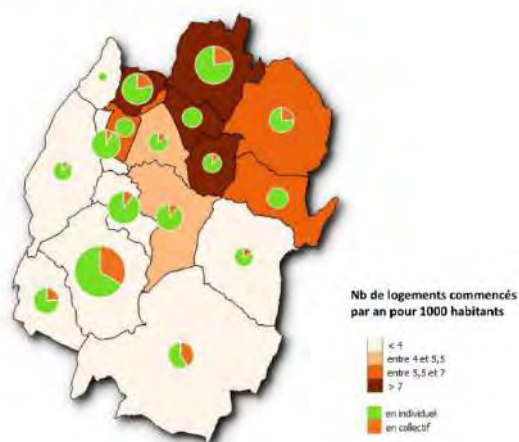
- La volonté de « freiner » le développement des Communes moins équipées et fortement touchées par le phénomène de desserrement des agglomérations, sans pour autant y empêcher tout développement.

CHOIX DE REPARTITION DE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE PAR TYPOLOGIE DE COMMUNE : DECLINAISON DE L'ORIENTATION 16

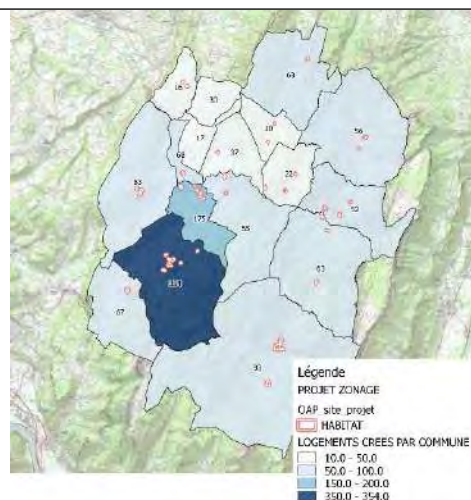
Les scénarios démographiques fondés sur l'armature territoriale ont été travaillés en atelier avec les élus et réajustés au fil de l'avancement de l'élaboration du PLUI H.

Le souhait de renforcer la fonction de bassin de vie du Cœur de Chartreuse a conduit les élus à faire les choix en termes de niveau de développement résidentiel. Si le scénario de croissance démographique du territoire est sensiblement équivalent à celui connu par le territoire sur la période 2000-2008, les orientations prises dans le PLUI concernant la localisation de ce développement résidentiel sont très différentes : il s'agit en effet de recentrer la production de logement dans les pôles les plus équipés, ce qui n'était pas le cas dans la décennie précédente.

Répartition de la production neuve constatée sur la période 2008-2016

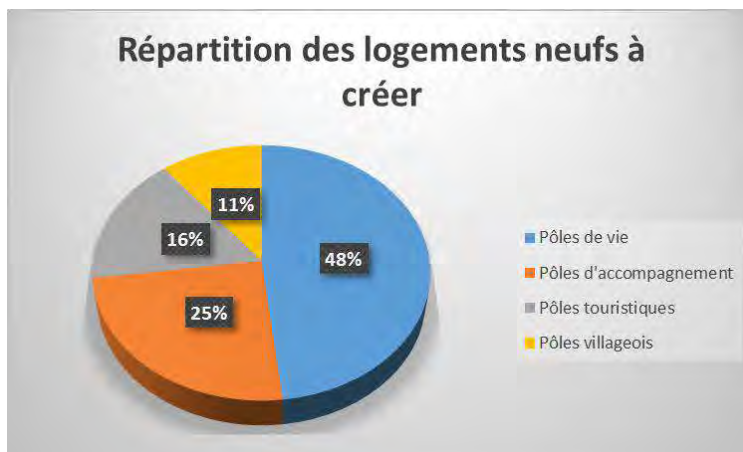


Répartition de la production neuve projetée sur la période 2020-2032



Ainsi les niveaux de développement suivants sont définis dans le présent PLUI-H Cœur de Chartreuse :

- Pôles de vie : développement renforcé, avec un taux de croissance démographique annuel moyen projeté de 1.2 %. Ce sont les communes les mieux équipées qui sont destinées à porter le développement résidentiel du territoire.
- Pôles d'accompagnement des pôles de vie : développement démographique moyen, réduit globalement par rapport à la décennie précédente, avec un taux de croissance démographique annuel moyen projeté de 0.8 %
- Pôles touristiques : développement démographique moyen, mais globalement renforcé par rapport à la décennie précédente, et ce pour faciliter le développement de la capacité d'accueil touristique (gîtes et meublés) et faciliter ainsi l'adaptation des fonctions touristiques de ces Communes par rapport au changement climatique, avec un taux de croissance démographique annuel moyen projeté de 0.8 %
- Pôles villageois : développement démographique faible, avec un Taux de Variation Annuel Moyen de l'ordre de 0.5 % à même d'assurer le renouvellement de la population, mais également de préserver les caractéristiques rurales et montagnardes de ces Communes disposant de peu de services et équipements.



	Commune	TVAM 1999/2014	TVAM 2009/2014	Niveau de rayonnement pour l'emploi, le commerce, les services, loisirs	Niveau de rayonnement pour le tourisme	TVAM projeté 2020-2032
Pôles de vie	Entre Deux Guiers	0,94%	-0,49%	Intercommunal	Moyen	1.2%
	Les Echelles	-0,17%	-0,11%	Intercommunal	Moyen	1.2%
	Saint Laurent du Pont	0,48%	0,18%	Intercommunal +	Faible	1.2%
Pôles d'accompagnement	Entremont le Vieux	1,60%	2,64%	Communal	Fort	0.8%
	Saint Christophe sur Guiers	1,25%	2,56%	Communal	Fort	0.8%
	Miribel Les Echelles	0,04%	-0,27%	Communal	Moyen	0.8%
	Saint Joseph de Rivière	1,63%	2,09%	Communal	0	0.8%
	Saint Thibaud de Couz	2,31%	2,38%	Communal	0	0.8%
Pôles touristiques	Saint Pierre d'Entremont 73	0,65%	-0,76%	Plusieurs communes	Fort	0.8%
	Saint Pierre d'Entremont 38	0,93%	-0,57%	Plusieurs communes	Fort	0.8%
	Saint Pierre de Chartreuse	1,91%	0,46%	Communal	Très fort	0.8%
Pôles villageois	Corbel	2,42%	2,93%	Communal	Moyen	0.5%
	La Bauche	5,75%	7,43%	Communal	Faible	0.51%
	Saint Franc	0,49%	0,39%	Communal	Moyen	0.5%
	St Jean de Couz	1,58%	1,78%	Communal	Moyen	0.5%
	Saint Christophe la Grotte	1,22%	0,93%	Communal	Moyen	0.5%
	Saint Pierre de Genebroz	1,90%	0,71%	Communal	Faible	0.5%

Perspectives de développement démographique par type de commune et par commune pour le présent PLUi H valant SCOT : 2020-2032

	Commune	Population municipale 1999	Population municipale 2009	Population municipale 2014	Population légale 2015	Ecart de population 1999-2014	TVAM 1999/2014	Ecart de population 2009-2014	TVAM 2009/2014	TVAM estimée 2014/2020	Ecart de population 2014-2019	Population municipale projetée 2020	TVAM projetée /an 2020-2032	Population 2032 estimée
Pôles de vie	Entre Deux Guiers	1477	1742	1700	1726	223	0,94%	-42	-0,49%	-0,23%	-41	1676	1,20%	1934
	Les Echelles	1248	1224	1217	1206	-31	-0,17%	-7	-0,11%	0,92%	-7	1286	1,20%	1484
	Saint Laurent du Pont	4222	4496	4537	4543	315	0,48%	41	0,18%	0,20%	41	4593	1,20%	5300
Pôles d'accompagnement	Entremont le Vieux	517	576	656	654	139	1,60%	80	2,64%	2,58%	91	764	0,80%	841
	Saint Christophe sur Guiers	720	764	867	858	147	1,25%	103	2,56%	2,38%	117	999	0,80%	1099
	Miribel Les Echelles	1708	1741	1718	1720	10	0,04%	-23	-0,27%	0,29%	-23	1748	0,80%	1923
	Saint Joseph de Rivière	961	1104	1224	1218	263	1,63%	120	2,09%	2,00%	133	1379	0,80%	1517
	Saint Thibaud de Couz	735	920	1035	1041	300	2,31%	115	2,38%	2,48%	129	1199	0,80%	1319
Pôles touristiques	Saint Pierre d'Entremont 73	372	426	410	426	38	0,65%	-16	-0,76%	-0,13%	-15	407	0,80%	448
	Saint Pierre d'Entremont 38	478	565	549	557	71	0,93%	-16	-0,57%	-0,33%	-16	538	0,80%	592
	Saint Pierre de Chartreuse	770	999	1022	1028	252	1,91%	23	0,46%	0,55%	24	1056	0,80%	1162
Pôles villageois	Corbel	109	135	156	156	47	2,42%	21	2,93%	2,93%	24	186	0,50%	197
	La Bauche	224	362	518	512	294	5,75%	156	7,43%	2,48%	223	600	0,50%	637
	Saint Franc	146	154	157	166	11	0,49%	3	0,39%	1,26%	3	169	0,50%	180
	St Jean de Couz	215	249	272	286	57	1,58%	23	1,78%	2,64%	25	318	0,50%	338
	Saint Christophe la Grotte	442	506	530	529	88	1,22%	24	0,93%	0,90%	25	559	0,50%	594
	Saint Pierre de Genebroz	260	333	345	343	85	1,90%	12	0,71%	0,61%	12	358	0,50%	380
Total	Total	14604	16296	16913	16969	2309	0,98%	617	0,75%	0,68%	745	17611	1,04%	19944

2.2.3 JUSTIFICATION DE L'ORIENTATION 17, « REpondre AUX BESOINS EN LOGEMENT DES POPULATIONS DU CŒUR DE CHARTREUSE PAR LA CREATION ET LA REQUALIFICATION DE LOGEMENTS QUALITATIFS ET DIVERSIFIES

2.2.3.1 JUSTIFICATION DE L'UTILITE DE REQUALIFIER ET CREER DES NOUVEAUX LOGEMENTS QUALITATIFS ET DIVERSIFIES

L'orientation 17 du PADD, vise à « répondre aux besoins en logement des populations du Cœur de Chartreuse par la création et la requalification de logements qualitatifs et diversifiés ». Cette orientation a vocation à répondre aux besoins en logement liés à la diminution de la taille des ménages, au vieillissement de la population et à la faiblesse des revenus des ménages d'une partie conséquente des habitants. Cette orientation trouve sa déclinaison dans le Programme d'Orientations et d'Actions en faveur du logement, les Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles et le règlement écrit.

Objectif 17: Répondre aux besoins en logements des populations du Cœur de Chartreuse par la création et la requalification de logements qualitatifs et diversifiés	
Choix du PADD	Traduction dans le PLUi H
Progresser dans la diversification des formes urbaines.	<i>Le règlement écrit prévoit la diversification des formes urbaines en proposant différents volumes et formes bâtis. De même les OAP participent de la diversification des formes urbaines en privilégiant les formes urbaines denses de type intermédiaires ou petits collectifs dans les centralités principales notamment. Sur les Communes à caractère plus rural/ montagnard les maisons individuelles groupées et les petits intermédiaires dominant.</i>
Permettre l'installation des jeunes ménages et le maintien des populations fragiles dans les villages	<i>Le POA vient préciser la programmation de logements et propose des outils visant à faciliter la remise en marché de logements vacants, ou dégradés, et prévoit des actions visant à favoriser la diversification de l'habitat.</i>
Maintenir et développer l'offre en habitat accessible et sociale en envisageant une nouvelle répartition à l'échelle du territoire (25% de locatif, mixité sociale, amélioration du parc de logements)	<i>Les OAP permettent de répondre à l'objectif de diversification des formes urbaines et de sortir de la maison individuelle. Il s'agit de proposer des formes plus denses, moins consommatrices de foncières et adapté aux attentes des futurs habitants. Des objectifs de mixité sociale sont également mis en avant dans les OAP : accession, locatifs social etc...) afin d'atteindre les 25% à l'échelle du territoire.</i>

2.2.3.2 DECLINAISON DE L'ORIENTATION 17 DU PADD DANS LES DIFFERENTES PIECES DU PLUIH

ESTIMATION DU NOMBRE DE LOGEMENTS A PRODUIRE POUR REpondre AUX BESOINS DES HABITANTS ET PERMETTRE LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET DEFINI DANS LE PADD : DECLINAISON DE L'ORIENTATION 17

1. LES ENSEIGNEMENTS DE LA METHODE DITE DU « POINT MORT »

La notion de « point mort » mesure a posteriori la production de logements qui correspond à la stabilité démographique, en l'absence de croissance de la population et sans pertes. La méthode dite du « point mort » permet de mettre en évidence les différents niveaux d'utilisation de la construction de logements. En effet, un logement neuf ne permet pas uniquement la croissance de la population. Il contribue également, de manière indirecte, à couvrir des besoins dits « non démographiques » qui sont :

- compenser à la diminution de la taille moyenne des ménages. Il s'agit du desserrement : si la taille moyenne des ménages ou le taux d'occupation des résidences principales diminue, il faut davantage de résidences principales pour loger le même nombre d'habitants,
- remplacer les logements détruits ou ayant changés d'usage. C'est le renouvellement du parc de logements,
- compenser l'augmentation du nombre de résidences secondaires et de logements vacants, indispensables à la nécessaire fluidité du marché. Le cumul de ces besoins endogènes est appelée « point mort » (cf. encadré) et correspond donc au nombre de logements qu'il est nécessaire de construire pour maintenir la population existante.

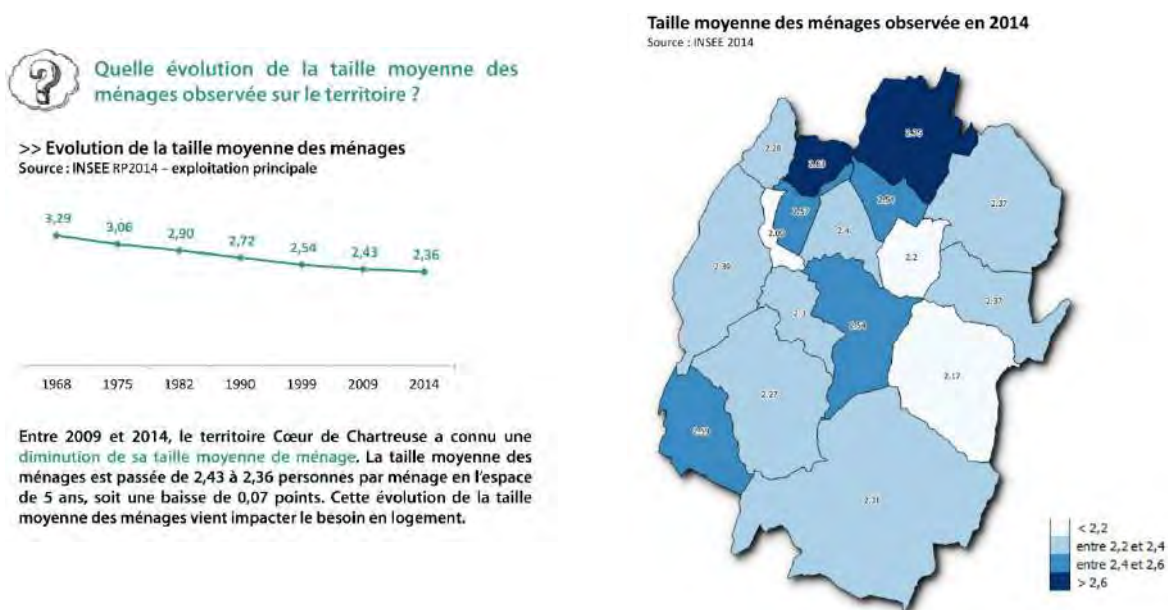
Pour le Cœur de Chartreuse, l'analyse du « Point mort » fait apparaître :

>> Un besoin de 90 à 135 logements à produire sur 12 ans pour compenser le renouvellement du parc (démolition, changement d'usage, ...)

>> Un besoin de 600 logements 12 ans à produire pour répondre à la poursuite de la tendance baissière de la taille des ménages

>> Le point mort ne fait pas apparaître de besoin de compenser la hausse du nombre de résidences secondaires, puisque les tendances passées montrent plutôt une baisse du nombre résidences secondaires.

2. ESTIMATION DU BESOIN EN RESIDENCES PRINCIPALES POUR REpondre AUX OBJECTIFS DEFINIS DANS LE PADD



Au regard de ces éléments, pour évaluer les besoins en logement pour la période 2020-2032, le projet de PLUI-H prend les hypothèses suivantes :

- Estimation du nombre de logements en 2020 :
 - Une population 2020 estimée à **17 611 habitants**
 - **Population hors ménage** : habitants résidant dans des hébergements de type EHPAD ou structures spécialisées estimée en 2020 à soit 598 habitants

- C'est à partir de ces chiffres que le **nombre de ménages** est estimé, le postulat étant qu'un ménage occupe un logement. Pour cette estimation les éléments suivants sont pris en compte :

Population estimée 2032 – Population hors ménage 2032* taille future des ménages avec :

- La population estimée en 2032, selon les perspectives de croissances choisies ci-dessus, de l'ordre de 1% par an sur la période 2020-2032 : 19944
- La Population hors ménage estimée en 2032 est équivalente à celle de 2020 soit 598 habitants environ
- Une diminution de la taille moyenne des ménages de 0,1 point sur la période 2020-2032 (poursuite des tendances observées sur la période 2008-2013), avec une taille moyenne de ménage de l'ordre de 2.3 habitants par ménage

Ces hypothèses permettent d'établir le besoin théorique en résidences principales supplémentaires à 1191 logements entre 2020 et 2032 pour l'ensemble du territoire.

Calcul du besoin théorique en résidences principales

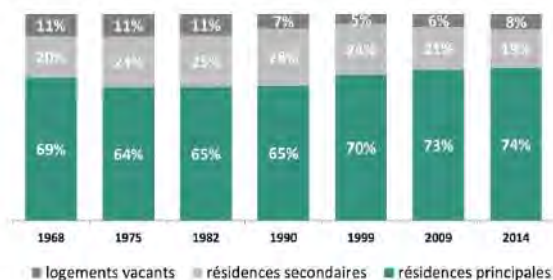
	Commune	TVAM 1999/2014	TVAM 2009/2014	TVAM estimée 2014/2020	Population municipale projetée 2020	TVAM projetée /an 2020- 2032	Populati on 2032 estimée	Taille moyenn e des ménage s 2014	Nombre de résidence principale s 2014	Populati on hors ménage 2032	Nombre de résidences estimées principale s en 2019	Taille future des ménages estimée en 2032	Nombre de résidenc e principa le en 2032	Nombre de résidence principales supplément aires nécessaires 2020-2032	Nombre de résidence principales nécessaires / an sur la période 2020- 2032
Pôles de vie	Entre Deux Guiers	0,94%	-0,49%	-0,23%	1676	1,20%	1934	2	716	50	695	2,2	856	162	13
	Les Echelles	-0,17%	-0,11%	0,92%	1286	1,20%	1484	2	577	12	616	2,2	669	53	4
	Saint Laurent du Pont	0,48%	0,18%	0,20%	4593	1,20%	5300	2	1851	344	1873	2,2	2253	380	32
Pôles d'accompagne ment	Entremont le Vieux	1,60%	2,64%	2,58%	764	0,80%	841	2	277	0	324	2,3	366	42	3
	Saint Christophe sur Guiers	1,25%	2,56%	2,38%	999	0,80%	1099	3	341	0	397	2,35	468	71	6
	Miribel Les Echelles	0,04%	-0,27%	0,29%	1748	0,80%	1923	2	689	74	701	2,3	804	103	9
	Saint Joseph de Rivière	1,63%	2,09%	2,00%	1379	0,80%	1517	3	456	40	518	2,5	591	73	6
	Saint Thibaud de Couz	2,31%	2,38%	2,48%	1199	0,80%	1319	3	376	0	433	2,6	507	74	6
Pôles touristiques	Saint Pierre d'Entremont 73	0,65%	-0,76%	-0,13%	407	0,80%	448	2	173	12	165	2,3	189	24	2
	Saint Pierre d'Entremont 38	0,93%	-0,57%	-0,33%	538	0,80%	592	2	253	0	244	2,1	282	38	3
	Saint Pierre de Chartreuse	1,91%	0,46%	0,55%	1056	0,80%	1162	2	430	28	442	2,2	516	73	6
Pôles villageois	Corbel	2,42%	2,93%	2,93%	186	0,50%	197	2	70	0	83	2,1	94	11	1
	La Bauche	5,75%	7,43%	2,48%	600	0,50%	637	3	183	0	214	2,7	236	21	2
	Saint Franc	0,49%	0,39%	1,26%	169	0,50%	180	2	69	0	70	2,2	82	11	1
	St Jean de Couz	1,58%	1,78%	2,64%	318	0,50%	338	3	106	0	118	2,5	135	17	1
	Saint Christophe la Grotte	1,22%	0,93%	0,90%	559	0,50%	594	2	204	38	217	2,3	242	25	2
	Saint Pierre de Genebroz	1,90%	0,71%	0,61%	358	0,50%	380	3	134	0	140	2,5	152	12	1
	Total	0,98%	0,75%	0,68%	17611	1,04%	19944	2,4	6905	598	7176	2,3	8288	1191	99

ESTIMATION DE LA PART D'IMMOBILIER DE LOISIRS DANS LES BESOINS EN LOGEMENTS 2020-2032

Par ailleurs, il est nécessaire de prendre en compte les **spécificités touristiques de certaines communes et les orientations affichées dans le PLUi en matière d'immobilier de loisirs**

>> Evolution du taux de résidences principales

Source : INSEE 2014

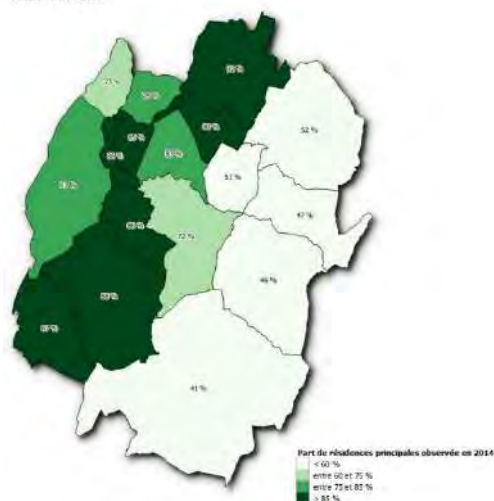


74 % des logements de la CC Cœur de Chartreuse sont occupés à titre de résidence principale. Le territoire connaît ces dernières années une **augmentation de la part des résidences principales** et un recul du nombre et de la part de résidences secondaires.

territoire du Cœur de Chartreuse est marqué, notamment sur le secteur montagne par une fréquentation touristique. Une part des autorisations du droit des sols déclarées sur ce secteur en « logement » répond à ce besoin d'immobilier de loisirs. Il ne s'agit pas seulement de résidences secondaires. On trouve en effet également dans cette catégorie des gîtes, chambres d'hôtes et meublés touristiques de moins de 15 lits. Il n'est pas possible de réguler cette tendance avec les outils mis à disposition par le code de l'urbanisme. La Communauté de communes a donc raisonné sur un principe de réalité et évalué, au regard des projets connus et des contextes de chaque commune, le nombre de constructions d'immobiliers de loisirs assimilées à de l'habitat qui pourraient voir le jour sur la période 2020-2032.

Pour prendre en compte ces paramètres, les hypothèses suivantes ont été prises en compte pour la période 2020-2032 :

- **Confirmation de la diminution de la part globale d'immobilier de loisirs au regard de la production globale de logements.** Ainsi le taux moyen de résidences secondaires en 2016 était de 19 % du parc total de logements. Le présent PLUi H estime que le taux moyen de constructions d'immobilier de loisirs assimilées à de l'habitat sera d'environ 15 % du parc total de logement en 2032. Cela représente environ 10% de la programmation de nouveaux logements.

L'évolution du taux de résidences principales
Source : INSEE 2014

Le

Estimation théorique de la production de logements assimilés à de l'immobilier de loisirs (résidences secondaires, gîtes, meublés touristiques et chambres d'hôtes de moins de 15 lits).

	Communes	nombre de logements total estimés 2020 (2016*1,018)	Taux de résidences secondaires en 2020 (cf2016)	Estimation de la production d'immobilier de loisirs assimilé habitat programmé 2020-2032 A	Taux IL assimilé habitat projeté 2020-2032	Nombre de résidence principales supplémentaires nécessaires 2020-2032 B	Besoin en logement total 2020-2032, y compris immobilier de loisirs A+B
Pôles de vie	Entre Deux Guiers	866	4%	5	3%	162	167
	Les Echelles	681	3%	5	3%	53	58
	Saint Laurent du Pont	2156	3%	1	3%	380	381
Pôles d'accompagnement	Entremont le Vieux	556	39%	18	35%	42	60
	Miribel Les Echelles	889	8%	3	7%	103	106
	Saint Christophe sur Guiers	504	18%	5	15%	71	76
	Saint Joseph de Rivière	531	7%	1	6%	73	74
	Saint Thibaud de Couz	423	1%	1	1%	74	75
Pôles touristiques	Saint Pierre de Chartreuse	1079	53%	30	48%	73	103
	Saint Pierre d'Entremont 38	557	44%	21	40%	38	59
	Saint Pierre d'Entremont 73	386	45%	21	41%	24	45
Pôles villageois	Corbel	143	46%	6	41%	11	17
	La Bauche	228	16%	1	14%	21	22
	Saint Franc	100	15%	1	14%	11	12
	Saint Christophe la Grotte	257	9%	8	8%	25	33
	Saint Pierre de Genebroz	162	9%	3	8%	12	15
	St Jean de Couz	128	7%	1	6%	17	18
	Total	9646	19%	131	15%	1191	1322

Taux moyen

Au regard de ces éléments il serait nécessaire de produire environ **1322 logements et/ ou constructions d'immobilier de loisirs assimilés à de l'habitat**, pour permettre les objectifs de croissance recherchés.

3. HYPOTHESE D'EVOLUTION DE LA VACANCE DE LOGEMENTS – LEVIERS D' ACTIONS IDENTIFIES DANS LE PLUI H

Il est par ailleurs nécessaire de prendre en compte dans la programmation de logements envisagée **la part des logements vacants qui seront remis sur le marché**. Cet exercice est complexe il convient de l'aborder avec la plus grande prudence.

Les données exploitées pour établir ces hypothèses sont les taux de logements vacants au regard du nombre total de logements, données communales pour l'année 2016 (INSEE). Les données n'étant pas disponibles pour 2019, il a d'abord été nécessaire d'estimer le nombre total de logements qui existeront sur la Communauté de communes Cœur de Chartreuse début 2020. Une projection a été faite à partir du nombre total de logement de chaque commune en 2016, majoré d'un taux d'évolution de 1.18%. A partir de ce nombre théorique de logements total sur la Communauté de communes à début 2020, il a été possible d'estimer le nombre théorique de logements vacants en 2020.

L'hypothèse prise pour déterminer la part de logements vacants dans la part totale de logements qui existeront sur le territoire en 2032 **est que le taux de vacance sera réduit d'environ 0.02 points, soit environ 110 logements** sur 12 ans remis en marché. La communauté de communes Cœur de Chartreuse prévoit de mettre en œuvre une Opération Programmée de l'Habitat (cf plan d'action décrit dans le Programme d'Orientations et d'action en faveur de l'habitat), pour atteindre cet objectif.

	Communes	Nombre de logements total 2032	Taux de logements vacants en 2020 (cf2016)	Nb de logements vacants au regard du nombre total de logement en 2020 (cf 2016)	Hypothèse d'évolution de la vacance de logements 2020-2032	Nombre de logements vacants en 2032	Ecart= nombre de logements à remettre en marché 2020-2032
Pôles de vie	Entre Deux Guiers	1033	11%	93	9%	90	3
	Les Echelles	739	12%	80	10%	72	8
	Saint Laurent du Pont	2537	9%	185	7%	167	18
Pôles d'accompagnement	Entremont le Vieux	616	9%	51	7%	44	7
	Miribel Les Echelles	995	11%	96	9%	88	8
	Saint Christophe sur Guiers	580	10%	50	8%	46	4
	Saint Joseph de Rivière	605	6%	32	4%	25	8
	Saint Thibaud de Couz	499	7%	30	5%	26	5
Pôles touristiques	Saint Pierre de Chartreuse	1183	6%	68	4%	51	17
	Saint Pierre d'Entremont 38	615	8%	44	6%	36	8
	Saint Pierre d'Entremont 73	431	3%	12	1%	5	7
Pôles villageois	Corbel	159	3%	4	1%	1	3
	La Bauche	251	5%	10	3%	6	4
	Saint Franc	112	10%	10	8%	9	2
	Saint Christophe la Grotte	290	8%	21	6%	18	3
	Saint Pierre de Genebroz	177	6%	9	3%	6	4
	St Jean de Couz	146	4%	5	2%	2	3
	Total	10967	7%	802	5%	692	110
			Moyenne		Moyenne		

4. ESTIMATION DU NOMBRE DE LOGEMENTS A DISPARAITRE, IMPOSSIBLE A REUTILISER, POTENTIELLEMENT DETRUIITS OU DEMOLIS (RUINE, PERI, RESTRUCTURATION DE PETITS LOGEMENTS...)

Le diagnostic habitat permet d'établir qu'une partie du parc de logements existant actuel ne pourra pas être mobilisé pour répondre aux besoins en logements du territoire sur la période 2020-2022 :

- Une part des logements est dégradée (244, dont 25 très dégradés) selon les données FILOCOM 2013 . L'ensemble de ce bâti ne pourra sans doute pas être réhabilité, et une part certes très restreinte mais existante devra être démolie.
- Une petite part des logements du territoire correspondent à des copropriétés touristiques, dont les logements, parfois de très petite taille (moins de 40 m²), ne correspondent plus aux normes de confort actuels. Le POA prévoit d'accompagner les études pour la requalification de 3 copropriétés touristiques à St Pierre de Chartreuse et Entremont le Vieux. Il est possible que ces actions amènent à des restructuration de logements, qui vont donc diminuer mécaniquement le nombre de logements disponibles.

L'hypothèse prise dans le PLUi H Cœur de Chartreuse est que ces destructions de logements concerneront environ 110 logements sur 12 ans.

5. ESTIMATION DU BESOIN DE LOGEMENTS SUPPLEMENTAIRES 2020-2032

Le nombre total de logements à produire pour répondre aux besoins du projet de PLUi H 2020-2032 est calculé comme suit :

Besoin en logement total (Besoin en résidences principales supplémentaires + Nombre de constructions supplémentaires estimées d'immobiliers de loisirs assimilées à de l'habitat) + Estimation du nombre de logements démolis/ détruits sur la période 2020-2032
- Estimation du nombre de logements remis en marché dans le temps du PLU+ nombre de logements

Soit (1322 -110) +110 = 1322 logements supplémentaires à produire

	Communes	Besoin en logement total 2020-2032, y compris immobilier de loisirs	Ecart= nombre de logements à remettre en marché 2020-2032	Estimation du nombre de logements à disparaître 2020-2032	Besoin en logements supplémentaires
Pôles de vie	Entre Deux Guiers	167	3	10	174
	Les Echelles	58	8	10	60
	Saint Laurent du Pont	381	18	15	378
Pôles d'accompagnement	Entremont le Vieux	60	7	7	60
	Miribel Les Echelles	106	8	8	106
	Saint Christophe sur Guiers	76	4	4	76
	Saint Joseph de Rivière	74	8	8	74
	Saint Thibaud de Couz	75	5	5	76
Pôles touristiques	Saint Pierre de Chartreuse	103	17	16	102
	Saint Pierre d'Entremont 38	59	8	8	59
	Saint Pierre d'Entremont 73	45	7	7	45
Pôles villageois	Corbel	17	3	3	17
	La Bauche	22	4	1	19
	Saint Franc	12	2	2	13
	Saint Christophe la Grotte	33	3	2	32
	Saint Pierre de Genebroz	15	4	2	14
	St Jean de Couz	18	3	2	17
	Total	1322	110	110	1322

MOYENS IDENTIFIES POUR PERMETTRE LA PRODUCTION DE CES LOGEMENTS : DECLINAISON DE L'ORIENTATION 17 DANS LES AUTRES PIECES DU PLUi H

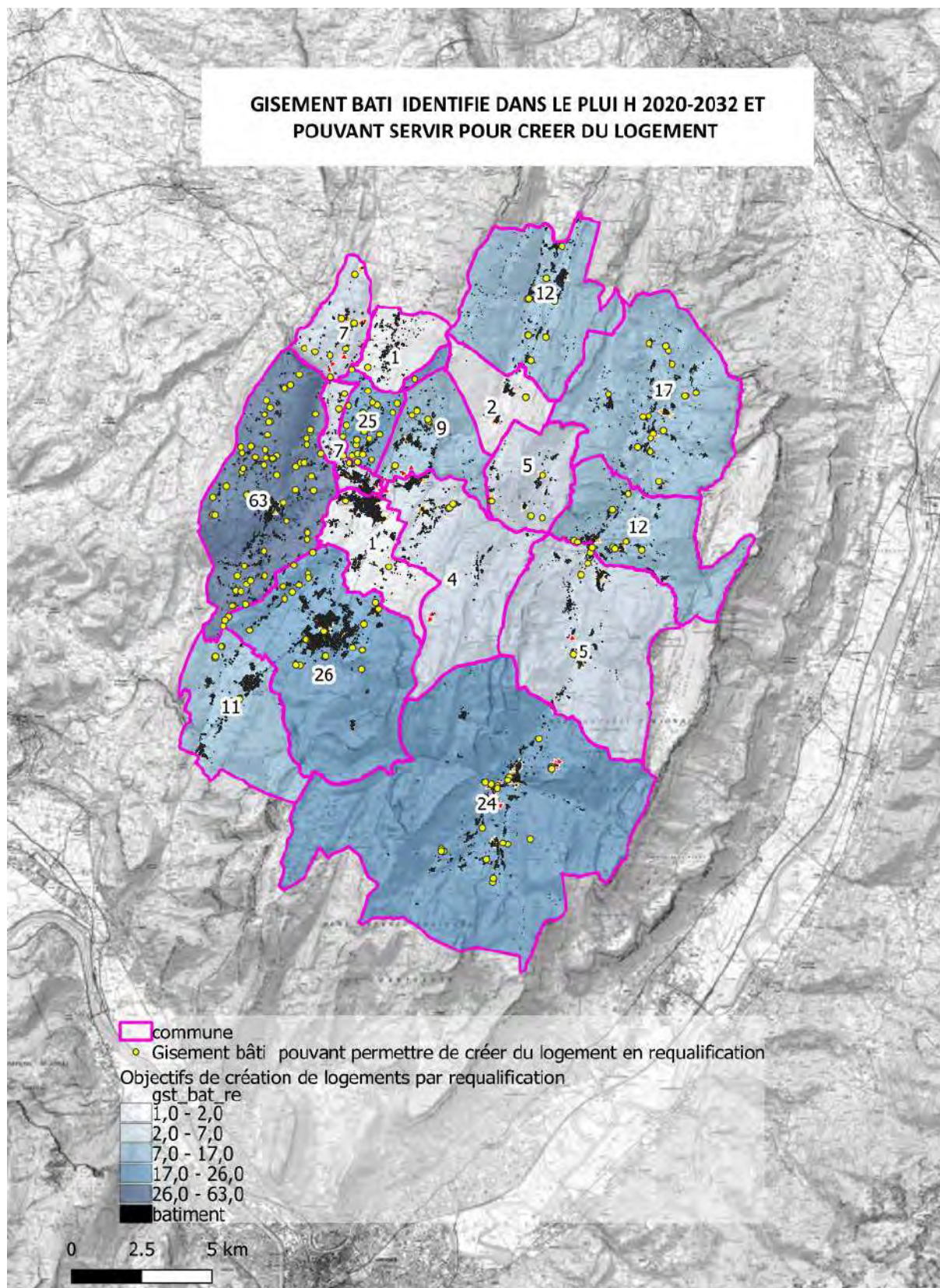
1. REALISATION D'UNE PARTIE DES LOGEMENTS DANS LE BATI EXISTANT

Le présent PLUi H prévoit qu'une partie des logements se réalisera dans le bâti existant. Pour favoriser cela, le PLUi H valant SCOT a repéré un gisement de **231 bâtiments** pouvant permettre la création de logement dans l'existant, sur la période 2020-2032. Il est difficile d'apprécier la mutabilité de ce gisement.

L'analyse des permis de construire sur la période 2007-2017 (8 ans) démontre qu'environ 183 logements ont été créés à l'échelle du Cœur de Chartreuse par requalification du bâti existant (divisions, changements de destination), soit 80 % du gisement identifié dans le PLUi H Cœur de Chartreuse pour douze ans (2020-2032).

La Communauté se donne pour objectif de créer au minimum 131 logements par requalification du bâti existant et changement de destination La répartition des objectifs de création de logements dans l'existant est sensiblement différente de celle constatée sur la décennie précédente avec globalement plus de logements à requalifier sur les centres urbains. La requalification du bâti existant (notamment changement de destination), permettra de répondre au minimum à 10 % des besoins en logements de la Communauté de communes Cœur de Chartreuse.

PLUi 2020-2032	Communes	Nombre total de logements à produire pour répondre aux besoins 2020-2022	Logements créés par requalification du bâti existant (divisions, rénovations, changement de destination) 2007-2017	Objectifs de création de logements dans l'existant 2020-2032	Part de logements programmés dans l'existant au regard du nombre de logements total	Gisement bâti repéré: nb de bâtis
Pôles de vie	ENTRE DEUX GUIERS	167	11	19	11%	1
	LES ECHELLES	58	11	6	11%	7
	ST LAURENT DU PONT	381	29	42	11%	26
Pôles d'accompagnement	ENTREMONT	60	15	5	8%	17
	ST CHRISTOPHE GUIERS	106	16	7	7%	4
	MIRIBEL	76	9	15	20%	63
	ST JOSEPH	74	10	7	10%	11
	ST THIBAUD	75	15	7	9%	12
Pôles touristiques	ST PIERRE DE CHARTREUSE	103		10	10%	24
	ST PIERRE ENTREMONT 38	59	17	6	10%	5
	ST PIERRE ENTREMONT 73	45	10	5	11%	12
Pôles villageois	CORBEL	17	3	1	6%	5
	LA BAUCHE	22	7	2	9%	1
	ST CHRISTOPHE LA GROTT	12	9	2	16%	9
	ST FRANC	33		1	3%	7
	ST JEAN DE COUZ	15	11	1	7%	2
	ST PIERRE DE GENEBOZ	18	10	1	5%	25
	Total général	1322	183	131	10%	231



2. CONSTRUCTION DE NOUVEAUX LOGEMENTS AFIN DE COMPLETER LA REPONSE AUX BESOINS**Evaluation du nombre théorique de logements à construire- Jauge**

- En partant de l'hypothèse que 10 % des logements supplémentaires à créer se feront dans le bâti existant, il y aurait un besoin d'environ **1191 logements supplémentaires sur 12 ans**.
- Ce chiffre théorique de **1191 logements à construire a servi de jauge pour établir le zonage du PLUI H valant SCOT**, et notamment la superficie foncière allouée, sur chaque commune à la construction de nouveaux logements.

	Communes	Besoin en logements (supplémentaires) A	Objectifs de création de logements dans l'existant 2020-2032 B	Objectifs de création de logements dans le neuf A-B
Pôles de vie	Entre Deux Guiers	174	19	155
	Les Echelles	60	6	54
	Saint Laurent du Pont	378	42	336
Pôles d'accompagnement	Entremont le Vieux	60	5	55
	Miribel Les Echelles	106	15	91
	Saint Christophe sur Guiers	76	7	69
	Saint Joseph de Rivière	74	7	67
	Saint Thibaud de Couz	76	7	69
	Saint Pierre de Chartreuse	102	10	92
Pôles touristiques	Saint Pierre d'Entremont 38	59	6	53
	Saint Pierre d'Entremont 73	45	5	40
	Corbel	17	1	16
Pôles villageois	La Bauche	19	2	17
	Saint Franc	13	2	11
	Saint Christophe la Grotte	32	1	31
	Saint Pierre de Genebroz	14	1	13
	St Jean de Couz	17	1	16
	Total	1322	131	1191

**JUSTIFICATIONS DES OUTILS MIS EN PLACE POUR FAVORISER LA DIVERSIFICATION DES LOGEMENTS ET FORMES URBAINES :
DECLINAISON DE L'ORIENTATION 17**

Afin de mieux répondre aux besoins des habitants, Le PLUI-H cœur de Chartreuse s'est donné pour objectif de limiter la part de maisons individuelles dans la production de logements neufs à 50 % pour la période 2020-2032 et de prévoir des formes urbaines diversifiées. En effet, à ce jour 77 % du parc de logement de la Communauté de commune est du logement individuel, et 76 % des résidences principales comptent 5 pièces et plus.

Ce type de logement, s'il est adapté aux familles, l'est moins pour les personnes seules ou les couples, d'autant plus quand les contraintes financières, l'âge ou le handicap ne permettent pas l'entretien de ce type de bâtisse.

Or le diagnostic de territoire a montré que, la population du Cœur de Chartreuse présente un indice de vieillissement important, avec en moyenne 94 personnes de 60 ans ou plus pour 100 habitants, que la taille des ménages avait tendance à diminuer et que seulement 10 % des locataires du Cœur de Chartreuse pouvaient accéder à l'achat immobilier compte tenu de leurs revenus. Une diversification du parc de logement, tant par les formes urbaines, la typologie (accession ou location) que la taille permettrait de répondre aux besoins de cette population, qui représentait en 2012 environ 30 % des ménages.

DISPOSITIFS VISANT A FAVORISER LE MAINTIEN D'UNE PROPORTION EQUIVALENTE DE LOGEMENTS LOCATIFS DANS LE PARC DE LOGEMENTS**Objectifs quantitatifs, programmation**

En 2014, le territoire disposait d'environ 1688 logements locatifs, soit environ 25 % du parc de résidences principales. Afin de maintenir cette proportion de logements locatifs dans le parc de résidence principales, le PLUI H estime qu'il serait nécessaire de produire environ **318 logements locatifs** sur la Communauté de communes Cœur de Chartreuse, en neuf ou dans le bâti existant. Ainsi **167 logements locatifs sont programmés dans des secteurs d'OAP, dans des bâtis à construire et 151 logements seraient à créer dans le bâti existant.**

PLUI 2020-2032 <i>Hypothèses prises à partir de d'extrapolation de statistiques INSEE</i>	Communes	Nb de résidences principales estimées en 2032	Nombre de logements locatifs à créer	Part de logements locatifs au regard des résidences principales futures	Nombre de logements locatifs neufs programmés	Logements locatifs à créer dans l'existant
Pôles de vie	ENTRE DEUX GUIERS	856	47	28%	42	5
	LES ECHELLES	669	18	43%	20	0
	St LAURENT DU PONT	2253	89	38%	38	51
Pôles d'accompagnement	ENTREMONT	366	14	26%	3	11
	MIRIBEL	468	21	22%	10	11
	ST CHRISTOPHE GUIERS	804	13	13%	8	5
	ST JOSEPH	591	15	19%	9	6
	ST THIBAUD	507	16	16%	6	10
Pôles touristiques	ST PIERRE DE CHARTREUSE	189	25	14%	9	16
	ST PIERRE ENTREMONT 38	282	15	24%	0	15
	ST PIERRE ENTREMONT 73	516	12	24%	8	4
Pôles villageois	CORBEL	94	6	20%	0	6
	LA BAUCHE	236	8	23%	0	8
	ST CHRISTOPHE LA GROTTTE	82	10	24%	0	10
	ST FRANC	135	3	20%	6	0
	ST JEAN DE COUZ	242	3	20%	0	3
	ST PIERRE DE GENEBOZ	152	5	15%	8	0
Total général		8288	318	23%	167	151

Déclinaisons de ces objectifs dans le Programme d'Orientation et d'Actions en faveur de l'habitat 2020-2025

- Afin de favoriser la réalisation d'opérations de logements locatifs dans le parc de logements existants, en incitant par exemple des propriétaires à mettre en location leur logements, la Communauté de communes a prévu, dans l'action n°6, destinée à agir sur le parc existant, de mettre en place une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat, qui pourrait faciliter ces remises en marché. Des moyens humains et financiers importants sont inscrits pour une durée de 5 ans.

- Afin de favoriser la réalisation des opérations de logements locatifs dans le neuf, les actions 10, 11 et 12 du Programme d'Orientation et d'Actions en faveur du Logement prévoient des lignes financières pour faciliter les acquisitions foncières et la conception de ces opérations d'aménagement (440 000 € sur 6 ans).

Déclinaison des objectifs de programmation de logements locatifs dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Des objectifs de productions de logements locatifs sont également inscrits dans un certain nombre de secteurs concernés par des Orientation d'Aménagement et de Programmation :

- Entre Deux Guiers : le Suiffet, les Delphinelles, les Reys
- Entremont le Vieux : Epernay V2

- Miribel les Echelles : M1- Chef Lieu
- St Christophe sur Guiers : Chef Lieu
- St Franc : Les Thévenons
- St Joseph de Rivière : En Rivière
- St Laurent du Pont : Avenue de la Gare, Molliet Sabet, Chemin de Bagatelle, Rossignol
- Saint Pierre de Chartreuse : St Hugues
- Saint Pierre d'Entremont Savoie : Au Cozon
- Saint Pierre d'Entremont Isère : Chef Lieu
- Saint Thibaud de Couz : Chef lieu
- Saint Pierre de Genebroz- Chef Lieu

Un travail sur les formes urbaines est par ailleurs mené dans le cadre des OAP, qui devrait favoriser, sur certains secteurs le développement d'opérations en locatif, même si cela n'est pas expressément demandé.

DISPOSITIFS VISANT A FAVORISER LE MAINTIEN DE LA PART DE LOGEMENTS SOCIAUX DANS LE PARC DE LOGEMENTS

Définition d'objectifs de production de logements sociaux

La Communauté de communes Cœur de Chartreuse compte 658 logements locatifs publics, soit environ 10 % des résidences principales. L'offre programmée en matière de logements sociaux correspond à **126 logements, soit environ 10 %** de la production de logements neufs. Cette production de logement devrait permettre de maintenir la part de logements sociaux dans le parc de résidences principales autour de 10 %. Il s'agit de ne pas surproduire afin de ne pas creuser la vacance existante dans le parc ancien. La typologie de logements programmés n'est volontairement pas spécifiée. En effet au regard du caractère peu tendu du territoire, le souhait est de permettre l'échange avec les opérateurs autour du type de produit à mettre en œuvre, à savoir Locatif Social de type PLUS ou PLAI ou accession sociale à la propriété. **La programmation envisagée pour le POA 2020-2025 est de 50 logements sociaux en locatif et / ou accession. Cette programmation est prudente, car les collectivités maîtrisent peu de foncier. Or, le territoire du Cœur de Chartreuse n'est pas un territoire prioritaire pour les bailleurs sociaux, car il n'est pas repéré comme un territoire en tension. La mise à disposition du foncier par les collectivités locales à des prix compétitifs est une condition préalable à la sortie de ces opérations. Pour atteindre ces objectifs, il est nécessaire que les collectivités procèdent à des acquisitions foncières.**

PLUI H 2020-2032	Logements publics existants – données INSEE 2012	Programmation logements neufs	Dont nombre de logements sociaux programmés dans les OAP : Accession et/ ou locatif
CORBEL	0	22	0
ENTRE DEUX GUIERS	60	186	31
ENTREMONT	19	55	0
LA BAUCHE	12	32	0
LES ECHELLES	137	73	0
MIRIBEL	35	82	7
ST CHRISTOPHE GUIERS	0	53	8
ST CHRISTOPHE LA GROTTE	12	39	0
ST FRANC	0	13	6
ST JEAN DE COUZ	6	11	0
ST JOSEPH	11	61	9
St LAURENT DU PONT	305	354	34
ST PIERRE DE CHARTREUSE	34	101	9
ST PIERRE DE GENEBOZ	9	19	4

ST PIERRE ENTREMONT 38	4	60	4
ST PIERRE ENTREMONT 73	0	49	8
ST THIBAUD	14	63	6
Total général	658	1273	126

Inscription d'objectifs de productions de logements sociaux dans les OAP

Afin de garantir la réalisation de ces objectifs, ils sont inscrits dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation, document opposable aux pétitionnaires, dans un rapport de compatibilité.

	Logements sociaux programmés dans les OAP	Nombre de logements programmés	Nombre de logements sociaux programmés	Typologie	Phasage
ENTRE DEUX GUIERS		186	31		
	Opération Isère Habitat	10	4	Accession sociale à la propriété	2020-2022
	OAP Centre bourg	20	10	Locatif social- Projet Intergénérationnel	2023-2025
	OAP le Suiffet	22	10	Locatif ou accession sociale	2020-2022
	OAP Les Reys D2	12	7	Locatif social	2023-2025
ENTREMONT		55	0		
LA BAUCHE		32	0		
LES ECHELLES		73	0		
MIRIBEL		82	7		
	OAP M1 CHEF LIEU	35	7	Locatif ou accession sociale	2026-2028
ST CHRISTOPHE GUIERS		53	8		
	OAP Chef-lieu	27	8	Locatif social	2029-2032
ST CHRISTOPHE LA GROTTE		39	0		
ST FRANC		13	6		
	OAP Les Thévenons	8	6	Locatif ou locatif social	2023-2025
ST JEAN DE COUZ		11	0		
ST JOSEPH		61	9	Locatif ou accession sociale	2025-2028
	OAP EN RIVIERE	40	9		
ST LAURENT DU PONT		354	34		
	OAP L11 Petit Plan	30	6	Locatif ou accession sociale	2026-2028
	OAP L13- Collège	28	4	Locatif social	2029-2032
	OAP L6- Avenue de la Gare	25	5	Locatif social	2020-2022
	OAP L9 Mollier Sabet	27	8	Locatif social	2026-2028
	OAP Rossignol	55	11	Locatif ou accession sociale	2029-2032
ST PIERRE DE CHARTREUSE		55	9		
	OAP PC4 Saint Hugues	26	9	Locatif social	2026-2028
ST PIERRE DE GENEBOZ		19	4		
	Chef-lieu	14	4	Locatif ou accession sociale- Projet intergénérationnel	2026-2028
ST PIERRE ENTREMONT 38		60	4		
	OAP Centre bourg	13	4	Locatif ou accession sociale	2026-2028
ST PIERRE ENTREMONT 73		49	8		
	OAP Au Cozon	17	8	Locatif social	2023-2025
ST THIBAUD		63	6		
	OAP Chef-lieu	15	6	Locatif Social	2023-2025
	Total général	1273	126		

Inscription d'objectifs de productions de logements sociaux dans le règlement de la zone 1 AU

Afin de garantir la réalisation des opérations les plus significatives, certains objectifs sont retranscrits dans le règlement de la zone 1 AU. Ils s'imposent aux pétitionnaires dans un rapport de conformité.

OAP par commune	Vocation	Zone	Modalité d'ouverture à l'urbanisation	Objectifs de mixité sociale
ENTRE DEUX GUIERS				
Centre-ville (Reys)	Equipements et Habitat	site D2	Opération d'aménagement d'ensemble	60 % de logements locatifs sociaux
Montcelet	Habitat	site D3	Opération d'aménagement d'ensemble	30% de logements social en locatif et /ou accession sociale sur la tranche A en Habitat intermédiaire
Le Suiffet	Habitat	site D5	Opération d'aménagement d'ensemble	environ 45 % de logements en accession ou en locatif social
MIRIBEL LES ECHELLES				
Centre bourg	Habitat	site M1	Opération d'aménagement d'ensemble	environ 28% de logements en location ou accession sociale à la propriété
ST FRANC				
Centre bourg	Habitat	site CG1	Opération d'aménagement d'ensemble	minimum 20 % de logements sociaux en locatif ou accession
ST LAURENT DU PONT				
Avenue de la Gare	Habitat	site L6	Opération d'aménagement d'ensemble	20 % maximum de logements locatifs sociaux
Molliet Sabet	Habitat	site L9	Au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes	20 % maximum de logements en location sociale
ST PIERRE CHARTREUSE				
Saint Hugues	Habitat et équipements	site PC4	Opération d'aménagement d'ensemble	Minimum de 34 % de logements locatifs sociaux
ST PIERRE ENTREMONT SAVOIE				
Le Cozon	Habitat	site SP1	Opération d'aménagement d'ensemble	minimum 50% de logements locatifs sociaux
ST THIBAUD DE COUZ				
Chef-lieu	Habitat	T2	Opération d'aménagement d'ensemble	Environ 40% de logements locatifs

DISPOSITIFS VISANT A DIVERSIFIER LES FORMES URBAINES

Inscription de formes urbaines diversifiées dans les secteurs d'OAP

Les logements construits sur la décennie précédente sont majoritairement des logements individuels, construits sans procédure d'ensemble. Cette forme urbaine est très consommatrice de foncier et favorise une unicité des produits de logements, qui ne permet pas de répondre aux besoins des petits ménages.

Il est notable de constater que dans la plupart des centres bourgs et villages historiques du territoire la densité existante oscille entre 20 à 30 logements à l'hectare et 50 à 70 logements à l'hectare.

**Source:**

Construire et aménager dans un parc naturel régional – Habiter Ici Vercors-Chartreuse

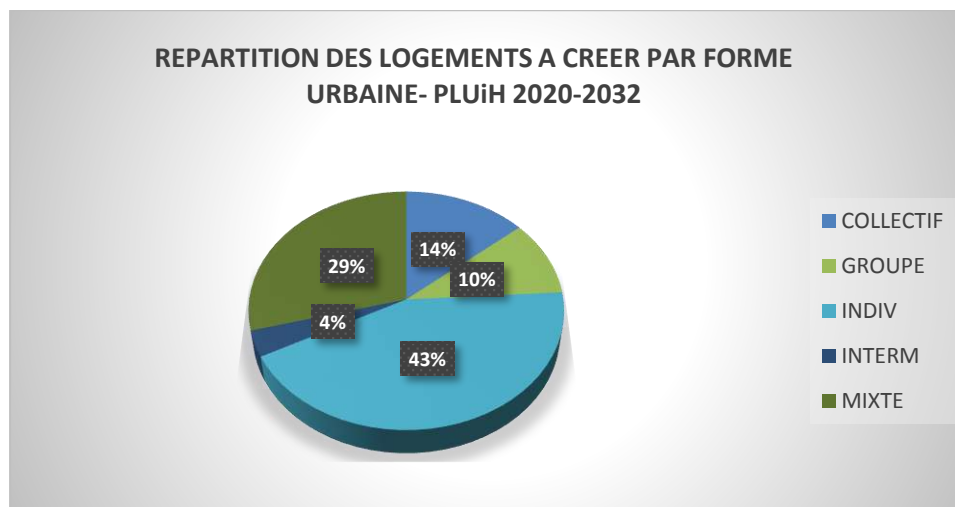
Fiche méthode : Patrimoine et projet - Habiter en montagne aujourd'hui



Afin de garantir la diversification des formes urbaines, le choix opéré dans le PLUi a consisté à inscrire ces formes urbaines plus compactes dans les 52 secteurs d'Orientations d'aménagement et de programmation. Ces orientations s'imposeront aux projets des pétitionnaires dans un rapport de compatibilité.

Par ailleurs quelques dispositions du règlement sur les hauteurs, les gabarits et les prospects, sont de nature à faciliter une diversification des formes urbaines. Néanmoins, l'objectif a été de promouvoir des formes urbaines cohérentes au regard du cadre rural et montagnard du territoire dans l'esprit de la maison de village chartreuse, avec de l'habitat de type petit collectif ou intermédiaire, et des logements groupés (cf. définitions dans le Programme d'Orientations et d'Actions en faveur du logement).

La part de logements individuels purs dans la production de logements neufs envisagée pour le PLUi-H valant SCOT est de 43 %.



PROGRAMMATION ENVISAGEE A L'ECHELLE DU PLUI H CŒUR DE CHARTREUSE

Formes urbaines	COLLECTIF	GROUPE	INDIVIDUEL	INTERMEDIAIRE	MIXTE	Total général
CORBEL		2	18	2		22
ENTRE DEUX GUIERS	42	44	50		50	186
ENTREMONT	3	5	38		9	55
LA BAUCHE		8	24			32
LES ECHELLES	20		8	5	40	73
MIRIBEL			47		35	82
ST CHRISTOPHE GUIERS		7	21		25	53
ST CHRISTOPHE LA GROTTÉ			31		8	39
ST FRANC	6		7			13
ST JEAN DE COUZ			11			11
ST JOSEPH		6	21		34	61
St LAURENT DU PONT	80	48	110	38	78	354
ST PIERRE DE CHARTREUSE	8	5	63		25	101
ST PIERRE DE GENEBOZ			5		14	19
ST PIERRE ENTREMONT 38		5	29		26	60
ST PIERRE ENTREMONT 73	17		20		12	49
ST THIBAUD			48		15	63
Total général	176	130	551	45	371	1273

SURFACES OUVERTES A L'URBANISATION EN FAVEUR DE L'HABITAT : DECLINAISON DES ORIENTATIONS 14, 15 ET 16

1 – ESTIMATION DES SURFACES FONCIERES NECESSAIRES

L'analyse des tendances passées fait état d'une consommation de **96 ha pour l'habitat sur 12 ans**, pour environ **960 logements produits entre 2003 et 2015**.

Afin de se donner un cadre de travail efficace et de respecter les objectifs de réduction de la consommation d'espace énoncés dans le PADD, la Communauté de communes Cœur de Chartreuse a estimé la surface foncière nécessaire à la **construction des 1191 logements** selon la méthode suivante :

- **fixation de densités moyennes cibles** en nombre de logements par hectare, pour les différentes typologies de commune comprises entre 9 et 21 logements à l'hectare
- calcul du **besoin foncier pour construire les logements nécessaires =**

Nombre de logements à construire/ densité

	Communes	Besoin en logements (supplémentaires)	Objectifs de création de logements dans l'existant 2020-2032	Objectifs de création de logements dans le neuf	Densité moyenne projetée 2020-2032	Besoin foncier estimé en ha A
Pôles de vie	Entre Deux Guiers	174	19	155	21,0	7,4
	Les Echelles	60	6	54	21,0	2,6
	Saint Laurent du Pont	378	42	336	21,0	16,0
Pôles d'accompagnement	Entremont le Vieux	60	5	55	14,0	3,9
	Miribel Les Echelles	106	15	91	14,0	6,5
	Saint Christophe sur Guiers	76	7	69	14,0	4,9
	Saint Joseph de Rivière	74	7	67	14,0	4,8
	Saint Thibaud de Couz	76	7	69	14,0	4,9
Pôles touristiques	Saint Pierre de Chartreuse	102	10	92	14,0	6,6
	Saint Pierre d'Entremont 38	59	6	53	14,0	3,8
	Saint Pierre d'Entremont 73	45	5	40	14,0	2,9
Pôles villageois	Corbel	17	1	16	9,0	1,8
	La Bauche	19	2	17	9,0	1,9
	Saint Franc	13	2	11	9,0	1,2
	Saint Christophe la Grotte	32	1	31	12,0	2,6
	Saint Pierre de Genebroz	14	1	13	12,0	1,1
	St Jean de Couz	17	1	16	12,0	1,4
	Total	1322	131	1191	14	74,1

Ainsi la surface foncière nécessaire pour répondre aux besoins de construction de logement du PLUI H valant SCOT est estimée à environ 74 ,1 hectares

2-METHODOLOGIE UTILISEE POUR REPERER LE GISEMENT BATI DESTINE AUX NOUVELLES CONSTRUCTIONS D'HABITAT

Afin d'établir le foncier à mobiliser dans le PLUI H pour répondre aux besoins en logement tout en évitant de consommer trop de foncier, la Communauté de communes Cœur de Chartreuse a :

- Analysé les surfaces disponibles en densification dans les enveloppes urbaines existante
- Travaillé avec les communes concernées pour choisir les secteurs à ouvrir à l'urbanisation, identifier les « coups partis » pour répondre aux besoins de construction en matière d'habitat

Analyse des terrains théoriquement disponibles à l'intérieur des bourgs, villages et hameau- Analyse de densification

L'analyse de densification, en lien avec les objectifs de modération de la consommation foncière édictés dans la loi ALUR de 2014 a été réalisée en même temps que l'analyse de l'armature urbaine. Un travail de terrain a été réalisé sur le territoire, permettant d'avoir l'analyse la plus proche possible de la réalité. Il s'agit d'une étape clé pour localiser au mieux le développement résidentiel envisagé.

1 ère phase : L'identification des espaces urbanisés en continuité desquels il est possible de construire en lien avec la loi montagne – Cf justifications de la compatibilité avec la Loi Montagne

Rappel de la définition de l'espace urbanisé en continuité duquel il est possible de construire : enveloppe urbaine ou villageoise, c'est à dire ensemble des espaces artificialisés / construits présentant une continuité du bâti, avec au moins 5 constructions d'habitations distantes entre elles de moins de 40 mètres sans rupture ni coupure.

Tout bâti ou groupe de bâti ne correspondant pas à ces différents critères n'est pas considéré comme formant une entité urbaine, un espace urbanisé en continuité

duquel il est possible de construire dans le PLUI H Cœur de Chartreuse.

2ème phase : Analyse de densification et définition d'un gisement foncier brut (analyse quantitative).

• Identification de tous les tènements non urbanisés au sein des espaces bâtis. Le potentiel foncier à l'intérieur du périmètre comprend :

- Les tènements nus
- Les tènements en division parcellaire lorsque le terrain d'assiette des constructions est supérieur à 3 000 m²
- Le potentiel bâti pouvant être réutilisé pour les besoins de l'habitat à l'intérieur du périmètre.

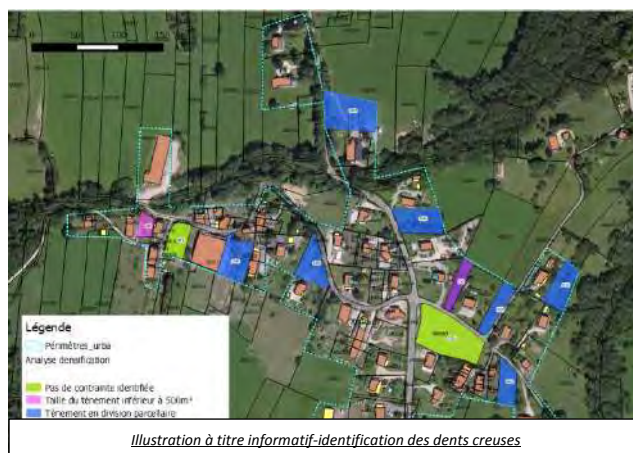
3^{ème} phase : Analyse des capacités de mutation des gisements fonciers – Gisement foncier net

Il s'agit d'estimer la capacité d'un foncier disponible à être construit dans les 12 ans.

Cette analyse de la mutabilité a été menée au regard des critères suivants :

- **Critère 1 : Les enjeux environnementaux, paysagers et risques** : secteur de risques forts, la bande des 10 mètres de part et d'autre des digues des cours d'eau, les zones humides, les servitudes d'utilité publique...
- **Critère 2 : Les caractéristiques morphologiques de l'unité foncière**. La capacité de densification d'une unité foncière dépend notamment de sa taille, sa forme, sa topographie, son enclavement...
 - Elle est liée à la capacité d'urbanisation. Il est proposé d'exclure tous les tènements dont la superficie est inférieure à 500m².
- **Critère 3 : Les caractéristiques techniques**, implantation et caractéristiques des voiries, insuffisance des réseaux en eau potable et / ou assainissement, ruissellement.
- **Critère 4 : La structure de la propriété ou dureté foncière** (nombre de propriétaires, indice de morcellement, division parcellaire, gestion patrimoniale...).
- **Critère 5 : Le degré de pérennité de l'usage** actuel du bien (jardins, espaces publics, stationnements).

Un travail de terrain, avec les élus et techniciens des Communes a permis d'identifier les contraintes pesant sur un certain nombre de tènement, ne permettant pas de les comptabiliser dans le gisement foncier réellement mobilisable pour construire de nouveaux logements sur la période 2020-2032 car trop contraints (pente, accès, réseaux...).



Cette analyse a permis d'identifier environ **40 hectares en densification** mobilisables sur les 12 années du PLUI-H. Ils permettront la construction de **704 nouveaux logements** soit **59 % des besoins en logements à construire**

FONCIER MOBILISE POUR L'HABITAT	Communes	Besoin en logements (supplémentaires)	Objectifs de création de logements dans l'existant 2020-2032	Objectifs de création de logements dans le neuf	Densité moyenne projetée 2020-2032	Besoin foncier estimé en ha A	Disponibilités foncières en densification (dans les enveloppes urbaines existantes) en ha B	Besoin de classement en extension pour répondre aux besoins en ha C= A-B
Pôles de vie	Entre Deux Guiers	174	19	155	21,0	7,4	8,4	0,0
	Les Echelles	60	6	54	21,0	2,6	0,9	1,6
	Saint Laurent du Pont	378	42	336	21,0	16,0	12,5	3,5
Pôles d'accompagnement	Entremont le Vieux	60	5	55	14,0	3,9	2,1	1,8
	Miribel Les Echelles	106	15	91	14,0	6,5	2,4	4,1
	Saint Christophe sur Guiers	76	7	69	14,0	4,9	2,0	2,9
	Saint Joseph de Rivière	74	7	67	14,0	4,8	1,0	3,8
	Saint Thibaud de Couz	76	7	69	14,0	4,9	2,3	2,7
Pôles touristiques	Saint Pierre de Chartreuse	102	10	92	14,0	6,6	2,6	4,0
	Saint Pierre d'Entremont 38	59	6	53	14,0	3,8	1,0	2,8
	Saint Pierre d'Entremont 73	45	5	40	14,0	2,9	1,0	1,8
Pôles villageois	Corbel	17	1	16	9,0	1,8	0,4	1,4
	La Bauche	19	2	17	9,0	1,9	1,7	0,3
	Saint Franc	13	2	11	9,0	1,2	0,3	0,9
	Saint Christophe la Grotte	32	1	31	12,0	2,6	1,0	1,5
	Saint Pierre de Genebroz	14	1	13	12,0	1,1	0,2	0,9
	St Jean de Couz	17	1	16	12,0	1,3	0,2	1,2
	Total	1322	131	1191	14	74,1	40,1	34

Afin de compléter la réponse aux besoins de construction de nouveaux logements, il a été proposé aux communes de **classer en extension et en continuité des espaces urbanisés** existants la surface égale à la différence entre le besoin foncier estimé (A) et les disponibilités foncières identifiées en densification à l'intérieur des enveloppes urbaines existantes(B). Ainsi, il a été proposé aux communes de **classer en extension des enveloppes urbaines existantes 34 hectares** pour permettre la construction de **484 logements**

Traduction des objectifs dans le zonage, les OAP et le règlement. Confrontation des objectifs théoriques avec le terrain et le marché

Une fois cette analyse réalisée (Novembre 2016 à Mars 2017), un travail de terrain a été mené avec chaque commune (Avril 2017 à Septembre 2018), pour :

- Identifier les coups partis (Permis de Construire délivrés, mais logements non commencés, logements en cours de construction ...)
- Localiser les secteurs de développement en extension, lorsque les capacités disponibles en densification étaient insuffisantes pour répondre aux besoins.
- Estimer la « dureté foncière » de chaque secteur identifié, c'est-à-dire, au regard du nombre et de la typologie de propriétaires au sein d'une zone, les probabilités de réalisation de l'opération. A partir des éléments repérés, des propositions d'actions ont été formulées dans le Programme d'Orientation et d'Actions en faveur du logement, pour faciliter la maîtrise foncière de certaines opérations d'aménagement stratégiques, par les collectivités locales.
- Afin de permettre la réalisation d'opérations d'aménagement cohérentes au regard du projet de PLUi H, des orientations d'aménagement et de programmation sont formulées sur les tènements supérieurs à 5000 m² ou d'une surface inférieure, mais nécessitant un aménagement d'ensemble. Ce travail a permis de préciser les densités envisageables dans ces secteurs, au regard du marché et de l'environnement urbain.
- Au regard de l'ensemble du gisement foncier identifié pour l'habitat, une densité moyenne a été calculée à l'échelle du gisement de chaque commune. Il est important de noter que dans une logique d'économie de foncier, et de diversification des formes urbaines, les densités programmées sont plus fortes dans les secteurs d'OAP. Cela conduit donc à une légère augmentation du nombre de logements à construire programmés.

Cette phase de travail, menée en étroite collaboration avec les communes, a amené à adopter une programmation en logement supérieure aux besoins estimés. Ainsi, 2 hectares de terrains supplémentaires en extension ont été classés par rapport aux besoins fonciers estimés pour la réalisation du projet : les nécessités de traçage des périmètres d'OAP, la prise en compte de permis de construire réalisés en cours de procédure, les remarques formulées lors de la phase de concertation avant enquête publique ont en effet amené à réajuster le tracé des zones ouvertes à l'urbanisation entre la fixation des objectifs de densification en 2017 et l'arrêt du document. La prise en compte de remarques relevant la plupart du temps de la correction d'erreurs manifestes et formulées pendant la phase d'avis et d'enquête publique après arrêt, a ensuite généré quelques ajustements supplémentaires de tracés avec une légère incidence sur le bilan foncier, notamment sur les surfaces identifiées en densification dans le gisement habitat. De même, le travail sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation avant l'arrêt puis suite à l'enquête publique a conduit à retravailler les densités et donc le nombre de logements programmés. Cela représente un potentiel de 82 logements supplémentaires, soit environ 7 % du besoin en logement neuf et une année supplémentaire de mise en œuvre du PLUi H. Il s'agit là d'une marge d'appréciation qui semble cohérente au regard du projet.

	Objectifs fixés	Bilan foncier pour la construction de nouveaux logements arrêté	Bilan foncier pour la construction de nouveaux logements arrêté
Surface en densification en ha		39.1	40.1
Surface en extension en ha		37	36.6
Gisement foncier pour l'habitat total	74	76,1	76.7
Nombre de logements neufs à construire	1191	1254	1273

Densités moyennes	14	16	16,6
-------------------	----	----	------

Ajustements des densités moyennes au regard du travail sur les OAP

Étant donné le caractère rural du territoire, aucune densité minimum dans les gisements fonciers hors OAP n'est imposée même si les gabarits (hauteur minimum, implantation) invitent à plus de densité.

Étant donné le marché, les opérations plus denses nécessiteront une intervention des collectivités locales. Elles ont donc été fléchées sur les secteurs d'OAP. La recherche d'un équilibre financier des opérations, et d'une diversification des formes urbaines a conduit à des densités importantes, qui ont une incidence sur le nombre de logements programmés. La densité dans les secteurs d'OAP est en moyenne de 22 logements à l'hectare alors qu'elle est de 15 logements à l'hectare au total.

		Densité	Surface en m²	Logements à construire
CORBEL	Etude de discontinuite Les Perruchons	18	1091	2
	Etude de discontinuite Les Rousses	12	1620	2
	OAP Chef lieu	31	649	2
ENTRE DEUX GUIERS	COUP PARTI	16	6207	10
	OAP Centre bourg	46	4338	20
	OAP D3 Montcelet	26	7814	20
	OAP D6 Les Delpinelles	22	9843	26
	OAP LA TOURNETTE	30	9234	28
	OAP LE SUIFFET	28	7509	22
	OAP Les Reys D2	46	2623	12
ENTREMONT	OAP UTN LE GRANIER	43	700	3
	OAP V2 Epernay	15	6658	10
	OAP3 Plan Martin Est	9	4801	6
	OAP3 Plan Martin Ouest	11	7993	9
LES ECHELLES	OAP E2 Le Maillet	19	20911	40
MIRIBEL	Le Frou	13	10359	13
	OAP M1	23	4339	10
	OAP M1 CHEF LIEU	17	21059	35
ST CHRISTOPHE GUIERS	OAP BERLAND	11	4715	5
	OAP Chef lieu	22	14810	27
ST CHRISTOPHE LA GROTTE	OAP le Batié	14	5764	8
ST FRANC	Le Trouillet	6	1795	1
	OAP Le Gazon	18	566	1
	OAP Les Thevenons	27	5210	8
ST JEAN DE COUZ	Cote Barrier	12	5618	7
	OAP J2 Replat	28	1068	3
ST JOSEPH	OAP EN RIVIERE	21	19013	40
St LAURENT DU PONT	OAP L10 Cite Margaron	32	4491	15
	OAP L11 Petit Plan	18	13727	30
	OAP L13- College	20	16305	28
	OAP L4- Chemin de Bagatelle	18	10141	18
	OAP L5- Victor Hugo	33	9711	25
	OAP L6- Avenue de la Gare	50	5044	25

	OAP L7- Route de Villette	16	6368	10
	OAP L9 Mollier Sabet	25	11537	27
	OAP L9- Mollier Sabet	35	1150	4
	OAP L9b Charles Berty	30	3318	10
	OAP Les Bourdoires	16	6795	11
	OAP Rossignol	24	23127	55
ST PIERRE DE CHARTREUSE	OAP PC4 Saint Hugues	30	14032	31
ST PIERRE DE GENEBOZ	Chef lieu	15	9366	14
ST PIERRE ENTREMONT 38	OAP Centre bourg	21	6075	13
	OAP Le Chenevey	12	4209	5
	OAP Le Chenevey	14	3627	5
	OAP ST PHILIBERT	13	10396	13
ST PIERRE ENTREMONT 73	ED les Curiés	10	2988	3
	Les Bandets	15	8625	13
	OAP Au Cozon	35	4844	17
	OAP Pré du Comte	5	5569	3
ST THIBAUD	OAP Chef-lieu	21	7114	15
Total		22	767185	1273

Suite au travail de terrain et de définition des OAP, le gisement foncier identifié pour la construction de nouveaux logements est de 76.7 ha, permettant la construction de 1273 logements. Ces éléments sont compatibles avec les objectifs fixés et ne remettent pas en cause l'économie générale du PADD.

	Communes	Objectifs de création de logements dans le neuf	Densité moyenne projetée 2020-2032	Besoin foncier estimé en ha A	Disponibilités foncières en densification (dans les enveloppes urbaines existantes) en ha B	Besoin de classement en extension pour répondre aux besoins en ha C= A-B	Surface réellement classée en extension en ha D	Gisement foncier pour l'habitat identifié dans le PLUI H valant SCOT B+ D	Nombre de logements neufs programmés 2020-2032 suite au travail sur les OAP	Densité moyenne suite au travail mené sur les OAP
Pôles de vie	Entre Deux Guiers	155	21,0	7	8,4	0,0	0,0	8,5	186,0	22,0
	Les Echelles	54	21,0	3	0,9	1,6	2,4	3,4	73,0	21,7
	Saint Laurent du Pont	336	21,0	16	12,5	3,5	5,6	18,0	354,0	19,6
Pôles d'accompagnement	Entremont le Vieux	55	14,0	4	2,1	1,8	2,1	4,2	55	13,2
	Miribel Les Echelles	91	14,0	6	2,4	4,1	3,3	5,7	82	14,3
	Saint Christophe sur Guiers	69	14,0	5	2,0	2,9	1,6	3,6	53	14,6
	Saint Joseph de Rivière	67	14,0	5	1,0	3,8	2,8	3,8	61	15,9
	Saint Thibaud de Couz	69	14,0	5	2,3	2,7	2,1	4,4	63	14,5
Pôles touristiques	Saint Pierre de Chartreuse	92	14,0	7	2,6	4,0	4,1	6,7	101,0	15,1
	Saint Pierre d'Entremont 38	53	14,0	4	1,0	2,8	3,5	4,5	60,0	13,4
	Saint Pierre d'Entremont 73	40	14,0	3	1,0	1,8	2,2	3,2	49,0	15,1
Pôles villageois	Corbel	16	9,0	2	0,4	1,4	1,6	2,0	22,0	11,1
	La Bauche	17	9,0	2	1,7	0,3	0,7	2,4	32,0	13,4
	Saint Franc	11	9,0	1	0,3	0,9	0,8	1,1	13,0	12,3
	Saint Christophe la Grotte	31	12,0	3	1,0	1,5	2,1	3,1	39,0	12,4
	Saint Pierre de Genebroz	13	12,0	1	0,2	0,9	1,3	1,5	19,0	13,0
	St Jean de Couz	16	12,0	1	0,2	1,2	0,5	0,7	11,0	15,3
	Total	1191	14,0	74	40,1	34,0	36,6	76,7	1273	16,6

JUSTIFICATION DES OUTILS MIS EN PLACE DANS LE PLUI POUR ASSURER LA MOBILISATION DU FONCIER NECESSAIRE A LA PRODUCTION DE LOGEMENT

Afin d'assurer la production de logements, le PLUI met en place des Orientations d'Aménagement et de Programmation sur les tènements supérieurs à 5000 m² ou nécessitant un aménagement d'ensemble. Il prévoit, par ailleurs, dans le Programme d'Orientations et d'Actions en faveur du logement la mise en place d'une stratégie foncière sur ces tènements, en partenariat avec l'EPFL 73. Un budget est calibré à cet effet (ligne estimée à 420 000 € sur 6 ans).

2.2.4 JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS 18 ET 19 VISANT A FAVORISER LE VIVRE ENSEMBLE ET LES PROJETS URBAINS DE QUALITE

Le Cœur de Chartreuse dispose de paysages remarquables. Néanmoins, l'urbanisation récente, dominée par la maison individuelle sans plan d'aménagement d'ensemble vient perturber les paysages d'entrée de ville et de coteaux. Ces nouveaux espaces de vie n'ont pas nécessairement prévu d'espaces favorisant le vivre ensemble.

Par ailleurs, le diagnostic pointe que sur un certain nombre de centres bourgs, la majeure partie des espaces publics était dédiée au stationnement, comme à Saint Pierre de Chartreuse, Saint Laurent du Pont, Entre Deux Guiers... Si disposer d'une capacité de stationnement suffisante est essentielle pour des communes rurales et touristiques, il est également nécessaire, pour favoriser la convivialité et le fonctionnement urbain, de prévoir des espaces publics permettant les marchés, les événements, la déambulation piétonne et la mise en valeur du patrimoine.

Enfin, le souhait de limiter la consommation foncière, a conduit à inscrire des règles permettant de densifier les entités urbaines existantes. Mais sur un territoire comme le Cœur de Chartreuse, cette densification de l'espace privé doit être compensée par l'aménagement dans les cœurs de Bourgs et de village d'espaces de respiration (jardins, vergers), publics ou privés.

C'est l'ensemble de ces raisons qui justifient l'utilité des orientations 18 et 19 du PADD.

Objectif 18 : Mettre en œuvre des projets urbains favorisant le vivre ensemble et respectant le contexte villageois et paysager des différents secteurs	
Objectif 19 : Aménager et réaménager des espaces publics qualitatifs et fédérateurs	
Choix du PADD	Traduction réglementaire
▪ Veiller à la bonne insertion des secteurs de projet dans le tissu urbain existant ▪ Développer des espaces de convivialité cohérents avec les formes urbaines traditionnelles, associant de la nature dans les espaces urbanisés, des espaces verts, jardins, au sein du tissu urbanisé ▪ Prévoir des densités et formes urbaines graduelles adaptées au niveau de centralité et au contexte paysager, à même de préserver la qualité de vie des futurs habitants	- Plusieurs OAP programment des espaces collectifs au sein des projets : espaces de jeu, espaces paysagers, stationnements... - <i>le Programme d'Orientations et d'Actions en faveur de l'habitat OA vise à la réhabilitation des centres anciens ce qui contribuera à l'amélioration des paysages urbains et à une meilleure attractivité des espaces publics. Il comprend une action, dans l'axe 3, visant à accompagner les Communes qui souhaiteraient se lancer dans une démarche du type « éco quartier »</i> - <i>le zonage et le règlement prévoient des éléments favorisant la création ou la requalification d'espaces publics : emplacements réservés pour des chemins et itinéraires doux, linéaires commerciaux à préserver, repérage des éléments de bâti à préserver, règles de traitement des façades et implantations des constructions dans l'objectif de qualifier et structurer les espaces publics.</i> - <i>OAP déplacements, comprenant des dispositions visant à améliorer le stationnement</i>

2.2.5 JUSTIFICATION DE L'ORIENTATION 20 VISANT A PREVOIR LE DEVELOPPEMENT DES EQUIPEMENTS ET SERVICES, DE MANIERE COHERENTE AU REGARD DES CHOIX DE DEVELOPPEMENT

Le diagnostic a démontré que le territoire était plutôt bien équipé en commerce et services. Néanmoins, le développement envisagé, implique de poursuivre l'équipement du territoire, notamment en prévoyant les extensions nécessaires pour les équipements scolaires (St Laurent du Pont), de petite enfance (Les Echelles), et sportifs (Saint Laurent du Pont). Il est également nécessaire de permettre l'adaptation et le développement des équipements de santé (Miribel les Echelles, Les Echelles, Saint Laurent du Pont). L'orientation 21 du PADD vise cet objectif et est ensuite décliné dans les OAP et le règlement graphique et écrit du PLUI.

Objectif 20 : Prévoir les équipements et services adaptés pour répondre aux besoins actuels et futurs	
Choix du PADD	Traduction réglementaire
Anticiper l'évolution des besoins en équipements et conforter l'offre d'équipements en veillant à la bonne répartition des équipements à l'échelle du territoire et des trois entités	<i>Le cœur de Chartreuse est un territoire vivant et en ce sens doit pouvoir répondre aux besoins de sa population et de ses usagers en matière d'équipement.</i>
Maintenir la proximité d'une offre de services/équipements en réfléchissant au maillage du territoire au regard des temps de déplacements	<i>A ce titre des zones Uq sectorisent les secteurs d'équipement publics ou collectifs existants ou à conforter. Les grands équipements sont inscrits sur les pôles de plaine et sont complétés par des équipements de proximité sur les Communes de coteau et de montagne (secteur d'extension et d'aménagement du collège de Saint Laurent du Pont, secteur d'équipement autour de la mairie à Saint Christophe la Grotte ...).</i>
Contribuer à travers les différents aménagements à une desserte numérique performante pour la population, les entreprises, les visiteurs ...	<i>Ces zones Uq sont complétées par les zones Nlq dès lors qu'elles sont déconnectées des zones urbaines, il s'agit principalement d'équipements liées à la gestion des réseaux.</i> <i>En matière de services, le règlement de chacune des zones urbaines autorise la création de service de proximité. L'OAP commerce vient compléter ces éléments.</i>
Conforter les différents pôles de santé du territoire en assurant les conditions équitables d'accès aux services et équipements entre usagers des Communes (y compris par des mobilités douces)	<i>En matière de santé, les établissements de santé existants sont inscrits en zone Uq c'est le cas de Saint Christophe la grotte, Miribel Les Echelles, Saint Laurent du Pont. Notons que l'OAP secteur de la gare en entrée de Saint Laurent du Pont permet l'installation de services de santé en rez-de-chaussée de son programme de logement.</i> <i>En matière de desserte numérique, le règlement de chacune des zones urbaines et à urbaniser incite à anticiper leur arrivée lors des aménagements. Il est rappelé que les départements de l'Isère et de la Savoie mènent des campagnes de raccordement du Cœur de Chartreuse au Très Haut Débit.</i>

2.2.6 JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS 21, 22 ET 23 CONCERNANT L'ORGANISATION DES MOBILITES

Le diagnostic a démontré la nécessité de mettre en place des mesures dans le PLUI, qui permettront de contribuer à limiter les déplacements en véhicule motorisé et d'organiser les mobilités.

C'est le sens des orientations 21 et 22 et 23 du PADD qui se déclinent ensuite dans l'OAP Mobilité ainsi qu'au travers des OAP sectorielles, du règlement graphique et écrit.

Objectif 21 : Limiter les besoins en déplacements	
Choix du PADD	Traduction réglementaire
- Localiser le développement économique, résidentiel et de services, en priorité à proximité des pôles existants. - Prendre en compte les temps de déplacements domicile travail et domicile/ commerces services, dans les choix de localisation des nouvelles constructions d'habitation. Mettre en œuvre des initiatives pour réduire les flux domicile –travail : co-working, télétravail...	<i>L'OAP déplacement et les choix d'urbanisation prioritairement en densification viennent justifiées ces orientations</i> <i>De plus, le zonage identifie des emplacements réservés pour aménagement pistes cyclables et cheminements piétons et pour aménagement des secteurs co voiturage</i> <i>Le règlement autorise dans chacune des zones les bureaux et activités desservies pouvant tant que possible réduire els besoin de stationnement des habitants en favorisant le télétravail ou le co-working.</i>

Objectif 22 : Organiser les mobilités touristiques	
Choix du PADD	Traduction réglementaire
- Mailler les différents sites touristiques grâce à des itinéraires cycles sécurisés - Veiller - aux connexions des itinéraires cycles avec ceux existants sur les territoires voisins - Prévoir les espaces nécessaires à l'organisation du stationnement sur les sites touristiques - Mettre en place les conditions permettant une desserte en Transport en commun ou co-voiturage sur les pôles touristiques générateurs de flux	<i>L'OAP déplacement vient développer cette orientation.</i> <i>De plus, le zonage identifie des emplacements réservés pour aménagement pistes cyclables et cheminements piétons et pour aménagement des secteurs co voiturage</i> <i>Le zonage identifie le projet de voie verte</i> <i>Les prescriptions paysagères tiennent compte de route en belvédère ou panoramique. L'identification de ces voies à conditionné les choix d'urbanisation.</i> <i>Le zonage NI et Nlt autorise dans le règlement à l'aménagement des espaces et équipements légers de loisirs assurant la mise en valeur des sites touristiques.</i>

Objectif 23 : Organiser les mobilités résidentielles et économiques	
Choix du PADD	Traduction réglementaire
Ne pas aggraver l'encombrement des accès aux agglomérations Chambériennes et Voironnaises, Renforcer la desserte en Transport en commun existante sur les axes RD 1006 et 520 Organiser les conditions de rabattement vers les sites de transport en commun et de co voiturage Veiller au maillage des principaux pôles de vie, d'emploi, de commerce en mode doux Permettre des déplacements doux sécurisés et accessibles à tous, notamment dans les centres- bourgs afin de favoriser l'attractivité commerciale et touristique Favoriser le développement des itinéraires en site propre et « Véloroute » Réconcilier lieux de passage et lieux de vie Prendre en compte les besoins de circulation particuliers (agricoles, grumiers, ...) au regard des espaces de production, de stock et de transformation et d'une façon générale, adapter le réseau viaire si nécessaire	<i>L'OAP déplacement et les OAP sectorielles viennent développer cette orientation.</i> <i>Les choix d'urbanisation ont été réalisés en tenant compte de cette orientation, ainsi il est fait le choix de favoriser le développement des pôles de vie, plus facilement accessibles depuis les axes principaux favorisant ainsi le rabattement vers les transports en commun et leur développement potentiel. De même, les chefs-lieux des Communes de coteau et montagne doivent permettre un rabattement de proximité vers des aires de covoiturage.</i> <i>Des emplacements réservés à vocation de voiries, d'accès et de stationnements sont inscrits au plan de zonage</i> <i>Les voies vertes sont inscrites au plan de zonage</i> <i>Des prescriptions paysagères sont portées pour les routes de caractère assurant ainsi l'attrait touristique des lieux.</i> <i>Bien que non inscrit au plan de zonage en raison du manque d'élément opérationnel, le PLUi envisage la réalisation de la voie de délestage de Saint Laurent du Pont. Ce principe de cet axe est inscrit dans l'OAP économique de Grange Venin dont l'organisation est pensée au regard de ce projet.</i>

2.4. JUSTIFICATION DE L'AXE 3 DU PADD : « POURSUIVRE ET ACCOMPAGNER LE DEVELOPPEMENT D'UNE ECONOMIE BASEE SUR L'INNOVATION ET LA DIVERSITE DES RESSOURCES LOCALES »

2.4.1. POURQUOI CET AXE 3 ?

2.4.1.1. OBJECTIFS RECHERCHES

L'analyse des tendances passées, montre que si elles se poursuivaient, le territoire serait confronté aux problématiques suivantes :

- Accroissement du déséquilibre entre emplois locaux et actifs résidents a pour conséquence l'augmentation des interactions avec les bassins d'emploi extérieurs (achats, activités, loisirs...). La polarisation interne au cœur de Chartreuse s'en verrait réduite, ayant pour conséquence la dévitalisation des centres bourgs par exemple et l'accroissement du phénomène de résidentialisation
- Tendance à la dévitalisation des bourgs, notamment des cœurs anciens. Les générateurs de flux identifiés sont souvent périphériques des centres bourgs, de même les linéaires commerciaux souffrent de vacance. Les plus touchés sont les bourgs centres. Les linéaires se situent sur des axes routiers très fréquentés, ayant comme corollaire des espaces publics dédiés à la voiture.
- Tendance à la tertiarisation de l'économie. Si l'évolution des emplois continue sur cette tendance, l'économie du territoire perdra de ses spécificités, notamment les filières locales telles que l'agriculture ou la filière bois. Le modèle économique tend à se tertiariser au détriment du secteur industriel, pouvant se traduire à terme par l'accroissement du déséquilibre entre emplois locaux et actifs résidents. Si certaines Communes perdent des emplois, cela contribue à l'accroissement de la précarité des ménages et l'appauvrissement du territoire et à la réduction du pouvoir d'achat se répercutant sur les commerces de proximité.

	2012	2006	Evolution
Agriculture	181	250	-27%
Industrie	756	989	-24%
Construction	362	369	-2%
Commerce, transport, services divers	1415	1416	0%
Administration, enseignement, santé, action sociale	1711	1455	18%

- Creusement du déséquilibre ratio/emplois/actifs ayant comme corollaire la résidentialisation accrue du territoire. Cela se traduit par une dépendance accrue aux bassins d'emploi extérieurs, intensifiant les déplacements externes et pouvant par-là même contribuer à la précarité énergétique des ménages aux revenus les plus modestes. Ce phénomène contribue également à la résidentialisation des ménages et donc à la perte d'identité du territoire.
- Une filière-bois peu fédérée qui se délite progressivement, conduisant à un accroissement des difficultés concernant la rentabilité économique et la perte des savoirs faire locaux. A défaut de projet prévoyant des espaces de développement dédiés à l'économie de la transformation du bois et des zones naturelles préservant les forêts d'exploitation, identifiant les dessertes forestières et réservant des espaces de stockage des grumes, la filière bois serait entravée dans son développement.

Après avoir analysé le territoire d'un point de vue économique (espaces économiques présents, dynamiques, emplois, foncier consommé, ...) des ateliers ont permis d'aboutir à la définition d'un profil économique souhaité et souhaitable pour le Cœur de Chartreuse, dans le cadre du PLUI-H. Cette stratégie de développement économique, décrite dans l'axe 3 du PADD se veut la moins impactante et la plus cohérente possibles. Les principaux objectifs sont :

- D'éviter que le ratio entre emploi offert par le territoire et actifs qui y résident ne se dégrade avec l'accueil de nouveaux résidents, il est théoriquement nécessaire de créer environ 480 emplois supplémentaires, au regard des 4 338 emplois actuels.
- D'étoffer l'offre commerciale de manière à limiter l'évasion commerciale pour les achats réguliers (hebdomadaires) car il a été constaté que le territoire est relativement sous équipé en matière de commerces non alimentaires.

Pour mettre en place les conditions permettant ce développement les élus du Cœur de Chartreuse ont, après analyse de différents scénarii, retenu la stratégie suivante :

- Favoriser le développement des activités artisanales et industrielles
- Favoriser le développement des filières identitaires du territoire : activités de valorisation des filières agricoles et sylvicoles
- Favoriser le développement du tourisme (cf. axe 4 du PADD).
- Favoriser le développement et le maintien du commerce dans les cœurs de villes et bourgs et étoffer l'offre de manière à limiter l'évasion commerciale, actuellement forte, vers les agglomérations voisines, pour les achats du quotidien.

2.4.1.2. **SCENARII DE DEVELOPPEMENTS ETUDIES**

Pour formuler cette orientation, différents scénarii de développement économiques ont été proposés aux élus du territoire.

CHOIX DU SCENARIO SOUHAITE EN MATIERE D'EMPLOI :

Scénario 1 : tendanciel (résidentialisation du territoire)

Augmentation du nombre d'actifs résidents qui partent travailler sur les pôles économiques extérieurs (ratio emploi sur actif à 53%)

	horizon 2035
emplois supplémentaires 2016-2035	341
emplois total à échéance	4765
Augmentation annuelle des emplois en nb	18
Augmentation annuelle des emplois en %	0,4%

Risque: devenir un territoire « dortoir » dépendant de la dynamique économique des territoires voisins et hausse de la pression immobilière

Scénario 2 : Renforcement

Stabilisation du ratio emplois/actifs à horizon 2035 à 60%

	horizon 2035
emplois supplémentaires 2016-2035	840
emplois total à échéance	5368
Augmentation annuelle des emplois en nb	44
Augmentation annuelle des emplois en %	0,9%

Ambition: Volonté de maintenir un ratio équilibré entre territoire d'accueil de population et territoire de production

► **Scénario Retenu : Renforcement- Stabilisation du ratio emplois / actifs autour de 60 % – Reporté à échéance PLUi**

Scénario 2: Renforcement 60 % du ration emplois / actifs	2020-2032
emplois supplémentaires 2020-2032	480
augmentation annuelle en nombre d'emploi	40
augmentation annuelle en %	8%

CHOIX DU SCENARIO DE DEVELOPPEMENT COMMERCIAL

Choix d'une emprise commerciale renforcée

	Projections 2026	
Ménages supplémentaires à l'échelle du territoire (Prospective démographique tendancielle)	+ 1000 ménages à horizon 2026 sur le territoire (2016-2026)	
Evolution de la dépense commercialisable de la ZC	17 M€	
Emprise / éviation	SCENARIO 1 Constante	SCENARIO 2 Renforcée
Surplus de chiffre d'affaires pour les grandes surfaces de plus de 300m ²	8 M€	14 M€
Potentiel théorique de m ² de surface de vente supplémentaire pour les + 300 m ² - Achat régulier - Occasionnel léger - Occasionnel lourd - Exceptionnel	500 à 1 000 m ² NS NS NS	1 000 à 1 500 m ² NS 500 à 1 000 m ² NS
Potentiel mesuré théorique en volume de m ²	500 à 1 000 m ²	1 000 à 1 500 m ²

Scénario retenu

Choix des typologies de commerce à développer

Fréquences d'achats	Types d'activités concernées	Aire d'influence minimale	Formats de vente concernés	Modes principaux d'accès et de transports pour les achats
Quotidienne	Boulangerie, boucherie – charcuterie, tabac – presse, fleurs, alimentation, services ...	> 1200 à 2500 habitants	Commerces traditionnels sédentaires et non sédentaires (marchés)	Modes doux Transports en commun Voiture
Hebdomadaire	Supermarchés / hypermarchés, alimentaires spécialisés...	8 000 hab (+1 000 m ²).	Moyennes et grandes surfaces alimentaires	Modes doux Transports en commun Voiture
Occasionnelle « lourde »	Bricolage, jardinage	> 10 000 habitants	Grandes et moyennes surfaces spécialisées (GSS) non alimentaires	Voiture
Occasionnelle « légère »	Habillement, chaussures, optique, parfumerie, bijouterie, librairie papeterie CD/DVD, jeux - jouets, petite décoration, ...	> 15 000 hab à 20 000 habitants		Modes doux Transports en commun Voiture
Exceptionnelle	Mobilier, électroménager, aménagement de la maison (cuisines, salles de bains), concessionnaires automobiles...	> 40 000 à 50 000 habitants		Voiture

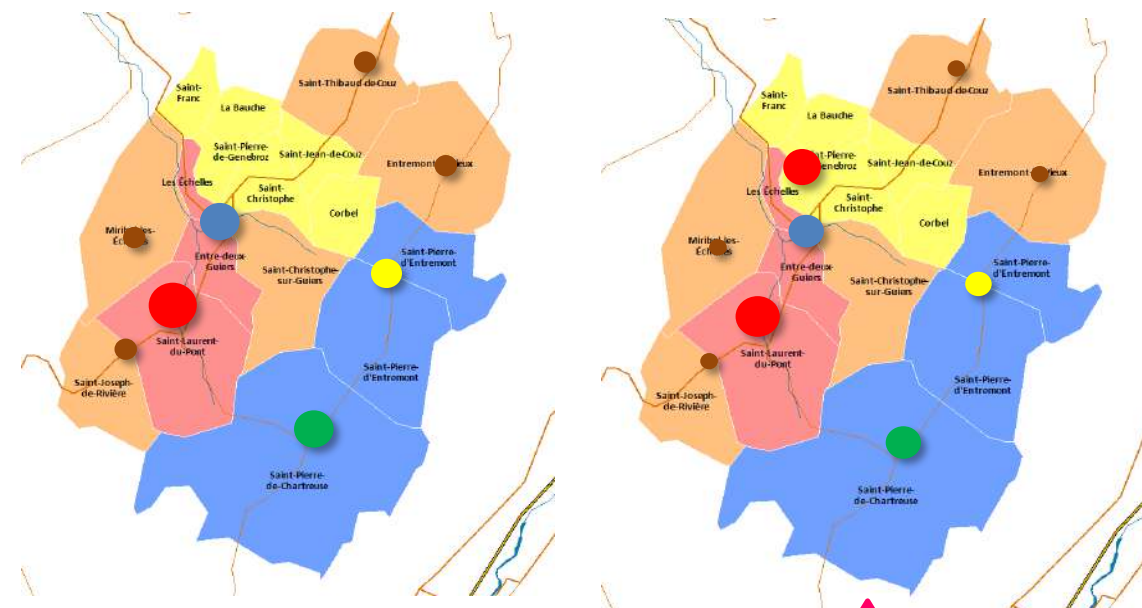
Dans les centres bourgs

Maintien et développement limité de l'existant

Dans les centres bourgs, et zone commerciale de Champ Peroud

Dans les centres bourgs et dans la zone commerciale de Champ Peroud

Choix de l'armature commerciale souhaitée : lieux de localisation du commerce



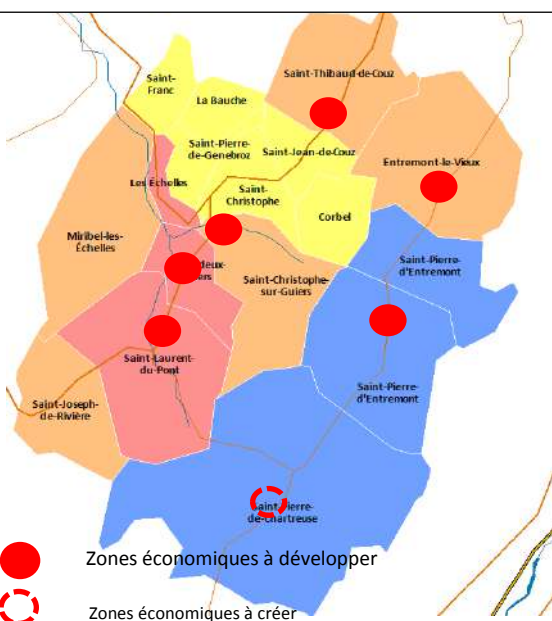
- Polarité commerciale majeure
- Polarité commerciale secondaire
- Polarité commerciale spécialisée (touristique)
- Polarité commerciale d'hyper proximité
- Polarité commerciale de dépannage

Scénario retenu avec un développement du commerce de périphérie uniquement sur Entre Deux Guiers

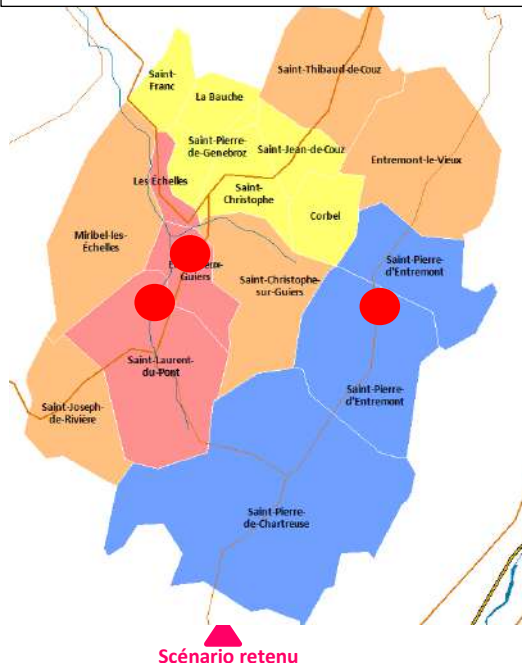
Polarité	Réponse aux besoins
Polarité commerciale majeure	Réponse aux besoins quotidiens, hebdomadaires et occasionnels (de manière partielle) - présence de plusieurs commerces de plus de 300m² alimentaires et non alimentaires - Présence d'une supérette en centre-bourg et d'activités de proximité diversifiées
Polarité commerciale secondaire	Réponse aux besoins quotidiens, hebdomadaires et occasionnels (de manière partielle) - Présence de quelques commerces de plus de 300m² alimentaires et non alimentaires - Présence d'une supérette en centre-bourg et d'activités de proximité diversifiées
Polarité commerciale touristique	Réponse partielle aux besoins quotidiens, hebdomadaires et occasionnels (en lien avec la spécificité touristique) présence d'une supérette et de petits commerces de proximité ainsi que d'une offre d'activités commerciales, artisanales et de services liés à l'activité touristique (cafés, restaurants, boutiques)
Polarité commerciale d'hyper-proximité	Réponse aux besoins quotidiens et de première nécessité présence d'une supérette et de quelques commerces alimentaires
Polarité commerciale de dépannage	Rôle de dépannage présence d'au moins une activité alimentaire (boulangerie, coopérative, alimentaire, etc.) hors restauration

SCENARIOS PRESENTES EN MATIERE D'ARMATURE D'ESPACES A VOCATION ECONOMIQUES

Confortement de 7 zones d'activités existantes + création de nouvelles zones + développement dans le tissu urbain



Confortement (extension) de 3 espaces économiques stratégiques + développement dans le tissu urbain diffus



- Zones économiques à développer
- Zones économiques à créer

Scénario retenu

2.4.2. DECLINAISON DE LA STRATEGIE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DECRITE DANS LES ORIENTATIONS 24 ET 25 DU PADD DANS LES AUTRES PIECES DU PLUI

Orientation 24 : Maintenir l'équilibre entre emplois offerts sur le territoire et la population active sur le territoire	
Choix du PADD	Traduction réglementaire
- Conserver un rapport entre emplois offerts sur le territoire et nombre d'actifs résidant constant en facilitant la création et le développement des entreprises. - D'adapter et de faciliter l'accessibilité aux logements pour les travailleurs afin de favoriser leur maintien sur le territoire.	<i>En lien avec la stratégie économique explicitée ci-avant, le PLUi projette de maintenir un ratio actif/emplois de l'ordre de 60%, correspondant à la création d'environ 500 emplois à 12 ans</i> <i>Le règlement associé aux zones urbaines habitat, économique et touristique permet d'atteindre cet objectif en favorisant l'implantation de commerces et services, la diversification des activités et hébergements touristiques, l'extension des zones d'activités artisanales et industrielles, le développement des filières bois et agriculture.</i>

Orientation 25: Faciliter le développement des filières existantes, la création d'entreprises et le développement de nouvelles formes d'économie	
Choix du PADD	Traduction réglementaire
- Favoriser le développement de l'agriculture - Favoriser le développement de la filière bois - Faciliter la création d'entreprises - Permettre le développement de la production d'énergie renouvelable - Faciliter le développement de l'offre de services et de commerces - S'appuyer sur les opportunités touristiques du territoire - Renforcer la synergie avec les territoires et agglomérations voisines	<i>En matière d'agriculture, le zonage et les règlements des zones A et N permettent le maintien et le développement de nouvelles activités agricoles et forestières. Le PLUi étant moteur dans l'accompagnement de nouveaux projets.</i> <i>En matière de filière bois, le règlement des zones N autorise et pérennise le développement de la filière bois. De plus, les activités de transformation du bois sont autorisées dans les zones économiques (cf orientation 1). L'OAP déplacement intègre également les problématiques de cette filière. De plus les règlements des zones urbaines et à urbaniser autorisent les aspects bois pour le traitement des façades et toitures des nouvelles constructions.</i> <i>En matière d'énergie et de communication le règlement des zones économiques incite à anticiper l'arrivée des nouvelles communications dont la fibre. Les espaces de production potentielle sont identifiés par le TEPOS, le PLUi s'inscrit dans cette orientation en facilitant la reconversion de sites pollués ou en friche pour l'accueil de ces productions. Toutefois, le PLUi vise à garantir la préservation de ses paysages et interdit les installations techniques de production dans les secteurs de co-visibilité identifiés au zonage.</i> <i>En matière de commerces et services, le règlement des zones urbaines, l'OAP commerce, l'identification de linéaires commerciaux et le POA permettent de répondre à ces objectifs.</i> <i>Les choix d'urbanisation et de développement intègre la complémentarité entre création d'emplois sur le territoire, confortement des activités existantes, développement touristique et lien avec les territoires voisins à travers les OAP thématiques.</i>

2.4.3.3 JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS 26 ET 27 CONCERNANT LES ESPACES D'ACTIVITE ECONOMIQUE ET DECLINAISON DANS LES AUTRES PIECES DU PLUi H

2.4.3.1. JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS 26 ET 27 CONCERNANT LA CAPACITE DU TERRITOIRE A ACCUEILLIR DES ENTREPRISES ET CREER DES EMPLOIS ET L'ORGANISATION DES ESPACES ECONOMIQUES

Afin d'atteindre les objectifs fixés dans le PADD de maintenir le ratio emploi / Actif, il est nécessaire de prévoir une augmentation de la capacité d'accueil des entreprises. Cette stratégie ambitieuse implique de disposer d'une offre foncière et immobilière adaptée, tant en quantité que par sa localisation. Afin de localiser ce développement de manière efficace, les élus du Cœur de Chartreuse, ont souhaité « organiser et structurer les espaces d'activités économiques » et leur développement. Ils se sont pour cela, appuyés sur l'analyse de l'armature économique, du gisement foncier existant et des demandes exprimées par les entreprises.

L'Orientation 26 fixe comme objectif de prévoir des capacités d'accueil supplémentaires à 2/3 dans les zones d'activités existantes et leurs extensions, et pour 1/3 dans le tissu urbain.

L'Orientation 27 prévoit l'organisation des espaces économiques à mettre en place.

2.4.3.2. BESOINS FONCIERS ET CHOIX DE LOCALISATION DU DEVELOPEMENT ECONOMIQUE : DECLINAISON DES ORIENTATIONS 26 ET 27

METHODOLOGIE DE DEFINITION DE L'ARMATURE ECONOMIQUE

La première étape du travail mené a consisté à analyser l'organisation des espaces économiques au sein du territoire et leur rôle.

1. DEFINITION (EN PARTENARIAT AVEC LES ELUS) DES « INDICES » D'IDENTIFICATION D'UNE ZONE D'ACTIVITES SUR LE CŒUR DE CHARTREUSE

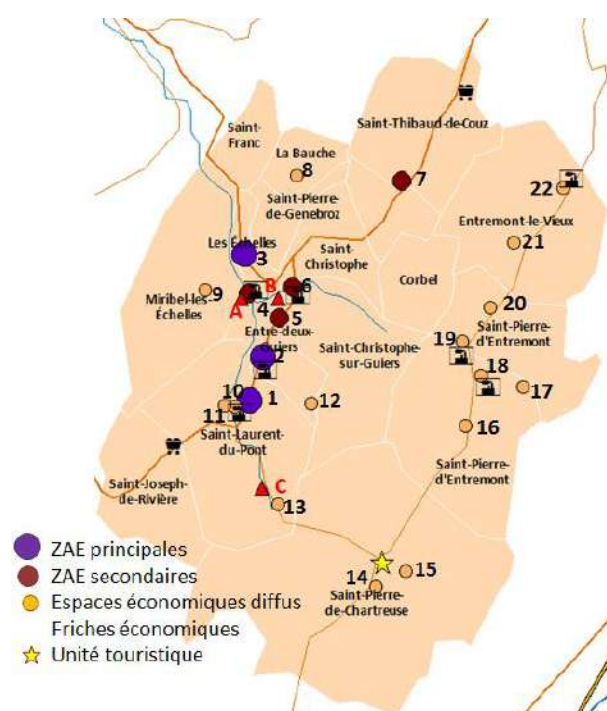
- Sa vocation économique est mentionnée dans un document d'urbanisme,
- Elle présente un regroupement de plusieurs activités économiques (pas de logement),
- Elle affiche une cohérence d'ensemble et une continuité territoriale,
- Elle fait l'objet d'un aménagement collectif que ce soit privé ou public,
- Elle traduit une volonté publique actuelle et future d'un développement économique coordonné.

Ainsi l'armature économique a été définie corollairement à l'armature territoriale générale et repose sur la détermination de centralités économiques.

2. ENSUITE LE TRAVAIL A CONSISTE A HIERARCHISER LES DIFFERENTS ESPACES ECONOMIQUES SUIVANT LEUR IMPORTANCE ET LEUR RAYONNEMENT (NOMBRE D'EMPLOIS, NOMBRE D'ENTREPRISES, SERVICES COMMUNS)

La hiérarchisation des espaces économiques a été faite selon deux typologies : les espaces à caractère artisanal et industriel et les espaces à caractère commercial.

Hiérarchisation des espaces d'activité à caractère artisanal et industriel



Les espaces économiques à caractère artisanal et industriels ont été hiérarchisés selon différents critères exprimés dans le tableau ci-dessus. Trois types d'espaces ont été identifiés et constitue l'armature économique et le socle des choix de développement du Cœur de Chartreuse.

Hiérarchie	Vocation et regroupements d'activités
Zones d'activités économiques principales	Zones d'activités regroupant plusieurs activités économiques issues de secteurs d'activités diversifiés ▪ Zones d'activités de plus de 9 hectares ▪ Espaces localisés sur les axes de flux principaux du territoire
Zones d'activités économiques secondaires	Zones d'activités complémentaires aux zones d'activités principales regroupant plusieurs activités économiques ▪ Zones d'activités regroupant plusieurs activités économiques sur un espace foncier relativement important ▪ Espaces localisés sur les axes de flux principaux du territoire ou à proximité
Espaces économiques diffus	Espaces économiques composés d'activités diffusées à proximité de zones d'habitations ▪ Espaces composés de 1 ou de quelques établissements diffus (si plusieurs activités : peu d'espace foncier)

BESOIN FONCIER THEORIQUE NECESSAIRE POUR LA MISE EN ŒUVRE DE CETTE STRATEGIE :

Le besoin foncier estimé pour répondre à la stratégie de développement économique identifiée, **s'élève à 18 hectares sur douze ans.**

Dont:

- 60 à 70 % dans les zones d'activités économiques **soit 10 à 12 ha**
- 40 à 30 % dans le tissu urbain pour les activités compatibles avec l'habitat, **soit 6 à 8 ha**

IDENTIFICATION DU GISEMENT ECONOMIQUE BATI SUSCEPTIBLE DE REPONDRE A CE BESOIN

Plusieurs sites économiques sans usage actuel ont été repérés dans le cadre de l'élaboration du diagnostic. Ces sites ont été pris en compte dans le présent PLUI-H, pour faciliter leur reconversion.

Les sites suivants, sont repérés comme pouvant faire l'objet d'une reconversion économique et sont donc classés en zone à vocation économique dans le zonage du PLUI-H :

- La Briquetterie à Saint Christophe la Grotte : 0.4 ha
- Anciens Etablissements Matussière et Forest à Entre deux Guiers : 1.5 ha.

Il est à noter que les bâtis sont très dégradés et nécessiteront probablement une démolition. Le site Matussière et Forest à Entre Deux Guiers a fait l'objet d'une étude de dépollution par l'EPFL 73 en 2017, qui laissent à penser que la remise en état du site est peu probable dans l'échéance du PLUI, compte tenu des coûts financiers importants. Ce site n'est donc pas comptabilisé dans le gisement foncier économique disponible « sans contrainte ». Il est néanmoins classé en zone UE, afin de laisser les possibilités d'évolution et de reconversion du site.

IDENTIFICATION DU GISEMENT FONCIER ECONOMIQUE SUSCEPTIBLE DE REPONDRE A CE BESOIN EN DENSIFICATION

L'analyse du gisement foncier à vocation économique a porté essentiellement sur les zones d'activités existantes, dans un souci d'optimisation de tènements foncier stratégique pour l'économie et les emplois locaux. Ont été étudiées dans ce gisement foncier : les zones d'activité économiques existantes, les espaces économiques sans usage actuel, les sites économiques diffus et/ou isolés.

La méthode employée diverge quelque peu de l'analyse de densification des enveloppes urbaines à vocation d'habitat.

- ❖ **1^{ère} phase** : Identification des espaces bâtis à vocation économique, à partir des documents d'urbanisme, et de la connaissance du territoire des élus et du service économique de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse, ainsi que de l'observatoire des zones d'activités économiques de la Savoie
- ❖ **2^{ème} phase** : Analyse et définition du gisement foncier brut. Identification des disponibilités foncières non bâties à l'intérieur des zones indicées économiques dans les POS/PLU; gisement foncier EPFL, Observatoire des Territoires de la Savoie, Etude AID, Géoportail, Travail avec les Communes sur les constructions isolées = GISEMENT FONCIER DENSIFICATION BRUT
- ❖ **3^{ème} phase** : Prise en compte de la réalité de la disponibilité des gisements non bâtis= GISEMENT FONCIER NET
 - Identification des tènements concernés par des contraintes : risques, contraintes environnementales (zone humide, périmètres de captages...), contraintes techniques (accès servitudes d'utilité publiques), pente trop prononcée, usage (utilisation des espaces non bâtis pour l'activité économique : parking, zones de stockage, etc...), tènements bâtis en friche (plus de 2 ans de vacance)
 - Identification des tènements sans contrainte.

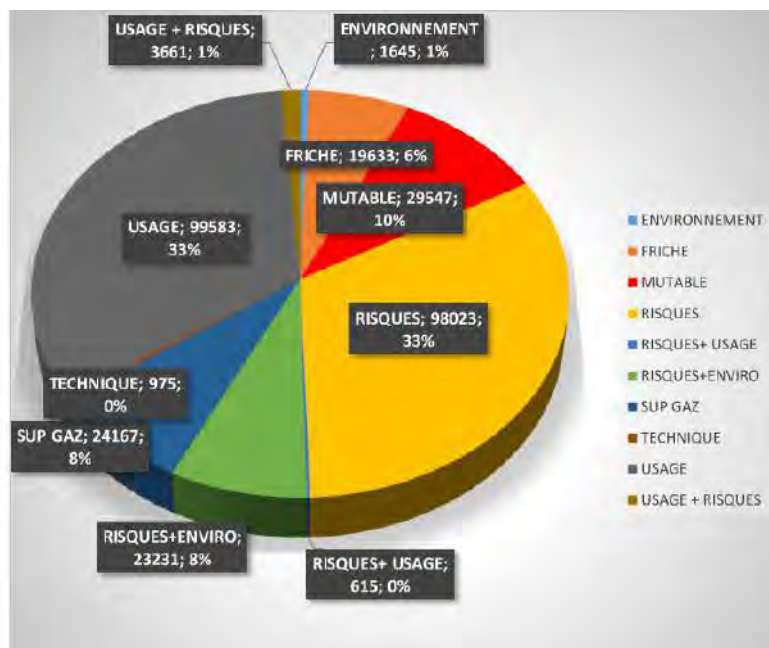
Cette analyse a permis d'identifier environ **3 hectares** disponibles en densification dans les espaces économiques. Sur ces 3 ha, 2 sont situés dans la zone la Fraidière à Saint Christophe sur Guiers, sur des délaissés de parcelles propriété d'entreprises. Leur mobilisation dans l'échéance du PLUI, pour de nouvelles entreprises en division parcellaire est peu probable. Il est à noter que ce gisement en densification passera à **8 hectares**, lorsque les travaux de réhausse du pont de la Déchetterie, situé en amont de la zone industrielle de Chartreuse Guiers à Entre Deux Guiers, seront réalisés (cf. partie risque). Il existe en effet de nombreux

tènements qu'il serait possible de densifier dans cette zone mais le risque d'embâcle engendré par le Pont de la Déchetterie en crue centennale rend ces terrains inconstructibles au regard de la réglementation risque. C'est pour cette raison que la Communauté de Communes a programmé des travaux de réhausse de ce pont avant l'approbation du PLUI (cf. étude de Maitrise d'œuvre jointe au présent dossier.)



GISEMENT FONCIER ECONOMIQUE EN DENSIFICATION

Étiquettes de lignes	Somme de SURFACE
ENVIRONNEMENT	1645
FRICHE	19633
MUTABLE	29547
RISQUES	98023
RISQUES+ USAGE	615
RISQUES+ENVIRO	23231
SUP GAZ	24167
TECHNIQUE	975
USAGE	99583
USAGE + RISQUES	3661
Total g à ral	301080



GISEMENT FONCIER ECONOMIQUE EN DENSIFICATION

Somme de SURFACE	ENVIRONNEMENT	FRICHE	MUTABLE	RISQUES	RISQUES+ USAGE	RISQUES+ENVIRO	SUP GAZ	TECHNIQUE	USAGE	USAGE + RISQUES	Total g à ral
ENTRE DEUX GUIERS		15609		72641			24167		22025		134445
CHAMP PEROU				7145							7145
CHARTREUSE GUIERS				65499			24167		22025		111691
MATUSSIERE		15609									15609
ENTREMONT LE VIEUX			887						975		1862
COOPERATIVE									975		975
SORTIE CHEF LIEU			887								887
LA BAUCHE				1369							1369
LES BUGNONS				1369							1369
LES ECHELLES			3768	9643					7001	3661	24073
CASSET									5066		5066
DENSIFICATION				5217							5217
EXTENSION LE MAILLET				1107							1107
LE MAILLET			3768	3319							10748
VIAL									1935	3661	1935
ST CHRISTOPHE LA G		4024									4024
LA BRIQUETTERIE		4024									4024
ST CHRISTOPHE SUR G			7136								7136
DENT CREUSE LA FRAIDIERE			4927								4927
DENT CREUSE LA FRAIDIERE			1549								1549
LA FRAIDIERE			660								660
ST LAURENT DU PONT			17755	10244		23231			57620		108851
DENT CREUSE BOTTA			9341								9341
DEPOT BOTA									37011		37011
EXTENSION PATURLE						23231					23231
FOURVOIRIE				10244							10244
GRANGE VENIN			8415						20609		29024
ST PIERRE ENT 73		1645									1645
LES PLATTIERES		1645									1645
ST PIERRE ENTREMONT				1724					5328		7052
EXTENSION SCIERIE				1724							1724
LE PETIT CHENEVEY									2911		2911
SAINT MEME									1806		1806
ST PHILIBERT									611		611
ST THIBAUD				2399					7609		10008
CARRIERE				2399							2399
USAGE PLATEFORME BOIS									7609		7609
STPE73					615						615
LE REPLAT					615						615
Total g à ral	1645	19633	29547	98023	615	23231	24167	975	99583	3661	301080

IDENTIFICATION DES SECTEURS DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUES DANS LE PLUI CŒUR DE CHARTREUSE

Un travail de terrain réalisé avec les Communes et le service économique de la Communauté de Communes a permis d'identifier le gisement foncier susceptible de répondre aux besoins de développement économique en extension et d'identifier les « coups partis ».

Les choix suivants ont été faits pour répondre aux besoins de développement du projet de PLUI, soit environ 24 ha (au lieu de 18 ha), dont environ 8 ha en densification. Cette différence par rapport au besoin théorique estimé s'explique notamment par l'importance des besoins des entreprises situées dans le tissu économique diffus, qu'il n'est pas envisageable de satisfaire en zone d'activité, pour des raisons de coûts. Par ailleurs, la stratégie retenue consiste précisément à conforter le développement des entreprises en place sur le territoire.

- **Zones d'activités : 16.7 ha**
 - o Extension et densification de : la Industrielle de Chartreuse Guiers à Entre Deux Guiers, la zone artisanale de Grange Venin Nord et Sud à Saint Laurent du Pont et de la zone artisanale du Petit Chenevey à Saint Pierre d'Entremont Isère
 - o Permis d'aménager accordé pour la zone d'activité commerciale de Champ Perroud à Entre Deux Guiers
- **Site économique sans usage : 1.9 ha**
 - o Reconversion des sites de la Briquetterie et de Matussière et Forest
- **Tissus économique Diffus : 5 ha**
 - o Développement des entreprises Raidlight, Parturle, développement et restructuration des sites de l'entreprise Botta, développement d'entreprises situées dans le diffus

	Disponible en densification sans contrainte	Extension souhaitée 2020-2032	Extension 2032-2038	TOTAL
Zone d'activités	3,60 ha	10,8 ha	0	20,1 ha
Site économique sans usage	0,4 ha	0	1,5 ha	1,9 ha
Diffus		4,3		4,3 ha
TOTAL	4,00 ha	16,2 ha	1,5 ha	21,7 ha

3.3.3 DECLINAISONS DES ORIENTATIONS 26 ET 27 DANS LES DIFFERENTES PIECES DU PLUI H

Orientation 26 : Conforter la capacité d'accueil d'entreprises et d'emplois dans les zones d'activité	
<i>Choix du PADD</i>	<i>Traduction réglementaire</i>
Prévoir le foncier économique supplémentaire dont 2/3 en zone d'activités 1/3 dans le tissu urbain	<i>Calibrage du besoin foncier pour le développement économique autour de 18 hectares à horizon 2032.</i> <i>Identification de 21.7 hectares de foncier économique dans le PLUi, dont 4 ha en densification, 16.2 ha en extension et 1.5 ha de friches à réhabiliter.</i>

Orientation 27 : Organiser et structurer les espaces d'activités économiques	
<i>Choix du PADD</i>	<i>Traduction réglementaire</i>
Assurer un développement cohérent s'appuyant sur les Zones d'activités économiques et les espaces économiques diffus.	<i>En matière de développement les zones d'activités suivantes sont confortées : Granges Venin sur Saint Laurent du Pont ; Chartreuse</i>

Adapter le niveau de développement des zones d'activités à leur accessibilité et de leur niveau d'équipements. Travailler sur le parcours résidentiel des entreprises en favorisant les possibilités de relocalisation/extension/déploiement des activités du territoire (pépinière/hôtel d'entreprise, village artisanal, offre foncière et immobilière), tant dans le tissu urbain qu'en zone d'activité Veiller à un équipement des secteurs plaine et Montagne en petites ZAE, afin d'y permettre le développement d'activités artisanales de proximité. Adapter la requalification des espaces économiques en friche Améliorer l'offre qualitative des zones d'activités.	<i>Guiers et Champ Perroud sur Entre Deux Guiers ; Le Petit Chenevey à Saint Pierre d'Entremont Isère...</i> <i>Les OAP sectorielles concernant ces zones précisent l'organisation et le traitement des espaces extérieurs de chacune des zones : Grange Venin Nord, Grange Venin Sud, Chartreuse Guiers, Petit Chenevey. Elle précise aussi l'organisation de sites économiques diffus, destiné au développement d'entreprises structurantes pour le territoire cœur de Chartreuse en termes d'emploi. Ces sites sont par ailleurs situés sur des secteurs à enjeux du point de vue du paysage ou de l'environnement : zone du Gas à Saint Laurent du Pont, zone hébergeant les activités de l'entreprise Raidlight à St Pierre de Chartreuse, zone abritant la plateforme de bois à St Thibaud de Couz.</i> <i>Notons que la réhabilitation de la zone d'activités du Gas en entrée sud de Saint Laurent du Pont doit permettre la relocalisation de l'ensemble des activités d'une entreprise de travaux publics sur un seul site, libérant ainsi le centre bourg des flux de circulation. Les bâtiments de l'entreprise au centre de la commune ont vocation à être réhabilités pour le développement d'une nouvelle offre de logements (cf OAP du Collège et OAP Rossignol).</i> <i>Afin de faciliter le maintien des entreprises dans le tissu urbain diffus, les activités économiques sont autorisées dans les zones urbaines, sous condition. L'ensemble des petits espaces d'activités du territoire sont inscrits en zones Ue lorsqu'ils sont insérés ou accolés aux zones urbaines d'habitat. Pour les constructions isolées et les friches des STECAL économiques ont été identifiés pour permettre la réhabilitation, le changement de destination, la mise aux normes et l'extension sous condition de ces bâtiments.</i>
---	---

3.4 JUSTIFICATION DE L'ORIENTATION 28 « ASSURER LA PERENNITE, L'EQUILIBRE ET LE DEVELOPPEMENT DE L'ACTIVITE COMMERCIALE »

Objectif 28 : Assurer la pérennité, l'équilibre et le développement de l'activité commerciale	
Choix du PADD	Traduction réglementaire
Renforcer l'offre commerciale et économique du territoire de manière à limiter les déplacements S'appuyer sur les agglomérations périphériques pour les autres besoins commerciaux	L'OAP commerces vient décliner les objectifs du PADD ainsi l'armature commerciale du territoire : - Le commerce du quotidien s'implante préférentiellement dans toutes les centralités urbaines et villageoises et de manière préférentielle dans les zones UA/UA1 et UB1. - Le développement des commerces liés à des achats occasionnels légers et réguliers est à privilégier dans les enveloppes urbaines, dans ou à proximité des centralités urbaines dans la mesure du possible, en fonction des disponibilités foncières dans ces secteurs. - Les linéaires commerciaux à protéger sont identifiés au plan de zonage au titre de l'article L151-16 du Code de l'Urbanisme empêchant les changements de destination des rez-de-chaussée vers la destination habitation notamment. - Afin de favoriser le maintien du commerce dans les centralités urbaines, la zone d'activités de Champ Perroud ne peut pas accueillir des commerces de moins de 300 m² (commerce de proximité, galeries marchandes, etc.). Seuls les commerces liés à des achats occasionnels lourds s'implantent dans la zone d'activité de Champ Perroud

	▪ <i>L'OAP déplacement vient quant à elle gérer les flux en direction des agglomérations lorsque des flux du territoire se dirigent vers des commerces plus exceptionnels</i>
--	---

2.5. JUSTIFICATION DE L'AXE 4 « DEVELOPPER LA CAPACITE DE CREATION DE RICHESSE TERRITORIALE TOURISTIQUE EN S'APPUYANT SUR LES ATOUTS PAYSAGERS ET PATRIMONIAUX DE CHARTREUSE »

2.5.1. POURQUOI CET AXE 4 ?

2.5.1.1. 4.1.1 OBJECTIS RECHERCHES

En matière de développement touristique, le territoire Cœur de Chartreuse se trouve face aux problématiques suivantes :

- o Une offre touristique riche et de qualité
- o Une attractivité qui repose sur la qualité naturelle et paysagère du territoire
- o Une fréquentation principalement excursionniste
- Hébergements touristiques :
 - o Une offre principalement présente sur le secteur montagne
 - o Une partie conséquente de l'offre de type hébergement collectif, centres de vacances ne répondant plus aux attentes de la clientèle
 - o Sous représentation des gîtes et chambres d'hôtes dans l'offre globale,
 - o Déclin de la petite hôtellerie familiale
 - o Diminution du nombre de résidences secondaires au profit de l'augmentation du nombre de résidences principales
- Infrastructures
 - o Enjeux d'adaptation économique au regard du changement climatique, diminution de la durée de l'enneigement et changement des pratiques touristiques
 - o Un manque d'infrastructure permettant des activités à l'intérieur
 - o Un besoin de mise en lien des principales infrastructures touristiques

Quatre scénarii ont été proposés aux élus. En matière d'hébergement touristique c'est le scénario qui vise à développer un hébergement touristique de qualité, permettant de faire du Cœur de Chartreuse une destination de séjour. En matière d'équipement touristique, l'objectif est d'optimiser et d'améliorer les équipements existants.

2.5.2. JUSTIFICATION DE LA DECLINAISON DES ORIENTATIONS TOURISTIQUES N°29 A 35 DU PADD

2.5.2.1. PRISE EN COMPTE DU CHANGEMENT CLIMATIQUE ET DES RESSOURCES NATURELLES

L'activité touristique du Cœur de Chartreuse, est encore très liée à la pratique du ski. Les orientations 29 et 30 du PADD visent à mettre en place les conditions permettant à cette économie de s'adapter aux défis du changement climatique.

Objectif 29 : Mettre en place les conditions permettant à l'économie touristique de s'adapter aux défis du changement climatique et de la préservation des ressources	
Choix du PADD	Traduction réglementaire
- Accompagner la transition vers une économie touristique hivernale moins tournée vers la neige - Mise en valeur et en lien de l'offre d'activité d'un tourisme doux dit « slow tourisme » - Encourager la mutation de l'économie touristique vers le tourisme de séjour	<i>L'OAP thématique tourisme après avoir dressé un constat du tourisme sur le territoire, dégage 3 leviers d'actions à mettre en œuvre sur le territoire pour assurer une diversification de l'offre touristique :</i> – <i>La moyenne montagne et le territoire Cœur de Chartreuse en particulier sont dans un paradoxe lié à la saisonnalité des pratiques touristiques : ainsi, si le territoire est parfaitement adapté aux nouvelles exigences de la demande touristique estivale (montagne accessible, valeur ajoutée paysagère, patrimoine naturel et bâti, espace de vie...), son économie hivernale reste climato-dépendante de la ressource neige et impose une double orientation de garantie du produit leader (neige) et une réelle mutation vers une diversification attractive et complémentaire (équipements réversibles, poly saisonnalité des aménagements, nouvelle forme de glisse et d'itinérance, etc....).</i> – <i>Dans le cadre du positionnement « Slow tourisme », il s'agit de tendre vers une plus grande proximité du tourisme avec la nature, un tourisme lent, pour prendre le temps de regarder. Ce projet se traduit par un positionnement particulier : travailler sur de nouveaux hébergements plus proches de la nature développer des activités touristiques 4 saisons en renforçant les liens plaine / montagne et en affirmant la complémentarité du territoire. Le règlement vient traduire ces projets de slow tourism par des zonages spécifiques : NL, NLT ...</i> – <i>Le cœur de Chartreuse souffre d'un tourisme de passage. Il s'agit à travers le PLUI d'initier la mutation du tourisme et de renforcer les courts séjours thématiques multi-saison, en lien avec l'adaptation au changement climatique et la diversification de l'offre touristique.</i> <i>L'OAP tourisme spatialise les projets touristiques du Cœur de Chartreuse qui sont rendus plus opérationnels dans des OAP UTN après avoir réalisé une estimation du besoin foncier associé. Le nombre de lits a été quantifié sur le territoire par type d'hébergement afin d'atteindre l'objectif souhaité. Cette projection permet de donner la valeur d'OAP de SCOT à l'OAP tourisme.</i>

Objectif 30 : Favoriser une diversification et une thématisation de l'offre touristique, afin de renforcer ces capacités d'adaptation	
Choix du PADD	
Accompagner la transition vers une économie touristique 4 saisons	<i>L'OAP tourisme spatialise les projets touristiques du Cœur de Chartreuse et estime le besoin foncier associé.</i>
Favoriser l'offre touristique d'itinérance	<i>Le cœur de la demande touristique recherche aujourd'hui et continuera demain à vivre des expériences uniques mais plurielles en moyenne montagne. La diversité de l'offre est donc un paramètre important voir déterminant à condition que celle-ci reste cohérente avec un positionnement considéré comme un fil rouge</i>

Faciliter le développement des activités aquatiques	<i>d'orientations stratégiques. En cela, le Cœur de Chartreuse s'inscrit pleinement dans l'écosystème du « slow tourism » choisit par le PNR Chartreuse dans le cadre des espaces valléens puisque sa topographie et ses espaces différenciés (coteau, plaine et plateau) représentent une armature territoriale propice à la diversification de l'offre et à sa « thémalisation ».</i>
Faciliter le développement des activités de plein air	
Renforcer la multifonctionnalité des équipements	<i>La diversification des activités passe par l'affirmation de la complémentarité des espaces de vie plaine/coteaux/montagne. Chaque entités offres des activités qui lui sont propres et permettent de répondre à l'objectif globale. Dans le zonage, les zones, les prescriptions, les tracés informatifs, et les règlements traduisent les projets d'équipements et de loisirs futurs et actuels.</i> <i>Notons que sur Saint Pierre de Chartreuse l'OAP d'organisation du Chef-lieu et de La Diat vient compléter une réflexion sur la répartition des activités.</i>

2.5.2.2. THEME PAYSAGES ET TOURISME

Le paysage et le patrimoine du Cœur de Chartreuse sont et seront demain les principaux facteurs d'attractivité touristique. Le PADD, au travers des objectifs 31, 32 et 33 entend contribuer à la préservation et la mise en valeur du patrimoine et à la mise en lien des différents sites.

Objectif 31 : Conforter l'attractivité des sites patrimoniaux par une mise en tourisme et en réseau	
Choix du PADD	Traduction réglementaire
Préserver le patrimoine vernaculaire et le patrimoine bâti identitaire Organiser et promouvoir une mobilité douce entre les sites patrimoniaux	<i>L'OAP tourisme et l'OAP déplacement viennent décliner cette orientation</i> <i>Territoire de vie et de culture(s), Cœur de Chartreuse appuie son attractivité touristique sur la base de sites patrimoniaux aux échelles et notoriétés diversifiées (du Monastère de la Grande Chartreuse, fer de lance et marqueur fort de l'identité « chartrousine » au Cirque de Saint Même, en passant par les nombreuses chapelles et églises sou l'égide de l'Art sacré contemporain d'Arcabas). Le patrimoine religieux des chartreux fait notamment l'objet d'un zonage spécifique avec associées des dispositions réglementaires propres (zone Um).</i> <i>Les patrimoines bâtis et vernaculaires ont été identifiés au plan de zonage au titre du L151-19 du Code de l'Urbanisme et font l'objet de prescriptions spécifiques au règlement écrit.</i> <i>Le zonage identifie les voies vertes, cheminements piétons et espaces de loisirs nécessaires à l'application de cette orientation.</i>

Objectif 32 : Valoriser et préserver les éléments remarquables du paysage, facteurs d'attractivité	
Choix du PADD	Traduction réglementaire
Préserver la typicité des domaines skiables Encadre la requalification des équipements et aménagements liés à l'économie hivernale Innover sur la valorisation paysagère des équipements et aménagements Maintien des cordons boisés sur la plaine et le coteau (plaine et coteau) Mise en scène des cols, gorges, grotte et sommets	<i>Il est indéniable que le premier élément d'attractivité touristique de Cœur de Chartreuse est le paysage, marqueur fort de l'identité d'une moyenne montagne accessible. C'est d'ailleurs bien le paysage qui a impacté sur le choix des 3 espaces stratégiques que sont la plaine, les coteaux et la montagne.</i> <i>En lien avec les orientations sur les milieux naturels et les paysages :</i> – <i>Le repérage patrimonial des cols, gorges et grottes a été fait au plan de zonage en tant que patrimoines, au titre du L151-19 du CU, sur la base de l'étude réalisée par le PNR de Chartreuse et les compléments des Communes.</i> – <i>Les routes de caractère ont été identifiées au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme et ont servi de base de réflexion pour délimiter les choix d'urbanisation.</i> – <i>Les nouveaux projets touristiques font l'objet d'OAP valant UTN locale et affirme ainsi les intégrations dans le milieu.</i>

	– Le zonage identifie les zones de loisirs non bâties en zone NI. Les règles, qui laissent peu de latitudes en matière de constructions, sont de nature à préserver les éléments remarquables du Paysage. – Le plan de zonage des secteurs concernés par des contraintes particulières d'ouverture à l'urbanisation identifie également les domaines skiables, qui sont soumis à certaines prescriptions dans le règlement – Le plan de zonage des secteurs concernés par des contraintes particulières d'ouverture à l'urbanisation identifie également les domaines skiables, qui sont soumis à certaines prescriptions dans le règlement
--	---

Objectif 33 : Mettre en place les conditions d'une fréquentation touristique durable sur les sites naturels et paysagers remarquables à forte fréquentation touristique

<i>Choix du PADD</i>	<i>Traduction réglementaire</i>
Equipements régulant la fréquentation touristique Encadrer le développement et la requalification des équipements	<i>Cœur de Chartreuse est confronté sur certains secteurs ciblés, à des pointes de fréquentation importante relative à des variations de sites d'accueil dits « en accordéon ». Si la conjugaison du beau temps et du week-end revient à des pics élevés, d'autres combinaisons (jours de semaine et mauvaises conditions météorologiques) sont des freins sévères à la fréquentation. Dès lors, comment dimensionner les aménagements d'accueil sans dénaturer l'attractivité ? L'une des réponses est de travailler précisément le parcours client aussi bien en termes de mobilité que de logique de fonctionnement interne, et ce même sur des sites « naturels » où des petits équipements/aménagements peuvent s'avérer utiles pour inciter une majorité de pratiquants à stationner et parcourir tout en limitant les impacts de leur fréquentation. (exemple OAP du perché 50m2 seulement d'artificialisation avec proposition d'un parcours ludique liée au Guiers).</i>

Objectif 34 : Développer et organiser la fréquentation touristique des zones d'accueil touristique, sites, bourgs, villages, et hameaux touristiques

<i>Choix du PADD</i>	<i>Traduction réglementaire</i>
Insertion paysagère des constructions et aménagements Prioriser la rénovation des bâtis anciens Permettre le développement d'outils et de mise en valeur du patrimoine historique Mise en place d'équipements touristiques adaptés pour l'accueil touristique des sites	<i>Si la fréquentation touristique des sites dépend du niveau d'attractivité correspondant à la demande des clientèles cibles, elle est souvent conditionnée par le développement de l'animation sur ces espaces d'accueil. Cette animation peut prendre de multiples formes et être segmentée dans le temps, mais elle participe activement à la mise en tourisme/en dynamique des dits sites. C'est une logique territoriale qu'il s'agit de mettre en place permettant une itinérance de la clientèle notamment de séjour sur différents lieux stratégiques de Cœur de Chartreuse, de manière restreinte en période hivernale mais volontairement élargie en période estivale où la clientèle est fortement mobile.</i>

2.5.2.3. THEME HEBERGEMENTS TOURISTIQUES

La stratégie retenue vise à conforter le Cœur de Chartreuse comme destination touristique de séjour. Il est pour cela indispensable d'améliorer les capacités d'hébergement présentes sur le territoire tant en quantité qu'en qualité.

Objectif 35 : Consolider l'attractivité du territoire pour devenir une destination touristique de séjour	
Choix du PADD	Traduction réglementaire
- Consolider l'attractivité « séjour » par la création de 3 000 lits touristiques - Développer l'hôtellerie de plein air - Permettre une offre d'hébergement diffuse et variée - Requalification des centres de vacances - Les résidences secondaires comme levier touristique du territoire - Développer les hébergements insolites	<i>L'ambition touristique requiert une attractivité plurielle (activité, mobilité, restauration, services...) où l'hébergement tient une place centrale. Il est la colonne vertébrale de toute économie touristique souhaitant évoluer vers un tourisme de « destination ». Les différentes typologies de capacité d'accueil sont à considérer sachant que l'objectif premier, idéalement, est leur occupation conjuguée à leur commercialisation. La problématique des résidences secondaires est aussi primordiale car si l'ensemble des Communes du secteur « montagne » comptabilisent plus de 40 % de leurs parcs respectifs en résidences secondaires, cette typologie amène plusieurs réflexions impactant le modèle commercial et économique mais également les logiques de consommation de l'espace. Prenant en compte le développement de la « gentrification » notamment constaté sur le secteur des Entremonts, nous sommes ainsi confrontés à un phénomène qui revêt deux réalités : celle des résidences secondaires « non touristiques » peu profitables à une dynamique de développement qui appauvrissent le parc de logements disponibles pour les résidents, et celle des résidences secondaires touristiques dynamiques économiquement mais susceptibles d'enclencher un certain nombre de dérives (notamment en terme de demandes d'équipements ou de services). Il s'agit également de considérer la concurrence d'une offre touristique « souterraine » avec le secteur marchand prenant en compte le faible taux d'occupation de ces entités non maîtrisées commercialement par rapport au secteur marchand.</i> <i>L'OAP tourisme identifie différents espaces touristiques, en lien avec le scénario validé par les élus. Trois espaces sont définis : les pôles de séjours, les zones de pratique touristique et les espaces de soutien à la dynamique touristique. Un besoin foncier est associé à chaque espace et localisé.</i> <i>L'OAP permet la mise en œuvre de la stratégie touristique choisie par les élus.</i> <i>Le plan de zonage comporte plusieurs types de zone ayant trait au tourisme et aux hébergements touristiques :</i> – <i>UT pour les secteurs touristiques en milieu déjà urbanisé</i> – <i>Uc pour les campings qui sont à proximité de zone urbanisé et peuvent être considéré comme de l'urbanisation avec des hébergements non démontables.</i> – <i>Nlt pour les hébergements légers de loisirs type HLL qui peuvent être situés dans des campings où peuvent constituer des hébergements insolites type yourte, cabane dans les arbres, ...</i> – <i>NI est le zonage utilisé pour de l'hébergement léger ou la réalisation d'équipements touristiques et de loisirs qui ne nuisent pas au fonctionnement de la zone N dans la mesure où ils sont ponctuels et de petite taille exemple parcours botanique.</i> – <i>2Aut pour les tènements non équipés ayant vocation à accueillir des projets d'aménagements touristiques</i> – <i>NC3 ou AC3, secteurs de Taille et de Capacité Limités, destinés à permettre l'évolution mesurée des bâtiments touristiques existants en sites Isolés après avis de la CDPNAF</i> <i>Il est à noter que la construction d'hébergements touristique est autorisée dans toutes les zones Urbaines, afin de favoriser la mixité des fonctions.</i> <i>Le plan de zonage identifie également 218 bâtis patrimoniaux pouvant changer d'usage et 138 chalets d'alpage, gisement bâti qui peut être le support de développement d'hébergements touristiques. Il identifie également 11 secteurs concernés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation valant Unité Touristique Nouvelle.</i>

2.5.2.4. JUSTIFICATION DE LA CONSOMMATION FONCIERE DEDIEE AU DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE ET DES OAP UTN

Les données disponibles n'ont pas permis d'établir avec précision, tant au niveau du nombre d'autorisation d'urbanisme que de la consommation d'espace, qu'elle part avait tenu le développement touristique dans la dynamique constructive.

DEFINITION D'OBJECTIFS DE CREATION ET DE REQUALIFICATION DE LITS

Le bureau d'étude Altisens a, après analyse des études menées sur le territoire par la Communauté de communes Cœur de Chartreuse et le Parc Naturel Régional de Chartreuse, établi que le Cœur de Chartreuse, avec quelques 3500 lits marchands disposait, au regard de territoires situés dans des massifs comparables, tels que les Bauges ou le Vercors, d'une capacité d'accueil marchande bien moindre. Et ce, alors même que le souhait exprimé était de devenir une destination de séjour.

Pour atteindre cet objectif, il indique qu'il est nécessaire de disposer d'une capacité d'hébergement touristique de l'ordre de 6600 lits, soit **3000 lits touristiques** supplémentaires sur la période 2020 -2022. L'OAP tourisme donne pour objectif de :

- o Remettre en marché 1300 lits touristiques, par rénovation du bâti touristique existant
- o Créer 1700 lits par changement d'usage du bâti existant (chalet d'alpages, granges pouvant changer de destination, bâti patrimonial) ou construction neuve

L'OAP tourisme indique par ailleurs la nécessité de diversifier les types de produits, et de cibler des produits qualitatifs et insolites, permettant aux visiteurs de vivre une expérience.

Pour atteindre ces objectifs, le PLUI a identifié le parc bâti et foncier décrit ci-dessous.

PRISE EN COMPTE DE L'IMMOBILIER DE LOISIRS EXISTANT- OBJECTIF :

Afin de construire le projet de PLUI, sans générer un important étalement urbain, le Cœur de Chartreuse s'est d'abord attaché à recenser l'immobilier de loisirs vacant pouvant être réhabilité. Il a ainsi repéré l'ensemble des centres de vacances en reconversion ainsi que le co propriétés touristiques sur lesquelles une vacance ou un turn over important est constaté. Afin de favoriser leur remise en marché, les sites les plus importants ont fait l'objet d'OAP sectorielles :

- Centres de vacances des Petit et Grand Som à Saint Pierre de Chartreuse, insérés dans l'OAP de la Diat
- Centre de vacances des Essarts, intégrés dans l'OAP UTN des Essarts
- Co propriétés touristiques du Plan de Ville à Saint Pierre de Chartreuse, insérés dans l'OAP du Plan de ville, avec un périmètre d'attente de projet
- Co propriétés touristique du Granier à Entremont le Vieux, insérés dans l'OAP du Granier.
- Centre de vacance des Riondettes à Saint Christophe sur Guiers, intégrée dans l'OAP des Riondettes

Au regard des difficultés à construire un modèle économique permettant ces requalifications, le choix porté par le PLUI a consisté, sur certains secteurs, comme aux Essarts, au Granier ou aux Riondettes à concevoir des OAP UTN en deça des seuils, afin de laisser la possibilité à ces sites, parfois isolés de diversifier leur offre d'hébergement par quelques constructions supplémentaires.

Les autres centres de vacances isolés ont fait l'objet de Secteurs de Taille et de Capacité Limitée, soumis à l'avis des CDPNAF Isère et Savoie, qui permettent les évolutions des bâtiments existants, dans des seuils restant inférieurs aux seuils d'UTN locale (500 m² de surface de plancher créée).

C'est cette même logique qui a également poussé au classement des centres de vacances du Plan de Ville, et des centres de vacances de la Diat à Saint Pierre de Chartreuse, dans un zonage UA1 et UB1 (respectivement), permettant éventuellement des changements de destinations de ces sites.

GISEMENT BATI PERMETTANT DE REpondre AUX BESOINS DU DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE

Le PLUi H identifié 231 bâtis pouvant changer de destination. Il est probable qu'une part de ce gisement, évaluée à environ 9 % soit utilisée à des fins d'hébergement touristique.

Il identifie par ailleurs 138 bâtiments pouvant prétendre à la labellisation de Chalet d'Alpage, qui constituent également un gisement potentiel pour la création d'hébergements touristiques saisonniers.

GISEMENT FONCIER PERMETTANT DE REpondre AUX BESOINS DU DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE

Suite à la définition des objectifs, la surface foncière nécessaire pour répondre aux besoins du PLUi avait été estimée à 14 ha.

Afin de permettre le développement des capacités d'hébergements, le PLUi a choisi le développement touristique de sites stratégiques ou insolites, avec plutôt des tailles de projet modestes. Il prévoit également des possibilités d'extension des campings existants, lorsque cela était possible du point de vue des risques et de la topographie.

Ainsi le gisement foncier permettant de répondre aux besoins du développement touristique, et notamment de création de nouveaux hébergements touristiques est inférieur à celui estimé au départ, avec 9, 75 ha répartis comme suit :

Commune	Nom	Surface aménagée en m ²	Nombre de lits potentiels
Entre Deux Guiers	EXTENSION CAMPING ENTRE DEUX GUIERS- OAP UTN RIVE DE GUIERS (hors digues)	3130	225
	Centre de vacance de la Marine	4141	A définir
Les Echelles	Création d'une nouvelle unité d'hébergements touristique dans la continuité de la base de loisirs existante. EXTENSION CAMPING ENTRE DEUX GUIERS- OAP UTN RIVE DE GUIERS (hors digues)	19390	225
Saint Pierre d'Entremont Isère	LE CUCHERON- OAP UTN	12127	36
	LES REYS -OAP UTN	267	12
Saint Pierre de Chartreuse	Extension camping la Martinière	2734	100
	LES ESSARTS- OAP UTN	8476	110
Saint Christophe sur Guiers	LES RIONDETTES- OAP UTN REFUGE	10669	18
Miribel les Echelles	EXTENSION CAMPING MIRIBEL	1141	40
Saint Pierre d'Entremont Savoie	Hébergement insolite les Grattiers- en continuité du bâti existant	3445	15
St Franc	HLL LE TREPU- OAP UTN	502	14
	La Berthe- OAP UTN- comptabilisée dans zone UH: 3603 m ²	3603	20
	CHAMPROND -OAP UTN	1560	14
Entremont le Vieux	LE GRANIER –OAP UTN	709	15
	Extension du centre de Vacances les Trolles au Désert	1250	0
	SALLE HORS SAC ET CAISSE Station du Désert	2213	
La Bauche	PROJET PRIVE LA BAUCHE	8969	
	CREATION CAMPING LA BAUCHE	7481	
Saint Jean de Couz	EXTENSION CAMPING ST JEAN DE COUZ	5739	
Total		97546	844

2.6. SYNTHÈSE DES CHOIX DE DÉVELOPPEMENT ET INDICATEURS DE TRADUCTION DANS LE PLUI H

Nc= non chiffré

Thématiques du PADD	Synthèse des choix opérés	Indicateurs	Temps 0: situation au moment du diagnostic	Besoins théoriques pour répondre au PLUI/ Objectifs cadres	Programmation envisagée dans le PLUI H approuvé
PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES ET RESSOURCES POUR LA BIODIVERSITÉ	Réduction de 50 % des surfaces consommées pour le développement urbain par rapport aux tendances passées	Surface foncière ouverte à l'urbanisation en ha: (hors surfaces déjà bâties)	Surface disponible dans les documents d'urbanisme en vigueur : 225 ha Surface consommée décennie précédente: 220 ha	110	110,4
		Dont en densification en ha		nc	48,0
		Dont en extension en ha		nc	62,4
		Superficies classées en zones urbaine en ha		nc	1033,0
		Ecart entre les zones classées et déclassées		nc	-157
	Classement des espaces ressources pour l'agriculture et la biodiversité en zone A et N, avec des niveaux de protection plus élevés pour les espaces naturels remarquables	% du territoire classées en zone N ou A	97%	nc	97%
PRÉSERVATION DES RESSOURCES EN EAU	Préservation du patrimoine et des paysages par le repérage des éléments remarquables dans le zonage et la mise en place de prescriptions associées	Nombre de bâtis repérés au titre du patrimoine	Seuls 3 PLU avec des dispositions de ce type	nc	969
	Régulation du développement au regard de la capacité en eau disponible sur les différents secteurs, dans les niveaux de développement et les choix de zonage	Nombre de secteurs tramés pour déficit d'eau potable		nc	8
		Nombre de communes disposant de schémas directeurs d'eau potable de moins de 5 ans	8	nc	17
		Nombre de communes disposant de schémas directeurs d'assainissement de moins de 5 ans	11	nc	17
	Mise en place de mesures visant à préserver les captages	Nombre de captages tramés pour protection en l'attente de procédures de DUP		nc	7
	Mise en place de mesures visant à ne pas accentuer les pollutions (assainissements) sur les secteurs en tension du point de vue des systèmes d'assainissement	Nombre de secteurs tramés pour déficit des systèmes d'assainissement		nc	6

Thématiques du PADD	Synthèse des choix opérés	Indicateurs	Temps 0: situation au moment du diagnostic	Besoins théoriques pour répondre au PLUI/ Objectifs cadres	Programmation envisagée dans le PLUi H approuvé
PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS	Cartographie des risques naturels, prise en compte dans les OAP et les choix de zonage, prescriptions particulières dans le règlement, tramage des secteurs où impossibilité d'eau pluviale	Nombre de communes couvertes par un zonage d'eau pluvial	2	nc	17
		Nombre de communes couvertes par une carte risques au 5000 ème	8	nc	15
REDUCTION DES GAZ A EFFET DE SERRE ET DES DECHETS	OAP Mobilité, visant à améliorer la promotion de l'offre de transports en commun existante, développer les lignes, développer les itinéraires modes doux, améliorer l'insertion paysagère des stationnements, organiser les mobilités touristiques	Mise en œuvre des actions de l'OAP Mobilité			
	Energies renouvelables : pas de secteur d'interdiction des énergies renouvelables, règles souples, action du POA en faveur de la réhabilitation du parc énergivore	Mise en œuvre de l'action 6 du POA			
DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE	Scénario autour de 1 % de croissance sur douze ans, soit environ 2250 habitants supplémentaires	Evolution démographique : Taux de Variation annuel moyen	0,98 % de 1999 à 2014 puis 0,75 % de 2009 à 2014	1,00%	1,04%
ARMATURE TERRITORIALE	Rééquilibrage du développement résidentiel : Fort développement des pôles de vie, Développement modéré des communes pôles d'accompagnement et pôles touristiques, développement faible des villages	Pourcentage de logements programmés dans les différentes typologies de communes	Pôles de vie : 41 % Pôles d'accompagnement : 32 % Pôles Touristiques: 9 % Pôles villageois : 18 %	nc	Pôles de vie: 48 % Pôles d'accompagnement: 25 % Pôles Touristiques: 16 % Pôles Villageois : 11 %

Thématiques du PADD	Synthèse des choix opérés	Indicateurs	Temps 0: situation au moment du diagnostic	Besoins théoriques pour répondre au PLUi/ Objectifs cadres	Programmation envisagée dans le PLUi H approuvé
HABITAT	Choix d'un scénario optimiste concernant le marché du résidentiel. Intégration d'objectifs de programmation d'immobilier de loisirs, afin de répondre à une partie des besoins de productions d'hébergements touristiques.	Nombre de résidences principales nécessaires pour répondre aux besoins		1191	1191
		Estimation de la production Immobilier de loisirs, pour répondre aux besoins de création d'hébergements touristiques dans le tissu urbain diffus		131	131
		Hypothèse d'évolution de la vacance de logements : nombre de logements à remettre en marché sur 12 ans		110	110
		Nombre total de logements à produire sur la période pour répondre aux objectifs de croissance>> potentiels		1322	1404
		Dont objectifs de logements à créer en requalification du bâti existant	183	131	131
		Dont nombre de logements neufs à construire>> programmés	2008-2016: 780	1191	1273
		Dont gisement bâti identifié dans le PLUi en nombre de bâti		0	231
	Politique de diversification des produits logements, diminution de la part d'individuel, maintien de la part de logements sociaux et locatifs dans le volume de l'offre. Politique de densification de l'offre de logements	Gisement foncier total pour l'habitat		74,1	76,7
		dont surfaces en densification pour l'habitat		nc	40,1
		dont surfaces en extension pour l'habitat		nc	36,6
		Densités moyennes		16	16.6
		Part de logements individuels dans la production neuve	71%	50%	43%
		Part de logements locatifs dans le volume du parc de résidence principale à maintenir	25%	25%	23%
		Part de logements sociaux dans le volume du parc de résidences principales à maintenir	10%	10%	10%
		Nombre d'OAP à dominante habitat			43

Thématiques du PADD	Synthèse des choix opérés	Indicateurs	Temps 0: situation au moment du diagnostic	Besoins théoriques pour répondre au PLUi/ Objectifs cadres	Programmation envisagée dans le PLUi H approuvé
ECONOMIE	Maintien du ratio emploi / actifs autour de 60 %, recentrage du développement économique autour de 3 principales zones d'activités, maintien de possibilité de développement dans le tissu urbain diffus, pour maintenir le tissu économique en place et la mixité des fonctions, développement raisonné du commerce de périphérie avec une seule zone destinée à accueillir des commerces complémentaires à ceux des centres villes, préservation des linéaires commerciaux dans les centres historiques. Traduction de ces éléments dans une OAP commerce	Augmentation annuelle du nombre d'emploi	-9	40	40
		Gisement foncier total pour l'économie (hors STECAL) en ha		18	23,9
		Dont surface foncière identifiée en densification dans les espaces économiques existants		nc	7,9
		Dont surface foncière identifiée en extension des espaces économiques existants		nc	16
		Nombre de STECAL économiques : permettant l'évolution limitée du bâti économique existant		nc	29
		Nombre d'OAP à dominante économique		nc	5

Thématiques du PADD	Synthèse des choix opérés	Indicateurs	Temps 0: situation au moment du diagnostic	Besoins théoriques pour répondre au PLUi/ Objectifs cadres	Programmation envisagée dans le PLUi H approuvé
TOURISME	Accompagner le territoire vers une économie touristique adaptée au fonctionnement sur les 4 saisons, moins dépendant de l'enneigement, plus tourné sur le séjour que l'excursion. Politique déclinée dans l'OAP tourisme, ainsi qu'au travers des OAP UTN, de l'OAP mobilité et des choix de zonage	Nombre de lits à créer par requalification du bâti et ou création dans l'existant		3000	3000
		Dont nombre de lits créés par rénovation, remise en marché d'immobilier de loisirs existants (centres de vacance, résidences secondaires, gîtes, chambres d'hôtes et meublés touristiques		nc	1300
		Dont nombre de lits à créer dans le bâti existant (chalets d'alpage, changement de destination) ou en neuf (greniers, hébergements insolites, campings, etc...)		nc	1700
		Gisement bâti identifié dans le PLUi susceptible de répondre aux besoins touristiques (chalets d'alpages +9%du gisement bâti habitat) en nombre de bâti		nc	159
		Surface foncière identifiée dans le PLUi pour créer de nouveaux hébergements touristiques (hors gisement habitat et hors STECAL) en ha		14	9,74
		Nombre de STECAL touristiques : permettant l'évolution limitée du bâti touristique existant		nc	22
		Nombre d'OAP valant unité Touristique Nouvelle		nc	10

3. JUSTIFICATION DU PROGRAMME D'ORIENTATION ET D'ACTIONS EN FAVEUR DU LOGEMENT AU REGARD DES ORIENTATIONS DU PADD

3.1 MOYENS IDENTIFIÉS POUR METTRE EN ŒUVRE LE PROGRAMME D'ORIENTATION ET D'ACTION EN FAVEUR DU LOGEMENT 2020-2025

Afin de se donner les moyens de mettre en œuvre le projet de territoire décrit dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLUI-H Cœur de Chartreuse, la Communauté de Communes a choisi de dépasser les leviers offerts par les seuls documents graphiques et de zonage en mettant en œuvre un Programme d'Orientations et d'Actions en Faveur du Logement.

Il s'agit d'un programme d'action chiffré, **qui définit**, en plus des dispositions réglementaires décrites dans les OAP, Règlement Ecrit et Règlement Graphique, **les actions à mettre en œuvre pour répondre aux besoins en logement induits par le projet de croissance et l'évolution démographique de la population du Cœur de Chartreuse décrit dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (et notamment les orientations 13 à 18).**

Ce Programme d'Orientation et d'actions en faveur du Logement, tient lieu de Programme Local de l'Habitat. Pour cette raison, il est envisagé pour les 6 premières années du PLUI-H (2020-2025). Il fera l'objet de bilans annuels et triennaux, qui permettront de réajuster les objectifs et les ressources dédiées.

Au bout des 6 premières années, une modification du document pourra être envisagée, afin de programmer les actions de la période 2026-2032, soit la deuxième partie du PLUI-H.

En effet, la programmation logement du PLUI, ainsi que le gisement foncier destiné à accueillir de nouveaux logements sont envisagés sur la durée du PLUI-H, c'est-à-dire 12 ans (2020- 2032), soit la durée de deux Programmes Locaux de l'Habitat (ou Programme d'Orientation et D'action en Faveur du Logement).

Le Programme d'Orientation et d'Actions en Faveur du Logement 2020-2026 s'articule autour de 4 axes et se décline en 18 actions. Le montant estimatif total de la mise en œuvre de cette politique s'élève à **1,5 M € HT sur 6 ans, soit environ 15 € par an et par habitant.**

Axe 1 : Améliorer la réponse aux besoins des publics spécifiques en matière de logement et d'hébergement	Action 1 : Répondre aux besoins actuels et futurs des personnes âgées ou en situation de handicap Action 2 : Accompagner les saisonniers et les jeunes en début de parcours résidentiel dans leur recherche de logements Action 3 : Informer les demandeurs de logement social et traiter les demandes de manière équitable, sur l'ensemble du territoire Action 4 : Répondre aux besoins en hébergement temporaire, d'insertion et d'urgence du territoire
Axe 2 : Favoriser la réhabilitation du parc privé	Action 5 : Accompagner les habitants dans leur projet logement Action 6 : Se donner les moyens d'agir sur le parc existant ancien, énergivore, vacant et/ou non adapté aux besoins des habitants Action 7 : Traiter les situations d'habitat indigne encore présente sur le territoire Action 8 : Mener une réflexion d'ensemble sur les secteurs dégradés aujourd'hui identifiés comme stratégiques pour le territoire Action 9 : Accompagner la réhabilitation du bâti patrimonial chartrois
Axe 3 : Faciliter et diversifier la production de logement	Action 10 : Répondre aux besoins du territoire, tout en respectant son identité Action 11 : Mettre en place une stratégie foncière afin de faciliter la production de logement Action 12 : Accompagner les Communes dans la réalisation de leur projet logement (définition du projet, négociation avec les promoteurs et bailleurs,)
Axe 4 : Proposer une offre locative sociale de qualité	Action 13 : Accompagner la réhabilitation du parc locatif social Action 14 : Se donner les moyens de poursuivre une production de 8 logements sociaux par an afin de répondre aux besoins du territoire Action 15 : Organiser annuellement une rencontre entre bailleurs, Communes et intercommunalité afin de suivre les besoins du territoire sur la thématique du logement social (besoin de réhabilitation, suivi de la demande, orientation des programmes neufs...)
Axe 5 : Suivre et animer le PLH	Action 16 : Mettre en place un observatoire de l'habitat et du foncier Action 17 : Maintenir un travail partenarial et faire connaître la politique de l'habitat menée sur le territoire Action 18 : Réaliser un bilan annuel et triennal du volet H du PLUI et réorienter les actions en cas de besoin.

3.2 JUSTIFICATION DES ACTIONS DE L'AXE N°1 « AMELIORER LA REPONSE AUX BESOINS DES PUBLICS SPECIFIQUES EN MATIERE DE LOGEMENT ET D'HEBERGEMENT »

Cet axe se décline en 4 actions, pour un montant estimatif de 46 000 € sur 6 ans. Ces actions visent à mettre en œuvre l'orientation 17 du PADD. Pour plus de détail sur les justifications de ces actions voir chapitre 2

Axe	Orientation du PADD	Actions du POA mettant en œuvre cette orientation
Axe 1 : Améliorer la réponse aux besoins des publics spécifiques en matière de logement et d'hébergement	Permettre l'installation des jeunes ménages et le maintien des populations fragiles dans les villages : - Faciliter l'adaptation du parc de logements existants pour mieux répondre aux attentes des habitants, faciliter le maintien à domicile des personnes âgées - Permettre le maintien à domicile des populations fragiles en mettant en œuvre les programmes d'aides et dispositifs existants	>> Action 1 : Répondre aux besoins actuels et futurs des personnes âgées ou en situation de handicap, par des actions d'amélioration de la connaissance de l'offre en logement adaptée, d'accompagnement des personnes âgées ou en situation de handicap, aide financière à l'adaptation des logements (4000 € par logement), travail sur les opérations de requalification ou neuves, développement de programmes intergénérationnel (cf. OAP sectorielles des Thévenons à St Franc, Action 2 : Accompagner les saisonniers et les jeunes en début de parcours résidentiel dans leur recherche de logements Action 3 : Informer les demandeurs de logement social et traiter les demandes de manière équitable, sur l'ensemble du territoire Action 4 : Répondre aux besoins en hébergement temporaire, d'insertion et d'urgence du territoire

3.3 JUSTIFICATION DES ACTIONS DE L'AXE 2 « FAVORISER LA REHABILITATION DU PARC PRIVE »

Cet axe se décline en 5 actions, pour un montant estimatif de 426 200 € HT sur 6 ans. Ces actions visent à mettre en œuvre l'orientation 17 du PADD. Pour plus de détail sur les justifications de ces actions voir chapitre 2.

Axe	Orientation du PADD	Actions du POA mettant en œuvre cette orientation
Axe 2 : Favoriser la réhabilitation du parc privé	Permettre l'installation des jeunes ménages et le maintien des populations fragiles dans les villages Faciliter l'adaptation du parc de logements existants pour mieux répondre aux attentes des habitants, faciliter le	Action 5 : Accompagner les habitants dans leur projet logement : coordonner une équipe projet autour de l'amélioration de l'habitat, communiquer sur les aides existantes, organiser un forum de l'habitat une fois par an Action 6 : Se donner les moyens d'agir sur le parc existant ancien, énergivore, vacant et/ou non adapté aux besoins des habitants : étudier la mise

	maintien à domicile des personnes âgées - Améliorer la performance énergétique des logements, Maintenir et développer l'offre en habitat accessible en envisageant une nouvelle répartition à l'échelle du territoire - Améliorer le parc de logement et lutter contre l'habitat indigne notamment dans les deux bourgs de Saint Laurent du Pont et Les Echelles / Entre Deux Guiers.	en place d'une plateforme de rénovation énergétique, mener une étude pré opérationnelle d'OPAH, puis financer la mise en œuvre d'une OPAH, abonder financièrement certaines thématiques prioritaires (logements vacants, énergivores, conventionnement locatif...) Action 7 : Traiter les situations d'habitat indigne encore présente sur le territoire : mise en place de cellule de veille, réaliser une étude spécifique sur les situations de mal logement Action 8 : Mener une réflexion d'ensemble sur les secteurs dégradés aujourd'hui identifiés comme stratégiques pour le territoire : construire un plan d'action transversal sur les centres anciens de Saint Laurent du Pont, Entre Deux Guiers, Les Echelles et Saint Pierre d'Entremont Isère et Savoie), S'appuyer sur l'EPFL 73 pour le traitement des ilots dégradés Action 9 : Accompagner la réhabilitation du bâti patrimonial chartrousin : repérage dans le PLUI, accompagnement par architecte conseil, guide du patrimoine bâti chartrousin
--	---	--

Les actions 8 et 9 trouvent également une déclinaison dans les Orientations d'aménagement et de programmation, le règlement graphique et le règlement écrit du PLUI-H Cœur de Chartreuse.

3.4 JUSTIFICATION DES ACTIONS DE L'AXE 3 « FACILITER ET DIVERSIFIER LA PRODUCTION DE LOGEMENT »

Cet axe se décline en 3 actions, pour un montant estimatif de 440 000 € HT sur 6 ans. Ces actions visent à mettre en œuvre les orientations 16, 17, 18 et 19 du PADD. Pour plus de détail sur les justifications de ces actions voir chapitre 2.

Axe	Orientations du PADD	Actions du POA mettant en œuvre cette orientation
Axe 3 : Faciliter et diversifier la production de logement	Orientation 16 : Répartir le développement démographique de manière harmonieuse et cohérente entre les différentes entités du territoire autour d'une armature à quatre échelons. Curseurs de développement suivant les niveaux de polarité Orientation 17 : Progresser dans la diversification des formes urbaines Diversifier les formes d'habitat et répondre aux besoins en logements de tous, dans un contexte foncier plutôt détendu, en veillant à conserver l'identité de chaque commune.	>> cela se traduit dans le POA, par des objectifs de requalification et de construction de logements par commune, pour la période 2020-2026, dans la fiche action 10. Ces objectifs sont territorialisés dans le volet territorial du POA. Un travail sur les formes urbaines et les OAP (cf. volet territorial du POA et OAP sectorielles) vise à réduire la part de logement individuel pur dans les nouvelles opérations.

	• Réduire à une moyenne de 50%, la part de production de logement « individuel pur » dans les nouvelles opérations en privilégiant les formes de logements groupés ou intermédiaires • Harmoniser les formes d'habitat selon le tissu et la typologie des Communes pour mieux répondre aux attentes des habitants, et favoriser le développement d'un habitat durable, respectueux de son environnement • Développer une offre en logements pour les primo-accédants sous la forme de maisons individuelles denses ou d'habitat intermédiaire • Développer une offre de petits terrains constructibles dans les villages et quelques hameaux à proximité des principales centralités et des pôles de services • Intégrer des logements destinés aux personnes âgées en veillant à leur accessibilité et la proximité des services dans les nouvelles opérations Orientation 18 : Mettre en œuvre des projets urbains favorisant le vivre ensemble et respectant le contexte villageois et paysager des différents secteurs → Préserver des potentiels fonciers et développer des espaces de convivialité cohérents avec les formes urbaines traditionnelles, associant de la nature dans les espaces urbanisés, des espaces verts, jardins, au sein du tissu urbanisé → Prévoir des densités et formes urbaines différenciées en fonction du niveau de centralité dans	Cela se traduit également par la mise en place d'une stratégie foncière afin de faciliter la production de logements (fiche action 11), avec l'Etablissement Public Foncier de la Savoie.
--	--	--

	l'armature urbaine et de l'insertion dans le paysage existant, et permettre de préserver de bonnes conditions de vie (ensoleillement, vis-à-vis, espaces Communes, espaces verts,) → Permettre le développement de projets innovants en faveur de la réduction des consommations énergétiques tout en veillant à leur insertion dans le paysage existant → Veiller à une cohérence dans l'expression des projets urbains et architecturaux à l'échelle du territoire en tenant compte de la spécificité des différentes entités.	Enfin, la fiche action 12 : Accompagner les Communes dans la réalisation de leur projet logement (définition du projet, négociation avec les promoteurs et bailleurs...), vise à favoriser le développement de projets de qualité (orientation 18), et à développer une offre de logement plus diversifiée, avec plus de locatif, ou en accession sociale à la propriété, de petits logements. Cette fiche action s'appuie notamment sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation identifiées.
--	---	---

NB : le besoin en logement, la programmation habitat (requalification, typologie, densité, localisation), sont justifiées dans le chapitre 2 des justifications générales.

3.5 JUSTIFICATION DES ACTIONS DE L'AXE 4 « PROPOSER UNE OFFRE LOCATIVE SOCIALE DE QUALITE »

Cet axe se décline en 3 actions, pour un montant estimatif de 276 000 € HT sur 6 ans. Ces actions visent à mettre en œuvre l'orientation 17 du PADD. Pour plus de détail sur les justifications de ces actions voir chapitre 2.

Axe	Orientations du PADD	Actions du POA mettant en œuvre cette orientation
Axe 4 : Proposer une offre locative sociale de qualité	Permettre l'installation des jeunes ménages et le maintien des populations fragiles dans les villages : - Développer une offre en logements pour les primo-accédant sous la forme de maisons individuelles denses ou d'habitat intermédiaire Maintenir et développer l'offre en habitat accessible en envisageant une nouvelle répartition à l'échelle du territoire - Réserver une partie des logements dans les opérations d'ensemble aux personnes à faible ressource. - Maintenir la part de logements locatifs au sein du territoire Cœur de Chartreuse, à hauteur de 25% de la totalité des logements, tout en favorisant un rééquilibrage de l'offre en offrant dans les	Ces orientations sont déclinées dans le POA dans les actions suivantes Action 13 : Accompagner la réhabilitation du parc locatif social : aide financière à la rénovation énergétique de 32 logements, travail sur l'insertion paysagère des groupes, mise en place d'un accompagnement des locataires suite à la réhabilitation énergétique Action 14 : Se donner les moyens de poursuivre une production de 8 logements sociaux par an afin de répondre aux besoins du territoire Cette action se décline concrètement dans le volet territorial du POA et dans les orientations sectorielles du PLUI Action 15 : Organiser annuellement une rencontre entre bailleurs, Communes et intercommunalité afin de suivre les besoins du territoire sur la thématique du logement social (besoin de réhabilitation, suivi de la demande, orientation des programmes neufs

	différentes entités des logements en accession, en locatif privé et locatif social.	
--	---	--

NB : la programmation en logement locatif social est justifiée dans le chapitre 2 des justifications générales

3.6 JUSTIFICATION DES ACTIONS DE L'AXE 4 « PROPOSER UNE OFFRE LOCATIVE SOCIALE DE QUALITE »

Cet axe se décline en 3 actions, pour un montant estimatif de 372 000 € HT sur 6 ans. Ces actions visent à mettre en œuvre des objectifs 16, 17, 18 et 19 du PADD. Pour plus de détail sur les justifications de ces actions voir chapitre 2.

Axe	Orientation du PADD	Actions du POA mettant en œuvre cette orientation
Axe 5 : Suivre et animer le PLH	Objectifs 16, 17, 18 et 19 du PADD	Ces orientations sont déclinées dans le POA dans les actions suivantes Action 16 : Mettre en place un observatoire de l'habitat et du foncier Action 17 : Maintenir un travail partenarial et faire connaître la politique de l'habitat menée sur le territoire Action 18 : Réaliser un bilan annuel et triennal du volet H du PLUI et réorienter les actions en cas de besoin.

4. JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION THEMATIQUES ET SECTORIELLES AU REGARD DES ORIENTATIONS DU PADD

4.1 JUSTIFICATION DES OAP THEMATIQUES

Le PLUi-H valant SCOT met en œuvre 3 OAP thématiques en plus du Programme d'Orientation et d'Actions en faveur du logement, qui servent à exprimer, par thématique, les attendus d'un SCOT. Il s'agit de déclinaison des orientations politiques du PLUi, de manière plus concrète puisqu'elles comportent des volets action. Ces Orientation d'Aménagement et de Programmation sont ensuite précisées (sauf OAP déplacement) dans des OAP sectorielles (commerce ou tourisme).

4.1.1 CHOIX D'ELABORER UNE ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION CONCERNANT LE COMMERCE

4.1.1.1 JUSTIFICATION AU REGARD DES ELEMENTS DE DIAGNOSTIC



Le diagnostic s'est attaché à analyser l'offre commerciale ainsi que les linéaires commerciaux dans chaque chefs-lieux ou entité urbaine disposant d'équipements commerciaux.

Les commerces vacants ont été recensés, permettant de qualifier concrètement l'attractivité commerciale en zone urbaine. Les commerces en activités sont des générateurs de flux allant du la Superette au bar-tabac, enseigne postales... La vacance commerciale a été comptabilisée lors de sorties terrains. Un local est considéré comme vacant s'il est inoccupé et/ou fermé pour une période déterminée. Les commerces ouverts une partie de l'année seulement ont été comptabilisés.

Ce diagnostic a démontré (voir diagnostic pour plus de détails):

- Un phénomène de vacance commerciale dans les centres bourgs
- Une offre commerciale peu étoffée, avec une évacuation commerciale vers les polarités voisines, contributive d'émissions de gaz à Effet de Serre.

C'est pour répondre à ces deux problèmes, que l'orientation 28 du PADD a été rédigée. Elle vise à « assurer la pérennité, l'équilibre et le développement de l'activité commerciale sur le territoire ».

Pour mettre en œuvre cette orientation, la stratégie suivante a été retenue :

- Confortement de l'attractivité des centres villes, centres bourgs, centres villages et hameaux touristiques :
 - o Ces secteurs sont les secteurs privilégiés du développement commercial, dans l'Orientation d'Aménagement et de programmation commerce,
 - o Règles visant à préserver les linéaires commerciaux stratégiques de toute mutation en logement
 - o Localisation de nouvelles opérations de logements dans les centres bourgs et lancement d'une opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH), afin d'accompagner la remise en marche de logements vacants, à même de favoriser l'augmentation de la fréquentation des commerces de centralités
- Confortement de l'offre commerciale pour limiter l'évacuation commerciale, par le développement d'une petite zone commerciale de périphérie à Champ Perroud, sur la commune d'Entre Deux Guiers

- En dehors de ces secteurs préférentiels d'implantation, les nouvelles activités commerciales sont interdites ou soumises à des conditions limitant leur développement.

4.1.1.2 JUSTIFICATION AU REGARD DE LA VALEUR DE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE

Les articles L141-16 et 17 du code de l'urbanisme, prévoient que le Document d'Orientation et d'Objectif du SCOT précise les orientations relatives à l'équipement commercial et artisanal en :

- Définissant les localisations préférentielles des commerces afin de prendre en compte les objectifs de requalification des centres ville, le maintien d'une offre commerciale de proximité diversifiée, la réponse aux besoins des populations, la limitation des besoins de déplacements et les émissions de gaz à effet de serre
- Définissant un document d'aménagement artisanal et commercial qui détermine les conditions d'implantation des équipements commerciaux qui, en raison de leur importance sont susceptibles d'avoir un impact significatifs sur l'aménagement du territoire, le commerce de centre-ville et le développement durable.

Afin de préserver la diversité commerciale présente dans les centres Bourgs et village, l'OAP commerce du PLUI-H Cœur de Chartreuse définit les localisations préférentielles du commerce de proximité comme suit :

- Implantation préférentielle du commerce de détail (tout type de commerce) dans les centres bourgs, chefs-lieux, gros hameaux ou hameaux touristiques (zones UA, UA1, Ut) :
 - Définition des périmètres de centralité autorisant l'implantation de nouvelles activités commerciales,
 - Mise en place de linéaires de protection du commerce et des services sur les linéaires stratégiques,
 - Définition des implantations préférentielles par typologies de commerce et par niveau de polarités
- Implantation préférentielle du commerce de détail liés à des achats occasionnels ne pouvant s'implanter dans les centres villes pour des raisons de taille, sur la Zone d'activité commerciale de Champ Perroud à Entre Deux Guiers (UY), secteur d'Implantation de Périphérie (SIP) : activités commerciales supérieures à 200 m² de surface de vente ou 300 m² de surface de plancher.

Cette OAP précise, sur ces différents secteurs, les conditions d'implantation des activités commerciales en termes de surface et de typologie d'activité commerciale.

Afin de délivrer leur avis, les membres de la CDAC devront s'assurer de la compatibilité des projets avec les orientations définies dans l'OAP commerciale du PLUi du Cœur de Chartreuse. Les autorisations d'exploitation commerciale et les avis des membres de la CDAC sont délivrés en compatibilité avec les articles L752-1 et L.752-4 du code de commerce.

4.1.1.3 AU REGARD DE L'ORIENTATION 28 DU PADD « ASSURER LA PERENNITE, L'EQUILIBRE ET LE DEVELOPPEMENT DE L'ACTIVITE COMMERCIALE

L'OAP commerce s'attache à décliner les objectifs de l'orientation 28 du PADD visant à assurer la pérennité, l'équilibre et le développement de l'activité commerciale en :

Orientation du PADD	Détail	Actions de l'OAP Commerce mettant en œuvre cette orientation
Orientation 28 Assurer la pérennité, l'équilibre et le développement de l'activité commerciale	- Renforcer l'offre commerciale et économique du territoire de manière à limiter les déplacements sur certaines catégories d'achats (Achats réguliers et occasionnels) en s'appuyant sur l'armature urbaine - Encourager le développement commercial sur les pôles de vie principaux en : - Développant la construction et la réhabilitation de logements dans les centres bourgs et villages, - Evitant la mutation des locaux commerciaux, - Permettant le développement sur les centres bourgs, de nouvelles surfaces, assurant le rôle de « locomotive », - Prévoyant des espaces spécifiques pour le commerce de plus grande ampleur (supérieur à 300m² de surface de vente). - Structurer des complémentarités entre les bourgs (St Laurent du Pont et les Echelles/Entre Deux Guiers, ainsi qu'entre St pierre d'Entremont et Entremont le Vieux). - Mailler l'offre commerciale du territoire et conforter l'offre de l'ensemble des centralités urbaines et villageoises.	Définition d'un Secteur d'Implantation de Périphérie à Champ Perroud, Entre Deux, Guiers (UY), afin d'étoffer l'offre et limiter l'évasion commerciale vers les territoires voisins Définition des centralités (zones UA, UA1, UT) comme secteurs de localisation préférentiels du commerce Définissant de linéaires commerciaux stratégiques à protéger du changement de destination Définition des conditions d'implantation des nouvelles activités commerciales selon les centralités, la surface et la typologie des activités commerciales. Cf. zooms sur chaque secteur préférentiel

4.1.2 JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DE L'OAP TOURISME

4.1.2.1 AU REGARD DE LA VALEUR DE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE

L'article L141-23 du Code de l'Urbanisme prévoit que le Document D'orientation et d'Objectifs d'un SCOT, définisse en zone de montagne, la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipements, , notamment en matière de logements des salariés, y compris les travailleurs saisonniers, des unités touristiques nouvelles structurantes. Les UTN sont définies par l'article L. 122-16 comme « *toute opération de développement touristique effectuée en zone de montagne et contribuant aux performances socio-économiques de l'espace montagnard* ». Dès lors, la loi montagne II du 28 décembre 2016, prévoit que :

la planification des unités touristiques nouvelles structurantes (UTNS) s'effectue par le SCOT. Le PLUI-H valant SCOT de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse ne prévoit cependant aucune UTNS ;

- la planification des unités touristiques nouvelles locales (UTNL) s'effectue par le PLUI. Le PLUI-H de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse intègre à cet effet des UTNL fléchées dans la présente OAP thématique et traduite réglementairement par des OAP valant UTNL par ailleurs.

Le PLUI-H Cœur de Chartreuse n'a identifié aucune Unité Touristique Nouvelle structurante. Par ailleurs, le diagnostic révèle que le besoin en logement des travailleurs saisonniers est confidentiel sur le Cœur de Chartreuse, puisque ces travailleurs sont dans la majorité des cas des doubles actifs résidant déjà sur le territoire, ou dans un rayon de 40 minutes du territoire. Cette thématique a néanmoins fait l'objet d'une analyse poussée, notamment sur la station de Saint Pierre de Chartreuse (cf. diagnostic). La fiche action n° 4 du Programme d'Orientation et d'Actions en faveur du logement, intitulée « Répondre aux besoins en hébergement temporaire, d'insertion et d'urgence du territoire », vise à répondre à ce besoin.

Malgré tout, étant donné le projet exprimé dans l'axe 4 du PADD, (orientation 35) de faire du territoire Cœur une destination touristique de séjour, une Orientation d'Aménagement et de Programmation Touristique a

été définie. Dans ce cadre, et au-delà de la liste des UTN figurant aux articles R.122-8 et R. 122-9 qui définissant les unités touristiques nouvelles structurantes (UTNS) et les unités touristiques nouvelles locales (UTNL), le **PLUI intègre dans le régime des UTNL des projets de développement touristique ne ressortant pas des listes fixées par décret mais qui, du point de vue de la collectivité, impactent son territoire.**

Ainsi l'OAP Tourisme du PLUI-H Cœur de Chartreuse :

- Identifie les projets d'aménagement touristique visant à diversifier et consolider l'offre d'activité 4 Saisons sur le territoire, et à consolider les complémentarités (plaines/ coteau/ montagne)
- Détermine des objectifs de production d'hébergements touristiques par typologie de polarité, secteurs géographique et typologie d'hébergement
- Définit la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement des Unités Touristiques Nouvelles Locales. Ces unités touristiques nouvelles font par ailleurs l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles. Le Projet de PLUI-H comporte 10 OAP valant Unité Touristique Nouvelle décrite ci-dessous, et ce afin de permettre l'atteinte des objectifs du PADD de diversification de sites touristiques emblématiques, de renforcement de la capacité d'hébergement du secteur plaine et de développement de l'hébergement insolite. L'ensemble de ces projets reste en deçà des seuils de surface de planchers de 500 m².
 - o St Pierre de Chartreuse : OAP UTN des Essarts
 - o St Pierre d'Entremont Isère : OAP UTN du Col du Cucheron
 - o St Pierre d'Entremont Isère : OAP UTN des Reys
 - o Entremont le Vieux : OAP UTN du Granier
 - o St Christophe sur Guiers : OAP UTN des Riondettes
 - o ST Christophe la Grotte : OAP UTN du Perché
 - o Les Echelles/ Entre Deux Guiers : OAP UTN Camping/ base de loisirs
 - o St Franc :
 - OAP UTN la Berthe : accueil paysan
 - OAP UTN Champrond
 - OAP UTN le Trépu

4.1.2.2 AU REGARD DU PADD

L'OAP tourisme s'attache à décliner les objectifs 29, 30, 34 et 35 du PADD.

Orientation du PADD	Détail	Actions de l'OAP Tourisme mettant en œuvre cet objectif
Objectif 29 Mettre en place les conditions permettant à l'économie touristique de s'adapter aux défis du changement climatique et de la préservation des ressources	Accompagner la transition climatique vers une économie touristique hivernale moins tournée vers la neige Faciliter la mise en valeur et la mise en lien de l'offre d'activité d'un tourisme doux, « slow tourisme », nature : identification des sites touristiques générateurs de flux, maillage mode doux, dispositions de préservation du paysage... Encourager la mutation d'une économie touristique centrée sur l'excursion vers une économie touristique de séjour Accompagner la transition vers une économie touristique plus diversifiée, sur les 4 saisons : • Permettre la diversification de l'offre d'activité sur les domaines nordiques et alpins, le développement d'équipements de bien être, et des espaces dédiés à l'initiation de pratiques douces	Projet de diversification touristique du Perché à Saint Christophe la Grotte Accompagnement de la requalification des centres de vacances et des copropriétés touristiques (cf POA et OAP sectorielles) Projet de diversification touristique des Essarts à Saint Pierre de Chartreuse, du Planolet à Saint Pierre d'Entremont Isère et du Granier à Entremont le Vieux
Objectif 30 : Favoriser une diversification et une thématisation de l'offre touristique, afin de renforcer ses		

capacités d'adaptation Objectif 34 : Développer et organiser la fréquentation touristique des zones d'accueil touristique, sites bourgs, villages, et hameaux touristiques Objectif 35 : Consolider l'attractivité du territoire pour devenir une destination touristique de séjour	- Permettre les travaux d'aménagement et de rénovation sur les domaines skiables dans l'optique d'une transition vers un autre modèle touristique - Développer la multi-saisonnalité des aménagements par la valorisation d'une offre de randonnée toute saison et la sécurisation d'un réseau spécifiquement hivernal autour des pôles de centralité - Faciliter le développement des activités aquatiques : activités d'eaux vives, de pêche, bases de loisirs (La Diat, Plan d'eau des Garantir la bonne insertion paysagère des nouvelles constructions et aménagements Faciliter la réhabilitation de l'immobilier de loisirs Consolider l'attractivité « séjour » par la création et/ou la requalification de lits touristiques Développer l'hôtellerie de plein air permettant d'atteindre rapidement les objectifs visés tout en étant en adéquation avec la forte évolution de la demande touristique Permettre le développement d'une offre d'hébergement diffuse et variée, en adéquation avec l'image « slow tourisme » / tourisme nature, par le changement de destination, la réhabilitation ou la construction neuve en : Facilitant les projets de réhabilitation ayant un potentiel marchand (granges...) Priorisant les typologies en adéquation avec le positionnement touristique (gîtes de groupes, chambres d'hôtes, hébergements typiques comme les gîtes grenier) Favoriser la requalification des centres de vacances pouvant faire l'objet d'un projet de repositionnement, en rendant possible la diversification des activités de ces sites	OAP sectorielles Le Perché, La Diat et Base de loisirs des Echelles Remise sur le marché de 500 lits Rénovation de 300 lits en centre de vacances Rénovation de 500 lits en hôtes/ chambre d'hôtes/meublés Création de nouvelles capacités d'accueil en HPA (environ 1500 lits ; création de nouveaux hébergements marchands insolites (environ 200 lits)
---	--	--

4.1.3 JUSTIFICATION DE L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DEPLACEMENTS

4.1.3.1 AU REGARD DE LA VALEUR DE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE

Les articles L141-13 à 15 du Code de l'Urbanisme prévoit que le Document D'orientation et d'Objectifs d'un SCOT :

- Définisse les grandes orientations de la politique des transports et de déplacements ainsi que les grands projets d'équipements et de desserte par les transports collectifs

- Précise les conditions permettant de favoriser le développement de l'urbanisation prioritaire dans les secteurs desservis par les transports collectifs
- Puisse définir les obligations minimales ou maximales de réalisation d'aires de stationnements

La Communauté de Communes Cœur de Chartreuse n'est pas compétente en matière de déplacements. Néanmoins, elle a souhaité inscrire dans le PLUI-H, une Orientation d'Aménagement et de Programmation Déplacements qui :

- Définit les objectifs visant à favoriser le développement et l'utilisation des transports en commun
- Prend en compte les voies de desserte dans l'aménagement du territoire, afin de favoriser la mixité des usages et de limiter les impacts négatifs sur le cadre de vie
- Précise les obligations en matière de création de stationnement suivant la typologie urbaine

4.1.3.2 AU REGARD DES DISPOSITIONS DU PADD

L'OAP thématique Déplacements vient décliner les objectifs 11, 21, 22, 23, 33 et 34 du PADD en huit points :

1. Limiter les besoins en déplacement par les choix effectués en matière d'urbanisation
2. Favoriser le développement et l'utilisation des transports en commun
3. Hiérarchiser et encadrer la desserte routière
4. Le stationnement
5. Encourager la pratique des modes doux
6. Développer de nouvelles façons de se déplacer et inciter à l'intermodalité
7. Organiser les mobilités touristiques
8. Organiser les déplacements spécifiques

Au regard des enjeux qui ont été mis en avant dans le diagnostic, l'OAP thématique Déplacement a pour objectif principal de faire évoluer les pratiques en matière de déplacements

Les éléments essentiels pour l'élaboration des OAP thématiques Déplacements, qu'il est utile de rappeler sont :

- Une topographie particulière, contraignant les secteurs de coteaux et de montagne,
- Un territoire globalement peu dense,
- Des mobilités nombreuses et variées : un territoire polarisé par des agglomérations extérieures pour l'emploi notamment, un territoire polarisant pour le sujet des loisirs et du tourisme,
- Des dynamiques favorisant l'utilisation de la voiture en usage individuel,
- Des possibilités alternatives peu développées ou inadaptées.

Face à ces constats, le point de départ de la stratégie est intimement lié à la stratégie du développement urbain, en ayant comme volonté de limiter les besoins de déplacement (point 1 de l'OAP). Pour cela, il s'agit d'avoir une réflexion visant à développer en priorité les polarités, pourvues d'emplois, d'équipements, de commerces, ..., de ne pas créer de nouveaux pôles générateurs de flux liés aux zones d'activités (commerces et emplois) en confortant uniquement certaines zones existantes (pas de nouvelle zone), et de favoriser la création d'emplois sur place (dans les zones, dans le tissu urbain, développement d'espaces de coworking, du télétravail, ...) pour limiter les flux pendulaires.

La réflexion s'est ensuite portée sur une volonté d'offrir d'autres modalités de déplacement efficaces que celle de l'utilisation de la voiture de façon individuelle, qui est aujourd'hui utilisée dans 87% des cas pour les mobilités pendulaires par exemple. En effet, cette pratique engendre des effets négatifs sur l'environnement, sur la qualité de vie, des points de congestion, ... Un potentiel existe, puisque, pour les flux liés à l'emploi, il existe autant de flux internes à la Communauté de Communes qu'externes. Ces flux, importants en nombre,

sont de distances raisonnables, supposant un potentiel de changement de pratique s'il existe des alternatives satisfaisantes. C'est pourquoi, la collectivité s'est engagée au travers des points 2, 5 et 6, pour le développement des transports en commun, pour faciliter la pratique des modes doux et pour poursuivre le développement de nouvelles initiatives (covoiturage, autopartage, autostop organisé, PDIE, liens intermodaux, ...).

Des thématiques particulières au territoire sont développées, puisqu'elles ont une incidence importante sur le fonctionnement du territoire, les OAP thématiques Déplacements se doivent donc de les encadrer. Il s'agit des mobilités liées au tourisme/loisirs (point 7), et de celles liées aux déplacements des transports de marchandises, des véhicules forestiers et agricoles (point 8).

Le maillage routier, support des modes de déplacements, est hiérarchisé dans le cadre des OAP thématiques Déplacements (point 3). Cela permet d'instaurer des objectifs d'aménagement en fonction de la classification des voies existantes et potentiellement à venir. Ce point 3 des OAP vient également établir des principes en matière de planification et de paysage en traitant des entrées de ville, des traversées de ville, et des principes d'urbanisation nouvelle à proscrire et/ou éviter le long des voies classées.

Bien que l'objectif soit de limiter la place de l'automobile individuelle, elle est aujourd'hui encore prépondérante, et les OAP thématiques Déplacements se devaient d'organiser le thème des stationnements (point 4). Les OAP thématiques les encadre afin qu'ils soient bien dimensionnés (taille, mutualisation, localisation), adaptés aux opérations et aux secteurs (hameaux, centres villes, réhabilitations, neufs, projet individuel/collectif, économie, ...), intégrés à l'environnement (dans les choix de matériaux, dans leur forme

4.2 JUSTIFICATION DES OAP SECTORIELLES

L'OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) sectorielle est un outil d'urbanisme réglementaire permettant de définir un contenu socle à certains secteurs stratégiques. Les projets d'aménagement ou de restructuration urbaine élaborés sur ces territoires devront être compatibles avec l'OAP sectorielle correspondante. Chaque OAP doit également être en cohérence avec les objectifs du PADD du PLUi et les principes programmatiques définis dans le zonage réglementaire du PLUi. Chaque OAP comporte des éléments de diagnostic concernant l'intégration du secteur d'OAP dans son environnement large, des orientations écrites définissant des invariants structurants (positionnement des accès, liens vers les réseaux de transports collectifs, maillage piétons-cycles, rapport au paysage et au bâti environnant, continuités paysagères, porosités et liaisons avec les autres quartiers...) qui seront appréciés dans un caractère de compatibilité. Ces éléments sont éventuellement complétés par un schéma d'aménagement précisant les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur.

4.2.1 OBJECTIFS GENERAUX POURSUIVIS AU TRAVERS DES SECTEURS CONCERNES PAR UNE ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Le scénario d'aménagement défini par le PLUi Cœur de Chartreuse repose sur une utilisation qualitative et optimisée des potentiels fonciers pour la création des logements, locaux, espaces et équipements nécessaires au développement du territoire. Dans cette optique, le PLUi a identifié les secteurs de projets susceptibles d'accueillir ce développement, qu'il encadre à travers le règlement écrit et graphique mais aussi à travers des orientations d'aménagement et de programmation définies par chaque grand type de projets et d'implantation.

Les terrains concernés bénéficient d'une situation géographique privilégiée, au cœur des centres-bourgs ou en continuité directe du tissu bâti existant (cas des extensions urbaines), à proximité immédiate des services, commerces et équipements. La volonté a été de densifier les centres-bourgs, de privilégier les espaces interstitiels vacants dans le tissu existant et de limiter l'urbanisation linéaire le long des voies de circulation.

Les OAP visent également à assurer une bonne intégration paysagère et architecturale des nouvelles opérations et elles intègrent au maximum les opérations de densification autonomes (divisions parcellaires...) avec l'environnement proche, des principes paysagers, environnementaux, d'accès de desserte, d'implantation et d'orientation du bâti.

Les objectifs principaux de ces OAP sont les suivants :

- Diversifier l'offre en logements,
- Permettre la mise en œuvre des objectifs de densité inscrits dans le PADD, dans le POA et dans les OAP thématiques,
- Compléter le règlement écrit en ajoutant une dimension qualitative concernant les principes d'implantation,
- Permettre la préservation des paysages et une bonne intégration paysagère et environnementale des secteurs de projet,
- Sensibiliser aux bonnes pratiques en matière de gestion des eaux pluviales et de performances énergétiques

4.2.2 LES DIFFERENTS TYPES D'OAP SECTORIELLES

Les orientations sont adaptées aux différentes occupations bâties du sol, et aux différents enjeux environnementaux et paysagers, 3 grandes familles d'OAP sont définies par le PLUi :

- Les OAP à vocation d'habitat
- OAP à vocation économique
- Les OAP UTN (tourisme)

RECAPITULATIF DES OAP SECTORIELLES :

OAP par commune	Type OAP	Type de zone
ENTRE DEUX GUIERS		
Centre-ville (Les Reys)	Equipements et Habitat	1AU (site D2)
Montcelet	Habitat	1AU (site D3)
La Tournette	Habitat	1AU (site D4)
Le Suiffet	Habitat	1AU/UB1 (site D5)
Les Delphinelles	Habitat	1AU (site D6)
Centre-bourg	Habitat	1AU (site D7)
Chartreuse Guiers	Economie	1AUe (site D1)
Projet Touristique Rive de Guiers (idem les Echelles)	OAP valant UTN	2AUt/UT/NI/N/Nlt (site G4)
ENTREMONT LE VIEUX		
Centre bourg	Habitat	UA1/1AU (site V2)
Plan Martin Est	Habitat	UB1 (site V4)
Plan Martin Ouest	Habitat	1AU (site V1)
Le Granier	OAP valant UTN	UT / NI (site V3)
LES ECHELLES		
Le Maillet	Habitat	1AU (site E2)
Projet Touristique Rive de Guiers (idem Entre deux Guiers)	OAP valant UTN	2AUt/UT/NI/N/Nlt (site G4)
MIRIBEL LES ECHELLES		
Centre bourg	Habitat	1AU / UB1/Ue (site M1)

Le Frou	habitat	1AU (site M4)
CORBEL		
Chef-lieu	Habitat / tourisme/équipements	1AU/UT (site C1)
Les Rousses	Habitat	UHd (site C2)
Les Perrucons	Habitat	UHd (site C3)
ST CHRISTOPHE LA GROTTE		
Le Batié	Habitat	1AU (site G3)
Le Perché	OAP valant UTN	NI
ST CHRISTOPHE SUR GUIERS		
Chef-lieu	Habitat	1AU / UA1/UB1 (site CG1)
Berland	Habitat	UB1 (site CG3)
Les Riondettes	OAP valant UTN	Nlt (site CG2)
ST FRANC		
Les Thévenons	Habitat	UB1/1AU (site F3)
Le Trépu	Tourisme / OAP valant UTN	Nlt
Champrond	Tourisme / OAP valant UTN	Nlt
La Berthe	Tourisme/ OAP valant UTN	Uh
Le Trouillet	Habitat	UHd/A (site F5)
Le Gazon	Habitat	UHd/A (site F4)
ST PIERRE DE GENEBOZ		
Secteur église	Habitat	2AU
ST JEAN DE COUZ		
Chef-lieu – le Replat	Habitat	UB1 (site J2)
Cote Barrier	Habitat	2AU/UB1 (site J1)
ST JOSEPH DE RIVIERE		
En Rivière	Habitat	2AU / 1AU / NI (site R1)
ST LAURENT DU PONT		
La Gare	Habitat	1AU (site L6)
Molliet Sabet	Habitat	1AU/UB (site 9)
Charles Berty	Habitat	1AU (site 9b)
Route de Villette – Grande Rey	Habitat	UB (site L7)
Victor Hugo	Habitat	1AU / UB (site L5)
Cité Margaron	Habitat	1AU (site L10)
Les Bourdoires	Habitat	1AU (site L12)
Collège	Habitat / équipements	UB / UQ (site L13)
Chemin de Bagatelle	Habitat	2AU (site L4)
Ex-Rossignol	Habitat	2AU (site L3)
Grange venin	Economie	1AUe (site L1)
Grange venin Sud	Economie	1AUe (site L14)
Le Gas	Economie	1AUe (site L2)
ST PIERRE ENTREMONT ISERE		
Col du Cucheron	OAP valant UTN	Nlt
Les Reys	OAP valant UTN	Nlt
Petit Chenevey	Economie	1AUe / Ue (site PE1)
Centre bourg	Habitat	1AU (site PE6)
Le Chenevey	Habitat	1AU (site PE3)
St Philibert	Habitat	1AU (site PE2)
ST PIERRE CHARTREUSE		
Saint Hugues	Habitat et équipements	1AU/UT (site PC4)
Plan de ville	Habitat et équipements	UQ/UA1 (site PC2)
Raidlight - Oreade	Economie	Ue/1AU (site PC1)
La Diat	Habitat/Loisirs et tourisme/Equipements	UB1/NI (site PC3)

Les Essarts	OAP valant UTN	Ut/Nlt/Ni (site PC6)
ST PIERRE ENTREMONT SAVOIE		
Le Cozon	Habitat	1AU (site SP1)
Les Bandets	Habitat	UH (site SP2)
Les Curiès	Habitat	UHd (site SP3)
Pré du Comté	Habitat	1AU (site SP5)
ST THIBAUD DE COUZ		
Chef-lieu	Habitat	1AU (T2)
ST FRANC		
Champrond	OAP valant UTN	Nlt
La Berthe	OAP valant UTN	UH/A
Le Trépu	OAP valant UTN	Nlt
Le Gazon	Habitat	UHd/A
Le Trouillet	Habitat	UHd/A
Les Thévenons	Habitat	UB1 / 1AU
ST JEAN DE COUZ		
Côte Barrier	Habitat	1AU / UB1 (site J1)
Chef-lieu	Habitat / équipements	UB1 (site j2)

4.2.2.1 LES OAP A VOCATION D'HABITAT

Le PLUi H compte 46 Orientations d'Aménagement et de programmation à vocation d'habitat, qui ont pour objectif de :

ASSURER DES PROJETS D'AMENAGEMENTS D'ENSEMBLE SUR DES TENEMENTS STRATEGIQUES

Le Programme d'Orientations et d'Actions en faveur du Logement définit, pour chaque commune, un nombre de logements à produire par requalification ou changement de destination, ou par construction neuve. Il identifie également le gisement foncier susceptible de permettre cette production de logement. Afin de garantir la mise en œuvre de cette programmation, le POA prévoit la mise en place d'une stratégie foncière (action 11). Les Orientations d'Aménagement et de Programmation habitat, sont localisées sur des tènements qui par leur taille (supérieure à 5000 m²) ou leur emplacement stratégique au sein de la commune (tènements proches des équipements et services) permettront de mettre en œuvre les objectifs de production de logements neufs de la commune.

DIVERSIFIER L'OFFRE DE LOGEMENTS

Le PADD et le Programme d'Orientations et d'Actions en Faveur du Logement fixent des objectifs de diversification de l'offre de logements : productions de logements locatifs, locatifs sociaux, en accession sociale, petits logements, là où le marché immobilier produit aujourd'hui en majorité du logement individuel en accession. Les OAP à vocation d'habitat fixent, sur les tènements les plus stratégiques, des objectifs en matière de mixité sociale (locatif, locatif sociale etc...). Cf. chapitre 2 des justifications générales.

Ainsi certaines opérations comprennent des objectifs de productions de logements locatifs, ou/et locatifs social et ou en accession sociale à la propriété.

METTRE EN ŒUVRE LES OBJECTIFS DE DENSITE

Des orientations concernant le nombre de logements à accueillir dans les différents types de secteurs de projet sont définies. Une réflexion à l'échelle intercommunale a été menée afin de promouvoir des formes urbaines plus compactes, à même de permettre une économie de foncier naturel et agricole, tout en respectant le tissu urbain qui accueille le projet et l'identité rurale et montagnarde du PLUi. Généralement, les orientations des OAP visent à promouvoir des formes urbaines plus denses que la maison individuelle classique, qui se construit spontanément sur le territoire. La bonne insertion des projets est obtenue par la promotion de formes

urbaines variées au sein d'un même secteur. Une OAP peut par exemple mixer des objectifs de production de logements individuels groupés, intermédiaires et du Petit Collectif.

ACCOMPAGNER VERS DES OPERATIONS D'AMENAGEMENT DE QUALITE

En accord avec les objectifs du PADD et l'action 12 du Programme d'Orientations et d'Actions en faveur du logement quant à la préservation des milieux naturels et plus spécifiquement de la qualité des eaux et des espaces de bon fonctionnement écologiques, les OAP intègrent un paragraphe sur la gestion des eaux pluviales et les recommandations énergétiques. Elles ont été définies à la fois dans un but de préservation de ces espaces mais également dans un but de sensibilisation à la préservation en permettant d'être identifié comme secteur de projet au sein du plan de zonage mais également par la définition des bonnes pratiques au sein de l'OAP.

En complémentarité au règlement écrit, des principes qualitatifs quel que soit le projet ont été définis au sein des OAP et concernent les principes d'organisation, d'implantation et de volumétrie ou encore les éléments nécessaires à une bonne intégration paysagère, ou une bonne gestion des réseaux (déchets notamment). Dans les secteurs « de restructuration urbaine des pôles de vie » les orientations ont pour objectif d'organiser les constructions autour d'un espace commun coordonné avec l'espace public et intégrant la dimension de l'imbrication de la nature en ville.

Les objectifs de densité recherchés sur ces secteurs sont supérieurs à ceux recherchés sur les autres polarités de manière générale. Ces orientations reprennent une forme urbaine observée sur leur pourtour immédiat, qu'elle soit traditionnelle ou contemporaine. Dans le cas de réhabilitation, la recherche d'une souplesse et d'une adaptabilité du projet en fonction de l'opportunité d'intervention dans l'espace et dans le temps a été préconisé.

Dans les secteurs « d'extension urbaine », les orientations visent à donner une dimension qualitative de l'implantation des constructions et un traitement qualitatif des lisières.

4.2.2.2 LES OAP ECONOMIQUES

En lien avec l'OAP thématique commerce, les 6 OAP économiques localisent et précisent l'organisation de sites économiques, la typologie des bâtiments à construire, et donnent des orientations pour garantir une bonne insertion d'ensemble des projets dans leur environnement et dans le paysage.

4.2.2.3 LES OAP UNITE TOURISTIQUE NOUVELLE

Les projets d'aménagement touristique en zone de montagne doivent respecter la loi montagne et le principe d'urbanisation en continuité qui vaut pour toutes les constructions en Montagne.

Des dérogations à ce principe sont néanmoins possible sous réserve de respecter la procédure Unité Touristique Nouvelle.

Il existe 3 catégories d'UTN :

- Les UTN Structurantes dont la liste est fixée par décret (R122-8 CU) ainsi que celles définies le cas échéant par le DOO des SCoT (L141-23 CU).
- Les UTN Locales dont la liste est fixée par décret (R122-9 CU) ainsi que celles définies le cas échéant par le PLU (L151-7 du CU).
- Les UTN hors seuil et hors liste du décret.

Pour les UTN structurantes et les UTN locales, le code de l'urbanisme permet de définir ces projets dans les DOO des SCoT ou dans des OAP des PLU afin de définir à minima leur nature, leur localisation et leur capacité globale d'accueil et d'équipement. Le PLUi H Cœur de Chartreuse compte 10 OAP UTN.

Le PLUi Cœur de Chartreuse comporte donc 10 OAP UTN en deçà des seuils des UTN structurantes, qui font partie des livrets communaux d'OAP par communes et qui permettent de prédéfinir les projets touristiques sur le territoire.

Une OAP thématique tourisme a également été rédigée dans l'esprit d'un DOO de SCoT afin de présenter à l'échelle du territoire Cœur de Chartreuse, la stratégie touristique des 12 prochaines années et afin de créer une cohérence entre les différents projets touristiques.

Ces OAP UTN ont fait l'objet d'un dossier qui a été présenté pour avis à Commission Départementale de la Natures des Paysages et Sites d'Isère et de Savoie afin de vérifier que l'implantation en discontinuité des différents projets proposés ne porte pas atteinte aux paysages et sites.

5. JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES RENDUES NECESSAIRES PAR LE PADD

5.1 ORGANISATION DU REGLEMENT GRAPHIQUE ET ECRIT

Les règles de constructibilité et d'occupation des sols contenues dans le PLUIH valant SCOT sont définies dans le règlement. Le règlement du PLUi H valant SCOT du Cœur de Chartreuse est composé d'une partie écrite, complétée par différents documents graphiques comprenant notamment le plan de zonage.

5.1.1 LE REGLEMENT ECRIT

Le règlement du PLUI H valant SCOT du Cœur de Chartreuse est créé selon les dispositions prévues par la loi ALUR qui offrent une plus grande souplesse pour écrire la règle d'urbanisme et favoriser un urbanisme de projet, avec en particulier la possibilité d'utiliser :

- des règles exclusivement graphiques,
- des règles qualitatives exprimées sous la forme d'un résultat à atteindre,
- des règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages,
- des règles alternatives,
- des règles de hauteur et d'emprise assouplies,
- des règles de mutualisation des aires de stationnement.

Tout cela permet une adaptation aux spécificités locales, notamment pour les règles volumétriques et pour les projets d'ensemble. L'application de ce nouveau régime :

- simplifie les changements de destination, la mixité sociale et fonctionnelle par de nouvelles dispositions,
- permet d'imposer une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco aménageables, afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville,
- propose de nouveaux outils comme la mise en place de règles en faveur des préoccupations énergétiques et environnementales, ou de nouvelles dispositions pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement et pour limiter l'imperméabilisation ;
- permet l'élargissement du périmètre des zones naturelles pour la préservation ou la restauration des ressources naturelles ou pour la prévention des risques.

De plus, la disparition du caractère obligatoire de la rédaction de certains articles permet d'instituer des règlements adaptés aux territoires de projets notamment : des secteurs d'OAP sans règlement et des zones urbaines encadrées uniquement par le règlement national d'urbanisme (ces dispositions ne sont pas encore utilisées dans le PLUi H valant SCOT du Cœur de Chartreuse). Enfin, la lisibilité générale de la structure proposée pour le règlement ainsi que la clarification de certains sujets, (comme par exemple, les destinations des constructions) s'en trouvent améliorées. Ce contenu modernisé du document d'urbanisme permet donc de mieux traduire le projet intercommunal porté au travers du PLUi, de s'adapter à la diversité des territoires et des enjeux.

Le règlement est rédigé par zone. Chacune d'elle se décline en 8 articles :

Article	Objet	Paragraphe	
Article 1	ÉLÉMENTS À PRENDRE EN COMPTE DANS LA DÉFINITION DES USAGES DES SOLS	Rappel des différentes prescriptions, servitudes et contraintes d'urbanisation s'appliquant à chacune des zones	
Article 2	DESTINATION, USAGE DU SOL ET NATURES DE L'OCCUPATION	2.1	DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS
		2.2	LES AUTRES USAGES ET OCCUPATIONS
Article 3	VOLUMÉTRIE ET HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	3.1	PRINCIPES GÉNÉRAUX
		3.2	HAUTEUR ET GABARIT DES CONSTRUCTIONS
		3.3	IMPLANTATION
Article 4	CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES	4.1	INTÉGRATION PAYSAGÈRE ET URBAINE DES NOUVELLES CONSTRUCTIONS
		4.2	TRAVAUX CONCERNANT DES ÉLÉMENTS FAISANT L'OBJET D'UNE PROTECTION PARTICULIÈRE AU TITRE DU PATRIMOINE, DE L'ENVIRONNEMENT OU DU PAYSAGE
		4.3	ÉLÉMENTS TECHNIQUES (COMPOSTES, DÉCHETS, BOÎTIERS ET COFFRETS, PANNEAUX SOLAIRES)
		4.4	IMPLANTATION DES STOCKAGES DES BATIMENTS D'ACTIVITÉS ET DES COMMERCES
		4.5	CLOTURES
		4.6	TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS
Article 5	ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS HORS DISPOSITIONS RELATIVES À LA PRESERVATION DES ÉLÉMENTS DE PATRIMOINE REPÉRÉ	5.1	ASPECT DES FACADES
		5.2	OUVERTURE ET PERCEMENTS
		5.3	ASPECT DES TOITURES
Article 6	RISQUES NATURELS		
Article 7	STATIONNEMENTS	7.1	CONCERNANT LE STATIONNEMENT DES DEUX-ROUES ET VÉHICULES ÉLECTRIQUES :
		7.2	CONCERNANT LE STATIONNEMENT DES VÉHICULES AUTOMOBILES,
Article 8	EQUIPEMENTS ET RÉSEAUX	8.1	DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES OUVERTES À LA CIRCULATION PUBLIQUE
		8.2	DESSERTE PAR LES RÉSEAUX
		8.3	TRACE INDICATIF DE VOIRIE SIGNALÉ AU TITRE DU L151-38° DU CODE DE L'URBANISME

5.1.2 LE REGLEMENT GRAPHIQUE

COMPOSITION DU REGLEMENT GRAPHIQUE

Le règlement graphique du PLUi H valant SCOT se compose de :

Intitulé du document graphique	Contenu
Plans « ZONAGE » à l'échelle communale et infra communale (zooms sectoriels)	▪ Zonage (U, AU, N, A) et indices ▪ Secteurs protégés au titre du L151-19 du CU ▪ Secteurs à préserver au titre du L151-23 et du L113-1 du CU ▪ Bâtiments agricoles et bâtiments susceptibles de changer de destination et chalet d'alpage ▪ Les secteurs d'OAP et de mixité ▪ Les linéaires commerciaux au titre de L151-16 du CU ▪ Les itinéraires cyclables au titre du L 151-38 du CU ▪ Les emplacements réservés
Plans de traduction réglementaire des cartes d'aléas naturels, à l'échelle communale et infra communale	▪ Informations issues des cartes d'aléas multirisques et PPRN non approuvés ▪ Informations sur les PPRN ▪ Repérage de l'Espace de Bon Fonctionnement du Guiers dans le zonage
Zonage des secteurs concernés par des conditions particulières d'ouverture à l'urbanisation au titre des articles R151-34 et L151-41 du Code de l'Urbanisme, à l'échelle communale et infra communale	Secteurs au sein desquels la constructibilité est soumise à des conditions spéciales en raison des nécessités de fonctionnement des services publics et de la préservation des ressources naturelles : ▪ Tramage des secteurs concernés par un déficit d'eau potable en situation actuelle a été mis en place, prescriptions particulières dans le règlement. ▪ Tramage des secteurs concernés par une impossibilité d'assainissement individuel est également mis en place, prescriptions particulières dans le règlement. ▪ Tramage des secteurs concernés par des systèmes d'assainissement collectifs insuffisants (absence de traitement ou dispositif de collecte insuffisant au regard des capacités du secteur), prescriptions particulières dans le règlement. ▪ Tramage des périmètres immédiats, rapprochés et éloignés des captages ou ressources en eau stratégique n'ayant pas fait l'objet de procédure de Déclaration d'Utilité Publique (non protégés), et renvoi à des prescriptions spéciales du règlement. ▪ Tramage des secteurs concernés par une impossibilité d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle, et renvoi à des prescriptions spéciales dans le règlement.

5.2 COMPOSITION DU PLAN DE ZONAGE

Le zonage du PLUiH valant SCOT a été élaboré à partir des politiques de développement validées à travers le PADD et l'adaptation de ces choix à l'armature territoriale (explicité dans le paragraphe de justification du PADD). Le zonage s'adapte également aux formes urbaines (voirie, parcellaire, volumes et implantation des bâtiments, nature des espaces non bâtis, du relief...), intègre les potentiels de mutation au regard des enjeux exprimés par le PADD.

Cette analyse croisée a permis de déterminer des grandes familles de zones : zones urbaines et d'urbanisation future, zones dédiées à l'économie ou au tourisme, aux équipements, zones agricoles et zones naturelles, chacune de ces familles comprenant plusieurs entités. Cette première ébauche de zonage a ensuite été affinée par le travail en communes pour ce qui concerne l'évolution souhaitée et possible des tissus urbains, par le travail sur différentes thématiques comme les risques, la mixité sociale, les réseaux (eau, assainissement, voiries) ...

Compte tenu de la diversité des documents d'urbanisme antérieurs, le PLUiH se veut plus simple et a recherché la simplification du plan de zonage. Ainsi, le zonage identifie 22 zones disposant chacune d'un règlement écrit.

5.2.1 LES ZONES URBAINES MIXTES

La définition des zones urbaines est fondée sur la méthodologie d'élaboration de l'armature territoriale, donnant une cohérence entre le PADD et les règlements graphiques et écrits :

DELIMITATION DES ENVELOPPES DES ZONES URBAINES

Le trait de zonage s'appuie sur le tracé de l'enveloppe urbaine définie lors de l'analyse densification. Il a été délimité en 3 temps :

- Délimitation automatique : En effet l'enveloppe urbaine a fait l'objet d'un traitement automatisé correspondant à un tampon de 15 m autour de chaque construction afin d'avoir des enveloppes bâties respectant le principe de continuité de la loi montagne.
- Réajustement automatique : un travail de nettoyage ou de redéfinition de l'enveloppe urbaine a ensuite été réalisé. Lorsque les parcelles intersectent l'enveloppe urbaine :
 - o Si la parcelle comprend une construction, celle-ci est intégrée dans la zone U intégralement ou pour partie en fonction de sa taille
 - o Si la parcelle est dépourvue de construction, elle est restituée aux espaces agricoles, naturels et forestiers.
- Correction manuelle : un dernier traitement manuel est ensuite réalisé avec les communes pour réajuster les traits de zonage au contexte territorial avec plusieurs critères et objectifs :
 - o Intégrer la dimension inscrite dans la loi montagne de continuité visuelle et patrimoniale (un groupe de plus de 5 constructions d'habitation peut en fonction de la topographie ou du contexte ne pas former un hameau et inversement des constructions qui semblent trop isolées peuvent en réalité formée un véritable ensemble urbanisé)
 - o Prendre en compte le patrimoine naturel à préserver ou redélimiter des zones au regard de contraintes d'équipement
 - o Corriger les enveloppes pour tenir compte des constructions autorisées mais non cadastrées.

DECLINAISON DES ZONES SELON LES CENTRALITES ET LES POLARITES

Hiérarchisation des unités urbaines selon la carte des centralités du territoire (explicité plus avant dans le document)

UA	<i>Zone Urbaine – Centralités principales des communes pôles de vie</i>
UA1	<i>Zone Urbaine – Centralités principales des communes pôles touristiques et ou pôle d'accompagnement</i>
UB	<i>Zone Urbaine - Urbanisation périphérique des centralités principales des communes pôles de vie</i>
UB1	<i>Zone Urbaine – Centralités secondaires des communes pôles de vie, pôles touristiques ou pôle d'accompagnement, centralité principale des « pôles villageois ».</i>
UH	<i>Zone Urbaine – Autres centralités et groupe de construction traditionnel, hameau sans fonction de centralité</i>

La déclinaison des zones urbaines résulte en premier lieu du travail effectué dans le cadre de l'état des lieux du territoire, où l'analyse urbaine identifie les grandes formes et ambiances Chartrousiennes. Le détail des ambiances paysagères figure en annexe du PLUi-H valant SCOT. Les ambiances paysagères correspondent aux trois entités géographiques. Ensuite, chaque entité géographique a vu sa trame urbaine déclinée, permettant la délimitation des différentes zones urbaines au plan de zonage.

La définition des zones urbaines répond d'un double objectif : respect et valorisation des formes et morphologie bâties, mise en œuvre de scénario de développement envisagé à l'horizon du PLUi-H valant SCOT. Le zonage ne doit pas mettre sous cloche une forme urbaine existante mais à l'inverse il traduit ce qu'on a envie qu'il puisse s'y passer. En ce sens, une même zone urbaine peut intégrer des secteurs anciens

patrimoniaux et des secteurs récents avec un objectif commun de densification et de diversité des fonctions objectifs inscrits au PADD.

LA ZONE URBAINE MIXTES UA

1. UA - CENTRALITES PRINCIPALES DES « POLES DE VIE »

La zone UA correspond aux centralités principales des pôles de vie, c'est-à-dire au cœur des bourgs de Saint Laurent du Pont et de celui des Echelles-Entre-Deux-Guiers. Cette zone structurée autour des noyaux anciens, denses, avec des formes et morphologies remarquables et bien structurées des centres bourgs intègre également les pôles administratifs et les commerces principaux.

Les objectifs recherchés pour cette zone :

- Maintien de la diversité des fonctions urbaines : habitat, commerces, services et équipements. Notons que les linéaires de préservation des linéaires commerciaux sont inscrits en zone UA attestant de la fonction polarisante des centre-bourgs des pôles de vie.
- Préservation du patrimoine par l'identification des ensembles urbains homogènes et la prise en compte des périmètres de monument historique
- Cibler les actions du POA concernant la réhabilitation du bâti ancien et du parc social

Le potentiel d'urbanisation est relativement faible. Les actions porteront principalement sur la réhabilitation et la démolition/reconstruction.

Il est précisé que la zone UA de Saint Pierre de Chartreuse est complétée par la mise en œuvre d'une servitude d'attente de projet en vue de la restructuration du secteur du Plan de Ville et des copropriétés touristiques, en cohérence avec l'OAP sectorielle St Pierre de Chartreuse Centre-ville (cf. livret communal et OAP Sectorielle).

UA1 - CENTRALITES PRINCIPALES DES COMMUNES DES « POLES TOURISTIQUES » ET « POLES D'ACCOMPAGNEMENT »

La zone UA1 porte sur les centralités principales des pôles touristiques et d'accompagnement, à savoir sur les communes de Saint Joseph de Rivière, Miribel les Echelles, Saint Pierre de Chartreuse, Saint Pierre d'Entremont Isère, Saint Pierre d'Entremont Savoie, Entremont le Vieux, Saint Thibaud de Couz et Saint Christophe sur Guiers. Si les zones UA correspondent uniquement au cœur des bourgs principaux, les zones UA1 sont implantées sur la totalité de la centralité principale (outre les secteurs d'équipements).

Les principes de la zone UA1 se rapprochent fortement de ceux de la zone UA (enjeux de mixité fonctionnelle, et de préservation du patrimoine) pour des communes moins équipées et moins importantes.

Les zones UA1, portant des périmètres plus larges, présentent des enjeux supplémentaires de densification et de qualité urbaine :

- En matière de densification, les centralités UA1 disposent d'un potentiel de densification qu'il s'agit d'organiser. Les tènements d'ampleur ou à fort enjeux sont inscrits en zone AU.
- En matière de qualité urbaine, les enjeux sont indéniables. En effet les noyaux anciens sont bien structurés avec alignement à la rue, cependant les extensions directes et situées en cœur de village ou bourg sont peu structurées. Le zonage UA1, vise de rendre cohérente la trame urbaine entre le cœur villageois et ses périphéries.

Des linéaires commerciaux ont également été identifiés en zone UA1 à l'exception de la commune de Saint Christophe sur Guiers, justifiant leur fonction de pôle d'accompagnement ou touristique pour les habitants ou usagers.

LES ZONES URBAINES MIXTES UB

1. UB-URBANISATION PERIPHERIQUE DES CENTRALITES PRINCIPALES DES « POLES DE VIE »

La zone UB correspond à la seconde couronne d'urbanisation des centralités principales des pôles de vie en complément des zones UA. La zone UB regroupe une urbanisation plus récente largement composée de maisons individuelles. La zone UB est très hétérogène si elle peut donc s'apparenter à la trame résidentielle des pôles de vie, elle se compose aussi de grandes demeures patrimoniales, d'entrepôts, de bâtiments industriels, d'établissements de santé ... Cette diversité fait la richesse de ces quartiers bien que les conflits d'usage et de cohabitation sont également non négligeables notamment en matière de trafic et de sécurité sur des voies souvent étroites.

Les objectifs recherchés pour cette zone :

- Le maintien de la diversité des fonctions urbaines : habitat, commerces, services et équipements.
- La densification par l'urbanisation des tènements libres ou la division parcellaire
- Le maintien et développement de la mixité sociale des programmes
- La reconversion ou réhabilitation des bâtiments d'activités peu compatibles avec la vocation principale d'habitat
- La préservation des constructions patrimoniales
- Le maintien/développement de la végétalisation des projets à toutes les échelles : bâtiments, parcelles, cheminements, espaces verts publics, clôtures... pour lutter contre les îlots de chaleur notamment ;
- L'amélioration thermique des bâtiments
- La réduction de la dépendance à la voiture individuelle

2. UB1- CENTRALITES SECONDAIRES DES COMMUNES « POLES DE VIE », « POLES TOURISTIQUES » OU « POLE D'ACCOMPAGNEMENT » ET CENTRALITE PRINCIPALE DES « POLES VILLAGEOIS ».

La zone UB1 correspond aux centralités secondaires des communes « pôles de vie », « pôles touristiques » ou « pôle d'accompagnement » et centralité principale des « pôles villageois ». Les principes d'urbanisation sont similaires à ceux de la zone UB, les pôles sont constitués dans des logiques d'extensions urbaines sous forme de lots libres ou de lotissements juxtaposés sans que les relations avec les espaces environnants n'aient été pensées à une échelle dépassant la seule opération d'aménagement ou de construction.

La différenciation des deux zones vise à intégrer le caractère de ruralité de ces pôles et des objectifs de densification plus faible.

Ainsi en complément des objectifs recherchés dans les zones UB, la zone UB1 portera une attention particulière quant à la transition entre espaces urbains et milieux agricoles ou naturels et à la valorisation des espaces ouverts au sein des espaces bâtis.

LA ZONE UH / UHd -AUTRES CENTRALITES ET GROUPE DE CONSTRUCTION TRADITIONNEL, HAMEAU SANS FONCTION DE CENTRALITE

La zone UH correspond aux centralités constituées de plus de 5 constructions à vocation principale d'habitat accueillant majoritairement de l'habitat individuel. Souvent constitué par des opérations au « coup par coup », ils présentent une densité végétale élevée au sein des parcelles bâties, qui contribue à valoriser la nature en ville et le cadre de vie résidentiel.

Les objectifs communs à l'ensemble des zones UH sont :

- une production limitée de nouveaux logements visant à une gestion plus économe du foncier
- le confortement de la trame verte urbaine, de la densité végétale et la préservation du patrimoine local
- le confortement de la perméabilité piétonne à l'échelle du hameau

L'analyse des centralités du territoire du Cœur de Chartreuse et les réflexions sur le potentiel de développement par commune a mis en avant le cadre très particulier de certaines communes du territoire qui ont nécessité de déroger aux principes d'urbanisation en continuité par la création de hameaux nouveaux (dossiers en annexe du rapport de présentation). En effet, malgré les efforts réalisés pour garantir le développement de l'habitat, dans ou en continuité des enveloppes urbaines, sur 3 communes, (Saint-Franc, Corbel et Saint-Pierre-d'Entremont), les contraintes sont telles sur les chefs-lieux et principaux hameaux (risques, agriculture), que les quelques secteurs identifiés en densification ou continuité ne suffisent pas à répondre aux besoins en logement de ces communes.

Les secteurs de projet concernés par la discontinuité ont une vocation d'habitat. Ils sont répartis comme suit : Saint-Franc – 2 secteurs, Saint-Pierre-d'Entremont – 1 secteur, Corbel – 2 secteurs. Ils ont une dimension stratégique pour le développement de la commune pour tenir les objectifs de production de logements. Les secteurs présentés ont été identifiés en prenant en compte la capacité de densification de la commune, les risques, le contexte environnemental et paysager, l'agriculture, la desserte en réseaux et l'accessibilité. Ces secteurs ont fait l'objet d'un travail fin à l'échelle de l'ensemble du territoire communal, ils représentent des secteurs de projet pertinents pour la commune et participent à la réalisation du projet intercommunal.

Ces sites sont inscrits en zone UHd au plan de zonage afin de les différencier et de faire référence aux OAP traduisant les principes des dossiers CDNPS.

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES VENANT COMPLETER LE REGLEMENT GRAPHIQUE
1. ARTICLE 2 - DESTINATION, USAGE DU SOL ET NATURES DES OCCUPATIONS

Légende :

- X : interdit
- V : autorisé
- V* : autorisé sous condition. Dans ce cas les numéros figurant sous le symbole V* renvoient aux conditions particulières s'appliquant à la destination ou la sous destination concernée.

Les destinations et sous destinations des zones à vocation d'habitat

Destination	Sous destination	UA	UA1	UB	UB1	UH
Habitat	Logement	V	V	V	V	V
	Hébergement	V	V	V	V	V
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	V*	V*	V*	V*	V*
	Restauration	V	V	V	V	V
	Commerce de gros	X	X	X	X	X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	V	V	V	V	V*
	Hébergement hôtelier et touristique	V	V	V	V	V
	Cinéma	V	V	X	X	X
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires	V	V	V	V	V
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires	V*	V*	V*	V*	V*
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	V	V	V	V	X
	Salles d'art et de spectacles	V	V	V	X	X
	Équipements sportifs	V	V	V	V	X
	Autres équipements recevant du public	V	V	V	V	V
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	V*	V*	V*	V*	V*
	Exploitation forestière	V*	V*	V*	V*	V*
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	V*	V*	V*	V*	V*
	Entrepôt	V*	V*	V*	V*	V*
	Bureau	V	V	V	V	V
	Centre de congrès et d'exposition	V	V	X	X	X

Les autres usages et occupations

	UA	UA1	UB	UB1	UH
Les dépôts de matériaux, les affouillements et exhaussements non liés à l'assise des constructions et aménagements autorisées, les déblais, remblais, dépôts de toute nature	X	X	X	X	X
Les garages collectifs de caravanes de gardiennage ou d'hivernage	V*	V*	V*	V*	V*
Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences démontables	X	X	X	X	X

Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.	X	X	X	X	X
Les ICPE soumises à autorisation	V*	V*	V*	V*	V*

- **Le logement** : dans les zones urbaines à vocation principale d'habitation, l'objectif est de préserver une mixité des fonctions urbaines tout en prévenant des impacts en termes de nuisances et de conflit d'usage. Les constructions à usage d'habitation sont parfaitement autorisées.
- **Les commerces et activités de services** : les activités commerciales de proximité sont autorisées dans les zones UA et UA1 en cohérence avec l'OAP commerces et les objectifs du PADD. Les commerces plus importants ou générant un trafic important sont reportés dans la zone commerciale spécifique UY. Dans les zones UB, UB1 et UH, la fonction habitat étant prégnante seul le maintien des commerces existant est souhaité. Notons que les commerces existants peuvent faire l'objet d'adaptation et d'agrandissement. En ce qui concerne les activités artisanales sont autorisées à condition que par leur dimension, leur nature et la fréquentation induite, elles ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone, et que toutes les dispositions sont prises pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site. En matière d'hébergement touristique, l'OAP tourisme et le PADD promulgue une diversification des hébergements et une complémentarité sur le territoire. Ainsi toutes les zones urbaines mixtes pourront accueillir des hébergements touristiques. En matière d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, elles sont autorisées dans toutes les zones en lien avec le souhait de diversité fonctionnelle. Toutefois, la zone UH correspondant à des zones « éloignées », ces activités sont réduites à 80m² de surface de plancher, surface semblant nécessaire à la mise en œuvre d'une activité complémentaire à l'habitat.
- **Les équipements d'intérêt collectifs et services publics** : ces constructions sont autorisées de manière générale en zones urbaines mixtes. Toutefois, les équipements liés à une fonction de centralité importante ne sont autorisés qu'en zone UA. Les équipements sportifs font l'objet d'un zonage spécifique.
- **Les constructions destinées à l'activité agricole ou forestière** : le territoire de Chartreuse étant largement empreint par son caractère rural et naturel, des exploitations de cette nature existent dans les différentes zones. C'est pourquoi, sont autorisés dans l'article 2 : les aménagements et les extensions des constructions existantes liés à l'activité agricole ou forestière sous réserve d'un niveau de nuisance engendré compatible avec le voisinage des zones habitées. Le changement de destination et la réhabilitation des anciens bâtiments agricoles sont favorisés sans limitation de surface.
- **Les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire** : les industries et les entrepôts sont interdits dans ces zones pour éviter la dégradation du cadre de vie à dominante résidentielle. Les zones d'activités sont d'autant plus aptes à recevoir ce type d'occupation et d'utilisation du sol. Tenant compte de l'urbanisation actuelle et de la présence de tels établissements au sein des zones urbaines mixtes, les extensions des constructions existantes de la sous-destination industrie et entrepôts sont autorisées. Les bureaux sont autorisés dans l'ensemble des zones afin de favoriser la mixité fonctionnelle.
- **Les autres usages et occupations** : dans l'ensemble des zones urbaines, les carrières, installations et constructions nécessaires à cette exploitation sont interdites afin de préserver l'environnement bâti et naturel. Les affouillements et exhaussements de sol non liés à l'assise des constructions et aménagements autorisés sont interdits.

ARTICLE 3 – VOLUMETRIE ET HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**Hauteur et gabarit des constructions**

	UA	UA1	UB	UB1	UH
Hauteur minimale	R+2	R+1	R+1	R+1	R
Hauteur maximale	20 m au faitage ou 15 m à l'acrotère	16 m au faitage ou 12 m à l'acrotère	16 m au faitage ou 12 m à l'acrotère	11 m au faitage ou 9 m à l'acrotère (Sauf à la Diat : 15 m au faitage ou 12 m à l'acrotère)	11 m au faitage ou 9 m à l'acrotère
Emprise au sol minimale	/	0,2	0,2	0,15	/
Emprise au sol maximale	/	/	/	/	/

Dans l'ensemble des zones urbaines à vocation principale d'habitation, l'objectif est d'inciter à plus de densification tout en préservant la morphologie existante dans chacune des zones. Ainsi, les prescriptions sont adaptées aux objectifs recherchés et au contexte urbain.

- **Hauteur des constructions** : les règles de hauteurs minimales sont données en termes de fourchette de niveau, une hauteur maximale métrique est donnée pour intégrer les toitures et éléments de toiture, laissant place à l'innovation, à la réhabilitation et la prise en compte de l'ambiance du site. La surface minimale et maximale de chacune des zones est définie par rapport aux constructions existantes et aux objectifs de densification traduite dans le POA. Ainsi en zone UA les hauteurs minimales est fixées à R+2 assurant l'intégration d'une nouvelle construction dans un cadre déjà dense et en interdisant des hauteurs qui ne respecteraient les principes locaux. Cette hauteur minimum favorise également l'implantation de commerces en rez-de-chaussée en lien avec les linéaires commerciaux identifiés. De même pour les zones UA1, UB, et UB1 où bien que les objectifs de densité soient moindres ils en sont toutefois bien affirmés. Notons que pour renforcer l'intégration des constructions et dans un souci de qualité urbaine, une construction nouvelle ne peut pas avoir plus de 1 ou 2 niveaux (en fonction des zones) de différence avec ses voisins.

Une disposition particulière est inscrite pour les constructions qui ne respectent pas les principes énoncés avec l'interdiction de rehausser le bâtiment mais la possibilité de maintenir la hauteur existante en cas de travaux. De même, certains bâtiments d'activités existent et sont seulement en rez-de-chaussée. La mixité fonctionnelle étant compliquée à mettre en œuvre lorsque les bâtiments existent, le règlement autorise aux bâtiments d'activités et commerces existants à rester en rez ou de ne faire qu'un seul niveau.

Il est précisé que les constructions inférieures à 20m² de surface au sol ne peuvent excéder 4,00 m de hauteur ce qui assure une cohérence dans le gabarit de ces petits volumes.

- **Emprise au sol** : comme pour les hauteurs, le règlement définit des emprises au sol minimales et/ou maximales en fonction des zones et des objectifs de densification donnés dans le cadre du PADD et du POA. L'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée dans les zones UA, considérant que les parcelles sont souvent de taille restreinte et parfois entièrement occupées par du bâti. Dans ces zones, l'emprise au sol est donc contrainte par d'autres règles comme celle de la végétalisation. Par contre dans les zones UA1, UB et UB1 où la densification est recherchée mais n'est pas le mode de construction prioritaire, une emprise au sol minimale est précisée. Bien qu'il paraisse faible, le CES associé aux principes de hauteurs et aux gabarits permettront d'attendre les objectifs de logements à l'hectare fixé par le POA. A l'inverse, bien que la densification des zones UH soit recherchée, le maître mot est le maintien du caractère rural et la préservation de l'interdépendance entre espaces urbanisés et espaces ouverts. Ainsi, le CES maximal associé aux principes d'implantation veilleront à réaliser les objectifs de densification du POA tout en gardant des espaces verts et ouverts cohérents et de qualité.

Implantation

	UA	UA1	UB	UB1	UH
Par rapport aux emprises et aux voies publiques	Cas n°1 : Pour les groupes de constructions homogènes identifiés au titre du L151-19 du code de l'urbanisme ou dans le cas où le projet s'insère entre deux constructions implantées à l'alignement : les constructions nouvelles devront s'implanter dans le même alignement que les constructions édifiées sur les terrains limitrophes. Des constructions supplémentaires pourront s'implanter librement à l'arrière de ce front bâti. Cas n°2 : Dans le cas contraire où aucun alignement n'est matérialisé, les constructions et installations doivent s'implanter : - En recul de 5,00 m minimum à compter de la limite du domaine public des routes départementales - Avec un recul minimum de 3,00 m à compter de la limite avec les autres voies publiques				
Par rapport aux limites séparatives	Cas n° 1 : Dans le secteur où l'ordre continu est la règle - Si l'unité foncière présente une largeur de façade inférieure ou égale à 9 mètres au niveau de l'alignement, toute construction ou installation doit s'implanter sur les deux limites latérales ou sur au moins une limite séparative pour les parcelles d'angle. - Si l'unité foncière présente une largeur de façade supérieure à 9 mètres au niveau de l'alignement, toute construction ou installation doit s'implanter sur au moins une limite séparative latérale. Cas n° 2 : Dans les secteurs où l'ordre continu n'est pas la règle, l'implantation des constructions et des annexes est libre Les constructions peuvent s'implanter librement dans l'espace constructible défini ci avant, aux conditions cumulatives suivantes : - Les constructions et les annexes de plus de 20 m² implantées dans une bande de 0 à 4,00 mètres à compter de la limite séparative n'excéderont pas 4,00 m de hauteur. - La construction sur limite séparative n'excèdera pas 6 m de linéaire sur la limite séparative hors débord de toiture. Les constructions à petite volumétrie (moins de 20m² d'emprise au sol et de hauteur inférieure à 4,00 m) ont une implantation libre sur le tènement. En zone UH, les constructions d'une hauteur supérieure à 4m devront être implantées à un minimum de 4m par rapport aux limites séparatives, sans que leur hauteur ne puisse excéder 2 fois la distance comptée depuis la limite séparative la plus proche.				
Sur une même unité foncière :	/		/		Les constructions principales (hors annexes ou locaux accessoires aux habitations) s'implanteront : - Soit de façon contiguë - Soit avec un retrait minimal de 8,00m entre elles, en vue de maintenir l'éclaircissement et l'ensoleillement de chacune des constructions.

Compte tenu de la diversité des tissus anciens, des types de bâti et des époques de construction, les règles d'implantation divergent en fonction des zones. Si les constructions au cœur des bourgs et villages principaux ont un lien très fort avec l'espace public générant même des problématiques en matière de stationnements ou de réhabilitation, les autres villages et hameaux du territoire ont profité de la disponibilité d'espace pour répondre à des besoins plus individuels engendrant un isolement et une déconnexion des constructions avec leur territoire. Les principes visent à recréer un lien entre espace privé et espace public et à limiter le cloisonnement entre les constructions. Les principes qui seront appliqués par les pétitionnaires doivent permettre de structurer l'espace public en lien avec les prescriptions sur le cadre de vie du PADD.

Dans l'ensemble des zones urbaines à vocation principale d'habitation, l'objectif est d'inciter à plus de densification tout en préservant la morphologie existante dans chacune des zones. Ainsi, les prescriptions sont adaptées aux objectifs recherchés et au contexte urbain. Elles prennent en compte : les préoccupations à l'origine d'hygiène et de voisinage, les objectifs d'assurer la sécurité et la salubrité publique (ensoleillement, éviter la propagation des incendies...) et l'organisation du paysage urbain.

- **Recul par rapport aux emprises et aux voies publiques :** la rédaction de ce paragraphe cherche à rester cohérent avec la trame urbaine existante. Les préconisations visent à favoriser l'effet rue et libérer le maximum d'espace privatif d'un seul tenant. Le règlement impose l'implantation des constructions aux plus proches des espaces publics pour les secteurs comprenant un alignement urbain. A défaut il impose un recul minimum en l'absence d'alignement matériellement observable, ce qui permet de respecter le

tissu urbain existant dans tous les contextes, en centre urbain dense, dans les hameaux anciens et villages plus diffus.

Les enveloppes urbaines ont été dimensionnées de manière à contenir les extensions urbaines en fond de parcelles, assurant une bonne gestion des franges urbaines en lien avec les orientations du PADD.

- **Par rapport aux limites séparatives et voies privées.** Les règles sont écrites dans un principe de densification en autorisant une implantation sur l'ensemble de la parcelle. Toutefois, pour limiter les conflits d'usage les constructions devront respecter un recul minimal de 3m à partir des chemins ruraux. Afin d'assurer l'ensoleillement entre des constructions qui seraient réalisées au coup par coup, il est préconisé hors zone UA de modérer la hauteur dans la bande de recul « habituelle ».
- **Sur une même unité foncière :** Dans les mêmes objectifs que le point précédent et pour tenir compte du caractère rural des hameaux, des préconisations sont données en zone UH. Il s'agit de réglementer de la même manière les constructions sur une même propriété que celle en limite séparative et ainsi d'anticiper les divisions parcellaires a posteriori.

ARTICLE 4 - CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Les règles relatives à l'intégration des constructions dans le site, ces dispositions communes à toutes les zones visent à conserver la topographie originelle du site pour que la construction s'adapte au sol et non l'inverse (qualité urbaine, limitation des conflits de voisinage, réduction des ruissellements...), favoriser la réduction des besoins énergétiques à travers des principes de bonne implantation, encadrer les travaux de constructions et limiter la production de déchets inertes liés à la construction.

Les règles relatives au patrimoine et à la qualité architecturale

Le règlement comporte des règles relatives à la protection du patrimoine bâti et naturel, à la qualité architecturale des ensembles urbains homogènes et de manière générale à la préservation de l'identité chartreuse.

Les règles de préservation du patrimoine sont communes à toutes les zones bien que les zones UA soient plus fortement touchées du fait de la présence plus importante de bâtiments anciens. Ces règles se retrouvent dans plusieurs articles : implantations, hauteurs, caractéristiques architecturales des constructions et surtout travaux sur le bâti existant et le patrimoine. La préservation du patrimoine passe par :

- la réhabilitation de l'existant, avec des règles qui visent à préserver les particularités locales, à limiter les erreurs architecturales et la dénaturation des bâtiments, qui permettent en les encadrant l'innovation et la mise aux normes actuelles d'habitabilité;
- les extensions avec des règles qui cherchent à assurer la cohérence avec le bâtiment principal
- la construction neuve qui viendra boucher les « dents creuses » ou s'insérer à la lisière des quartiers déjà bâtis ; les règles en permettent l'innovation architecturale et n'imposent pas le mimétisme avec les formes anciennes.

On retrouve des règles interdisant les pastiches, les matériaux hétéroclites ou employés à nu alors qu'ils devraient être recouverts, des règles sur la nature des enduits, des règles obligeant à conserver les détails et décors de façades, à harmoniser les couleurs des joints de façade et des menuiseries avec celles des façades, à maintenir les éléments composant les ouvertures.

En outre, les règles relatives à l'architecture permettent d'encadrer un grand nombre d'éléments constitutifs des bâtiments : volumétrie, aspect des matériaux de façades, de toiture, les ouvertures, les éléments techniques ... en cohérence avec le cadre architectural communal et villageois.

Les règles relatives à la végétalisation des parcelles et la prise en compte du cadre environnemental

Le PADD fait état du caractère agricole et naturel du territoire comme élément structurant de l'identité chartreuse. Les principes du règlement visent à décliner ces identités dans les projets d'urbanisation à

travers la préservation des éléments de la trame verte et bleue (zones humides, znieff, ...) et la gestion des espaces non urbanisés des parcelles ou tenements.

La végétalisation des parcelles de moins de 500m² n'est pas obligatoire dans les pôles de plaine et coteaux, car il y a lieu de penser qu'en raison des hauteurs et densités, les espaces végétalisés et surtout la pleine terre ont peu de chance d'apporter une réelle qualité aux projets. A l'inverse dans les secteurs de montagne les obligations de végétaliser sont plus importantes qu'ailleurs, afin de répondre aux objectifs du PADD en matière de trame verte et bleue et de gestion des eaux pluviales à la parcelle.

Au-delà de 500m², tous les projets doivent comporter des espaces végétalisés de pleine terre. Les pourcentages sont plus réduits pour la plaine car en raison de la hauteur projetée et de la densité des constructions, des pourcentages plus élevés pourraient compromettre la réalisation de certains projets. Dans les tissus urbains un peu plus aérés, les pourcentages sont plus élevés afin de répondre aux objectifs du PADD en matière de trame verte et bleue, de gestion des eaux pluviales à la parcelle et d'intégration au sein des espaces naturels et agricoles.

Dans ces secteurs qui permettent des surfaces de pleine-terre importantes, les opérations d'ensemble devront prévoir des emplacements (collectifs ou individuels) pour le compostage.

5.3 LES ZONES URBAINES SPECIFIQUES A VOCATION ECONOMIQUE

La définition des zones urbaines spécifiques est fondée l'analyse des besoins, leur expression dans le PADD et l'identification d'espace pouvant répondre à ses besoins exprimés.

Le zonage du PLUi et le règlement visent plus particulièrement à traduire l'orientation du PADD « poursuivre et accompagner le développement de l'économie » et ceci afin de rendre plus lisible et cohérente l'offre en matière de zones d'activités. Ainsi, ces zones disposent d'un règlement distinct en matière de destination mais également de volumétrie et d'implantation afin de correspondre au mieux à leur vocation. C'est pourquoi en complément des activités autorisées dans les zones mixtes on trouve deux types de zones économiques correspondant aux vocations définies dans le PADD : les zones à vocation commerciale et les autres.

Les enjeux sont également la préservation du foncier économique et de l'immobilier d'entreprise dans les zones d'activités. C'est pourquoi le règlement interdit l'habitat, et les destinations qui pourraient s'implanter dans ces zones au détriment des activités économiques classiques ou qui pourraient conduire à un appauvrissement des centre-bourgs.

La délimitation des zones a été travaillée avec le pôle économique de la communauté de communes et les communes concernées, rappelant que la compétence zones d'activités est intercommunale.

5.3.1 LES ZONES ECONOMIQUES UE

Les zones d'activités UE ont vocation à accueillir des activités économiques industrielles, logistiques ou artisanales. L'objectif est de permettre le maintien et le développement des zones et espaces d'activités existants artisanaux et industriels existants.

Du point de vue urbain, ces zones se caractérisent par des constructions souvent hétéroclites adaptées aux besoins des entreprises : ce sont des locaux artisanaux, des industries, des transporteurs, des charpentiers..., où se mêlent bâtiments de bureaux, bâtiments de stockage, de productions, équipements d'infrastructures...

Les zones UE concernent des espaces économiques très diversifiés, tant en taille, qu'en typologie d'activité :

- Les zones d'activités intercommunales dont les dimensions, les flux et/ou les localisations des activités accueillies ne sont pas compatibles avec l'habitat. Dans cette catégorie on retrouve principalement les zones d'activités plutôt industrielles et gros artisanat du secteur « plaine » : Chartreuse Guiers, Le Maillet, Grange Venin... et les zones d'activités du secteur montagne destinés au plus gros artisanat : le Petit Chenevey, entreprise au cœur de Miribel-les-Echelles, entreprise Paturle à Saint-Laurent-du-Pont...

- Les espaces d'activités diffus, ce sont des locaux artisanaux ou de petites et moyennes industries, où se mêlent parfois des bâtiments de bureaux ou des entrepôts. Elles sont aussi fréquemment imbriquées avec des zones d'habitat, ce qui nécessite une bonne gestion des nuisances potentielles pouvant être générées par les activités productives.

Bien que ces zones présentent une hétérogénéité dans la typologie et la taille des entreprises accueillies, le PADD définit des objectifs communs à ses zones qui se traduisent dans un zonage unique :

- Faciliter le développement des filières existantes, la création d'entreprises et le développement de nouvelles formes d'économie
- Renforcer la synergie avec les territoires et agglomérations voisines : offrir la possibilité aux salariés habitant le territoire mais ayant un emploi sur les agglomérations voisines, de télétravailler, dans des espaces de travail partagés facilement accessibles et connectés
- Conforter la capacité d'accueil d'entreprises et d'emplois dans les zones d'activités économiques
- Assurer un développement cohérent s'appuyant sur les Zones d'activités économiques et les espaces économiques diffus.
- Travailler sur le parcours résidentiel des entreprises en favorisant les possibilités de relocalisation/extension/déploiement des activités du territoire (pépinière/hôtel d'entreprise, village artisanal, offre foncière et immobilière), tant dans le tissu urbain qu'en zone d'activité
- Veiller à un équipement des secteurs plaine et montagne en petites ZAE, afin d'y permettre le développement d'activités artisanales de proximité

Les règles ont pour but d'encourager la création d'emplois diversifiés, adaptés au contexte local et utilisant les ressources territoriales. Ainsi il s'agit d'œuvrer pour un bon niveau d'équipement des zones d'activités et à leur densification (en assouplissant par exemple les règles d'implantation du bâti ou en imposant une partie des bureaux en R+1) en favorisant la qualité architecturale des constructions et leur intégration paysagère.

5.3.2 LA ZONE ECONOMIQUE UY

La zone économique Uy est réservée aux activités commerciales, qui, par leur surface ne peuvent s'implanter dans les secteurs de centre-ville, selon les conditions définies par l'OAP commerce. Cette zone correspond à la zone commerciale de Champ Perroud à Entre-Deux-Guiers et a pour objectif, inscrit dans le PADD de : « Compléter l'offre de proximité en autorisant l'implantation des commerces liés à des achats occasionnels lourds dans la zone d'activité commerciale existante de Champ Perroud ». Les caractéristiques de cette zone sont reprises dans l'OAP commerces.

5.3.3 DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES VENANT COMPLETER LE REGLEMENT GRAPHIQUE

1. ARTICLE 2 - DESTINATION, USAGE DU SOL ET NATURES DE L'OCCUPATION

Légende :

- X : interdit
- V : autorisé
- V* : autorisé sous condition.

Les destinations et sous destinations des zones à vocation d'habitat

Destination	Sous destination	UE	UY
Habitation	Logement	V*	X
	Hébergement	V*	X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	V*	V*
	Restauration	V	V
	Commerce de gros	V	X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	V*	V*
	Hébergement hôtelier et touristique	X	X
	Cinéma	X	X
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires	V	X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires	V	V
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	X
	Salles d'art et de spectacles	X	X
	Équipements sportifs	X	X
	Autres équipements recevant du public	V	V
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	V*	X
	Exploitation forestière	V*	X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	V	X
	Entrepôt	V	X
	Bureau	V	V
	Centre de congrès et d'exposition	X	X

Dans les zones urbaines à vocation économique, l'objectif est de préserver une diversité d'emploi tout en prévenant des impacts en termes de nuisances et de conflit d'usage.

- les constructions d'habitation sont interdites dans toutes les zones. La zone UY étant en cours de réalisation aucune construction d'habitation n'existe. A l'inverse, dans les zones UE et notamment les espaces d'activités ou les petites zones d'activités, des locaux de gardiennage se sont quelques fois transformé en habitation, aujourd'hui occupé par des tiers. Le règlement tient compte de l'existence de ces habitations et permet uniquement leur extension si elle n'engendre pas l'installation de nouveaux ménages.
- les commerces, activités de services et autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire. Ces destinations touchent le cœur même des zones UE et UY.

En UE, les activités productives sont favorisées et les constructions à destinations touristiques et de loisirs interdits. Les commerces sont autorisés sous conditions pour éviter la concurrence entre les zones et les centres, ainsi seul est autorisé l'extension des commerces existants et les commerces de gros incompatibles avec l'habitat.

En zone UY, seules sont autorisées les destinations compatibles avec la vocation principale de commerces : bureaux, services, établissements recevant du public... Comme en zone UE, pour ne pas concurrencer les centres, ceux-ci sont conditionnés et doivent proposer des surfaces de vente comprises entre 200 et 3000m².

En matière d'hébergement touristique, l'OAP tourisme et le PADD promulgue une diversification des hébergements et leur rapprochement avec le cadre naturel. Les zones d'activités ne sont pas retenues pour accueillir ce type d'hébergement.

▪ Concernant les constructions destinées à l'activité agricole ou forestière, le territoire de Chartreuse étant largement empreint par son caractère rural et naturel, des exploitations de cette nature existe dans les différentes zones UE. C'est pourquoi est autorisés dans l'article 2 : les aménagements et les extensions des constructions existantes liés à l'activité agricole ou forestière sous réserve d'un niveau de nuisance engendré compatible avec le voisinage des zones habitées.

Enfin, les zones UE sont complétées par les zones Nx (détaillés dans les zones Naturelles) visant l'identification d'exploitation des carrières, les usages et affectations du sols et activités nécessaires aux carrières sont autorisés.

ARTICLE 3 - VOLUMÉTRIE ET HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Hauteur et gabarit des constructions

	UE	UY
Gabarit	Le volume des nouvelles constructions doit être simple.	
Hauteur	Pour l'ensemble des constructions de plus de 20 m ² de surface de plancher, la hauteur maximale des constructions est de 12,00 mètres à l'acrotère ou 15,00 m au faîtage.	Pour l'ensemble des constructions de plus de 20 m ² de surface de plancher, la hauteur maximale des constructions est de 10,00 mètres avec un niveau R+1 maximum.
	Pour les constructions de moins de 20 m ² de surface de plancher, la hauteur maximale ne doit pas excéder 5,00 m en tout point	
Emprise au sol	RAS	

Dans l'ensemble des zones urbaines à vocation économique, l'objectif est d'inciter à plus de densification tout en assurant la possibilité d'accueillir des entreprises aux besoins techniques diversifiés. Ainsi, les prescriptions sont adaptées aux objectifs recherchés et au contexte urbain.

▪ **Gabarit** : sans être trop restrictif, le règlement cherche à valoriser intégrer les constructions dans le paysage. Ainsi la demande est de réaliser des volumes simples qui s'intégreront sur un fond naturel et paysager.

▪ **Hauteur des constructions**. La volonté étant de pouvoir accueillir des entreprises diversifiées tant des industries, que des charpenteries ou des bureaux, la hauteur est uniformisée à 12,00 m pour toutes les constructions hors toiture en zone Ue et 10,00 m en zone Uy. Cette hauteur doit permettre dans l'intérêt de la densification et la gestion économe dans les zones d'activités de réaliser une partie des bureaux et espaces administratifs notamment en R+1. Les petits volumes isolés ont une hauteur plus réduite correspondant à la hauteur de stationnement d'engin de chantier ou véhicules poids lourds.

Le règlement s'adapte aux industries et entrepôts en autorisant les équipements techniques d'une hauteur supérieure à la hauteur des bâtiments autorisés.

▪ **Emprise au sol** : Le coefficient d'emprise au sol n'est pas réglementé, pour permettre une grande latitude d'implantation des entreprises et permettre la densification des zones d'activités.

Implantation

	UE	UY
Par rapport aux emprises et aux voies publiques	Toute construction ou installation doit s'implanter : - En recul de 15,00 m minimum de l'axe des RD 102c, 520 d et 520 - En recul de 10,00 m minimum de l'axe de la RD1006 - En recul de 8,00 m minimum de l'axe de la RD45 - En recul de 5,00 m minimum des autres voies Les petits volumes seront implantés de préférence en bordure des routes principales	Les façades commerciales seront implantées - En recul de 15,00 m minimum de l'axe des RD 102c, 520 d et 520 - En recul de 10,00 m minimum de l'axe de la RD1006 - En recul de 8,00 m minimum de l'axe de la RD45 - A l'alignement des espaces de parking mutualisés, ou des autres voies publiques et privées Les autres façades, constructions ou installations seront implantées : - En recul de 15,00 m minimum de l'axe des RD 102c, 520 d et 520 - En recul de 10,00 m minimum de l'axe de la RD1006 - En recul de 8,00 m minimum de l'axe de la RD45 - En recul de 5 m minimum de l'axe des autres voies
Par rapport aux limites séparatives	Les constructions ou installations s'implanteront : - Soit sur la limite séparative - Soit avec un retrait minimal de 5,00 m par rapport à la limite séparative.	
Sur une même unité foncière :	/	

Concernant les règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques, celles-ci sont harmonisées pour les 2 zones d'activités, les caractéristiques urbaines étant similaires pour ces zones : le règlement prévoit un recul de 5 m par rapport à l'alignement celui-ci étant augmenté pour les axes principaux. La distance de 5,00m correspondant à la moitié de la hauteur moyenne des constructions économiques.

Dans les zones UY, des reculs similaires aux zones Ue sont inscrits à l'exception des bâtiments disposant d'une façade commerciale. En effet, ces bâtiments devront s'implanter à l'alignement des espaces publics occupés par les stationnements.

Dans la mesure où ils ne créeront pas de gêne à la circulation, des implantations jusqu'en limite des emprises et voies publiques sont autorisés pour les ouvrages souterrains ou les équipements collectifs ne créant pas.

Pour l'implantation par rapport aux limites séparatives, le même principe est suivi, l'implantation sur limite étant permise afin de ne pas contraindre l'implantation des constructions nouvelles et des extensions des entreprises. Dans le cas contraire, le règlement prévoit une implantation à 5 m minimum de la limite. Ces règles d'implantation permettent ainsi une densification des zones d'activités.

ARTICLE 4 - CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Les règles relatives à l'intégration des constructions dans le site, ces dispositions communes à toutes les zones visent à conserver la topographie originelle du site pour que la construction s'adapte au sol et non l'inverse (qualité urbaine, limitation des conflits de voisinage, réduction des ruissellements...), favoriser la réduction des besoins énergétiques à travers des principes de bonne implantation, encadrer les travaux de constructions et limiter la production de déchets inertes liés à la construction.

Dans le même ordre, les règlements définissent des principes de bonne intégration des espaces de stationnements et des aires de stockage afin de réduire l'impact visuel des zones d'activité et de mettre en valeur le traitement qualitatif des façades.

Les règles relatives à la végétalisation des parcelles et la prise en compte du cadre environnemental

Le PADD fait état du caractère agricole et naturel du territoire comme élément structurant de l'identité chartreuse. Les principes du règlement visent à décliner ces identités dans les projets d'urbanisation à travers la préservation des éléments de la trame verte et bleue (zones humides, znieff, ...) et la gestion des

espaces non urbanisés des parcelles ou tènements. A ce titre des préconisations environnementales sont définies.

Les caractéristiques foncières et les morphologies architecturale et urbaine des zones d'activités étant spécifiques, le PLUi prévoit des surfaces végétalisées équivalentes pour les zones économiques : 25% de pleine terre minimum et des règles particulières pour l'existant. Ce pourcentage vise à développer la végétalisation dans les zones économiques tout en tenant compte des contraintes d'implantation des entreprises (stationnement, emprise au sol conséquente parfois des bâtiments). En zone UY, les espaces libres font partie des espaces publics et collectifs créé lors de la conception de la zone et sont gérés par la communauté de communes justifiant de ne pas renforcer les prescriptions.

Les clôtures sont considérées comme indispensables dans les zones d'activités. A ce titre elles sont autorisées mais doivent être sobres et préserver les vues sur les paysages par la maîtrise des hauteurs. Ces préconisations sont renforcées en zone UY dans l'optique d'aménager une zone exemplaire.

LES REGLES GRAPHIQUES COMPLEMENTAIRES ET OAP

Le règlement est complété par l'OAP commerces, l'OAP déplacements traitant des flux et circulations et sur certains secteurs par les OAP sectorielles à vocation économique.

5.4 LES ZONES URBAINES A VOCATION TOURISTIQUE

Le zonage du PLUi et le règlement visent plus particulièrement à traduire l'orientation du PADD « développer la capacité de création de richesses territoriales touristique » et mettre en œuvre les principes de l'OAP tourisme par l'identification d'une zone favorisant les hébergements touristiques. Les enjeux sont également la préservation du foncier touristique.

La délimitation des zones a été travaillée avec le service tourisme de la communauté de communes et les communes concernées, rappelant que la compétence zones d'activités est intercommunale.

5.4.1 LES ZONES TOURISTIQUES UT

Les zones UT sont des zones mixtes où la vocation première est le développement d'hébergements touristiques professionnels ou non et d'activités de loisirs diversifié et s'orientant sur la multi-saisonnalité et la complémentarité entre les secteurs plaine, coteaux et montagne. Ainsi ces secteurs peuvent contenir outre les hébergements professionnels des logements pouvant eux-mêmes offrir des hébergements touristiques non professionnels et des commerces et services nécessaires au développement des activités touristiques.

Ces zones se développent essentiellement à proximité des espaces de loisirs inscrits en NI et seront complétées par les espaces touristiques dédiés aux hébergements légers NIt.

5.4.2 LES ZONES DEDIEES AU CAMPINGS UC

Les zones Uc sont des zones dédiées uniquement à l'implantation et l'extension des campings situés en continuité des zones urbaines. Elles peuvent accueillir les activités accessoires généralement associées aux campings, telles que logement de gardien, commerce de petite taille, restauration, sanitaires et salles communes, dès lors qu'elles sont nécessaires à leur fonctionnement.

5.4.3 DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES VENANT COMPLETER LE REGLEMENT GRAPHIQUE

ARTICLE 2 - DESTINATION, USAGE DU SOL ET NATURES DE L'OCCUPATION

Légende :

- X : interdit
- V : autorisé
- V* : autorisé sous condition.

Les destinations et sous destinations des zones à vocation touristiques

Destination	Sous destination	UT	UC
Habitatio n	Logement	V	V*
	Hébergement	V	X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	V*	V*
	Restauration	V	V*
	Commerce de gros	X	X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	V	V
	Hébergement hôtelier et touristique	V	V
	Cinéma	X	X
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires	V	V
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires	V	V*
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	V	X
	Salles d'art et de spectacles	V	X
	Équipements sportifs	V	X
	Autres équipements recevant du public	V	X
Exploitati on agricole et forestière	Exploitation agricole	V	X
	Exploitation forestière	V	X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X	X
	Entrepôt	X	X
	Bureau	V	X
	Centre de congrès et d'exposition	V	X

Dans les zones urbaines à vocation touristique, l'objectif est de développer une offre diversité d'hébergements, d'emplois et d'activités tout en prévenant le cadre naturel socle du tourisme de Chartreuse.

▪ Les constructions d'habitation et les hébergements sont autorisés uniquement en zone UT, qui poursuivent l'objectif de diversifier l'offre entre logements et hébergements touristiques. Dans l'ensemble des zones à vocation touristique, sont autorisées les terrains de camping, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs et les résidences démontables. Il s'agit de diversifier les hébergements et de proposer une offre chez l'habitant, de pleine nature ou en centre de vacances en complément des « hébergements professionnels »

- Les commerces et activités de services sont autorisées en zone UT à condition de ne pas porter atteinte à la vocation principale touristique et de rester de taille limitée : notion d'activités annexes et complémentaires aux activités touristiques. La surface de 80m² est validée et correspond à la surface moyenne des activités de proximité. Pour les communes de Saint-Pierre de Chartreuse et pour les deux communes de Saint-Pierre d'Entremont des surfaces commerciales plus importante sont autorisées afin de prendre en compte la spécificité de ces communes où les activités, les hébergements touristiques et l'habitat sont imbriqués et dépendants les uns des autres. En zone Uc, seuls les commerces accessoires à l'activité de camping sont autorisés. Les équipements d'intérêt collectif et services publics sont autorisés dans toutes les zones touristiques.
- Les constructions destinées à l'activité agricole ou forestière et aux autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire sont interdites en zones UT et UC, à l'exception des bureaux en zone UT.

Article 3 - VOLUMÉTRIE ET HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Hauteur et gabarit des constructions

	UT	UC
Gabarit	RAS	
Hauteur	La hauteur maximale des constructions est de 11,00 m au faîtage ou 9,00 m à l'acrotère à l'exception de la zone Ut des Essarts à Saint Pierre de Chartreuse où elle est fixée à 15,00 m au faîtage ou 12,00 m à l'acrotère La hauteur sur limite est conditionnée.	La hauteur maximale est fixée à 5,00 m en tout point, à l'exclusion des pilotis ou des supports non créateurs de surface de plancher (pilotis, tronc d'arbres). Les extensions de bâtiments ne peuvent avoir une hauteur maximale supérieure au bâtiment existant.
Emprise au sol	RAS	

Dans l'ensemble des zones touristiques, l'objectif est de trouver un juste équilibre entre densification et intégration dans le paysage et le milieu naturel. Ainsi, les prescriptions sont adaptées aux objectifs recherchés et au contexte urbain.

- Hauteur des constructions. La volonté étant de pouvoir accueillir des constructions diversifiées, la hauteur est fixée entre 11 m et 15 m pour toutes les constructions, hors zones UC qui n'ont vocation qu'à accueillir des résidences touristiques de loisirs et des équipements accessoires aux campings de gabarit limités, où la hauteur est fixée à 5,00 m, tout en permettant des constructions perchées. Les volumes situés en limite parcellaire ont une hauteur plus réduite afin de limiter l'impact sur le voisinage.
- Emprise au sol et le gabarit : Le coefficient d'emprise au sol et le gabarit ne sont pas réglementés pour permettre une grande liberté dans les projets touristiques que le territoire cœur de Chartreuse souhaite attirer.

Implantation

	UT	UC
Par rapport aux emprises et aux voies publiques	Cas n°1 : Pour les groupes de constructions homogènes identifiés au titre du L151-19 du code de l'urbanisme ou dans le cas où le projet s'insère entre deux constructions implantées à l'alignement : les constructions nouvelles devront s'implanter dans le même alignement que les constructions édifiées sur les terrains limitrophes. Des constructions supplémentaires pourront s'implanter librement à l'arrière de ce front bâti.	Toute construction ou installation doit s'implanter : - En recul de 11,00 m minimum à compter de la limite du domaine public des RD 102c, 520 d et 520 - En recul de 6,00 m minimum à compter de la limite du domaine public de la RD1006

	Cas n°2 : Dans le cas contraire où aucun alignement n'est matérialisé, les constructions et installations doivent s'implanter : En recul de 5,00 m minimum à compter de la limite du domaine public des routes départementales, Avec un recul minimum de 3,00 m à compter de la limite avec les autres voies publiques.	- En recul de 4,00 m minimum à compter de la limite du domaine public des RD45, RD512 et des autres voies
--	---	---

Par rapport aux limites séparatives	Les constructions peuvent s'implanter librement dans l'espace constructible défini ci-dessus, aux conditions cumulatives suivantes : • Les constructions et des annexes implantées dans une bande de 0 à 4,00 mètres à compter de la limite séparative ne peuvent excéder 4,00 m de hauteur. • La construction sur limite séparative ne pourra excéder 6 m de linéaire sur la limite séparative hors débords de toiture	Les constructions devront respecter un recul minimal de 3m à compter de la limite des chemins ruraux. Dans les autres cas, les constructions s'implanteront avec un recul minimum de 4,00 m à compter de la limite séparative.
Sur une même unité foncière :	Les constructions principales (hors annexes ou locaux accessoires) s'implanteront : • Soit de façon contiguë • Soit avec un retrait minimal de 8,00 m entre elles, en vue de maintenir l'éclaircissement et l'ensoleillement de chacune des constructions	Lorsqu'ils sont autorisés, l'implantation des annexes et greniers doit se faire à une distance maximale de 15,00 m par rapport à la construction principale.

Les règles d'implantation reprennent les principes inscrits en zone UB1 pour la zone UT, zone présentant les mêmes enjeux de densification tout en assurant l'intégration dans le milieu et le paysage. Ces règles visent à préserver le caractère rural et « vert » du territoire. La zone UC reprend les caractéristiques d'implantation de la zone Nlt.

ARTICLE 4 - CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Les règles relatives à l'intégration des constructions dans le site, ces dispositions communes à toutes les zones visent à conserver la topographie originelle du site pour que la construction s'adapte au sol et non l'inverse (qualité urbaine, limitation des conflits de voisinage, réduction des ruissellements...), favoriser la réduction des besoins énergétiques à travers des principes de bonne implantation, encadrer les travaux de constructions et limiter la production de déchets inertes liés à la construction.

Dans le même ordre, les règlements définissent des principes de bonne intégration des espaces de stationnements et des aires de stockage afin de réduire l'impact visuel des zones d'activités et de mettre en valeur le traitement qualitatif des façades.

Les règles relatives au patrimoine et à la qualité architecturale

Le règlement comporte des règles relatives à la protection du patrimoine bâti et naturel et de manière générale à la préservation de l'identité chartreuse.

Comme pour les principes d'insertion, le règlement de la zone UT reprend les principes des zones urbaines mixtes et notamment ceux de la zone UH très similaire dans les formes urbaines. Le règlement de la zone UC reprend quant à lui les règles de la zone Nlt qui veillent à l'intégration paysagère des hébergements insolites tout en permettant leur originalité.

Les règles relatives à la végétalisation des parcelles et la prise en compte du cadre environnemental

Le PADD fait état du caractère agricole et naturel du territoire comme élément structurant de l'identité chartreuse. Les principes du règlement visent à décliner ces identités dans les projets d'urbanisation à travers la préservation des paysages et la gestion des espaces non urbanisés des parcelles ou tenements.

LES REGLES GRAPHIQUES COMPLEMENTAIRES ET OAP

Le règlement est complété par l'OAP tourisme, l'OAP commerce, l'OAP déplacements traitant des flux et circulations et sur certains secteurs par les OAP sectorielles à vocation touristique valant UTN.

5.5 LES ZONES URBAINES A VOCATION D'EQUIPEMENT

Le zonage du PLUi et le règlement visent plus particulièrement à traduire l'orientation du PADD « prévoir les équipements et services adaptés pour répondre aux besoins actuels et futurs ». Cette zone est destinée à recevoir ou conforter les équipements publics ou d'intérêt collectif comme les crèches, les casernes mais également les établissements pour personnes âgées.

La zone UQ est identifiée sur les secteurs où les équipements sont rassemblés, sur des équipements significatifs ou sur des secteurs où de nouveaux équipements sont projetés. Les équipements existants comme une mairie ou une salle des fêtes, de lors où ils sont seuls sont intégrés dans la zone urbaine limitrophe au titre de la mixité des fonctions des zones urbaines.

ARTICLE 2 - DESTINATION, USAGE DU SOL ET NATURES DE L'OCCUPATION

Légende :

- X : interdit
- V : autorisé
- V* : autorisé sous condition.

Les destinations et sous destinations des zones à vocation d'habitat

Destination	Sous destination	UQ
Habitat	Logement	V*
	Hébergement	V
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	V*
	Restauration	V
	Commerce de gros	X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X
	Hébergement hôtelier et touristique	X
	Cinéma	V
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires	V
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires	V
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	V*

	Salles d'art et de spectacles	V
	Équipements sportifs	V*
	Autres équipements recevant du public	V
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X
	Exploitation forestière	X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X
	Entrepôt	X
	Bureau	V
	Centre de congrès et d'exposition	V

Dans les zones urbaines à vocation d'équipements, l'objectif est d'assurer l'équipement du territoire et de répondre de manière complémentaire aux besoins des habitants sur l'ensemble du territoire. De manière générale, sont autorisées l'ensemble des destinations à d'intérêt général ou social. Ainsi en plus de pouvoir accueillir de nouveaux équipements : extension de collège, salle des fêtes, etc.

ARTICLE 3 - VOLUMÉTRIE ET HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Hauteur et gabarit des constructions

	UQ
Gabarit	RAS
Hauteur	La hauteur maximale des constructions est de 12,00 mètres à l'acrotère ou 15,00 m au faîtage. Pour les constructions de moins de 20 m ² de surface de plancher, la hauteur maximale ne doit pas excéder 4,00 m en tout point
Emprise au sol	RAS

Implantation

	UQ
Par rapport aux emprises et aux voies publiques	Toute construction ou installation doit s'implanter en respect de l'alignement inscrit dans l'OAP sectorielle ou : - En recul de 5,00 m minimum à compter de la limite du domaine public des routes départementales - Avec un recul minimum de 3,00 m à compter de la limite avec les autres voies publiques
Par rapport aux limites séparatives	Les constructions peuvent s'implanter librement dans l'espace constructible défini ci-devant, aux conditions cumulatives suivantes : - Les constructions et des annexes implantées dans une bande de 0 à 4,00 mètres à compter de la limite séparative ne peuvent excéder 4,00 m de hauteur. - La construction sur limite séparative ne pourra excéder 6 m de linéaire sur la limite séparative hors débords de toiture
Sur une même unité foncière :	RAS

Les zones UQ étant le plus souvent liées aux zones d'habitat et présentant les mêmes enjeux de centralité que celles-ci, les règles inscrites au règlement reprennent les principes des zones UB.

ARTICLE 4 - CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Les règles relatives à l'intégration des constructions dans le site, ces dispositions communes à toutes les zones visent à conserver la topographie originelle du site pour que la construction s'adapte au sol et non l'inverse (qualité urbaine, limitation des conflits de voisinage, réduction des ruissellements...), favoriser la réduction des besoins énergétiques à travers des principes de bonne implantation, encadrer les travaux de constructions et limiter la production de déchets inertes liés à la construction.

Les règles relatives au patrimoine et à la qualité architecturale

Le règlement comporte des règles relatives à la protection du patrimoine bâti et naturel, à la qualité architecturale des ensembles urbains homogènes et de manière générale à la préservation de l'identité chartreuse.

Les règles de préservation du patrimoine sont communes à toutes les zones. Ces règles se retrouvent dans plusieurs articles : implantations, hauteurs, caractéristiques architecturales des constructions et surtout travaux sur le bâti existant et le patrimoine. La préservation du patrimoine passe par :

- la réhabilitation de l'existant, avec des règles qui visent à préserver les particularités locales, à limiter les erreurs architecturales et la dénaturation des bâtiments, qui permettent en les encadrant l'innovation et la mise aux normes actuelles d'habitabilité ;
- les extensions avec des règles qui cherchent à assurer la cohérence avec le bâtiment principal
- la construction neuve qui viendra boucher les « dents creuses » ou s'insérer à la lisière des quartiers déjà bâtis ; les règles en permettent l'innovation architecturale et n'imposent pas le mimétisme avec les formes anciennes.

On retrouve des règles interdisant les pastiches, les matériaux hétéroclites ou employés à nu alors qu'ils devraient être recouverts, des règles sur la nature des enduits, des règles obligeant à conserver les détails et décors de façades, à harmoniser les couleurs des joints de façade et des menuiseries avec celles des façades, à maintenir les éléments composant les ouvertures.

En outre, les règles relatives à l'architecture permettent d'encadrer un grand nombre d'éléments constitutifs des bâtiments : volumétrie, aspect des matériaux de façades, de toiture, les ouvertures, les éléments techniques ... en cohérence avec le cadre architectural communal et villageois tout en permettant à ces bâtiments repères d'affirmer leur caractère particulier et leur singularité.

Les règles relatives à la végétalisation des parcelles et la prise en compte du cadre environnemental

Le PADD fait état du caractère agricole et naturel du territoire comme élément structurant de l'identité chartreuse. Les principes du règlement visent à décliner ces identités dans les projets d'urbanisation à travers la préservation des éléments de la trame verte et bleue (zones humides, znieff, ...) et la gestion des espaces non urbanisés des parcelles ou tenements.

LES REGLES GRAPHIQUES COMPLEMENTAIRES ET OAP

Le règlement est complété par l'OAP déplacement traitant des flux et circulations et sur certains secteurs par les OAP sectorielles.

5.6 LES ZONES URBAINES SPECIFIQUES DEDIEES AUX MONASTERES

Le zonage du PLUi et le règlement visent plus particulièrement à traduire l'orientation du PADD « Identifier, en vue de sa valorisation et/ou préservation, le patrimoine bâti identitaire ». Cette zone est destinée à conforter les monastères dans l'objectif d'assurer leur conservation et de les faire vivre.

Les zones UM identifient les monastères du territoire, situés au sein de zones naturelles mais présentant une taille et une desserte suffisante justifiant leur classement parmi les zones urbaines.

ARTICLE 2 - DESTINATION, USAGE DU SOL ET NATURES DE L'OCCUPATION

Légende :

- X : interdit
- V : autorisé
- V* : autorisé sous condition.

Les destinations et sous destinations des zones à vocation d'habitat

Destination	Sous destination	UM
Habitat	Logement	V*
	Hébergement	V*
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	V*
	Restauration	V*
	Commerce de gros	V*
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	V*
	Hébergement hôtelier et touristique	V*
	Cinéma	X
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires	X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires	V*
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X
	Salles d'art et de spectacles	X
	Équipements sportifs	X
	Autres équipements recevant du public	V*
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X
	Exploitation forestière	X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	V*
	Entrepôt	V*
	Bureau	V*
	Centre de congrès et d'exposition	V*

Dans les zones urbaines à vocation de monastères, l'objectif est de préserver le patrimoine et l'activité monastique tout en permettant les activités annexes, notamment d'accueil du public et de production artisanale.

De manière générale, sont autorisées à titre accessoire les destinations de logement et d'hébergement, de commerce et de service, les équipements recevant du public ainsi que les autres activités du secteur secondaire ou tertiaire, à la condition d'être nécessaires aux activités monastiques.

Les zones UM ont été conçues initialement comme des STECAL et requalifiées en zones urbaines suivant l'avis de la CDPENAF, en raison de leur superficie importante et de leur niveau d'équipement et de desserte. Elles conservent cependant les mêmes règles de constructibilité limitée : l'ensemble des constructions autorisées ne peuvent dépasser 30% de l'emprise au sol existante au moment de l'approbation du PLUI.

ARTICLE 3 - VOLUMÉTRIE ET HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**Hauteur et gabarit des constructions**

	UM
Gabarit	RAS
Hauteur	La hauteur maximale des constructions est fixée à l'existant + 1/2 niveau Les extensions de bâtiments ne peuvent avoir une hauteur maximale supérieure au bâtiment existant. Pour les constructions de moins de 20 m ² de surface de plancher, la hauteur maximale ne doit pas excéder 4,00 m en tout point
Emprise au sol	RAS

Implantation

	UM
Par rapport aux emprises et aux voies publiques	Toute construction ou installation doit s'implanter : • En recul de 4,00 m minimum de la limite du domaine public de la RD103 • En recul de 3,00 m minimum de la limite du domaine public des autres voies
Par rapport aux limites séparatives	Les constructions devront respecter un recul minimal de 3m à compter de la limite des chemins ruraux. Dans les autres cas, les constructions s'implanteront avec un recul minimum de 4,00 m à compter de la limite séparative.
Sur une même unité foncière :	RAS

Les zones UM étant exclusivement issues des STECAL monastères, les règles inscrites au règlement reprennent les principes des zones Nc.

ARTICLE 4 - CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Les règles relatives à l'intégration des constructions dans le site, ces dispositions communes à toutes les zones visent à conserver la topographie originelle du site pour que la construction s'adapte au sol et non l'inverse (qualité urbaine, limitation des conflits de voisinage, réduction des ruissellements...), favoriser la réduction des besoins énergétiques à travers des principes de bonne implantation, encadrer les travaux de constructions et limiter la production de déchets inertes liés à la construction.

Les règles relatives au patrimoine et à la qualité architecturale

Le règlement comporte des règles relatives à la protection du patrimoine bâti et naturel, à la qualité architecturale des ensembles urbains homogènes et de manière générale à la préservation de l'identité chartreuse.

Les règles de préservation du patrimoine sont communes à toutes les zones. Ces règles se retrouvent dans plusieurs articles : implantations, hauteurs, caractéristiques architecturales des constructions et surtout travaux sur le bâti existant et le patrimoine. La préservation du patrimoine passe par :

- la réhabilitation de l'existant, avec des règles qui visent à préserver les particularités locales, à limiter les erreurs architecturales et la dénaturation des bâtiments, qui permettent en les encadrant l'innovation et la mise aux normes actuelles d'habitabilité ;
- les extensions avec des règles qui cherchent à assurer la cohérence avec le bâtiment principal

On retrouve des règles interdisant les pastiches, les matériaux hétéroclites ou employés à nu alors qu'ils devraient être recouverts, des règles sur la nature des enduits, des règles obligeant à conserver les détails et

décors de façades, à harmoniser les couleurs des joints de façade et des menuiseries avec celles des façades, à maintenir les éléments composant les ouvertures.

En outre, les règles relatives à l'architecture permettent d'encadrer un grand nombre d'éléments constitutifs des bâtiments : volumétrie, aspect des matériaux de façades, de toiture, les ouvertures, les éléments techniques ... en cohérence avec le cadre architectural communal et villageois tout en permettant à ces bâtiments repères d'affirmer leur caractère particulier et leur singularité.

Les règles relatives à la végétalisation des parcelles et la prise en compte du cadre environnemental

Le PADD fait état du caractère agricole et naturel du territoire comme élément structurant de l'identité chartreuse. Les principes du règlement visent à décliner ces identités dans les projets d'urbanisation à travers la préservation des éléments de la trame verte et bleue (zones humides, znieff, ...) et la gestion des espaces non urbanisés des parcelles ou tenements.

5.7 LES ZONES A URBANISER

Afin d'assurer le développement urbain du Cœur de Chartreuse, le PLUiH valant SCOT identifie des zones à urbaniser de deux types : les zones à urbaniser souples et les zones à urbaniser strictes.

Les zones à urbaniser souples :

Lorsque les voies ouvertes au public, les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existants à la périphérie immédiate de la zone ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, la zone est inscrite en zone 1AU dite « souple ». Les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone sont alors définies par le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles. Dans les zones 1AU, les constructions peuvent être autorisées selon deux modes distincts :

- 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.

Les zones à urbaniser strictes :

Lorsque les voies ouvertes au public, les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, l'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, la zone est inscrite en zone 2AU dite « stricte ». Son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme pour intégrer notamment des orientations d'aménagement et de programmation de la zone. Certaines zones font l'objet d'OAP informatives qui serviront de cadre de réflexion lors de l'ouverture à l'urbanisation et la transformation en zone 1AU.

Les zones à urbaniser permettent de répondre aux objectifs de limitation de la consommation d'espace et de l'étalement urbain. L'identification des zones à urbaniser (souples ou strictes) résulte de la prise en compte des orientations du PADD, à laquelle s'ajoute le critère de desserte, de réseaux à la périphérie immédiate ou de risques, qui permet de déterminer si la zone doit être considérée comme souples ou strictes. La décision du classement fait également référence aux plans réglementaires complémentaires au plan de zonage.

5.7.1 DELIMITATION DES ZONES AU

La délimitation des zones A Urbaniser découle des orientations du PADD, des OAP thématiques (déplacements, tourisme, commerces) et des objectifs du POA sur la création de nouveaux logements (en complément de la réhabilitation et du changement de destination). Elle répond également à la logique de projet d'ensemble dans la logique des zones urbaines précédentes.

Elle répond également à une logique de projet d'ensemble en complémentarité des zones urbaines afin que ces territoires périurbains, ruraux et de montagne s'inscrivent dans cette triple logique :

- prévoir l'urbanisation à l'intérieur des espaces urbanisés existants en densification ;

- rechercher l'économie de coût en construisant à proximité des réseaux existants ;
- renforcer l'urbanisation au plus près des centralités de ces territoires afin de renforcer les centralités principales.

LES ZONES 1AU / 2AU : VOCATION PRINCIPALE D'HABITAT

Au regard des objectifs du PADD et des objectifs de création de logement détaillé par commune, les élus de chaque commune ont pu s'exprimer sur leurs attentes et leurs souhaits de développement et proposer des sites de projets.

Chaque site projet a fait l'objet d'un diagnostic sommaire et il a été demandé aux élus de s'exprimer sur le choix du site et les objectifs poursuivis justifiant leur choix.

Les thématiques étudiées sont :

- Les enjeux environnementaux au regard du diagnostic du PLUiH
- Les enjeux paysagers
- Les enjeux agricoles
- L'identification des risques pouvant exister sur le tènement (précisons que les cartes de risques ont été réalisées en parallèle du travail de recherche de site, certains secteurs ont été ajustés à posteriori lors de la phase de zonage)
- Le niveau d'équipement du site (comme pour les risques les études ont été menées en parallèle et les contraintes R151-34 du CU ont été intégrées lors de la phase zonage)
- La proximité avec un accès de transport principal
- La proximité du site avec les services, commerces et équipements

Ce travail est illustré par la fiche type ci-dessous et reprise par l'évaluation environnementale.



R1 - SAINT-JOSEPH-DE-RIVIERE - PODE D'ACCOMPAGNEMENT DES POLES DE VIE

CENTRE BOURG - 40696m²

NIVEAU DE CENTRALITÉ : 1

TYPOLOGIE : EXTENSION SIGNIFICATIVE

Secteur de projet



Éléments de contexte

Thématique retenue dans l'évaluation	Synthèse descriptive	Contrainte
Biodiversité		
Paysage	centre village	***
Agriculture	Zone agricole à enjeux moyens	**
Risques naturels		T2/T3
Accessibilité/réseaux	Route principale/AEP + ASSNT	0 / 0
Proximité enveloppe urbaine	Proximité services	

Notation retenue pour l'évaluation des enjeux au regard des diagnostics réalisés :

0 : non concerné ;
Contrainte : * (faible) / ** (moyenne) / *** (forte) / **** (très forte)

Éléments de projet

Thématique : HABITAT

Forme urbaine : MI+G+I

Nombre de logements : 44

Durée foncière :

Priorité pour la réalisation du projet communal :



Gouvernance de la gestion :

Commune ☐

Privé ☐

id : 24

Il a été ensuite proposé aux élus une synthèse. Le choix final des sites est revenu aux élus et le cas échéant ont fait l'objet de mesure de réduction ou de compensation exprimés dans l'évaluation environnementale.

Gestion dans le temps de projets :

Les modalités d'ouverture à l'urbanisation s'appuient sur 2 critères :

- Les contraintes d'urbanisation liées aux réseaux et aux risques
- La gouvernance

Notons que l'élaboration du PLUiH valant SCOT s'est fait en parallèle de l'actualisation intercommunale des schémas directeur assainissement, d'eau potable et d'eaux pluviales et de la mise à jour des documents de connaissance des risques.

Les orientations du PADD précisant l'ambition du territoire : « Prendre en compte les aléas naturels, technologiques et nuisances dans les choix d'aménagement, Garantir la préservation de la ressource en eau et mettre en adéquation le projet de développement avec les équipements existants et projetés », la finalisation de ces schémas a mis en exergue des secteurs contraints au titre de l'eau potable, de la protection des captages, de l'assainissement et des risques qui sont règlementés au titre du R151-34 du CU. Les conditions d'urbanisation pour lever ces contraintes sont inscrites au règlement et dans les OAP.

La gouvernance correspond à l'implication communale ou intercommunale dans la mise en œuvre opérationnelle des projets :

- Les opérations d'aménagement d'ensemble correspondent à des secteurs où les équipements internes seront à l'usage seul des usagers de l'opération. L'opération peut ainsi être réalisée par un porteur de projet public ou privé dans le simple respect de l'OAP et du règlement
- Les opérations au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes de la zone ciblent les secteurs où les équipements auront un usage public et seront réalisés sous maîtrise communale ou intercommunale. Les collectivités sont ainsi maîtresses du phasage et de la qualité des aménagements.

► LES ZONES 2AUt : VOCATION PRINCIPALE TOURISTIQUE

Les zones 2AUt répondent aux objectifs du PADD de développer la capacité de création de richesses territoriales touristique » et mettre en œuvre les principes de l'OAP tourisme par l'identification d'une zone favorisant les hébergements touristiques.

Les enjeux sont également la préservation du foncier touristique à long terme, en fléchant la destination des secteurs à vocation touristique afin d'anticiper le développement de l'offre tout en protégeant la vocation touristique des secteurs considérés.

LES ZONES 1AUe

Les zones 1AUe constituent les extensions des zones d'activités intercommunales. L'identification des tènements classés en 1AUe a été réalisée par la commission économique et validée par la communauté de communes.

Le calibrage des sites répond aux objectifs du PADD de créer une nouvelle offre d'emplois. Les sites inscrits au PLU reprennent les délimitations des sites précédemment inscrits dans les PLU communaux et dont la communauté de communes a pris en charge l'aménagement.

5.7.2 TABLEAU DE SYNTHESE DES CHOIX DE CLASSEMENT PAR SITE

ZONES 1 AU

Les zones ci-dessous ont été classées en zone 1 AU, car au regard de l'importance de leur surface (supérieure à 5000 m²), de leur caractère stratégique pour le développement urbain du territoire, ou du fait du grand morcellement parcellaire, elles nécessitent une Opération d'Aménagement d'ensemble. Elles sont destinées à accueillir de l'habitat et ou des équipements.

Commune	Nom du Secteur	Zone	Modalités d'ouverture à l'urbanisation	SURFACE TOTALE DE L'OAP (attention, différente de celle aménageable figurant dans gisement habitat) en ha
ENTRE DEUX GUIERS				
Centre-ville (Reys)	Equipements et Habitat	site D2	Opération d'aménagement d'ensemble	1.5
Montcelet	Habitat	site D3	Opération d'aménagement d'ensemble	0.8
La Tournette	Habitat	site D4	Opération d'aménagement d'ensemble	1.1
Le Suiffet	Habitat	site D5	Opération d'aménagement d'ensemble	1.7
Les Delphinelles	Habitat	site D6	Opération d'aménagement d'ensemble	1
ENTREMONT VIEUX				
Centre bourg	Habitat	site V2	Opération d'aménagement d'ensemble	0.33
Plan Martin Est	Habitat	site V1	Opération d'Aménagement d'Ensemble	0.82
LES ECHELLES				
Le Maillet	Habitat	Site E2	Opération d'aménagement d'ensemble	2
MIRIBEL LES ECHELLES				
Centre bourg	Habitat	site M1	Opération d'aménagement d'ensemble	3.8
Le Frou	habitat	site M4	Opération d'aménagement d'ensemble	1.02
CORBEL				
Chef-lieu	Habitat / tourisme	site C1	Opération d'aménagement d'ensemble	0.38- Seul tènement disponible au Chef Lieu
ST CHRISTOPHE LA GROTTE				
Les Andrés	Habitat	site G3	Au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes	0.6
ST CHRISTOPHE SUR GUIERS				
Centre bourg	Habitat	site CG1	Opération d'aménagement d'ensemble	1.8
ST FRANC				
Les Thèvenons	Habitat	site F3	Opération d'aménagement d'ensemble	0.7

OAP par commune	Vocation	Zone	Modalité d'ouverture à l'urbanisation	SURFACE TOTALE DE L'OAP (attention, différente de celle aménageable figurant dans gisement habitat) en ha
ST JOSEPH DE RIVIERE				
OAP - En Rivière	Habitat	Site R1 Tranche B	Opération d'aménagement d'ensemble. Cette opération pourra se faire à condition que la voie de desserte et le carrefour d'accès à la RD soient réalisés. Cette tranche comprendra la réalisation de l'ouvrage nécessaire à l'écoulement de la crue centennale du Chorolant.	2.8
ST LAURENT DU PONT				
Avenue de la Gare	Habitat	site L6	Opération d'aménagement d'ensemble	0.5
Molliet Sabet	Habitat	site L9	Au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes	1.4
Charles Berty	Habitat	site L9b	Opération d'aménagement d'ensemble	0,4- Division parcellaire complexe + nécessité aménagement accès commun
Victor Hugo	Habitat	site L5	Opération d'aménagement d'ensemble	1,1
Cité Margaron	Habitat	Site L10	Opération d'aménagement d'ensemble	0,5
Les Bourdoires	Habitat	site L12	Opération d'aménagement d'ensemble	0,7
ST PIERRE CHARTREUSE				
Saint Hugues	Habitat et équipements	site PC4	Opération d'aménagement d'ensemble	5
ST PIERRE ENTREMONT ISERE				
Centre bourg	Habitat	site PE6	2 opérations d'aménagement d'ensemble	0.9
Le Chenevey	Habitat	site PE3	2 opérations d'aménagement d'ensemble	0.8
St Philibert	Habitat	site PE2	Opération d'aménagement d'ensemble	1.4
ST PIERRE ENTREMONT SAVOIE				
Le Cozon	Habitat	site SP1	Opération d'aménagement d'ensemble	0.48 ; tènement en proximité immédiate des équipements du Chef Lieu
Pré du Comté	Habitat	site SP3	Opération d'aménagement d'ensemble	1.5
ST THIBAUD DE COUZ				
Chef-lieu	Habitat	T2	Opération d'aménagement d'ensemble	0.74

ZONES 1 AUe

Les zones ci-dessous ont été classées en zone 1 AUe, car au regard de l'importance de leur surface (supérieure à 5000 m²) et de leur caractère stratégique pour le développement économique du territoire, elles nécessitent une Opération d'Aménagement d'ensemble. Elles sont destinées à accueillir de l'activité économique à caractère artisanale, industriel ou tertiaire.

Commune	Nom du Secteur	Zone	Modalités d'ouverture à l'urbanisation	Surface- SURFACE TOTALE DE L'OAP (attention, différente de celle aménageable figurant dans gisement habitat)
Entre Deux Guiers	D1-Chartreuse Guiers-	1AUe	Compatibilité avec les principes de l'orientation d'aménagement et de programmation- Aménagement au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes. L'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la levée du risque inondation par crue de rivière. Voir dispositions à l'article 9 de la zone 1 AUe. La compensation de la destruction de la zone humide est également une condition de l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur.	3.8
Saint Laurent du Pont	L1-Grange Venin	1AUe	Compatibilité avec les principes de l'OAP. Opération d'aménagement d'ensemble	4.7
Saint Laurent du Pont	L14-Grange Venin Sud	1AUe	Compatibilité avec les principes de l'OAP. Opération d'aménagement d'ensemble	2.8
Saint Laurent du Pont	L2-Le Gas	1AUe	Compatibilité avec les principes de l'OAP. Opération d'aménagement d'ensemble	4,1
Saint Pierre d'Entremont Isère	OAP-PE1-Petit Chenevey-	1AUe	Compatibilité avec les principes de l'OAP. Opération d'aménagement d'ensemble	1.7

ZONES 2 AU

Les zones ci-dessous ont été classées en zone 2 AUt, car elles sont stratégiques pour le développement urbain du territoire, mais au regard de la surface à aménager, elles nécessitent un renforcement des réseaux et / ou accès arrivant au droit des terrains à aménager. Leur ouverture à l'urbanisation nécessite une modification du PLU. L'ensemble de ces zones a néanmoins fait l'objet de premières réflexions d'aménagement, insérées dans les livrets communaux de justifications.

La zone 2 AUt, située au Cotterg aux Echelles est dans le périmètre de l'OAP valant Unité Touristique Nouvelle du Projet Rive de Guiers (Les Echelles /Entre Deux Guiers).

Commune	Nom du Secteur	Zone	Modalités d'ouverture à l'urbanisation	Justification du classement en 2 AU
St Laurent du Pont	OAP L4- Chemin de Bagatelle	2AU	Compatibilité avec les principes de l'OAP. Opération d'aménagement d'ensemble- Modification du PLUi	Accès et réseaux arrivant au droit de la zone insuffisants. Carrefour d'accès à la RD 1006 à aménager pour desservir 18 logements
St Laurent du Pont	OAP L3- Ex Rossignol	2AU	Compatibilité avec les principes de l'OAP. Opération d'aménagement d'ensemble- Modification du PLUi- Programmation d'environ 20 % de logements locatifs sociaux ou accession sociale	Accès et réseaux arrivant au droit de la zone insuffisants pour desservir 55 logements
St Laurent du Pont	OAP L11- Petit Plan	2AU	Compatibilité avec les principes de l'OAP. Opération d'aménagement d'ensemble- Modification du PLUi- Programmation d'environ 20 % de logements locatifs sociaux ou accession sociale	Réseaux et accès insuffisants pour desservir 30 logements supplémentaires
St Jean de Couz	OAP J1-COTE BARRIER	2AU	Compatibilité avec les principes de l'OAP. Opération d'aménagement d'ensemble- Modification du PLUi	Réseau d'eau insuffisant pour desservir 6 logements supplémentaires
St Pierre de Genebroz	PG1- SECTEUR DE L'EGLISE	2AU	Compatibilité avec les principes de l'OAP. Opération d'aménagement d'ensemble - Modification du PLUi- Programmation d'environ 30 % de logements sociaux en locatif et / ou accession	Réseau d'eau et d'assainissement insuffisant pour desservir 14 logements supplémentaires
St Joseph de Rivière	OAP - En Rivière- Site SJR- 2AU- Tranche C	2AU	Opération d'aménagement d'ensemble- Modification du PLUi- Compatibilité avec les principes définis dans l'Orient d'Aménagement et de Programmation- Programmation d'au minimum 25 % de logements locatifs sociaux	Absence d'accès direct à la RD 1006
Les Echelles	OAP UTN n° 1- secteur G4 Projet Touristique Rive de Guiers	2AUt	Compatibilité avec les principes de l'OAP. 1. Opération d'aménagement d'ensemble destinée aux hébergements touristiques au Cotterg (Entre Deux Guiers) . Modification du PLUi.	Réseaux insuffisants pour desservir 450 lits touristiques supplémentaires

5.7.3 DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES COMPLEMENTAIRES AU REGLEMENT GRAPHIQUE

Le mode d'urbanisation retenu est défini pour chaque zone en fonction du contexte parcellaire, de l'analyse du site, des conditions d'équipement interne à la zone ou du phasage envisagé. La destination et la nature des constructions autorisées dans ces zones 1AU du PLUiH valant SCOT reprend celles définies pour les zones urbaines. Ainsi 2 types de zone 1AU sont identifiées qui indique la destination principale de ces zones à savoir :

- 1AU pour les secteurs d'urbanisation à vocation principale d'habitat pouvant associer des espaces touristiques ou d'équipements
- 1AUe, pour les secteurs nouveaux à urbaniser à vocation économique.

Les zones 1AU correspondent à des secteurs en densification ou à la périphérie immédiate des zones urbaines mixtes des bourgs et villages. Le règlement des zones 1AU s'inspire du règlement des zones UB. Le cas échéant les OAP peuvent venir compléter le règlement et compléter les principes d'aménagement.

Sont acceptées les constructions à destination d'habitation, de commerces et activités de services. Les hébergements touristiques sont interdits dans l'ensemble des zones.

Les OAP viennent renforcer le règlement sur les principes d'insertion paysagère, de traitement architectural et peuvent définir des alignements particuliers en lien avec la question de l'insertion paysagère et la sécurité d'accès aux tènements. En matière de hauteur des constructions les OAP viennent affiner la règle générale de la zone 1AU.

En complément des zones 1AU, dans les secteurs d'urbanisation contraint et en insuffisance d'équipement, le zonage 2AU interdit toutes nouvelles constructions, seuls sont autorisés les constructions et installations techniques justifiant impérativement de leur implantation sur le site et l'extension des constructions existantes le cas échéant.

Les zones 1AUe correspondent aux extensions des zones d'activités existantes et inscrites en UE visant en cohérence avec le PADD à créer une nouvelle offre d'emploi conjointement à l'accueil de nouveaux habitants.

A ce titre, le règlement des zones 1AUe reprend les principes des zones UE et comme pour les zones 1AU il est complété par les OAP. Les OAP viennent affiner le règlement 1AUe en matière de destinations spécifiques, d'intégration dans le paysage, de qualité urbaine et de gestion des rejets.

L'OAP déplacement vient également compléter le règlement écrit en définissant des principes de gestion des flux, déplacements et stationnements en réponse aux objectifs du PADD, de réduire la dépendance à la voiture et de limiter les conflits d'usage entre les différents flux.

LES ZONES AGRICOLES

Pour faire suite aux diagnostics agricoles et en lien avec les orientations du PADD visant à : « Valoriser et protéger les éléments paysagers locaux ou de nature ordinaire structurants pour les paysages, favoriser le maintien et l'évolution de l'agriculture de Chartreuse et préserver et valoriser des espaces agricoles pour leur rôle d'aménageur du territoire », il est fait le choix de n'inscrire qu'un seul type de zone Agricole au plan de zonage.

5.8 LES ZONES AGRICOLES

5.8.1 DELIMITATION DES ZONES A

La Chartreuse se caractérise par l'alternance de paysages ouverts et fermés, par la prédominance des espaces de pâture et de fauche mais aussi un dynamisme agricole en déclin se traduisant par la fermeture des paysages. La synthèse des enjeux agricoles mettait en avant la nécessité de protéger le foncier agricole, de ne pas hypothéquer le développement de l'élevage, d'assurer aux exploitants la garantie d'un développement continu dans le temps et de prendre en compte la multifonctionnalité des espaces agricoles.

Afin de traduire au mieux ces objectifs, les élus ont choisi de ne créer qu'une seule zone agricole, la zone A. La délimitation des zones A intègre ainsi :

- L'ensemble des terres de proximité
- Les espaces utilisés par l'agriculture quel que soit le niveau d'enjeu
- Les espaces qui pourraient être réutilisés par l'agriculture : secteur de reconquête et de lutte contre l'enfrichement
- Les surfaces épanchables

Le règlement écrit prescrit les dispositions relatives à la préservation et à la protection de la trame verte et bleue, au titre du L151-23 du Code de l'urbanisme.

La fragilité des zones humides est bien prise en compte dans les projets, sur les bases des inventaires départementaux réalisés. Des dispositions spécifiques figurent dans le règlement écrit. Celles-ci sont identifiées au plan zonage au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme.

Les réservoirs de biodiversité sont identifiés au plan de zonage au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme et sont classées en zone Agricole ou Naturelle. Une réglementation spécifique contribue à préserver ces éléments. Les zones N sont complétées par des prescriptions au titre du L151-23 du CU :

- Les secteurs d'enjeux environnementaux
- Les secteurs de co-visibilité
- Les corridors écologiques souples

Dans l'ensemble de ces secteurs, les nouvelles constructions ne devront pas porter atteinte à la sauvegarde des espèces et à la fonctionnalité des espaces naturels.

5.8.2 DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES COMPLEMENTAIRES AU REGLEMENT GRAPHIQUE

On trouvera également sur le plan de zonage :

- L'identification des bâtiments agricoles
- Les bâtiments isolés agricoles qui ont fait l'objet d'un repérage permettant leur changement de destination et leur réhabilitation dans le volume existant.
- Les chalets d'alpage

5.8.3 DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES VENANT COMPLETER LE REGLEMENT GRAPHIQUE

Article 2 - DESTINATION, USAGE DU SOL ET NATURES DE L'OCCUPATION

Légende :

- X : interdit
- V : autorisé
- V* : autorisé sous condition.

Les destinations et sous destinations des zones à vocation d'habitat

Destination	Sous destination	A
Habitatio n	Logement	V*
	Hébergement	V*
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X
	Restauration	X
	Commerce de gros	X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X
	Hébergement hôtelier et touristique	X
	Cinéma	X
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires	X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires	V*
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X
	Salles d'art et de spectacles	X
	Équipements sportifs	X
	Autres équipements recevant du public	X
Exploitati on agricole et forestière	Exploitation agricole	V*
	Exploitation forestière	V*
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X
	Entrepôt	X
	Bureau	X
	Centre de congrès et d'exposition	X

Dans les zones agricoles, les bâtiments agricoles nécessaires aux activités agricoles sont autorisés ainsi que les locaux accessoires nécessaires à la diversification de l'activité et à sa surveillance sous réserve que la taille soit inférieure à 80m² de surface de plancher et qu'il soit intégré ou accolé au bâtiment principal. Cette dernière condition a été choisie afin de réduire les risques de cession d'une partie de l'exploitation à un tiers non exploitant.

▪ Les nouvelles constructions d'habitation et les hébergements sont interdits. Le règlement autorise la gestion des constructions existantes. Ainsi sont autorisés :

- les extensions limitées des constructions d'habitation. Un maximum de 30% est retenu permettant pour une construction moyenne d'environ 100m² de SP, l'aménagement des

combles par exemple. Cette extension est également conditionnée à la justification d'une bonne intégration paysagère du projet.

- Les annexes à condition qu'elles soient implantées à moins de 15 m de la construction principale et qu'elles soient limitées à 35 m² d'emprise au sol total correspondant par exemple à un garage de 20m² et un abri de jardin de 15 m² (sachant que la hauteur est limitée à 4,00m hors tout).
 - Pour s'adapter au caractère particulier de la Chartreuse et notamment le secteur montagne, le changement de destination des greniers cartusiens est autorisé. En passant à la destination habitat, ils pourront ainsi accueillir des hébergements chez l'habitant de type gîte en cohérence avec l'OAP tourisme. De même de nouveaux greniers pourront être créés sous condition de surface et d'architecture.
- Les exhaussements et affouillements sont autorisés sous conditions qu'ils ne remettent pas en cause à moyen terme le fonctionnement des espaces agricoles. De même, en corrélation avec les objectifs de diversification de l'activité touristique, les aménagements légers nécessaires à la mise en valeur du cadre paysager sont autorisés

Afin de prendre en compte les espaces où s'exercent les activités liées à la pratique du ski, le règlement précise dans son premier paragraphe que des zones A peuvent supporter des domaines skiables. A ce titre et en complément des autorisations des zones A, sont autorisés dans ces secteurs, l'ensemble des constructions et installations nécessaires à la gestion de ces domaines.

Article 3 - VOLUMÉTRIE ET HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Hauteur et gabarit des constructions

	Bâtiment agricole	Construction d'habitation et bâtiment pouvant changer de destination de plus de 20m ²	Construction de moins de 20m ²
Hauteur maximale des constructions	15,00m au faîtage ou 12,00m à l'acrotère	La hauteur maximale des constructions est fixée à l'existant + 1/2 niveau Les extensions de bâtiments ne peuvent avoir une hauteur maximale supérieure au bâtiment existant.	4,00 m en tout point

Dans l'ensemble des zones agricole, le projet vise à ne pas contraindre de potentiels projets d'installation ou des extensions de bâtiments existants. Le règlement vise également à permettre la diversification des activités agricoles qui sera gage de leur pérennité en Chartreuse.

- Hauteur des constructions. La hauteur des bâtiments techniques (agricoles) a été fixée à 12,00m hors toit. Cette hauteur répond à l'usage et aux types de demandes présentes sur le territoire de Chartreuse. Les autres constructions sont hétéroclites en hauteur et en forme. Pour permettre l'adaptation de chaque construction, le rehaussement d'un demi-niveau est autorisé pour chacune.

Le règlement s'adapte au contexte topographique en augmentant les hauteurs pour les terrains en forte pente.

- Emprise au sol et gabarit : Le coefficient d'emprise au sol et le gabarit ne sont pas réglementés pour permettre une grande latitude dans les projets agricoles et ne pas bloquer une nouvelle installation.

Implantation

	A
Par rapport aux emprises et aux voies publiques	Toute construction ou installation doit s'implanter : • En recul de 11,00 m minimum à compter de la limite du domaine public des RD 102c, 520 d et 520 • En recul de 10,00 m minimum à compter de la limite du domaine public des RD 49, 912 • En recul de 6,00 m minimum à compter de la limite du domaine public de la RD 1006 • En recul de 4,00 m minimum à compter de la limite du domaine public de la RD45 • En recul de 3,00 m minimum à compter de la limite du domaine public des autres voies
Par rapport aux limites séparatives	Les constructions s'implanteront avec un recul minimum de 3,00 m à compter de la limite des chemins ruraux et de 4 m à compter des limites séparatives.
Sur une même unité foncière :	Lorsqu'ils sont autorisés, l'implantation des annexes doit se faire à une distance maximale de 15,00 m par rapport à la construction principale et de 20,00 m pour les greniers cartusiens

L'implantation par rapport à l'emprise publique est soumise eux-mêmes principes que les zones urbaines sous condition du respect du règlement sanitaire départemental.

Par rapport aux limites séparatives, la distance minimale est portée à 4 mètres minimum pour toutes les constructions.

Dans le respect des principes de gestion économe au même titre que pour l'habitat, les constructions en zone Agricole devront veiller à limiter leur consommation de foncier et le morcellement des parcelles. A ce titre, les constructions des annexes devra se faire à une distance maximale de 15,00 m de la construction principale, cette distance étant portée à 20,00 m pour les greniers cartusiens, dont le nombre est limité à un par unité foncière, limitant ainsi le morcellement.

Article 4 - CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES**Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions neuves rénovées ou réhabilitées**

Dans le règlement, les constructions à usage agricole sont distinguées des autres constructions existantes. Comme dans les zones urbaines, le règlement comporte des règles relatives à la protection du patrimoine bâti et naturel et de manière générale à la préservation de l'identité chartreuse.

Les règles relatives à la végétalisation des parcelles et la prise en compte du cadre environnemental

Le PADD fait état du caractère agricole du territoire comme élément structurant de l'identité chartreuse. Les principes du règlement visent à décliner ces identités dans les projets d'urbanisation à travers la préservation des paysages et la gestion des espaces non urbanisés des parcelles ou tènements.

5.9 LES ZONES NATURELLES

5.9.1 DELIMITATION DES ZONES N

La Chartreuse se caractérise par l'alternance de paysages ouverts et fermés, par la prédominance des espaces boisés et naturels, par ses paysages montagneux. La délimitation des zones N traduit la complémentarité affirmée par le PADD et les OAP tourisme et déplacements visant à appuyer le développement territorial sur la mise en valeur du cadre naturel de Chartreuse.

Pour faire suite aux diagnostics environnementaux et en lien avec les orientations du PADD visant à : « préserver les richesses naturelles du territoire, affirmer les continuités écologiques en garantissant la pérennité des espaces naturels, aquatiques et cultivés, maintenir l'identité de Chartreuse et ses spécificités et favoriser une gestion durable du massif boisé de Cœur de Chartreuse », il est fait le choix d'inscrire une zone naturelle N classique correspondant aux espaces boisés et 5 sous-secteurs :

- Les secteurs N indicés « ps » correspondant aux secteurs à préserver des espaces à protéger en raison de leur biodiversité ou leur qualité paysagère : site classé, corridor strict, les fronts externes, les zones Natura 2000, Espace Naturel Sensible et Arrêté de biotope, la réserve Naturelle... Les zones Nps correspondent aux espaces de protection des espaces environnementaux. Des dispositions permettant le libre passage de la faune sont prises dans le règlement, concernant les clôtures notamment.
- Les secteurs N indicés « l » correspondant aux secteurs de pratiques de loisirs de types plaine de jeux, parc, piscine naturelle ...
- Les secteurs N indicés « lt » correspondant aux secteurs de loisirs dans lesquels sont autorisés l'implantation de HLL et l'aménagement des constructions existantes pour répondre aux besoins des hébergements. Cette zone intègre les campings non contigus des zones urbaines et les secteurs touristiques valant UTN locale.
- Les secteurs N indicés « x » correspondant aux secteurs de carrière
- Les secteurs N indicés « lq » correspondant aux équipements d'intérêt collectif isolés : cimetière, station d'épuration...

Le règlement écrit prescrit les dispositions relatives à la préservation et à la protection de la trame verte et bleue, au titre du L151-23 du Code de l'urbanisme.

La fragilité des zones humides est bien prise en compte dans les projets, sur les bases des inventaires départementaux réalisés. Des dispositions spécifiques figurent dans le règlement écrit. Celles-ci sont identifiées au plan zonage au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme.

Les réservoirs de biodiversité sont identifiés au plan de zonage au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme et sont classées en zone Agricole ou Naturelle. Une réglementation spécifique contribue à préserver ces éléments. Les zones N sont complétées par des prescriptions au titre du L151-23 du CU :

- Les secteurs d'enjeux environnementaux non réglementaires
- Les secteurs de co-visibilité

Dans l'ensemble de ces secteurs, les nouvelles constructions ne devront pas porter atteinte à la sauvegarde des espèces et à la fonctionnalité des espaces naturels.

On trouvera également sur le plan de zonage à titre informatif, les places de dépôt et les dessertes forestières.

5.9.2 DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES COMPLEMENTAIRE AU REGLEMENT GRAPHIQUE

Article 2 - DESTINATION, USAGE DU SOL ET NATURES DE L'OCCUPATION

Légende :

- X : interdit
- V : autorisé
- V* : autorisé sous condition.

Les destinations et sous destinations des zones à vocation d'habitat

Destination	Sous destination	N	Nps	NI	NIq	NIlt	Nx
Habitati on	Logement	V*	X	V*	X	X	X
	Hébergement	V*	X	V*	X	X	X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X	X	V*	X	V*	X
	Restauration	X	X	X	X	V*	X
	Commerce de gros	X	X	X	X	X	X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	X	X	X	V*	X
	Hébergement hôtelier et touristique	X	X	V*	X	V*	X
	Cinéma	X	X	X	X	X	X
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires	X	X	V*	X	V*	X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires	V*	V*	V*	V*	V*	V*
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	X	X	X	X	X
	Salles d'art et de spectacles	X	X	X	X	X	X
	Équipements sportifs	X	X	V*	X	X	X
	Autres équipements recevant du public	X	V*	X	X	X	X
Exploita tion agricole et forestière	Exploitation agricole	V*	V*	X	X	X	X
	Exploitation forestière	V*	X	X	X	X	V*
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X	X	X	X	X	V*
	Entrepôt	X	X	X	X	X	V*
	Bureau	X	X	X	X	X	X
	Centre de congrès et d'exposition	X	X	X	X	X	X

Dans les zones naturelles la constructibilité est limitée. Seules sont autorisées les constructions et installations répondant aux objectifs des intitulés de zone.

Afin de prendre en compte les espaces où s'exercent les activités liées à la pratique du ski, le règlement précise que des zones N peuvent supporter des domaines skiables. A ce titre et en complément des autorisations des zones N, sont autorisés dans ces secteurs, l'ensemble des constructions et installations nécessaires à la gestion de ces domaines.

Article 3 - VOLUMÉTRIE ET HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Hauteur et gabarit des constructions

En zone Nps et Nx, les constructions sont limitées aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ainsi qu'à des installations nécessaires à la vocation principale de la zone. Au vu du caractère exceptionnel des destinations concernées, leurs caractéristiques de volumétrie et de hauteur ne sont pas réglementées.

	Bâtiment agricole	En zone N : Construction d'habitation et bâtiment pouvant changer de destination de plus de 20m ²	En zone N : Construction de moins de 20m ² Constructions autorisées en NI/ Nlt/Nlq
La hauteur des constructions est fixée par les maximums ci-contre.	15,00m au faîtage ou 12,00m à l'acrotère	La hauteur maximale des constructions est fixée à l'existant + 1/2 niveau Les extensions de bâtiments ne peuvent avoir une hauteur maximale supérieure au bâtiment existant.	4,00 m en tout point

Les principes d'urbanisation et les justifications en zone N sont les mêmes que ceux de la zone A.

Implantation

	N	NI	Nlt	Nlq	Nps	Nx
Par rapport aux emprises et aux voies publiques	Toute construction ou installation doit s'implanter : En recul de 11,00 m minimum à compter de la limite du domaine public des RD 102c, 520 d et 520 En recul de 10,00 m minimum à compter de la limite du domaine public des RD 49 et 912 En recul de 6,00 m minimum à compter de la limite du domaine public de la RD1006 En recul de 4,00 m minimum à compter de la limite du domaine public de la RD45 En recul de 3,00 m minimum à compter de la limite du domaine public des autres voies			RAS		
Par rapport aux limites séparatives	Les constructions s'implanteront avec un recul minimum de 4,00 m à compter de la limite séparative. Un recul des constructions est néanmoins obligatoire s'agissant de la pratique d'activités hivernales.			RAS		
Sur une même unité foncière :	Lorsqu'ils sont autorisés, l'implantation des annexes et greniers doit se faire à une distance maximale de 15,00 m par rapport à la construction principale			RAS		

Les principes d'urbanisation et les justifications en zone N, NI et Nlt sont les mêmes que ceux de la zone A. le caractère technique des constructions justifie leur libre implantation sur la parcelle.

Article 4 - CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions neuves rénovées ou réhabilitées

Dans le règlement, les constructions à usage agricole sont distinguées des autres constructions existantes. Comme dans les zones urbaines, le règlement comporte des règles relatives à la protection du patrimoine bâti et naturel et de manière générale à la préservation de l'identité chartreuse.

Les règles relatives à la végétalisation des parcelles et la prise en compte du cadre environnemental

Le PADD fait état du caractère agricole du territoire comme élément structurant de l'identité chartreuse. Les principes du règlement visent à décliner ces identités dans les projets d'urbanisation à travers la préservation des paysages et la gestion des espaces non urbanisés des parcelles ou tenements.

5.9.3 CAS PARTICULIERS EN ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

SECTEURS DE STECAL INSCRITS EN AC ET NC

Au sein des zones naturelles et agricoles, 50 secteurs de taille et de capacités d'accueil limitées (STECAL) ont été délimités à l'échelle des 17 communes en application des dispositions de l'article L151-13 du code de l'urbanisme, pour permettre l'extension et l'aménagement des constructions autres que des habitations. Ces secteurs sont intitulés Ac en zone agricole et Nc en zone naturelle.

La présentation et la justification détaillées de chaque STECAL figurent dans les livrets communaux. Il y est notamment démontré que ces secteurs ne compromettent pas les activités agricoles ou sylvicoles.

Deux types de STECAL sont identifiés :

- Ac/Nc « 1 » : STECAL à vocation économique. En lien avec les orientations du PADD visant à « maintenir l'équilibre entre emplois offerts sur le territoire et population active résident sur le territoire », la délimitation des bâtiments économiques isolés doit permettre en complémentarité des zones et espaces d'activités de pérenniser et conforter l'emploi en Chartreuse.
- Ac/Nc « 3 » : STECAL à vocation touristique et de loisirs. En lien avec les orientations du PADD visant à « consolider l'attractivité « séjour » par la création et/ou la requalification de lits touristiques, permettre le développement d'une offre d'hébergement diffuse et variée, en adéquation avec l'image « slow tourisme » / tourisme nature, par le changement de destination, la réhabilitation ou la construction neuve et favoriser la requalification des centres de vacances pouvant faire l'objet d'un projet de repositionnement, en rendant possible la diversification des activités de ces sites », l'identification des constructions touristiques isolées doit permettre au territoire de cœur de Chartreuse en complément des zones Ut, Nl et Nlt d'atteindre une masse critique d'hébergements lui permettant d'affirmer la destination touristique de séjour en Chartreuse.

La délimitation des STECAL a été réalisée soit par la délimitation d'une emprise de 15 m autour des bâtiments soit au plus près des besoins identifiés afin de limiter au maximum l'impact des nouvelles constructions ou aménagements sur les espaces naturels, forestiers et agricoles environnants.

Le classement en A ou N a été effectué au regard de la zone entourant le bâtiment objet du classement.

Le règlement de chacun des deux STECAL dispose que :

- Seules les extensions sont autorisées, il n'y a pas de STECAL constructif
- Les emprises au sol maximales sont limitées à 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLUI dans la limite de 200 m² d'emprise au sol au total.
- Les extensions de constructions existantes peuvent être rehaussées d'un demi-niveau par rapport aux bâtiments existants, facilitant à ce titre la réhabilitation

Traitement par commune :

Commune	Nombre de site total	Nombre de site économique « 1 »	Nombre de site tourisme « 3 »
Corbel	1		1
Entremont-le-Vieux	7	5	2
St Pierre d'Entremont Savoie	6	3	3
St Pierre d'Entremont Isère	6	3	3
St Pierre de Chartreuse	11	6	5
St Joseph de Rivière	3	1	2
St Laurent du Pont	5	4	1
Miribel-les-Echelles	1	1	
Entre-Deux-Guiers	0		
Les Echelles	2	1	1
St Christophe-sur-Guiers	1		1
St Franc	0		
St Pierre de Genebroz	2	1	1
La Bauche	1		1
St Christophe-la-Grotte	3	2	1
St Jean-de-Couz	1	1	
St Thibaud de Couz	0		
TOTAL	50	28	22

5.9.4 LE CHANGEMENT DE DESTINATION

En lien avec les orientations du PADD visant à « Identifier, en vue de sa valorisation et/ou préservation, le patrimoine bâti identitaire, permettre sous condition la réhabilitation et préserver la richesse naturelle et paysagère par une gestion économe des espaces », certaines constructions ont été identifiées au vue de permettre leur changement de destination.

Dans les zones naturelles et agricoles, 218 bâtiments ont été identifiés comme pouvant faire potentiellement l'objet d'un changement de destination au titre du 2° de l'article L 151-11 du code de l'urbanisme.

Il s'agit d'anciens bâtiments agricoles ayant perdu leur usage initial mais dont l'intérêt patrimonial justifie qu'ils puissent faire l'objet d'un changement de vocation pour éviter qu'ils ne tombent en désuétude. Bien que dans la plupart des cas, aucun projet précis de reprise ne soit identifié, un potentiel changement de destination de chacun de ces bâtiments ne compromet pas a priori l'activité agricole ou la qualité paysagère de leur environnement respectif. Certains de ces bâtiments sont déjà raccordés aux réseaux, d'autres non. Cette problématique devra être abordée dans le cadre de l'autorisation d'urbanisme qui sera déposée pour toute demande de changement de destination.

Cette autorisation d'urbanisme devra également démontrer de manière plus précise que le changement d'usage du bâtiment ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, et fera l'objet d'un avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers ou de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, selon s'ils se situent en zone agricole ou naturelle.

Ainsi, le changement de destination des anciens bâtiments est possible vers toutes les destinations et sous destinations autorisées dans la zone :

- Zones A, N, Ac et Nc : habitation uniquement pour les bâtiments repérés au plan de zonage
- Zones Ac1 et Nc1 : industrie, entrepôt et bureau

- Zones Ac3 et Nc3 : restauration, autres équipements recevant du public, hébergement hôtelier et touristique

Toutefois, ce changement de destination n'est autorisé que lorsque les bâtiments :

- ne sont pas ou plus utiles à l'exploitation agricole ou forestière
- n'entraînent pas par leur réaffectation une gêne significative pour l'activité ou une menace pour la pérennité à terme d'un siège d'exploitation.
- n'entraînent pas un impact significatif sur la qualité des sites ou sur la fonctionnalité écologique des milieux naturels.
- ne génèrent pas, pour la commune d'équipements et de frais supplémentaires : desserte voirie, réseaux, collecte des ordures ménagères, déneigement.
- n'entraînent pas des nuisances incompatibles avec le voisinage.

Il est précisé que tenant compte des spécificités du secteur montagne, le règlement du PLU autorise de fait le changement de destination des greniers cartusiens considérés comme agricoles malgré le fait qu'ils soient liés à une construction d'habitation. En complément des bâtiments agricoles pouvant changer de destination, le PLU identifie les 138 chalets d'alpage qui pourront faire l'objet d'autorisation d'urbanisme après avis de la CDNPS.

Chacun des 356 bâtiments identifiés fait l'objet d'une présentation détaillée à l'échelle communale.

Commune	Nombre de constructions identifiées en tant que changement de destination	Nombre de chalets d'alpage identifiés
CORBEL	4	4
ENTRE-DEUX-GUIERS	2	0
ENTREMONT-LE-VIEUX	14	69
LA BAUCHE	1	0
LES ECHELLES	6	0
MIRIBEL-LES-ECHELLES	63	0
SAINT-CHRISTOPHE-LA-GROTTE	9	10
SAINT-CHRISTOPHE-SUR-GUIERS	4	2
SAINT-FRANC	8	0
SAINT-JEAN-DE-COUZ	3	2
SAINT-JOSEPH-DE-RIVIERE	10	0
SAINT-LAURENT-DU-PONT	25	0
SAINT-PIERRE-DE-CHARTREUSE	14	12
SAINT-PIERRE-DE-GENEBROZ	28	0
SAINT-PIERRE-D'ENTREMONT (Isère)	3	12
SAINT-PIERRE-D'ENTREMONT (Savoie)	12	16
SAINT-THIBAUD-DE-COUZ	12	11
TOTAL	218	138

6 . JUSTIFICATION DES AUTRES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES RENDUES NECESSAIRES POUR LA MISE EN ŒUVRE DU PADD

6.1 MIXITE FONCTIONNELLE

La mixité fonctionnelle, c'est-à-dire, l'implantation dans une relation de proximité des différentes fonctions urbaines (habitat, commerces, activités économiques, équipements...) revêt plusieurs avantages. Elle permet de réduire les besoins et la longueur des déplacements. Elle participe et renforce l'animation des espaces urbains (travailleurs le jour, clients des commerces en soirée et le week-end, habitants la nuit et les week-ends). Elle permet encore de structurer l'organisation de territoires autour de centralités vivantes et attractives, créatrices de lien social (centres-bourgs et villages).

La mixité fonctionnelle, sans être identifiée comme une orientation du PADD en tant que telle est un objectif transversal fort qui se traduit dans plusieurs orientations du PADD « Conforter le développement urbain et villageois en s'appuyant sur la trame paysagère et fonctionnelle du territoire ; favoriser un développement soutenu, afin d'assurer une plus grande proximité entre habitat, emplois et services, en cohérence avec les capacités des équipements, Mettre en œuvre des projets urbains favorisant le vivre ensemble et respectant le contexte villageois et paysager des différents secteurs ; aménager et réaménager des espaces publics qualitatifs et fédérateurs ; limiter les besoins de déplacements ; développer et organiser la fréquentation touristique des zones d'accueil touristique, sites bourgs, villages, et hameaux touristiques »

Cette recherche de mixité fonctionnelle répond également aux objectifs identifiés dans le code de l'Urbanisme à l'article L.101-2-3° à savoir la recherche de « la diversité des fonctions urbaines [...] ».

6.1.1 TRADUCTION DANS LE ZONAGE ET LE REGLEMENT

Le règlement des différentes zones mixtes UA, UA1, UB1 et UH permet aussi bien la réalisation d'habitat, d'équipements publics, d'activités économiques compatibles avec l'habitat ou de bureaux. Ainsi, de par les constructions autorisées dans ces zones, le zonage et le règlement afférent participent à développer la mixité fonctionnelle.

Toutefois au sein des zones urbaines mixtes il existe des entreprises de taille importante et/ou dont le fonctionnement crée des contraintes pour l'habitat. C'est pourquoi la délimitation de zones économiques dédiées UE au cœur ou à proximité des zones mixtes préserve une certaine mixité fonctionnelle. C'est le cas par exemple de l'entreprise Paturle à St Laurent du Pont (où une voie de contournement est envisagée pour réduire cette gêne).

En lien avec l'OAP commerce le PLUI mobilise un autre outil de préservation de la mixité fonctionnelle : il s'agit des linéaires commerciaux. Le long de ces linéaires, l'aménagement de logements est interdit en rez-de-chaussée côté rue. Ainsi cela participe à la mixité fonctionnelle au sein du quartier voire de l'immeuble, cela renforce l'animation de l'espace public et cela participe à la qualité de vie des habitants en évitant des logements en rez-de-chaussée qui, bien souvent, souffrent des nuisances du bruit et de la circulation et vivent assez mal. Les linéaires sont identifiés sur les centres bourgs (UA) et village (UA1).

6.1.2 COMPLEMENTARITE DES REGLES AVEC LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

L'OAP thématique commerces, le POA dans son chapitre sur les centre bourg dégradé et certaines OAP sectorielles définies sur des secteurs de projet comportent des orientations visant à préserver ou renforcer la mixité fonctionnelle en identifiant la localisation préférentielle pour des activités variées (habitat, activités économiques, commerces, équipements) dans une certaine proximité.

6.2 MIXITE SOCIALE

Les dispositions en faveur de la mixité sociale pour les zones urbaines mixtes sont traitées au chapitre 1 justifiant de la déclinaison de l'orientation 17 du PADD dans les autres pièces du PLUi. Ces prescriptions ont été édictées afin de: « Garantir l'intégration des populations par le traitement qualitatif des espaces publics, en favorisant l'accès aux services et équipements mutualisés, garantissant ainsi une meilleure cohésion sociale ; Progresser dans la diversification des formes urbaines ; Permettre l'installation des jeunes ménages et le maintien des populations fragiles dans les villages ; Maintenir et développer l'offre en habitat accessible en envisageant une nouvelle répartition à l'échelle du territoire ».

6.2.1 NECESSITE DE RECOURIR A DES REGLES GRAPHIQUES

Le règlement des différentes zones mixtes UA, UA1, UB1 et UH incite à la densification des espaces urbanisés de manière dégressive entre les bourgs et les hameaux. Ainsi, de par les règles de volumétrie et d'implantation des constructions le zonage et le règlement participent à développer une diversité des formes d'habitat et donc plus de mixité sociale

COMPLEMENTARITE DES REGLES AVEC LE POA ET LES OAP SECTORIELLES

En complément des orientations du PADD, le POA décline à l'échelle du territoire et à l'échelle de chacune des Communes les objectifs en matière de création de logements locatifs et de logements locatifs sociaux. Ces objectifs sont traduits dans certaines OAP sectorielles.

De plus, les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles complètent les dispositions relatives à la mixité sociale du règlement en définissant notamment des orientations relatives à la diversification des formes bâties, à leur intégration paysagère et urbaine.

Les objectifs de mixité sociales fixés dans les OAP sont repris dans le règlement écrit de la zone 1 AU. Ils s'imposent donc aux pétitionnaires.

OAP par commune	Vocation	Zone	Modalité d'ouverture à l'urbanisation	Objectifs de mixité sociale
ENTRE DEUX GUIERS				
Centre-ville (Reys)	Equipements et Habitat	1AU	Opération d'aménagement d'ensemble	60 % de logements locatifs sociaux
Montcelet	Habitat	1AU	Opération d'aménagement d'ensemble	30% de logements social en locatif et /ou accession sociale sur la tranche A en Habitat intermédiaire
Le Suiffet	Habitat	1AU	Opération d'aménagement d'ensemble	environ 45 % de logements en accession ou en locatif social
MIRIBEL LES ECHELLES				
Centre bourg	Habitat	1AU	Opération d'aménagement d'ensemble	environ 28% de logements en location ou accession sociale à la propriété
ST FRANC				
Centre bourg	Habitat	1AU	Opération d'aménagement d'ensemble	minimum 20 % de logements sociaux en locatif ou accession
ST LAURENT DU PONT				

Avenue de la Gare	Habitat	1AU	Opération d'aménagement d'ensemble	20 % maximum de logements locatifs sociaux
Molliet Sabet	Habitat	1AU	Au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes	20 % maximum de logements en location sociale
ST PIERRE CHARTREUSE				
Saint Hugues	Habitat et équipements	1AU	Opération d'aménagement d'ensemble	Minimum de 34 % de logements locatifs sociaux
ST PIERRE ENTREMONT SAVOIE				
Le Cozon	Habitat	1AU	Opération d'aménagement d'ensemble	minimum 50% de logements locatifs sociaux
ST THIBAUD DE COUZ				
Chef-lieu	Habitat	1AU	Opération d'aménagement d'ensemble	Environ 40% de logements locatifs

6.3 LES ELEMENTS LIES AUX PATRIMOINES ET AUX PAYSAGES

La préservation du patrimoine est un axe fort du PADD et se traduit principalement par « l'orientation 1 : Garantir la pérennité des ressources territoriales par la valorisation de l'identité naturelle et culturelle Chartreuse ». Cette orientation se décline selon différentes thématiques dont les paysages : « Maintenir l'identité de Chartreuse et ses spécificités en composant un projet qui prend en compte les différentes échelles et la diversité des paysages » et les constructions : « Valoriser et préserver les patrimoines bâtis et culturels identitaires ».

De manière générale, le règlement traduit les choix de la Communauté de Communes concernant les formes urbaines qu'elle souhaite voir sur son territoire afin d'éviter une dégradation des noyaux historiques et ainsi de préserver leur caractère patrimonial et architectural chartrois et de renforcer ainsi le cadre de vie de qualité. Les règles applicables à chacune des zones et à chacun des secteurs relèvent d'une volonté d'un règlement homogène sur l'ensemble du territoire tout en prenant en compte les différentes formes urbaines et occupations du sol. L'objectif est de répondre à une logique urbaine en définissant les degrés et les modes d'évolution des différents types de tissus bâtis existants (ancien dense, villageois, économique...) et les formes urbaines à privilégier dans le cadre de l'urbanisation future. L'intégration des nouvelles constructions dans l'environnement bâti, naturel et paysager est facilitée par le biais des chapitres 3 : volumétrie et implantation et 4 : caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères. Utilisés de manière complémentaire, ces articles assurent une bonne insertion des nouvelles constructions dans les tissus bâtis anciens existants.

En couplement, l'élaboration du PLUi a laissé une large place au repérage patrimonial et à sa mise en valeur. Le cahier patrimonial en annexe du rapport de présentation présente la démarche, identifie et décrit les éléments patrimoniaux du territoire par thématique. Un atlas par commune a été réalisé.

Les éléments patrimoniaux sont repérés au plan de zonage au titre des articles L151-23 et L151-19 du code de l'urbanisme et font l'objet de préconisations au sein des règlements.

Le règlement est structuré en fonction des 9 typologies de patrimoine, divisées entre le patrimoine bâti comprenant les châteaux et grandes demeures, les infrastructures, le petit patrimoine, les ensembles urbains homogènes, le patrimoine économique, touristique, religieux, et les espaces paysagers intégrant les parcs, jardins et le patrimoine végétal. Pour chaque typologie, des dispositions générales encadrent tous les types de patrimoines, puis suivent des règles particulières adaptées à chaque niveau de protection, le cas échéant.

Ces dispositions sont complétées par la préservation des éléments du patrimoine environnemental décrit dans le titre suivant.

6.3.1 PRESERVATION DU PATRIMOINE BATI

Devant le nombre important et la diversité des éléments recensés sur le territoire Cœur de Chartreuse, le choix a été fait de rédiger des dispositions Communes au plus grand nombre, qui pourront être précisées et adaptées en fonction des zones, des secteurs plaine, coteaux et montagne et des Communes. Ces règles répondent aux orientations du PADD en rappelant des grands principes à respecter lors des travaux de réhabilitation ou de transformation, comme le respect des caractéristiques principales du bâtiment, de sa cohérence, son architecture, sa volumétrie, la nécessité de faire dans la simplicité et la sobriété... Ces dispositions générales sont valables pour les travaux d'accessibilité, les matériaux, l'architecture contemporaine (autorisée si elle réalisée en cohérence avec l'existant) et les transformations.

Ainsi, 969 éléments ont été repérés au titre du patrimoine bâti ou paysager comme à protéger dans le plan de zonage du PLUi et sont soumis à des prescriptions particulières dans le règlement écrit.

Éléments du patrimoine à protéger au titre de l'article L151-19 du CU	892
Châteaux et grandes demeures	80
Parcs et jardins, potagers	13

Patrimoine agricole	208
Patrimoine économique et touristique	90
Patrimoine et espaces publics	79
Patrimoine lié aux infrastructures	31
Patrimoine religieux	224
Patrimoine végétal	1
Petit Patrimoine	166
Élément du patrimoine à protéger au titre de l'article L151-23 du CU	77
Patrimoine végétal	77
Total général	969

Conformément à l'article R.151-12, ce règlement édicte pour chaque typologie, l'objectif à atteindre, puis les règles précisent la façon d'atteindre l'objectif.

Le patrimoine bâti : Cette catégorie concerne l'ensemble des bâtiments, recensés à titre individuel. Les règles sont là pour protéger le patrimoine et ses caractéristiques principales, mais aussi pour autoriser son évolution et sa réhabilitation afin que les bâtiments puissent être reconvertis et trouver de nouveaux usages. C'est souvent le seul moyen, notamment pour les anciennes fermes, pour éviter qu'ils ne tombent en ruine. Le règlement vise la prise en compte de l'architecture d'origine, les travaux devront s'intégrer dans le cadre bâti environnant.

Les chalets d'alpage : L'identification au plan de zonage de chalets d'alpages permet la restauration, la reconstruction ainsi que les extensions limitées de ces bâtis. Pour être identifiés, ces bâtiments ont fait l'objet d'une étude poussée afin de vérifier leur caractère de patrimoine montagnard, vérifier aussi qu'ils ont été le siège d'activités pastorales ou d'estives et que ces activités étaient saisonnières. Ainsi, les chalets d'alpage ne sont en principe pas desservis par les voies et réseaux et lorsqu'ils le sont, l'autorité administrative compétente peut prendre une servitude afin de limiter leur usage à la période estivale. Le PLUi a donc souhaité prendre en compte cette spécificité du Cœur de Chartreuse, qui bien qu'étant un territoire de moyenne montagne, il compte de nombreux bâtiments anciens autrefois utilisés à des fins saisonnières pour l'agro-pastoralisme. Instaurée une règle sur les chalets d'alpages dans le PLUi permet alors de combiner la conservation de ce patrimoine avec la réalité de terrain, qui est l'usage à titre de résidence secondaire de ces chalets par la population.

Le cas des ensembles urbains et villageois homogènes : Il s'agit de regroupements de bâtiments présentant une cohérence, une harmonie de composition, de style, ... Ces tissus très caractéristiques (constituent un élément majeur du patrimoine chartrois, dont ils illustrent les évolutions historiques. Ceux qui ont été identifiés par les Communes font l'objet de précautions relatives au respect de l'harmonie d'ensemble. Il s'agit des cœurs de bourgs et de villages pour lesquels des prescriptions générales ont été édictées (respect de la morphologie dominante, de l'organisation des façades, traitement de la limite entre espace public/privé). En outre, des prescriptions précises, en fonction des caractéristiques de chaque sous-ensemble ont été rédigées. Notons que les cœurs de hameaux n'ont pas été repérés au titre des ensembles homogènes car la mise en valeur des paysages et la préservation du patrimoine est l'objet même des zones UH de hameaux.

Les règles générales peuvent être complétées par des règles particulières, propre à chaque ensemble, afin de prendre en compte un ou plusieurs éléments caractéristiques de l'ensemble le cas échéant. Élaborées à partir d'un descriptif des ensembles, ces règles s'attachent à ce que les caractéristiques marquantes des ensembles soient respectées lors de transformations et que le remplacement d'un élément ne vienne pas rompre l'harmonie d'ensemble ni créer un effet de rupture.

Le petit patrimoine : Ces éléments constituent un patrimoine important, notamment très présent dans l'espace public, aussi bien en milieu urbain que villageois. Ils témoignent de l'histoire de la commune et

constituent des repères identitaires et culturels auxquels les habitants identifient un lieu, une commune. Il s'agit des fours, des fontaines, des croix, des monuments aux morts, ...

Le patrimoine des infrastructures : Éléments caractéristiques de certaines parties du territoire du secteur montagne notamment, ils font l'objet d'une identification et de précautions réglementaires légères afin de permettre leur entretien et la continuité des tracés. Ils sont concernés par des règles générales, sans distinction de niveaux. Il s'agit principalement de pont et ouvrages routiers.

Les espaces paysagers : Éléments présents sur l'ensemble du territoire, ces ensembles non bâtis ou peu bâtis offrent des respirations au sein des tissus denses et permettent une transition vers l'espace agricole et naturel. Certains accompagnent des grandes demeures ou des châteaux et à ce titre sont inscrits en zones NI afin de garantir leur préservation.

6.3.2 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS

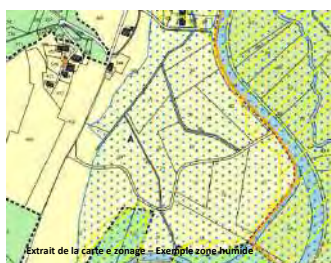
En lien avec les objectifs du PADD inscrite à l'orientation 1 en lien avec le titre précédent, et la démarche TEPOS (Territoire à Energie Positive), le PLUi vise à corréliser développement de l'urbanisation et préservation des milieux non bâtis. Si les principes de gestion économe inscrits au PADD ont permis de réduire l'impact de l'urbanisation sur les terres agricoles et naturelles par rapport aux documents d'urbanisme antérieur, le règlement incite également à réduire l'empreinte humaine sur l'environnement et à œuvrer pour la qualité de son cadre de vie.

Aussi, le PADD retranscrit cette ambition à travers la déclinaison d'objectifs tels que : « Mettre en œuvre des projets urbains favorisant le vivre ensemble et respectant le contexte villageois et paysagers des différents secteurs, Valoriser et protéger les éléments paysagers locaux ou de nature ordinaire structurants pour les paysages, Aménager et réaménager des espaces publics qualitatifs et fédérateurs, Mettre en œuvre des projets urbains favorisant le vivre ensemble et respectant le contexte villageois et paysagers des différents secteurs, Limiter les besoins de déplacements, Mettre en place les conditions permettant à l'économie touristique de s'adapter aux défis du changement climatique et de la préservation des ressources... »

LES ELEMENTS PARTICIPANTS A LA TRAME VERTE ET BLEUE

En lien avec l'orientation 1 du PADD visant la préservation des ressources territoriale comme élément structurant de l'identité de Chartreuse, le règlement et le zonage intègre la préservation des éléments environnementaux au titre du L151-23 du code de l'urbanisme pour leur rôle fonctionnel et leur intérêt pour la biodiversité.

Protection des zones humides : Les zones humides revêtent une attention singulière eu égard aux services éco-systémiques qu'elles procurent mais face à leur disparition progressive et à leur raréfaction, des mesures de protection s'imposent.



Les zones humides inventoriées (inventaire mis à jour en février 2019) figurent au plan de zonage sous forme de tramage (points bleus). Cette trame renvoie à des prescriptions particulières dans le règlement écrit de chaque zone.

Dans ces secteurs de zones humides, les dispositions du règlement des zones concernées interdisent la constructibilité .sauf pour les installations et équipements concourant à l'intérêt général ainsi que les extensions limités et annexes des bâtiments d'exploitation agricoles existants. Notons que la connaissance des zones humides n'est pas exhaustive et peut être amenée à être complétée ou corrigée. Le règlement laisse ainsi une marge de manœuvre aux futurs projets. Plusieurs cas de figure se présentent :

- L'expertise complémentaire démontre l'absence de zone humide sur le site de projet, celui-ci pourra être réalisé.

- L'expertise complémentaire identifie ou valide une zone humide :
 - Le pétitionnaire démontre sa capacité à éviter, réduire ou compenser la perte de la zone humide : le projet pourra être réalisé
 - Le pétitionnaire n'est pas en mesure de démontrer sa capacité à éviter, réduire ou n'est pas en mesure de compenser : le projet sera abandonné

De plus, toute intervention de nature à perturber le caractère humide tant sur la végétation que l'alimentation en eau est également proscrite. L'imperméabilisation des sols, les déblais-remblais, les drainages sont donc interdits sauf pour les ouvrages nécessaires au bon fonctionnement de la zone.

Protection des abords de cours d'eau : Afin de garantir la qualité des masses d'eau, leur bon état écologique et de favoriser le maintien des continuités aquatiques et terrestres, le règlement préconise un recul automatique de 10m minimum par rapport aux berges des cours d'eau. Au sein de cette zone tampon toute construction est interdite.

Protection des parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels : Les plans d'eau naturels ou artificiels et leurs rives, lorsque leur superficie est inférieure à 1000 hectares, sont protégées sur une distance de trois cent mètre à compter de leur rive par le code de l'urbanisme afin de préserver la biodiversité et éviter une artificialisation des sols dans ces secteurs. La Communauté de Commune a souhaité déroger à cette règle, comme le permet le code de l'urbanisme dans son article L122-12 qui dispose en substance que certains plans d'eau en fonction de leur faible importance peuvent être exclus du champ d'application de cet article. En effet, le territoire Cœur de Chartreuse quelques petits plans d'eau, parfois aménagés, comme le site de Rivière'Alp à Les Echelles, ayant une fonction économique et touristique importante et qui nécessitent donc pour pouvoir évoluer. Ainsi, afin de ne pas bloquer ce type de projet, le PLUi autorise les constructions, installations, routes nouvelles les extractions et les affouillements (dans la limite de ce que permettent les règlements de zones) dans la bande des 300m à compter de la rive, lorsque leur superficie est inférieure à 1 hectare.

Autres éléments de la trame verte et bleue : en lien avec la préservation des zones humides et des berges des cours d'eau, les espaces environnementaux concourant à la qualité de la trame verte et bleue : ZNIEFF, corridors... sont identifiés et préserver au sein du zonage et du règlement. Au sein de ces espaces seuls sont autorisés les travaux d'entretien et les aménagements ne modifiant pas de manière permanente la qualité de ces espaces.

Les espaces boisés classés : outil plus strict de gestion des ensembles boisés, seule la commune de Saint Pierre d'Entremont Savoie a souhaité reporter ses EBC : coupe et abattage soumis à déclaration préalable, interdiction de changement ou d'affectation du sol, interdiction d'imperméabilisation du sol, obligation de replanter un arbre en cas de suppression, sur la même localisation.

Outre le fait de comporter des règles plus strictes, une protection par EBC nécessite une révision du PLUi pour être modifiée ou supprimée, tandis qu'une modification du PLUi suffit pour transformer ou supprimer une protection au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme.

La majorité des EBC des anciens documents d'urbanisme communaux étant inscrits au sein de vastes espaces forestiers ou à l'inverse contraint au sein des espaces urbanisés, les autres Communes ont souhaité réinscrire leurs anciens EBC soit en zone Naturelle couverte par le code forestier, soit en espaces de jardins au titre du L151-19 du Code de l'urbanisme, soit en espaces environnementaux au titre du L151-23 du Code de l'urbanisme.

L'espace alluvial de bon fonctionnement du Guiers :



L'espace alluvial de bon fonctionnement du Guiers est repéré dans la carte des secteurs concernés par des contraintes particulières sous forme d'aplat de couleur vert. Il renvoie à des prescriptions particulières dans le règlement écrit de chaque zone. La prise en compte de l'Espace Alluvial de Bon Fonctionnement du Guiers a conduit les élus du Cœur de Chartreuse à faire le choix de modifier la localisation du projet d'étoffement de la capacité d'hébergement touristique de la plaine, en abandonnant le secteur de la Goulat, à Saint Christophe sur Guiers au profit des secteurs du Cotterg (Les Echelles) et du Camping de l'Arc en Ciel (Entre Deux Guiers).

PART MINIMALE DE SURFACES DE PLEINE TERRE :

L'instauration de règles de surfaces perméables permet d'augmenter la part du végétal dans les zones urbaines, d'augmenter la part d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle et de participer au confort thermique des bâtiments. En effet, depuis la loi ALUR, le règlement du PLU peut comporter des prescriptions imposant « une part minimale de surfaces non imperméabilisées, éventuellement pondérées en fonction de leur nature, afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville » (article L151-22 du Code de l'urbanisme). La Pleine terre telle que définie dans le règlement (espaces libres non couverts, non bâtis ni en surface, ni en sous-sol permettant la libre infiltration des eaux pluviales et aménagés en espaces verts) étant le dispositif le plus favorable à la biodiversité et à la perméabilité des sols, le règlement du PLUi fixe une surface minimale de Pleine Terre incluse dans la surface végétalisée ou perméable des parcelles.

Les règles de surfaces végétalisées s'appliquent à l'ensemble des zones du PLUi car tout projet d'aménagement public comme privé doit participer à l'effort collectif et pas seulement les aménagements d'espace public. Cependant, les valeurs propres à chaque zone et chaque entité sont différenciées afin de prendre en compte le contexte et les objectifs de renaturation. De plus, pour ne pas contraindre la constructibilité des parcelles, les règles se déclinent en fonction de la taille de la parcelle. Ainsi outre les parcelles inférieures à 500m² de foncier en secteur de plaine et de coteau qui sont les secteurs les plus denses, les parcelles se voient affectés un coefficient de surfaces de pleine terre afin de renaturer ces tissus, réintroduire ou préserver une part de végétal dans les tissus villageois et ainsi maintenir l'identité chartreuse. Pour les secteurs d'ores et déjà pourvus en surfaces végétalisées, les coefficients sont maintenus afin de ne pas altérer leur cadre de vie et les bénéfices perçus et aussi permettre la bonne insertion des constructions nouvelles.

OBLIGATION EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES COMMUNS, RECREATIFS ET DE PLANTATION :

A travers la déclinaison des ambiances urbaines, le projet vise à imposer la réalisation d'espaces communs libre de construction. En effet, le regard s'inverse et une implantation bâtie ne s'apprécie plus aux seuls respects des prospects et des gabarits mais au sens donné à ces retraits, respirations, discontinuités, ou percées visuelles pour laisser place au végétal et à sa contribution pleine et entière aux ambiances bâties afin de ne plus être réduit à la partie congrue de « vert ». ... Le règlement impose pour toutes les opérations de plus de 5 logements la réalisation d'un espace commun, répondant aux principes d'espace de pleine terre mais servant la qualité de cadre de vie et compensant la densification des surfaces constructives.

Les dessertes et aires de stationnements sont traitées, qualifiées pour interagir avec le contexte environnant : ouverts, intégrés dans la pente et très naturel dans les projets de montagne, perméables, plantés et maillés dans les zones d'activité de fond de vallée...

Les espaces de stockage de plein air, font également l'objet de prescriptions en vue de leur intégration et de la réduction des nuisances visuelles qu'ils peuvent engendrer.

COMPLEMENTARITE DES REGLES AVEC LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les OAP sectorielles, par leur approche spatialisée et leur conception de projet d'ensemble, permettent d'organiser et de mettre en réseaux les différentes surfaces végétalisées ou perméables pour donner du sens, conforter un parti d'aménagement et permettre par exemple de travailler davantage sur le caractère rural des

projets en privilégiant les surfaces végétalisées sur le devant des parcelles ou à l'inverse en constituant des cœurs d'îlots en regroupant les surfaces végétalisées à l'arrière, ou encore en composant des coulées vertes qui accueillent des espaces partagés, animés...

6.4 GESTION DES DECHETS

Le PLUi intègre la question de la collecte des déchets au travers des orientations du PADD : « Poursuivre la bonne gestion et la valorisation des déchets ». Cette orientation trouve une traduction dans le règlement écrit du PLUi, en particulier à l'article 4.3 du règlement. Ainsi, pour répondre à la nécessité du fonctionnement du service de collecte des déchets, l'article 4.3 prescrit l'aménagement d'un emplacement de présentation des conteneurs individuels ou collectifs accessible depuis l'espace public ou les voies ouvertes à la circulation des poids lourds.

Pour favoriser le traitement qualitatif de la transition entre l'espace public et l'espace privé, l'article 4.3 du PLUi prescrit un traitement paysager des aires et locaux de présentation des conteneurs. Il impose par ailleurs la réalisation d'aire de compostage à partir d'une certaine taille d'opération de logement, de bureaux ou de lits touristiques.

6.5 STATIONNEMENTS

En lien avec les orientations du PADD inscrites à l'orientation 1 : « Limiter la consommation d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre et développer la production d'énergies renouvelables » et à l'orientation 2 : « Aménager et réaménager des espaces publics qualitatifs et fédérateurs, Limiter les besoins de déplacements, Organiser les mobilités touristiques, Organiser les mobilités résidentielles ou économiques », le projet du PLUi Cœur de Chartreuse s'inscrit dans la mise en œuvre de solutions à plusieurs enjeux.

Il s'agit de réduire la pollution de l'air en encourageant le report modal vers des alternatives à l'usage individuel de la voiture (vélo, marche à pied, covoiturage...), d'optimiser l'utilisation des places de stationnement, de diminuer l'impact du stationnement sur l'imperméabilisation des sols, de réduire les coûts des opérations liés à l'aménagement des places de stationnement et à leur entretien.

TRADUCTION DANS LE REGLEMENT

Le développement de l'usage du vélo passera également par la mise en œuvre de capacités de stationnement suffisantes et sécurisées. Ainsi les obligations de réalisation de stationnements pour les cycles et le cas échéant pour les véhicules électriques dans les nouvelles constructions sont définies en intégrant l'ambition de progression importante de la pratique du vélo. Ces orientations sont traduites dans les outils réglementaires du PLUi, principalement à l'article 7.1 des Dispositions concernant les deux-roues et véhicules électriques et des règles des différentes zones qui définissent le nombre de places de stationnement à réaliser et les modalités de leur réalisation.

Pour les stationnements motorisés pour chaque catégorie/destination/sous-destination, le règlement fixe les obligations de réalisation des aires de stationnement adaptées à chacune des zones du règlement graphique. Les obligations de réalisations d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés s'appliquent aux constructions neuves. Concernant les travaux d'extension ou les changements de destination : le projet doit prévoir les aires de stationnement correspondant à la nouvelle destination et à la surface de plancher créée. En effet, ces obligations n'empêchent pas la réalisation de projets dans ces zones qui ont une densité faible.

Dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble, le règlement permet l'appréciation des obligations de création d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés à l'échelle de l'opération. Cette disposition vise à introduire la souplesse indispensable pour la mise en œuvre de projets innovants en matière de mobilité et de stationnement (mutualisation du stationnement, aménagements de parkings silos communs à plusieurs opérations, prise en compte des nouvelles mobilités...).

Pour les habitations et les hébergements touristiques : le règlement distingue les hébergements où le nombre de place est règlementé et les habitations. La volonté des élus est de limiter au maximum les aires de stationnements tout en tenant compte du caractère rural du territoire de Chartreuse et intégrer sa dépendance à la voiture individuelle malgré les efforts initiés de diversification des modes de déplacement. Ainsi, le règlement des zones urbaines impose 1 place minimum par logement et définit un système d'ajout de place de stationnement par trancher de surface de plancher, permettant de corréliser la forme urbaine à la typologie des ménages les occupants. Dans un souci de qualité paysagère et de limitation de l'imperméabilisation, une partie des stationnements doit être couverte. Le règlement intègre également la réalisation de place « visiteur » dans les opérations afin de limiter les stationnements gênant sur les voies publiques.

Pour les commerces, activités de service et équipements : le règlement vise à faciliter la mixité fonctionnelle et l'installation d'activités dans les zones urbaines, en ce sens aucune obligation chiffrée n'est inscrite mais le pétitionnaire devra justifier de la suffisance de ses stationnements au regard de son activité sur un parc privé ou public.

Pour les bureaux : le PLUi ne se veut pas trop exigeant et comme pour les activités le souhait est de faciliter la diversité fonctionnelle. Toutefois pour éviter les conflits d'usage, le règlement impose un nombre de stationnement au prorata de la surface de plancher occupée.

COMPLEMENTARITE DES REGLES AVEC LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les OAP sectorielles : Les OAP sectorielles couvrent des secteurs de projet et viennent préciser les grandes orientations du parti d'aménagement retenu sur chacun de ces secteurs de projets. Certaines OAP peuvent comporter des orientations en matière d'organisation ou de localisation des aires de stationnement, de principes d'intégration paysagère qui viennent en complémentarité avec les dispositions réglementaires en matière de stationnement.

En lien avec le titre précédent : gestion des espaces non bâti, les OAP peuvent définir des surfaces de stationnement perméable.

L'OAP thématique mobilité et déplacement vise à traduire les objectifs du PADD et oriente les choix en matière de stationnement.

6.6 7. DESSERTES PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES

L'instauration de règles de desserte par les voies publiques ou privées répond principalement à l'orientation du PADD : « Conforter le développement urbain et villageois en s'appuyant sur la trame paysagère et fonctionnelle du territoire, Aménager et réaménager des espaces publics qualitatifs et fédérateurs ».

La déclinaison de ces orientations dans le règlement du PLUi vise à :

- Adapter les accès et voies au caractère des zones urbaines, tout en maintenant un niveau de sécurité adapté : limitation du nombre d'accès sur les voies, recul par rapport aux carrefours,
- Permettre une accessibilité aisée pour tous les modes de déplacement y compris pour les services pompiers, collecte de déchets, déneigement et transport forestier : la largeur des voiries et des modes doux.
- Assurer la fluidité des flux existants et futurs : définition de principes pour la pente d'accès sur les voiries,

TRADUCTION REGLEMENTAIRE

Ces dispositions ont été essentiellement formulées sous la forme de règles qualitatives, ce qui laisse la possibilité au pétitionnaire de proposer la réponse qu'il considère comme la plus adaptée aux objectifs énoncés, au regard à la fois du contexte du site et de la nature du projet envisagé. Ce choix prescriptif privilégie la recherche d'une optimisation de la solution proposée à la définition de normes quantitatives prédéfinies indépendamment de la connaissance des projets et de leurs impacts potentiels. L'optimisation de la solution proposée doit d'ailleurs souvent être recherchée en considérant concomitamment plusieurs objectifs. Ainsi, en ce qui concerne les accès, le règlement prévoit que lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le pétitionnaire doit privilégier la solution qui, à la fois, présente la moindre gêne pour la circulation générale et permet un accès aisé aux véhicules de secours et de services.

Cas particulier : Le secteur des Riondettes, situé sur le domaine skiable nordique de la Ruchère (Saint Christophe sur Guiers), est concerné par une OAP UTN de type refuge. Le site n'étant pas accessible toute l'année par voie carrossable, des conditions spéciales d'ouverture à l'urbanisation, liées au fonctionnement des services publics sont prévues sur ce site, au titre de l'article R151-34 du Code de l'Urbanisme. Ces prescriptions figurent dans le règlement de la zone Nlt, et dans l'OAP UTN des Riondettes.

COMPLEMENTARITE DES REGLES AVEC LES AUTRES ELEMENTS GRAPHIQUES

Les conditions de desserte par les voies et accès font parfois l'objet de servitudes graphiques au travers de plusieurs outils : la localisation d'accès, l'emplacement réservé pour voie publique, la servitude de localisation des voies publiques

COMPLEMENTARITE DES REGLES AVEC LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les OAP sectorielles définissent dans un rapport de compatibilité les principes d'accès aux tènements et les dessertes internes en fonction des enjeux de chacun des sites. Le cas échéant, les principes qualitatifs du règlement viennent compléter les OAP.

L'OAP thématique mobilité et déplacement vise à traduire les objectifs du PADD et oriente les choix en matière d'accès.

6.7 PERFORMANCES ENERGETIQUES

En lien avec la démarche TEPOS du Parc de Chartreuse et des orientations du PADD visant à « **Œuvrer pour une meilleure gestion des énergies et favoriser les énergies renouvelables et les réseaux d'énergie** ».

Le règlement permet de trouver des outils permettant la mise en œuvre des ambitions fixées dans le PADD :

- L'article 3.2 sur les gabarits favorise la compacité des bâtiments réduisant les façades exposées au froid, associé à une règle lâche sur les hauteurs permettant de réduire les masques solaires.
- L'article 3.3 sur l'implantation des constructions vise à rapprocher les constructions de la voie publique et permettre l'implantation en limite séparative libérant des espaces privatifs d'un seul tenant exposé préférentiellement au sud (ou à l'ouest si l'accès est au sud)
- L'article 4 incite à la consultance architecturale et préconise l'utilisation de techniques constructives et de matériaux mettant en œuvre la qualité environnementale
- L'article 4.1 : intégration des nouvelles constructions, expose les principes menant à la recherche d'une implantation optimale de la construction sur la parcelle : réduction des mouvements de sols, intégration dans la pente, orientation des bâtiments

- L'article 4.2 : permet la réhabilitation et l'isolation des constructions patrimoniales sous conditions

Les OAP sectorielles : Les OAP sectorielles viennent compléter les principes du règlement et incite pour chacun des secteurs à mener des études et analyses en vue de la mise en œuvre de système collectifs et /ou énergétiquement performance et renouvelable.

6.8 EMPLACEMENTS RESERVES

6.8.1 NECESSITE DES DISPOSITIONS DU REGLEMENT POUR LA MISE EN ŒUVRE DU PADD ET NECESSITE DE RECOURIR A DES REGLES GRAPHIQUES

La mise en œuvre de certains projets nécessite parfois de préserver le foncier de toute nouvelle construction qui pourrait venir renchérir ou empêcher la réalisation future du projet. C'est pourquoi, le code de l'urbanisme met à disposition des porteurs de projets des outils permettant de préserver le foncier dans l'attente de leur mise en œuvre. Parmi ceux-ci, le PLUi Cœur de Chartreuse met en œuvre **des emplacements réservés (ER)**.

L'article L.151-41 du Code de l'urbanisme définit les différents projets pouvant justifier la mise en place d'un emplacement réservé, à savoir :

- Des ER « réservés aux voies et ouvrages publics [...] » ;
- Des ER « réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier » ;
- Des ER « réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ».

Le Code de l'urbanisme donne également la possibilité de définir des ER pour la mixité sociale mais aucun site n'est identifié sur le territoire du Cœur de Chartreuse.

Le dessin de l'emplacement réservé doit être défini précisément en fonction du projet. Pour chaque emplacement réservé, il doit être défini l'objet de l'ER, ses principales caractéristiques et le bénéficiaire. Sur l'emprise grevée par l'emplacement réservé, toute construction nouvelle sera interdite à l'exception de la construction pour laquelle l'emplacement a été réservé. En contrepartie, les propriétaires d'un bien grevé par un emplacement réservé peuvent mettre le bénéficiaire de l'ER en demeure d'acquérir leur bien : c'est de droit de délaissement. Un refus du bénéficiaire entraîne automatiquement l'inopposabilité de l'ER.

Les emplacements réservés sont définis au document graphique. Leurs caractéristiques (objet, bénéficiaire...) sont inscrites dans le règlement écrit « Liste des emplacements réservés ».

Le PLUi Cœur de Chartreuse compte 246 Emplacements Réservés qui contribuent à répondre aux objectifs certaines orientations du PADD en fonction de leur objet :

- **187 emplacements réservés portent sur les voiries et ouvrages publics**

Objet des ER	Orientations du PADD mises en œuvre
Création /Elargissement / sécurisation de voirie 65 ER	Ces outils contribuent à organiser les mobilités touristiques, résidentielles et économiques en organisant et sécurisant les flux. Elles contribuent à conforter le développement urbain et villageois et constituent le corollaire nécessaire à la mise en œuvre les projets urbains
Stationnements et parkings 52 ER	Ces créations contribuent à améliorer l'accessibilité des équipements publics et le calibrage des stationnements des hameaux et des sites touristiques. Ils contribuent à conforter l'attractivité des sites patrimoniaux et à préserver les éléments remarquables du paysage en regroupant les stationnements dans des poches, évitant leur dissémination.
Aménagement d'arrêts de bus 1 ER	Cet emplacement réservé contribue à organiser les mobilités résidentielles
Amélioration de la viabilité hivernale 1 ER	Cet emplacement réservé contribue à améliorer la gestion des mobilités résidentielles, économiques et touristiques en sécurisant les déplacements par temps de neige.

Création ou l'élargissement de cheminements piétonniers et pistes cyclables 24 ER	Ces outils permettent de développer le maillage des principaux pôles de vie, d'emploi, de commerce en mode doux et de favoriser le développement des itinéraires en site propre et « véloroute »
Aménagements liés à l'exploitation forestière 43 ER	Ces outils contribuent à favoriser une gestion durable du massif boisé du Cœur de Chartreuse en permettant la création de plateformes publiques de stockage et de dépôt de bois afin de soutenir l'activité forestière emblématique du massif
Projet de voie ferrée Lyon-Turin 1 ER	Cet outil permet le développement d'un projet d'ampleur supra-intercommunale traversant le territoire de la Communauté de Communes

- **39 emplacements réservés portent sur la création ou la modification d'installations d'intérêt général**

Objet des ER	Orientations du PADD mises en œuvre
Equipements publics : écoles, terrains de sports 8 ER	Ces outils permettent de prévoir la création et l'extension d'équipements publics existants pour répondre aux besoins actuels et futurs
Traitement des eaux usées, 9 ER	
Aire de collecte collective des ordures ménagères 2 ER	
Extensions de cimetières 5 ER	
Périmètres de protection de captages 12 ER	Ces outils permettent de garantir la préservation de la ressource en eau
Aménagements touristiques et skiables 3 ER	Ces outils permettent de favoriser une diversification et une thématization de l'offre touristique, afin de renforcer ses capacités d'adaptation

- **20 emplacements réservés portent sur la création ou la modification d'espaces verts ou nécessaires aux continuités écologiques**

Ces emplacements réservés ont pour objet l'aménagement d'espaces verts et de loisirs, qui contribuent à Valoriser et protéger les éléments paysagers locaux ou de nature ordinaire structurants pour les paysages, Aménager et réaménager des espaces publics qualitatifs et fédérateurs.

6.8.2 COMPLEMENTARITE DES REGLES AVEC LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les dispositions des orientations d'aménagement et de programmation sectorielles s'inscrivent en complémentarité avec les emplacements réservés.

En effet, certaines OAP sectorielles peuvent identifier des voies ou espaces publics à créer ou à conforter, des équipements publics ou des espaces verts à aménager en fonction de leur parti d'aménagement respectif. Ces

éléments peuvent être traduits dans la partie réglementaire du PLUI par un emplacement réservé quand l'emplacement et les dimensions du futur équipement ou de la future voie sont définis globalement.

6.9 DESSERTE PAR LES RESEAUX ET LES INFRASTRUCTURES

L'instauration de règles de desserte par les réseaux répond de manière transversale aux orientations du PADD et plus précisément à l'orientation 10 : « Garantir la préservation de la ressource en eau et mettre en adéquation le projet de développement avec les équipements existants et projetés ».

6.9.1 TRADUCTION DANS LE ZONAGE

Il est à noter qu'un zonage d'assainissement est annexé au présent PLUI. Il définit les secteurs propres à l'assainissement collectif et ceux où des installations d'assainissement individuelles peuvent être mis en place.

Un Zonage d'eau pluvial est annexé au présent PLUi. Il définit les secteurs propres à l'infiltration à la parcelle, et ceux où les eaux pluviales doivent être rejetées sous conditions décrite au règlement, dans un réseau de collecte ou dans le milieu naturel

Un zonage d'eau potable est annexé au présent PLUi. Il définit les secteurs desservis ou à desservir par l'eau.

REPERAGES DES SECTEURS OUVERTS A L'URBANISATION ET INSUFFISAMMENT DESSERVIS POUR LES BESOINS DU PROJET

Les secteurs ouverts à l'urbanisation et insuffisamment desservis pour les besoins du projet font l'objet d'un classement en zone 2 AU dans le zonage. Voir liste des secteurs concernés dans descriptif de la zone 2 AU.

REPERAGE DES SECTEURS URBANISES CONCERNES PAR DES CONTRAINTES PARTICULIERES D'OUVERTURE A L'URBANISATION

Sur certains secteurs urbanisés, le fonctionnement des services publics, et les impératifs de préservation de l'hygiène et de la salubrité ont nécessité la mise en place, dans le zonage des secteurs concernés par des contraintes particulières, d'un tramage au titre de l'article R151-34. Ces secteurs sont concernés par des conditions particulières d'ouverture à l'urbanisation dans le règlement écrit :

Les secteurs concernés par un déficit d'eau en situation actuelle sont tramés en bleu dans le zonage des secteurs concernés par des contraintes particulières. Les modalités de délivrance des autorisations d'urbanisme sont décrites au règlement écrit, à la lettre figurant sur le plan de zonage. Le principe est d'autoriser les projets générant un besoin d'eau supplémentaire, seulement à partir du moment où l'ordre de service de démarrage des travaux permettant de garantir le débit pour répondre aux besoins en période de pointe du secteur est délivré. Les secteurs concernés sont : St Jean de Couz, Cote Barrier ; St Thibaud de Couz : les Martins ; Saint Pierre de Chartreuse : les Essarts ; Saint Pierre d'Entremont Savoie : Tardys, Vincent, Clarets, Curiés, Varvats, Grattiers. Voir travaux et échancier- chapitre 1, justification de l'orientation 10



Les secteurs concernés par un déficit d'eau en situation future sont tramés en rose dans le zonage des secteurs concernés par des contraintes particulières. Les modalités de délivrance des autorisations d'urbanisme sont décrites au règlement écrit, à la lettre figurant sur le plan de zonage. Le principe est d'autoriser les projets nécessitant d'importants besoins en eau, seulement à partir du moment où l'ordre de service de démarrage des travaux permettant de garantir le débit pour répondre aux besoins en période de pointe du secteur en situation future est délivré. Les secteurs concernés sont : Entremont le Vieux : La Coche et Tencovaz ; St Franc : toute la commune hors secteur Morges ; St Jean de Couz : Chef-Lieu. Voir travaux et échancier- chapitre 1, justification de l'orientation 10



Les secteurs concernés par une impossibilité d'assainissement non collectif individuel sont tramés en jaune moutarde dans le zonage des secteurs concernés par des contraintes particulières. Les modalités de délivrance des autorisations d'urbanisme sont décrites au règlement écrit, au numéro figurant sur le plan de zonage. Le principe est d'autoriser les projets nécessitant un système d'assainissement seulement à partir du moment où l'ordre de service de démarrage des travaux de réalisation de l'opération de création de la station de traitement et du réseau de collecte associé est délivré. Il s'agit d'éviter d'aggraver les risques de pollution du milieu et de déstabilisation des sols (secteurs où l'infiltration n'est pas possible). Les secteurs concernés sont : Entremont le Vieux : les Rigauds et les Gandys ; Saint Christophe sur Guiers : la Ruchère ; Saint Pierre de Chartreuse : Cherlieu. Voir travaux et échéancier- chapitre 1, justification de l'orientation 10



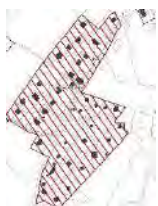
Les secteurs concernés par un système d'assainissement collectif insuffisant en situation actuelle sont tramés en marron dans le zonage des secteurs concernés par des contraintes particulières. Les modalités de délivrance des autorisations d'urbanisme sont décrites au règlement écrit au numéro figurant sur le plan de zonage. Le principe est d'autoriser les projets nécessitant un système d'assainissement seulement à partir du moment où l'ordre de service de démarrage des travaux de mise en conformité est délivré. Le secteur des Tardys, Vincent et Claret à St Pierre d'Entremont Savoie est concerné. Il s'agit d'éviter d'aggraver les risques de pollution du milieu. Voir travaux et échéancier- chapitre 1, justification de l'orientation 10



Les secteurs concernés par un système d'assainissement collectif insuffisant en situation actuelle future sont tramés en marron clair dans le zonage des secteurs concernés par des contraintes particulières. Les modalités de délivrance des autorisations d'urbanisme sont décrites au règlement écrit au numéro figurant sur le plan de zonage. Le principe est d'autoriser les projets générant un volume d'effluents conduisant potentiellement la Station d'Épuration actuelle à saturation, seulement à partir du moment où l'ordre de service de démarrage des travaux d'agrandissement de la STEP est délivré. Le secteur de l'OAP du Chef Lieu à Saint Thibaud de Couz est concerné. Il s'agit d'éviter d'aggraver les risques de pollution du milieu. Voir travaux et échéancier- chapitre 1, justification de l'orientation 10



Les secteurs concernés par une impossibilité d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle sont tramés en rouge dans le zonage des secteurs concernés par des contraintes particulières. Ce tramage renvoie à des prescriptions spéciales dans le règlement. Le principe est d'éviter tout risque de déstabilisation des sols, dans des secteurs concernés par des risques de mouvements de sols (glissement de terrains et suffosion). Voir secteurs décrits dans le chapitre 1, justification de l'orientation 10.



REPERAGE D'AUTRES SECTEURS CONCERNES PAR DES CONTRAINTES PARTICULIERES D'OUVERTURE A L'URBANISATION

Sur certains secteurs urbanisés, le fonctionnement des services publics, et les impératifs de préservation de l'hygiène et de la salubrité ont nécessité la mise en place, dans le zonage des secteurs concernés par des contraintes particulière, d'un tramage au titre de l'article R151-34. Ces secteurs sont concernés par des conditions particulières d'ouverture à l'urbanisation dans le règlement écrit



Les secteurs situés dans des périmètres immédiats, rapprochés et éloignés des captages ou ressources en eau stratégique n'ayant pas fait l'objet de procédure de Déclaration d'Utilité Publique (non protégés), sont tramés avec une trame de points rouge (périmètre immédiat), orange (périmètre rapproché) ou jaune (périmètre éloigné) dans le zonage des secteurs concernés par des contraintes particulières. Ce tramage renvoie à des prescriptions spéciales dans le règlement. Les secteurs concernés sont : Corbel : captage des Fiolins ; Miribel les Echelles :

captages de Pierre Chave et le Mas ; St Christophe la Grotte : captage de Cote la Vigne ; St Jean de Couz : captage de Cote Barrier ; St Laurent du Pont : captages de Fourvoirie et Currière. Il s'agit d'éviter tout risque de pollution du milieu. Voir - chapitre 1, justification de l'orientation 10.

Certains secteurs sont concernés par le passage d'une canalisation de Gaz qui dans la zone de « danger » génère des prescriptions spéciales décrites dans le règlement écrit et les arrêtés de servitude d'utilité publique annexées au PLUi. Les communes d'Entre Deux Guiers, Miribel les Echelles, Saint Laurent du Pont, Saint Christophe la Grotte, Saint Christophe sur Guiers, Saint Joseph de Rivière, Saint Jean de Couz et Saint Thibaud de Couz sont concernées. Voir paragraphe sur la justification des dispositions réglementaires concernant la prise en compte des risques technologiques.



Le secteur des Riondettes, est un ancien centre de vacances situé sur le domaine skiable de la Ruchère. Il n'est donc pas accessible par voie carrossable en période d'enneigement. Il est par ailleurs trop à l'écart pour pouvoir être raccordé aux réseaux publics d'eau potable et d'électricité. Le projet d'OAP refuge des Riondettes est, pour ces raisons, concerné par des conditions particulières d'ouverture à l'urbanisation repéré dans le zonage des secteurs concernés par des contraintes particulières en bleu canard. Ainsi, la délivrance des Autorisations d'urbanisme sur ce secteur est conditionnée à la possibilité de fourniture par le pétitionnaire, à ses frais, d'une ressource en eau de qualité

potable et en quantité pour répondre aux besoins de 20 personnes ; la possibilité de réaliser par le pétitionnaire à ses frais une installation d'assainissement autonome conforme ; la possibilité de fourniture par le pétitionnaire, à ses frais d'une puissance électrique suffisante, produite en autonomie sur le site ; la possibilité de garantir par le pétitionnaire, à ses frais l'accès des secours.

6.9.2 TRADUCTION DANS LE REGLEMENT ECRIT

DISPOSITIONS GENERALES CONCERNANT LA DESSERTE PAR LES RESEAUX

Ces dispositions visent à préciser que le raccordement aux réseaux doit se faire dans les règles conformes aux normes en vigueur ainsi que les modalités de raccordement aux réseaux publics. Il cadre les modalités d'évacuation des eaux usées et de gestion des eaux pluviales suivant la perméabilité du sol, afin de prévenir les risques de pollution et l'aggravation de la problématique de ruissellement.

Il impose que les réseaux secs soient enterrés, afin de limiter leur impact paysager.

Il prévoit la possibilité d'imposer des emplacements destinés à la collecte des ordures ménagères, afin de faciliter la collecte.

Il précise également, pour les zones agricoles ou naturelles que lorsque, compte tenu de la destination de la construction ou de l'aménagement projeté ou de leur ampleur, des travaux portant sur l'extension ou le renforcement des réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte du projet et qu'il n'est pas possible à la collectivité ou à l'autorité compétente d'indiquer sous quel délai et par quelle collectivité les travaux permettant la desserte du projet, seront réalisés.

DISPOSITIONS PARTICULIERES CONCERNANT CERTAINS SECTEURS

Le règlement des zones UB1, Uc, Uh, Uq, 1AU, 2AU, A, Ac1, N, NI, NIq et Nlt réglemente des secteurs concernés par un déficit d'eau potable : Les travaux générant des besoins supplémentaires sont conditionnés à la délivrance d'un ordre de service de démarrage des travaux de sécurisation du réseau. Les conditions varient selon le niveau de déficit constaté.

Le règlement des zones UB1, Uh, Uq, 1AU, A, N et Nc3 réglemente des secteurs concernés par une insuffisance du système d'assainissement en place : Les travaux générant des besoins supplémentaires sont conditionnés, suivant les secteurs et les contextes à la délivrance d'un ordre de service de réalisation des travaux permettant

de régler la problématique. Les conditions varient suivant situation (assainissement collectif insuffisant, assainissement individuel impossible, assainissement collectif insuffisant en situation future).

Le règlement des zones Uh, Uc, A, N, NI réglemente des secteurs situés à l'intérieur de périmètres immédiats, rapprochés et éloignés des captages ou ressources en eau stratégique n'ayant pas fait l'objet de procédure de Déclaration d'Utilité Publique (non protégés) : les travaux et installations y sont strictement réglementés au titre de l'article R151-34 du Code de l'Urbanisme. Interdiction de toute activité, (hormis celles nécessaires et liées à l'exploitation du captage) dans le périmètre immédiat, autorisations limitées dans les périmètres rapprochés (gestion de l'existant, activités agricoles encadrées), réglementation des activités dans le périmètre éloigné... Ces dispositions visent à éviter les risques de pollution.

Le règlement des zones UB1, Ue, Uh, AUe, 2AU, A, N, NIq et Nps réglemente des secteurs situés à proximité d'une canalisation de transport de gaz : afin de préserver la sécurité des biens et des personnes, il est nécessaire de prendre en compte les règles énoncées dans les arrêtés de Servitude d'Utilité Publique figurant en annexe du présent PLUi H.

6.10 DISPOSITIONS VISANT A PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES DANS LE REGLEMENT GRAPHIQUE ET ECRIT

6.10.1 MISE A JOUR DE LA CONNAISSANCE RISQUES NATURELS SUR LE TERRITOIRE ET REALISATION D'UN ZONAGE REGLEMENTAIRE DES RISQUES NATURELS UNIQUE

LES DIVERS DOCUMENTS RISQUES A PRENDRE EN COMPTE

De nombreux aléas sont recensés sur le territoire de Cœur de Chartreuse qui a la particularité topographique de se décomposer en trois secteurs différents : plaine, coteau et montagne. De ce fait, ce territoire cumule les aléas dont l'intensité et la probabilité peuvent conduire à des dégâts sur les biens et les personnes qu'il est indispensable d'éviter.

Les aléas sont des phénomènes naturels imprévisibles qui couplés à des enjeux (humains, économiques, environnementaux, etc.) se transforment en risques, c'est-à-dire en dommages potentiels pour les personnes et les biens. De la même manière, on peut dire que les risques naturels traduisent des aléas au regard de leur degré de prédictibilité et du niveau de vulnérabilité du lieu dans lequel ils se produisent.

Sur le territoire Cœur de Chartreuse, on trouve des documents risques existants qui font état d'une connaissance soit en termes de risques naturels, soit en termes d'aléas. On trouve :

- des cartes de constructibilité multirisques : La Bauche, Saint Pierre de Genebroz
- des cartes multialéas : Saint Laurent du Pont (v2005), Corbel, Entre Deux Guiers, Les Echelles, Miribel les Echelles, Saint Christophe la Grotte, Saint Franc, Saint Joseph de Rivière, Saint Thibaud de Couz
- une carte aléa spécifique au risque d'inondation par le Guiers et ses affluents : Entre Deux Guiers, Les Echelles, Miribel les Echelles, Saint Christophe la Grotte, Saint Christophe sur Guiers, Saint Franc, Saint Joseph de Rivière, Saint Laurent du Pont, Saint Pierre de Chartreuse, Saint Pierre d'Entremont Isère, Saint Pierre d'Entremont Savoie
- des Plans d'Indexation en Z (PIZ) : Entremont le Vieux, Saint Jean de Couz, Saint Pierre d'Entremont Isère
- des Plans de Préventions des Risques Naturels (approuvés et non approuvés) : Saint Thibaud de Couz (approuvé), Saint Christophe sur Guiers, Saint Pierre de Chartreuse, Saint Pierre d'Entremont Savoie
- des cartes R111-3 : Entre Deux Guiers, Saint Christophe sur Guiers, Saint Joseph de Rivière, Saint Laurent du Pont, Saint Pierre de Chartreuse, Saint Pierre d'Entremont Isère
- de PPRI : PPRI du bassin chambérien amont qui touche Saint Thibaud de Couz

Cette multitude de type de documents risques s'explique par :

- de la méthode utilisée pour investiguer le secteur du point de vue des risques (relevé de terrain, modélisation, archives témoignages des événements passés, ...) exemple : carte d'aléa = et PPRN =
- de la date à laquelle a été élaboré le document puisque leur précision et leur complétude s'est améliorée avec le temps.
- de la taille des secteurs investigués (PIZ = petit secteur précis alors que carte d'aléa = 1 torrent, une commune, ...
- du bureau d'étude qui réalise le document
- et de la doctrine de l'Etat en la matière

Pour pallier cette diversité et à cette hétérogénéité, une mise à jour de la connaissance risque s'est imposée.

REALISATION DE DOCUMENTS RISQUES ET D'ETUDES COMPLEMENTAIRES POUR COMPLETER ET METTRE A JOUR LA CONNAISSANCE SUR LE TERRITOIRE DU CŒUR DE CHARTREUSE

CARTES MULTIALEAS (ANNEXEES AU RAPPORT DE PRESENTATION)

Dans un premier porter à connaissance du 28 juillet 2018, l'Etat (DDT 38 et 73) a demandé à la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse de mettre à jour la connaissance en matière de risques naturels, sur certaines Communes en raison de leur faible précision ou de leur ancienneté. Les Communes concernées sont : Saint Joseph de Rivière, Entre Deux Guiers, Saint Franc, Saint Jean de Couz, Saint Thibaud de Couz, Saint Christophe la Grotte et Miribel les Echelles. Ces cartes multi aléas ont été réalisées sous maîtrise d'ouvrage de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse par le bureau d'étude Alpgéoconseil et le RTM 73 et 38 selon le modèle CCTP version 2016 puis ces cartes ont été livrées et portées à la connaissance des Communes le 25 octobre 2018.

ZONAGE REGLEMENTAIRE RISQUE (FIGURE DANS LE REGLEMENT GRAPHIQUE)

Dans le même temps, la communauté de Communes a dû élaborer son zonage réglementaire risques afin de faire mettre en évidence par un code couleur, les secteurs constructibles et ceux inconstructibles au regard des risques. Ce zonage a donc été établi sur la base d'un rassemblement de tous les zonages risques issus de la multitude des documents risques existants pour les superposer et les compiler. Ce travail réalisé par le RTM a donc permis de réaliser une carte de zonage risque unique mais qui renvoie aux documents risques existants dans les Communes notamment pour la caractérisation du niveau de risques ou d'aléa mais aussi pour la traduction réglementaire en termes de règle d'urbanisme du niveau des aléas concernés. Cette carte a été établie

L'Etat s'est par ailleurs engagé dans ce porter à connaissance, à porter une carte d'aléa inondation par le Guiers et ses affluents qui couvre tout le territoire de la Communauté de Communes et qui est interdépartementale. Cette carte permettant d'affiner la connaissance AZI et prendre en compte les évolutions récentes du territoire et des doctrines. Cette carte a été portée à la connaissance de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse le 21 novembre 2018.

CARTE MULTI-ALEA SUR LA COMMUNE DE CORBEL + COMPLEMENTS AUX PIZ SUR LES SECTEURS D'OAP (ANNEXES AU RAPPORT DE PRESENTATION)

Après l'arrêt, l'Etat a rendu son avis sur le projet de PLUi au titre de la consultation des personnes publiques associées, dans lequel il demande à ce qu'une carte multialéas soit réalisée sur la Commune de Corbel qui jusqu'alors n'a jamais été couverte par une connaissance des risques naturels qui n'avait pas été jugée nécessaire auparavant.

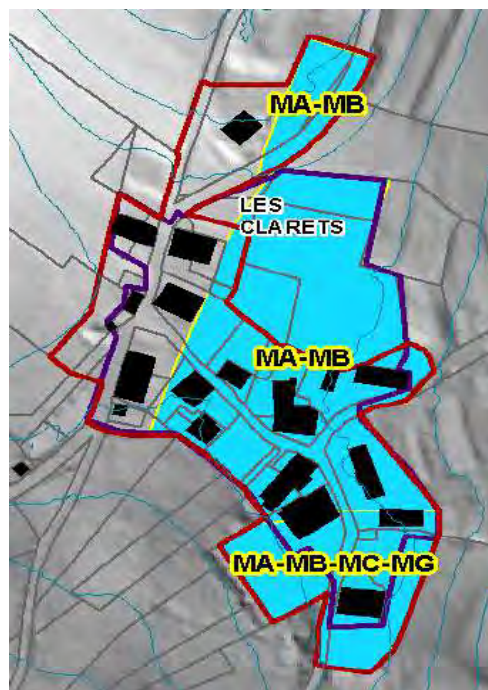
Il est également demandé de compléter la connaissance PIZ pour les secteurs de PIZ partiellement investigués du point de vue des risques naturels. Sont concernées les Communes d'Entremont le Vieux et de Saint Pierre d'Entremont Savoie, sur les secteurs suivants :

- Plan Martin,
- Epernay,

- Le Grand Carroz
- Les Girouds
- Les Tardys
- Les Clarets
- Les Vincents
- Les Gratters
- Les Bandets
- Les Combettes
- St Meme d'en Bas
- La Fracette
- Les Courriers
- Le Vernerey
- Pré du Comte

Pour effectuer ces compléments, le RTM a procédé par une visite de terrain, le 12 septembre 2019 selon la méthode PIZ d'origine puis s'est approprié les zonages PIZ réalisés selon la méthodologie des cartographie PIZ anciennes. Ainsi, il a été constaté que le PIZ d'Entremont le Vieux est manifestement optimiste sur les aléas hydrauliques : un grand nombre d'axes de ruissellements et des secteurs de débordements de faibles ampleurs ne sont pas cartographiés. Néanmoins, la mission confiée n'étant pas de refaire la cartographie mais seulement de la compléter à la marge, il a donc été décidé de n'étendre les risques existants que sur les extensions des zones constructibles, et de réajuster les limites sur le fond Lidar très précis, dont ne bénéficiaient pas les chargés d'études en 2004 et 2010.

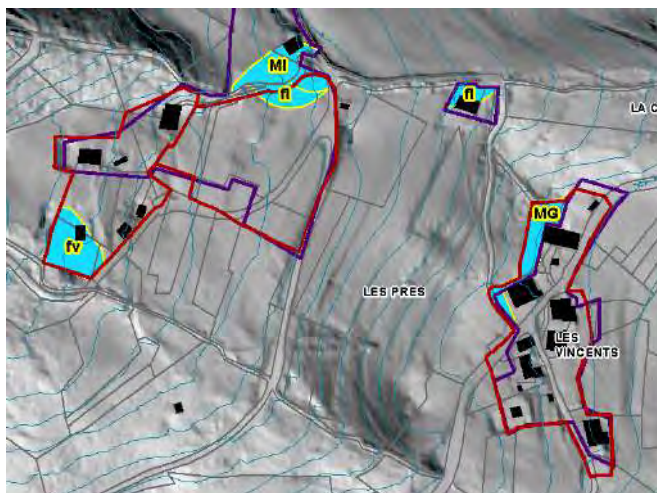
Le zonage a ainsi été modifié comme suit sur **St Pierre d'Entremont Savoie** :



Les Clarets :

- Extension de la zone **MA-MB** (chutes de blocs et avalanches) sur la partie nord du hameau.
- Extension de la **zone MA-MB-MC et MG** (chutes de blocs, avalanche, ruissellements boueux, glissements de terrain) sur la partie sud du hameau.

⇒ cf. prescriptions PIZ 2004 fiche CPS inchangées



Les Tardys :

- Généralisation de la zone **MA-MB-MG** (chutes de blocs, avalanche, glissements de terrain) à l'ensemble du hameau.

Le hangar agricole, non inclut dans la zone constructible du PLUi, n'est pas cartographié dans la mise à jour du PIZ. Il se trouve toutefois dans la même zone de risque **MA-MB-MG** que le reste du hameau des Tardys.

⇒ Cf. prescriptions PIZ 2004 fiches CPS inchangées

Les Vincents :

Création d'une zone MG (glissement de terrain) en bordure ouest du hameau, liée à un talus assez raide dans des matériaux non consolidés.

⇒ Cf. prescriptions PIZ 2004 f fiche 16 pour le risque fv, et fiche 17 pour le risque MG



Les Bondats :

Zone de ruissellement faible **fv** liée au débordement du ruisseau en amont.

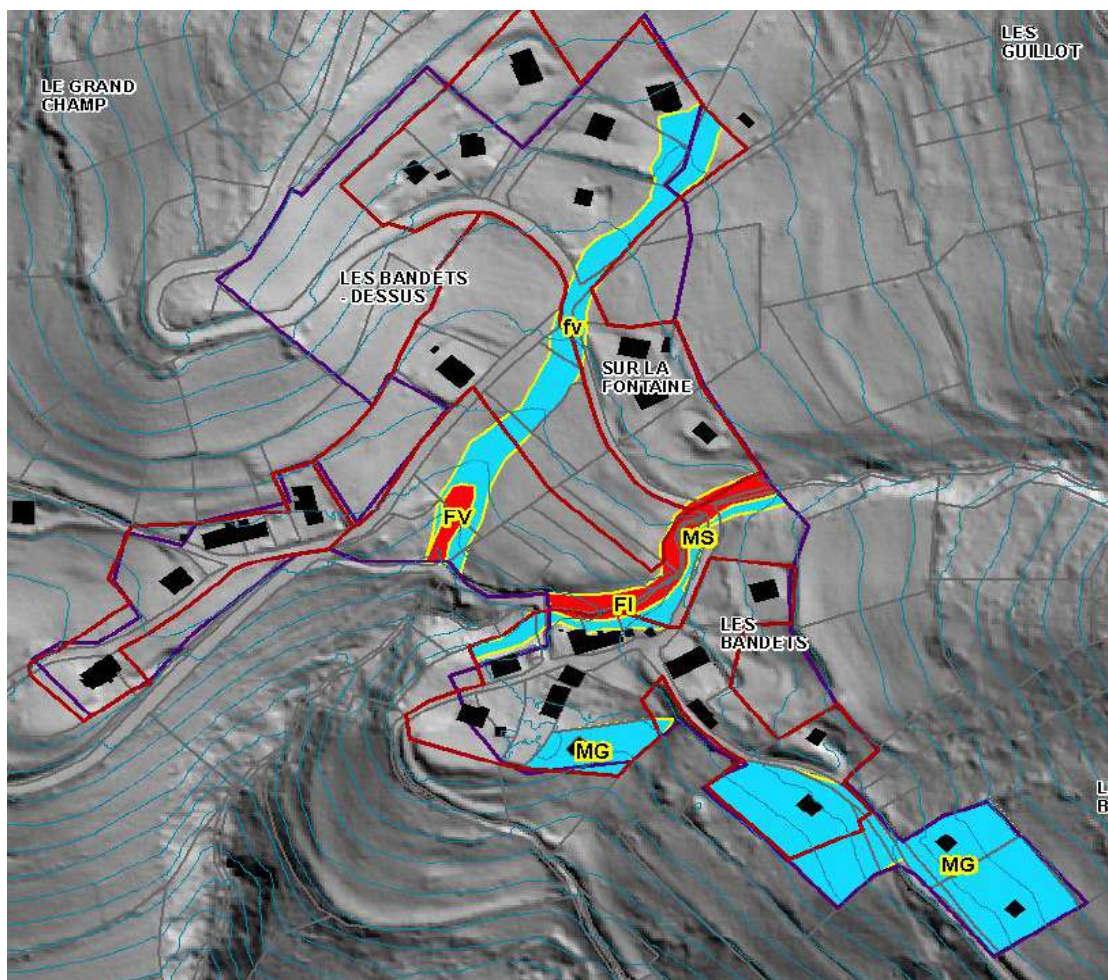
⇒ Cf. prescriptions PIZ 2004 fiches CPS inchangées

Les Grattiers :

Pas de nouveaux risques identifiés sur les zones urbanisables du PLUi par rapport au PIZ de 2004.

Il a été réalisé un simple ajustement des limites des zones de risques sur le nouveau cadastre.

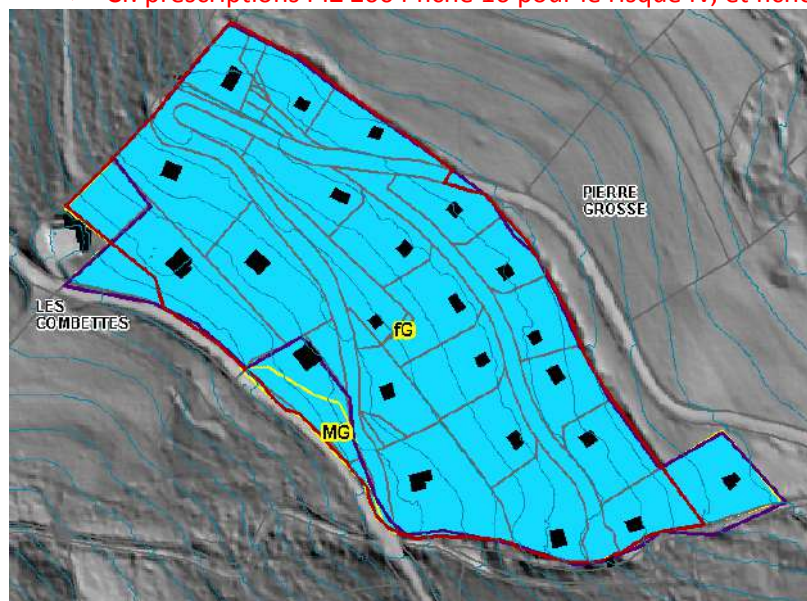
⇒ Cf. prescriptions PIZ 2004 fiches CPS inchangées



Les Bandets :

- Extension et ajustement des limites de l'axe de ruissellement fv/FV pour tenir compte de la topographie.
- Ajustement des limites de zones à risques d'inondation du ruisseau (FI) et des berges fragiles (MS)
- Ajustement graphique des limites des zones MG sur les parcelles du nouveau cadastre.

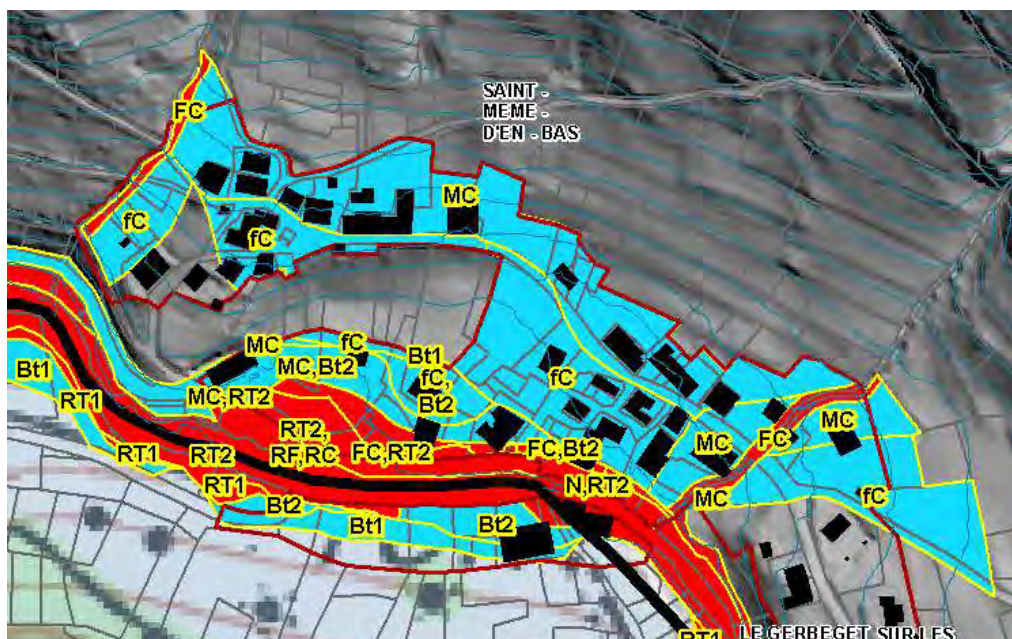
⇒ Cf. prescriptions PIZ 2004 fiche 16 pour le risque fv, et fiche 17 pour le risque MG



Les Combettes :

- Extension de la zone fg à l'ouest du lotissement.
- Création d'une zone MG au sud-Ouest : talus plus raide dans des matériaux non consolidés (moraines et colluvions).

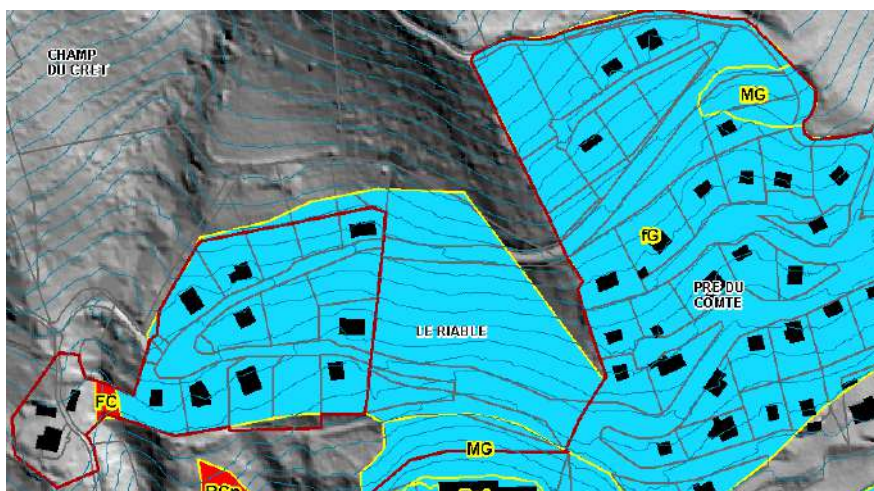
⇒ Cf. prescriptions PIZ 2004 fiche 17 pour le risque MG



Saint Meme d'en Bas :

- Reprise graphique du zonage pour ajustement aux limites cadastrales.
- Extension de la zone fC dans la partie centrale du hameau.
- Ajout de deux axes FC (ruisseaux)

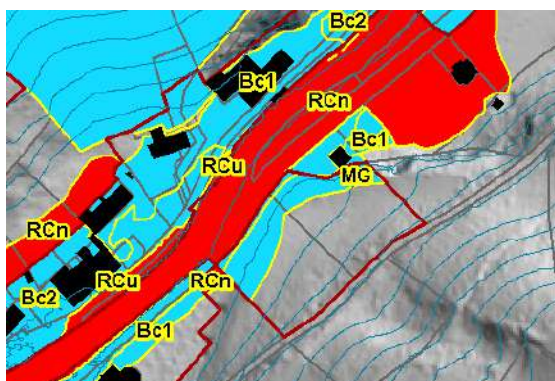
⇒ Cf. prescriptions PIZ 2004 fiche N pour le risque FC

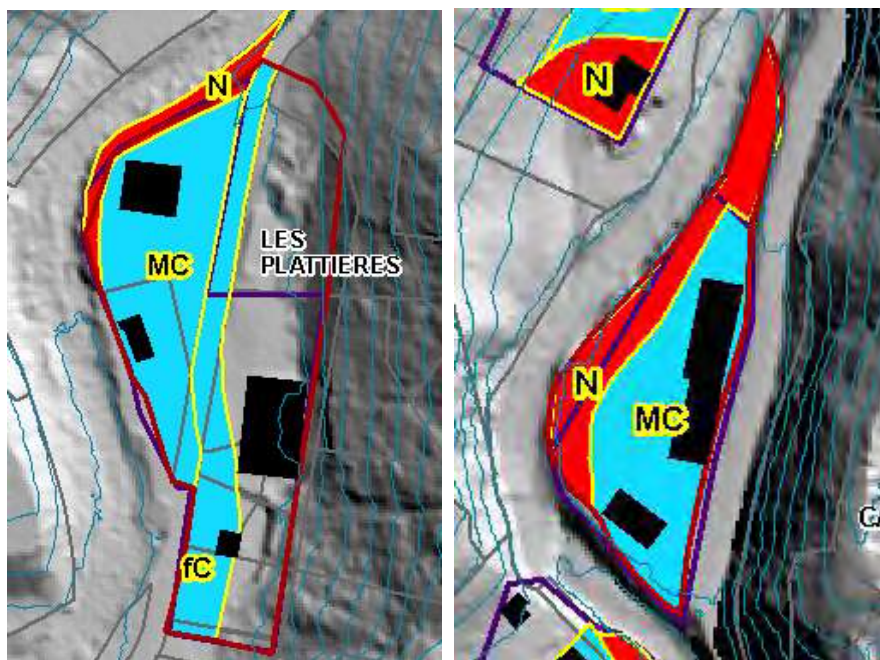


Le Riabie/Pré du Comte :

- Reprise graphique du zonage pour ajustement aux limites cadastrales.
- Création d'une zone MG au nord du Pré du Comte : traces de fluages des terrains et remblais probables.
- Création d'une zone MG au nord du bourg de St Pierre : talus assez raide de la terrasse alluviale ; matériaux a priori peu cohésifs si saturés en eau.

⇒ Cf. prescriptions PIZ 2004 fiche 17 pour le risque MG



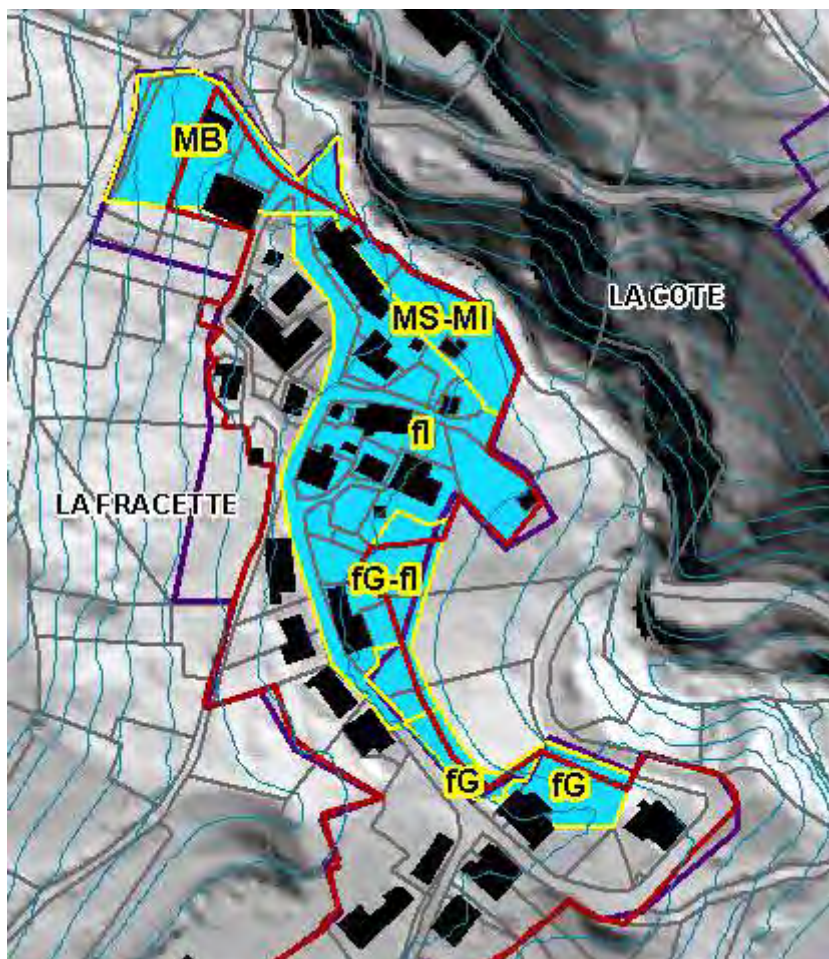


Les Platières :

- Reprise graphique des zones N et fc du zonage pour ajustement aux limites cadastrales.

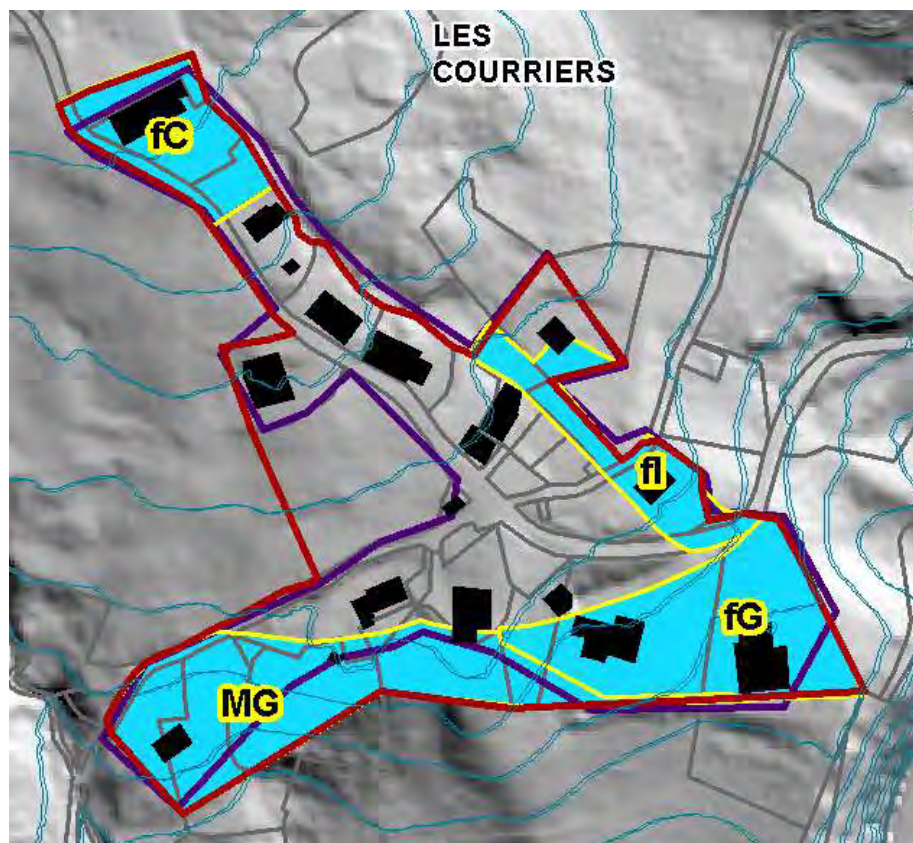
La Combe :

Reprise graphique de la zone N du zonage pour ajustement aux limites cadastrales.



La Fracette :

- Ajustement graphique du zonage existant sur les limites cadastrales et la topographie,
- Création d'une zone fG dans la partie centrale du hameau, sous la route communale.



Les Courriers :

- Reprise graphique des zones N et fc du zonage pour ajustement aux limites cadastrales et topographiques.

Création de la zone MG en extension de la zone fG : zone qui présente des signes anciens d'instabilité.

- Extension de la zone fi (axe de talweg).

⇒ Cf. prescriptions PIZ 2004 fiche 17 pour le risque MG

Entremont le Vieux



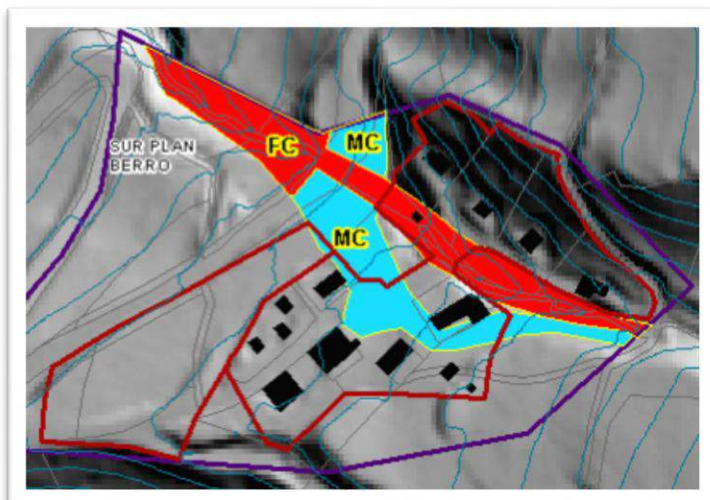
Les Girouds :

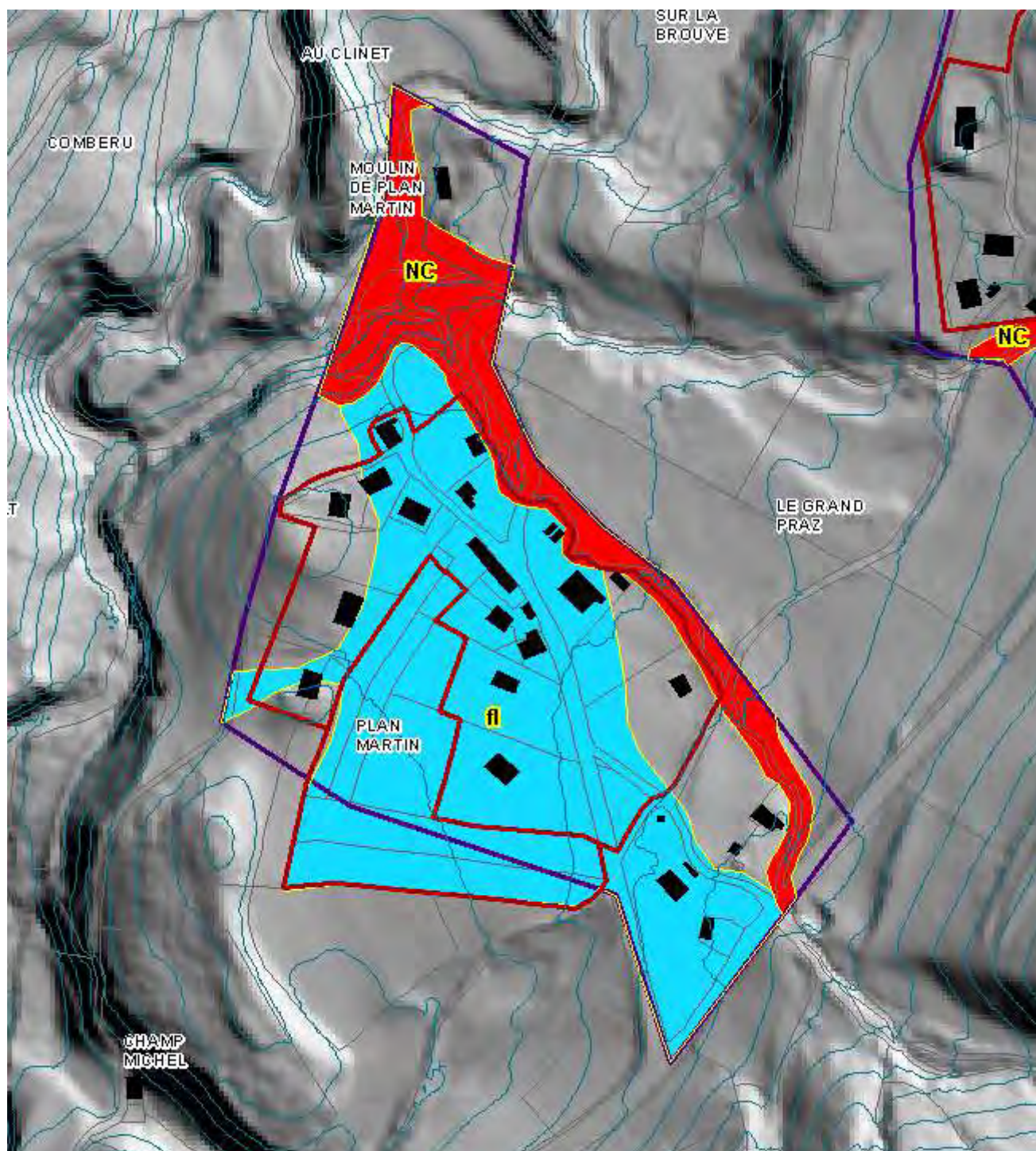
- Création d'un axe d'inondation/ruissellement FI.

⇒ Zone FI cf. CPS fiche Ni

Plan Berro :

- Reprise graphique des zones N et fc du zonage pour ajustement aux limites cadastrales et topographiques. Prolongation de la zone FC.

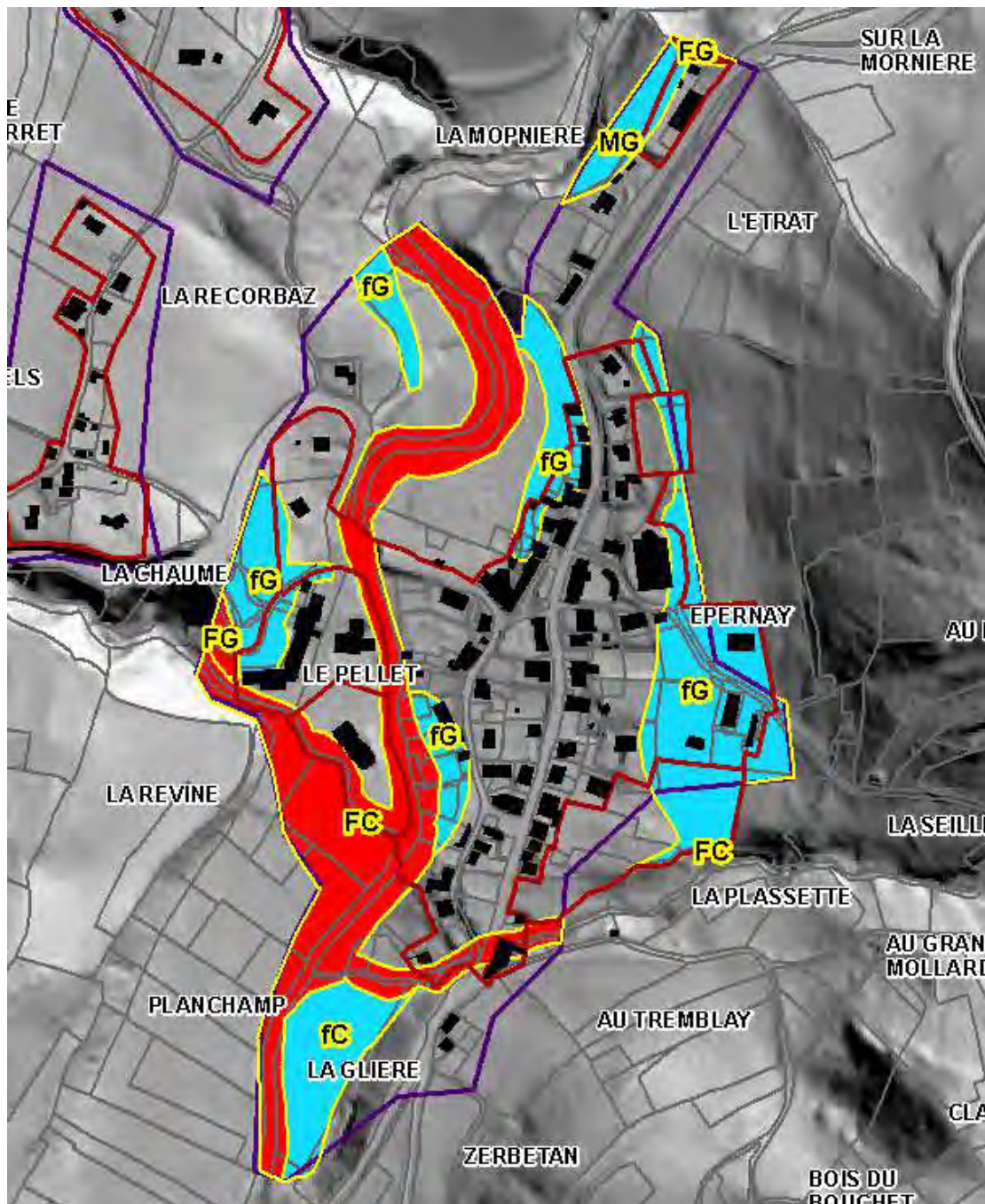




Plan Martin :

- Création d'une zone de débordement potentiel fi, qui trouve son origine dans la partie amont sur deux talwegs temporaires. Les passages busés sous la RD sont insuffisants et/ou peuvent s'obstruer. La morphologie en cône de déjection du secteur entraine une vaste diffusion des eaux, de type ruissellements boueux. Les hauteurs d'eau sont faibles (50cm maximum) et les cheminements potentiels sont multiples au gré de la topographie.

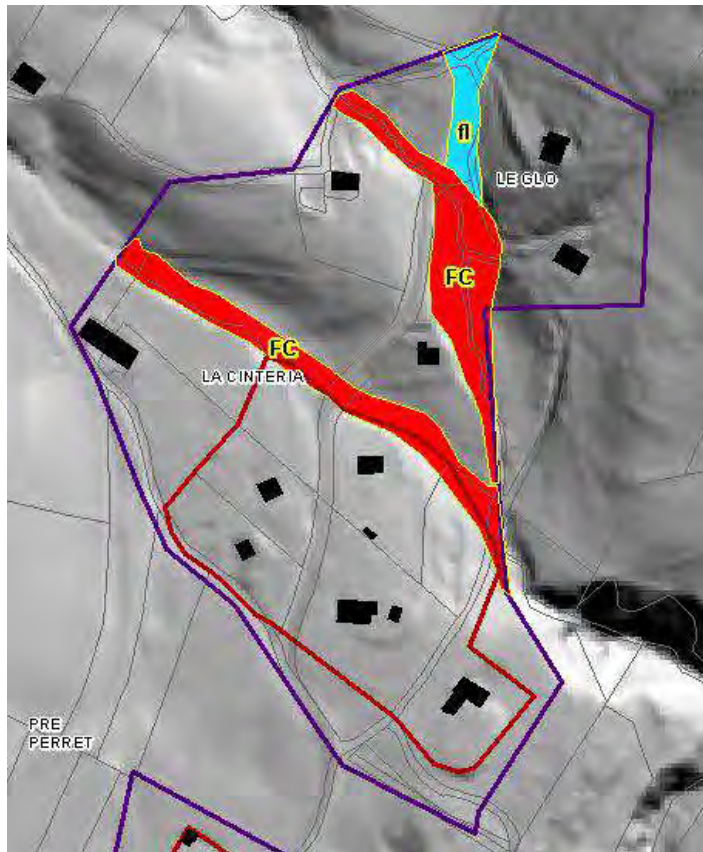
⇒ Zone Fi cf. CPS fiche 7



Epernay :

- Création d'une zone de glissement faible fG en partie haute du versant : terrains constitués de colluvions et placages glaciaires (moraines), sensibles à l'eau.
- Création de deux zones fG au niveau du bourg : talus de terrasses alluviales assez raides et constitués de terrain potentiellement sensibles à l'eau.
- En se basant sur la topographie du Lidar, extension de la zone fC au sud du secteur (zone inondable du Cozon).
- Réajustement de la zone FC pour coller à la topographie (lit mineur, berges).
- Création d'une zone fG à la Chaume : terrains constitués de colluvions et placages glaciaires (moraines), sensibles à l'eau.
- Création d'une zone MG et FG à la Mornière : terrains constitués de colluvions et placages glaciaires (moraines), sensibles à l'eau, avec traces de glissements et fluages anciens.

⇒ Zones fG : CPS fiche n°5 ; Zones fC : CPS fiche Ni ; Zones FG : CPS fiche N ; Zones FC : CPS fiche Ni



Le Glo :

- Création d'un axe de ruissellement fi.

⇒ Zones fi cf. CPS fiche n°7

Sur les Combes, au Cotaret et Chanclair :

- Création d'un axe de ruissellement fi aux Combes, avec délimitation de zones potentielles de glissements superficiels fG : terrains argileux et placages morainiques sensibles à l'eau.
- Création de deux zones FG au Cotaret : traces évidentes de glissements anciens et nombreuses sources temporaires. Création d'une zone fG, ainsi qu'à Chanclair, sur le reste du versant : terrains argileux et placages morainiques sensibles à l'eau.
- Dans le prolongement de la zone de ruissellement des Combes (fi), zone fi au Cotaret suivie par une zone NC (talweg prononcé)

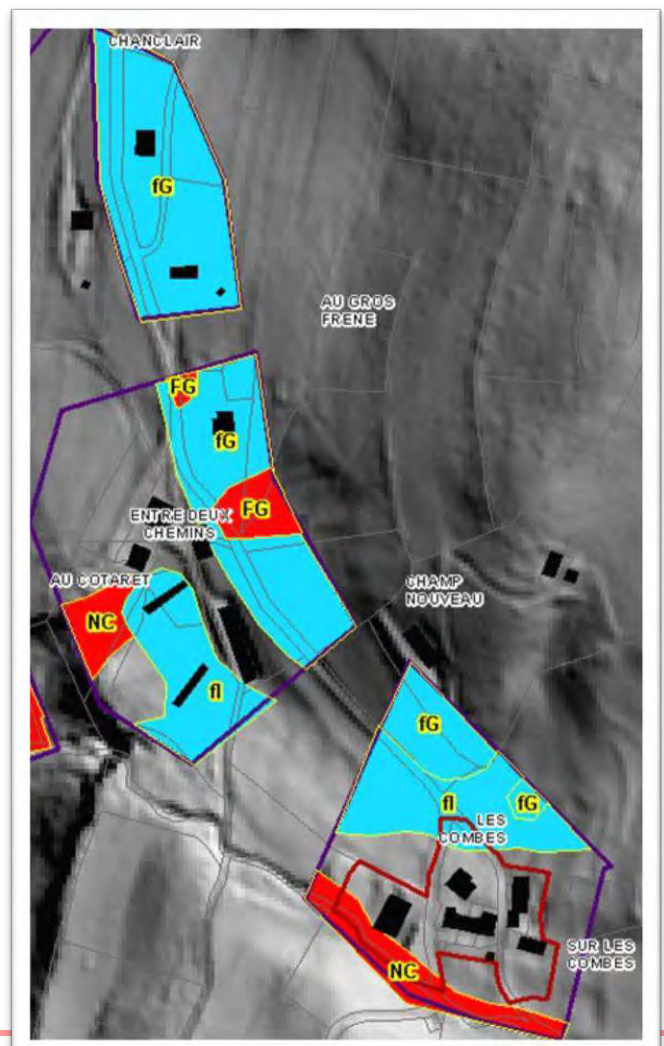
⇒

Zones fG : CPS fiche n°5

Zones fi : CPS fiche n°7

Zones FG : CPS fiche N

Zones NC : CPS fiche Ni



Le cahier de prescriptions spéciales du PIZ de la Commune d'Entremont le Vieux a été mis à jour avec l'ajout d'une fiche 7.

ZONAGES RISQUES AVANT/APRES TRAVAUX SUITE A LA REALISATION D'UN OUVRAGE DE PROTECTION FAISANT BAISSER LE RISQUES

Enfin, l'Etat a rappelé à la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse, la possibilité, lorsque la réalisation d'un ouvrage de protection aura un effet de suppression ou de réduction d'un aléa, de réaliser une carte des aléas localisant les ouvrages en question et montrant leurs impacts sur les aléas qui viendra compléter la cartographie de base, une fois ceux-ci livrés. Est ainsi concernée la zone industrielle Chartreuse Guiers puisque des travaux de réhausse de son Pont ont fait l'objet d'une étude de faisabilité (cf. annexe au rapport de présentation). Les deux cartes, avant et après, sont jointes au zonage réglementaire risque de la Commune d'Entre Deux Guiers. Par ailleurs, le règlement prévoit aussi la condition spéciale d'ouverture à l'urbanisation dans ce secteur qui est la réalisation des travaux de rehausse du Pont.

JUSTIFICATION DES CHOIX POUR L'ELABORATION DE LA CARTE DE ZONAGE REGLEMENTAIRE RISQUE DU PLUi

Méthodologie utilisée pour réaliser la carte du zonage réglementaire risque du PLUi, qui compile la connaissance des aléas/risques naturels identifiés dans les divers documents risques des Communes. Chacun de ces documents ayant été élaboré selon une méthode propre et comporte une traduction réglementaire différente. C'est donc pour cela qu'une carte de traduction réglementaire des risques globale, reprenant les différents documents risques a été élaborée à l'échelle du cœur de Chartreuse et traduit en terme de constructibilité/inconstructibilité des aléas ou risques naturels identifiés.

- o Le zonage réglementaire risque est découpé en 17 planches chacune correspondant à une commune. Des zooms par Communes ont également été réalisés lorsque cela s'est avéré nécessaire pour une meilleure lisibilité.
- o L'échelle retenue est celle du 1/5000 ème.
- o Sur cette carte un code couleur a été utilisé afin d'identifier les secteurs constructibles et les secteurs inconstructibles. Ainsi, les secteurs en bleu sont concernés par un aléa naturel mais restent constructibles sous conditions, les secteurs en rouge sont quant à eux concernés par un aléa naturel fort et sont donc inconstructibles et les secteurs en blanc ne sont soit pas concernés par un risque naturel soit ces secteurs n'ont pas fait l'objet d'investigations concernant les risques à l'échelle du 1/5000ème. Cette carte de zonage doit néanmoins être affinée c'est la raison pour laquelle figure des « étiquettes », sorte de petit code d'une à 3 lettres, la première indiquant la nature de l'aléa, et la lettre, le niveau d'aléa (1 faible, 2 moyen, 3 fort, 4 très fort). Ces codes permettent ensuite de trouver la bonne traduction réglementaire en termes de règle écrite d'urbanisme, afin de savoir quel type de projet est autorisé ou non dans tel secteur.
- o Attention, si la zone est rouge tous les types de projets ne sont pas interdits, d'où l'intérêt de se reporter aux règles écrites.
- o Attention aussi, pour un même aléa il peut y avoir deux étiquettes différentes car elles renvoient chacune à une traduction réglementaire spécifique, car les documents risques existants utilisés pour faire le zonage ont été établis selon des méthodes différentes et renvoient à des prescriptions réglementaires différentes. Il convient donc de bien suivre les principes du tableau ci-après.
- o S'agissant des PPR non approuvés et des cartes multialéas, il convient avant de se référer aux prescriptions réglementaires, une fois l'étiquette lue, de regarder la grille de traduction des aléas en risques puisque c'est ce nouveau code qui va permettre de trouver les bonnes prescriptions réglementaires dans le règlement écrit. (cf. partie méthodologie).
- o Cette carte de traduction des risques naturels identifie également les bandes de recul et de protection derrière les ouvrages visant à préserver les biens et les personnes. Ces bandes de 50 m environ sont inconstructibles même en zone urbanisée, et ce afin d'éviter d'exposer les personnes et biens situés immédiatement au droit des ouvrages, en cas de rupture ou de ruine.
- o Conformément au Porter à connaissance de la Carte d'aléa inondation par le Guiers transmis par les Préfectures de l'Isère et de la Savoie le 15 novembre 2018, la carte d'aléa inondation par le Guiers et ses affluents remplace l'Atlas des Zones Inondables de 2004 concernant St Laurent du Pont et Saint

Christophe sur Guiers et les parties de PPRN non approuvés (Saint Pierre de Chartreuse, Saint Christophe sur Guiers et Saint Pierre d'Entremont Savoie) et les parties de carte multialéa (Saint Laurent du Pont) concernant l'aléa d'inondation par le Guiers et ses affluents. Néanmoins, il a été constaté lors de l'élaboration du zonage réglementaire risque du PLUi, que la qualification de l'aléa inondation dans la carte multialéa de Saint Laurent du Pont était plus large que l'aléa d'inondation par le Guiers et ses affluents (carte d'aléa de 2018) et prenait également en compte un aléa de remontée de nappe, d'inondation de pied de versant et de marécage. Afin de conserver la trace de ces aléas différents de l'aléa inondation, une « étiquette » spécifique a été créée dans le zonage réglementaire risque « Bc' » pour renvoyer aux prescriptions réglementaires adéquates dans le règlement risque. De même, la qualification de l'aléa Inondation de Plaine dans le PPRN non approuvé de Saint Christophe sur Guiers est plus large que l'aléa inondation par le Guiers et ses affluents (carte d'aléa de 2018). Comme pour Saint Laurent du Pont, pour conserver la trace de ces aléas différents, une « étiquette » spécifique a été créée dans le zonage réglementaire risque « Bc' » pour renvoyer aux prescriptions réglementaires adéquates dans le règlement risque.

JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR RETRANSCRIRE LES ALEAS IDENTIFIES DANS LES PPRN NON APPROUVES, PIZ, CARTE DE CONSTRUCTIBILITE MULTIRISQUES ET CARTES MULTI-ALEAS EN PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES INSCRITES DANS LE CHAPITRE RISQUE DU REGLEMENT

Choix de recopier tel qu'elle dans le règlement écrit du chapitre risques les prescriptions réglementaires des PIZ et carte de constructibilité multirisques

Les PIZ et carte de constructibilité multirisques ne sont pas des SUP. Ces documents sont élaborés selon une méthode particulière et identifient des risques auxquels correspond une traduction réglementaire dans leur document qui est composé d'une carte et d'un cahier de prescriptions. Les deux sont indissociables.

Ainsi, les prescriptions réglementaires des PIZ et carte de constructibilité multirisques figurent dans le chapitre 6 du règlement écrit du PLUi sur les risques naturels.

Choix d'utiliser les prescriptions du PPR type de l'Etat pour les cartes multi-aléas et les PPR non approuvés :

Les PPR non approuvés n'ont pas valeur de servitude d'utilité publique. Ce sont donc des documents sans portée prescriptive. Pour leur donner une valeur et éviter de refaire une étude de risques sur le territoire des Communes concernés, le choix a été fait de conserver les cartographies des risques naturels de ces documents mais d'abandonner leurs prescriptions réglementaires afin d'uniformiser les règles entre tous les PPR et de simplifier et réduire le volume du présent règlement de PLUi.

- Choix d'utiliser le règlement type PPR de 2005 et non de 2017 qui est plus contraignant et apparaît moins adapté au regard du contenu des prescriptions réglementaires de ces PPR non approuvés.
- Choix de quand même ajouter le règlement type PPR de 2005 car il est moins exigeant que le règlement type de 2017 et parce qu'il est utilisable à la fois pour correspondre aux aléas de la carte multialéas de Saint Laurent du Pont qu'aux PPRN non approuvés, puisque ces documents ont été conçus selon la même méthode et la même vision (entre 2005 et 2015). En effet, les PPRN de 3 Communes n'ayant pas été au bout de leur procédure pour être approuvés et devenir des SUP, le Cœur de Chartreuse a quand même fait le choix de conserver ses documents et de leur donner une portée réglementaire en les reprenant dans son PLUi. En revanche les prescriptions réglementaires de ce PPRN n'ont pas été reprises afin de simplifier la lisibilité du règlement risque. Ainsi, une mutualisation des règles correspondant à un niveau de risque a été opérée. Ainsi s'applique uniquement les prescriptions réglementaires du PPR type de 2005 qui a été retranscrit dans le règlement. Toutefois, afin de ne pas contraindre les 3 Communes dotées d'un PPR non approuvé qui interdit en Bg2 les piscines et impose en Bt2 un RESI (alors que cela était autorisé par les prescriptions réglementaires associées à ces PPR), deux exceptions ont été rajoutées au règlement type PPR de 2005 afin de distinguer entre la Commune de Saint Laurent du Pont qui est couverte par une carte multi-aléas et qui applique tel quel le règlement type PPR et les Communes disposant de PPR non approuvés.

- Choix de rajouter également les prescriptions réglementaires spécifiques aux zones marécageuses (Rm et Bm), au PPR type de 2005 applicable dans les Communes avec un PPR non approuvé car ces risques sont cartographiés.
- Choix de supprimer dans les deux règlements types PPR 2005 et 2017 les titres III et IV qui contenaient des prescriptions et recommandations qui ne sont pas opposable aux demandes d'autorisation d'urbanisme lors de l'instruction. S'agissant des projets sur les biens et activités existantes lorsque le document de prescriptions réglementaire est le PPR de 2005, il convient de se référer aux prescriptions qui concernent les projets nouveaux.
- Choix d'harmoniser le plus possibles les préambules des deux règlements types PPR lorsque cela était possible comme par exemple pour les définitions, sans toutefois réécrire ou retoucher aux prescriptions qu'ils contiennent. Toutefois les mentions relatives aux demandes d'attestation ou d'étude risques pesant sur le porteur de projet ou le maître d'ouvrage ont été supprimées car elles ne relèvent pas du code de l'urbanisme.

CHOIX DE NE METTRE QU'EN ANNEXES LES PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES ASSOCIEES AUX DOCUMENTS RISQUES AYANT VALEUR DE SERVITUDE D'UTILITE PUBLIQUE (CARTES R111-3, PPR APPROUVE, PPRI)

Les servitudes d'utilité publique figurent en annexe du PLUi. Ce sont des annexes obligatoires, ainsi il n'est pas apparu comme pertinent pour la communauté de Communes Cœur de Chartreuse de reprendre les prescriptions associées à ces documents dans son chapitre risques afin de ne pas l'alourdir.

6.10.2 METHODOLOGIE POUR LA LECTURE DE LA CARTE DE ZONAGE REGLEMENTAIRE DES RISQUES NATURELS ET Y ASSOCIER

1- CONSULTER LES PLANS DE ZONAGE REGLEMENTAIRE POUR Y RELEVER LE TYPE DE ZONES REGLEMENTAIRES DE CE PLAN AU SEIN DE LAQUELLE EST SITUE LE PROJET OU LE BIEN EXISTANT.

La consultation de la carte du zonage réglementaire risques permet de voir au premier coup d'œil, si le secteur concerné par un projet est constructible sous conditions ou s'il est inconstructible du point de vue des risques naturels.

Nb : la définition du caractère urbanisé d'un secteur, retenue pour réaliser le zonage réglementaire risques, correspond aux zones bâties/bâti existant à la date de réalisation du PLUi.

Cette carte fait apparaître :

- Les zones en principe inconstructibles, appelées **zones rouges (R)**.
- Les zones constructibles sous conditions de conception, de réalisation, d'utilisation et d'entretien de façon à ne pas aggraver l'aléa et à ne pas accroître la vulnérabilité des biens et des personnes, appelées **zones bleues (B)**.
- Les zones constructibles sans conditions particulières, appelées **zones blanches** parce que le risque sur le secteur est faible (intensité et occurrence) ou parce que l'aléa est incertain. Sur ces secteurs, aucune prescription réglementaire ne s'impose au titre des risques naturels cependant, il appartient au pétitionnaire/porteur de projet de respecter toutes les autres règles d'urbanisme, de construction, de sécurité, ...
- Les « étiquettes » permettent de connaître le niveau d'aléa sur le secteur concerné et renvoient à des règles d'urbanisme précises.

6.10.3 LA LECTURE DU TYPES DE ZONES CONCERNEE PAR UN RISQUE SUR LE SECTEUR DOIT NEANMOINS ETRE COMPLETEE ET VERIFIEE PAR LA LECTURE DU DOCUMENT RISQUE SPECIFIQUE, AYANT SERVI DE BASE A L'ELABORATION DE CE ZONAGE.

1- TABLEAU DRESSANT UN ETAT DES LIEUX DES DOCUMENTS RISQUES APPLICABLES DANS LES COMMUNES ET PRECISANT LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE CORRESPONDANTE

CP	COMMUNES	Document risque existant								
		PPR approuvé	Carte R111-3	PPRI du bassin chamberie n amont	PPR non approuvés	Carte multi-aléas version version 2005	Carte multi-aléas version 2016	Carte d'aléa inondations par le Guiers et ses affluents de 2018	PIZ multi- risque s	Carte de constructibilité multi-risques de 2015
73	CORBEL						x			
38	ENTRE DEUX GUIERS		x				x	x		
73	ENTREMONT LE VIEUX								x	
73	LA BAUCHE									x
73	LES ECHELLES						x	x		
38	MIRIBEL LES ECHELLES						x	x		
73	SAINT CHRISTOPHE LA GROTTE						x	x	Abrogé	
38	SAINT CHRISTOPHE SUR GUIERS		x		x			x		
73	SAINT FRANC						x	x		
73	SAINT JEAN DE COUZ			x					x	
38	SAINT JOSEPH DE RIVIERE		x				x	x		
38	SAINT LAURENT DU PONT		x			x		x		
38	SAINT PIERRE DE CHARTREUSE		x		x			x		
73	SAINT PIERRE DE GENEBOZ									x
38	SAINT PIERRE D'ENTREMONT Isère		x		x			x		
73	SAINT PIERRE D'ENTREMONT Savoie							x	x	
73	SAINT THIBAUD DE COUZ	x		x			x			
Reglementation risques applicable =>		Annexes PLU - Servitudes d'utilité publique - risques			Règlement écrit chapitre risques grille 2005 + reglement type PPR 2005 (CCTP 2005)		Règlement écrit chapitre risques grille 2017 + reglement type PPR 2017 (CCTP 2016)		Règlement écrit chapitre risques règlements reproduits	

Tableau croisant les documents risques existants par Communes avec les documents réglementaires correspondants

2- LIEN ENTRE LES DOCUMENTS DE CONNAISSANCES DES RISQUES DES COMMUNES ET LE ZONAGE REGLEMENTAIRE RISQUE DU PLUI SE REFERER PERMETTANT D'ASSOCIER AUX ETIQUETTES LES BONNES PESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES

Le tableau ci-dessous récapitule tous les documents risques ayant servi à l'élaboration du zonage risque qui est opposable aux demandes d'autorisations d'urbanisme lors de l'instruction.

Le zonage risques compile les différentes connaissances risques des divers documents risques des Communes. Ce zonage s'applique donc au même titre que les deux autres plans de zonages. La lecture de ces étiquettes permet de connaître le risque qui s'applique sur un secteur. Cependant, afin de se référer aux bonnes prescriptions réglementaires, il convient de connaître les documents risques de la Commune qui ont servi à l'élaboration de ce zonage.

Ainsi :

- ❖ **Les PPR approuvés, les PPRI et les cartes R111-3** sont des servitudes d'utilités publiques (SUP) annexées au présent PLUi. Il convient donc de se lire l'étiquette et se référer directement à leurs prescriptions.
- ❖ **Les cartes d'aléas basées sur l'ancienne qualification (2005), les cartes multi-aléas basées sur la nouvelle qualification (2016), les cartes de constructibilité multirisques (cartes d'aléas 73), la carte d'aléas inondations par le Guiers et ses affluents de 2018, les PPRN non approuvés et les PIZ**, qui ne sont pas documents risques valant servitudes d'utilité publique, ils constituent de simples mais de annexes au Rapport de Présentation du PLUi qui renvoient aux prescriptions du chapitre risques du règlement écrit.

Dans le règlement écrit se trouvent également différents types de prescriptions réglementaires qui s'appliquent selon :

- le type de document risque couvrant le secteur (par exemple un PIZ est différents d'une carte multialéas).
- la date à laquelle la connaissance risque a été établie (par exemple on distingue les cartes multialéas établies sur le modèle du CCTP 2005 et celles établies sur le modèle du CCTP de 2016).

3- LE RENVOI AUX PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES ADEQUATES PAR LA LECTURE DES ETIQUETTES

Un type de zone réglementaire est identifié par 2 lettres éventuellement suivies d'un 3ème caractère, chiffre ou lettre (par exemple : RG, Bi1). Quand la première lettre est R ou V, les projets sont interdits, sauf ceux correspondant à quelques exceptions précisées par le règlement type ; quand la première lettre est B, la plupart des projets sont possibles, sous réserve d'application des prescriptions du règlement. La seconde lettre indique la nature de l'aléa. Le troisième caractère est un indice permettant de distinguer, pour une même nature d'aléa, différentes rubriques réglementaires créées pour moduler les règles au vu d'autres critères que la nature de l'aléa (par exemple : intensité de l'aléa, urbanisation préexistante ou non).

Sur un secteur où sont identifiés sur un plan de zonage réglementaire plusieurs types de zones réglementaires, par exemple par la mention RP, Ba1, les dispositions relatives à chacune de ces zones réglementaires doivent être simultanément prises en compte (dans le cas de l'exemple, prise en compte à la fois des dispositions applicables en zone RP et des dispositions applicables en zone Ba1).

a. Cas d'un porteur ou concepteur de projet :

Lire dans la partie « projets nouveau » des règlements, les interdictions et prescriptions (dispositions à respecter obligatoirement) qui y sont définies par type de zone réglementaire concerné.

b. Cas d'un propriétaire, gestionnaire ou utilisateur d'un bien existant :

Lire dans la partie « projets sur les biens et activités existants » du règlement les interdictions et prescriptions qui y sont définies par type de zone réglementaire concernée.

6.10.4 AUTRES MODALITES DE PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS DANS LE ZONAGE

La Communauté de Communes Cœur de Chartreuse a mis en place les éléments suivants dans le zonage, afin d'éviter et de réduire les risques :

ZONAGE RISQUE « CLASSIQUE » :

- o Hors secteur Plan de Prévention des Risques, un recul de 10.00 m par rapport aux berges est prévu dans toutes les zones urbaines du PLUi-H valant SCoT
- o Sur certains secteurs, il a été choisi de maintenir, même en zone urbaine, certaines zones en zone Naturelle, car exposées par un risque naturel fort. C'est par exemple le cas sur la commune de Saint Joseph de Rivière, sur le secteur En Rivière.
- o Certains secteurs d'OAP (tels l'OAP du Camping / Base de loisirs d'Entre Deux Guiers/ Les Echelles) ont été modifiés, et certaines OAP (ZI Chartreuse Guiers à Entre Deux Guiers, Le Maillet aux Echelles et En Rivière à Saint Joseph de Rivière.
- o La communauté de Communes a également réalisé des études complémentaires aux PIZ de Saint Pierre d'Entremont Savoie et Entremont le Vieux, sur les secteurs d'OAP qui n'entraient pas dans les périmètres de ses PIZ anciens suite à l'avis de l'Etat, rendu dans le cadre de la consultation des personnes publiques associées durant l'enquête publique.
- o Identification de secteurs où l'urbanisation est soumise à des conditions particulières d'ouverture à l'urbanisation : la réalisation de programme de travaux. Est concerné le secteur de la Zone Industrielle Chartreuse Guiers, à Entre Deux Guiers ainsi que son extension est identifiée dans la carte de zonage (zonage des contraintes) comme soumis à des conditions particulières d'ouverture à l'urbanisation.

En effet, sur ce secteur, la délivrance des autorisations situées dans les zones actuellement inconstructibles du fait du risque inondation, est conditionnée à la réalisation de travaux permettant d'éliminer le risque. Cette zone est en effet concernée par un aléa inondation fort, créé par un embâcle se formant sur le pont de la déchetterie (situé en aval de la zone) en crue centennale. Des travaux de rehaussement du pont au-dessus de la cote de crue centennale ont été chiffrés et sont programmés pour 2019 afin de supprimer ce risque. L'étude de maîtrise d'œuvre est annexée au présent document. La carte de traduction réglementaire prend en compte la situation du site avant et après travaux.

ZONAGE DES CONTRAINTES AU TITRE DE L'ARTICLE R151-34 DU CODE DE L'URBANISME :

- o Identification de secteurs où l'urbanisation est soumise à des conditions particulières d'ouverture à l'urbanisation, du fait de la présence de risques naturels
- o Le secteur de la Zone Industrielle Chartreuse Guiers, à Entre Deux Guiers ainsi que son extension, est identifié dans la carte de zonage (zonage des contraintes) comme étant soumis à des conditions particulières d'ouverture à l'urbanisation. En effet, sur ce secteur, la délivrance des autorisations situées dans les zones actuellement inconstructibles du fait du risque inondation, est conditionnée à la réalisation de travaux permettant d'éliminer le risque. Cette zone est en effet concernée par un aléa inondation fort, créé par un embâcle se formant

sur le pont de la déchetterie (situé en aval de la zone) en crue centennale. Des travaux de rehaussement du pont au-dessus de la cote de crue centennale ont été chiffrés et sont programmés pour 2019 afin de supprimer ce risque. L'étude de maîtrise d'œuvre est annexée au présent document. La carte de traduction réglementaire prend en compte la situation du site avant et après travaux.

- o Les secteurs concernés par une impossibilité d'infiltration des eaux pluviales, du fait de la présence de risques naturels (glissement de terrain, effondrement, ...) sont identifiés dans la carte de zonage (zonage des contraintes). Ces secteurs font l'objet de prescriptions particulières dans le règlement écrit.

6.10.5 RISQUES TECHNOLOGIQUES

TRADUCTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES DANS LE REGLEMENT GRAPHIQUE

Les bâtiments d'élevages ICPE ou concernés par le Règlement Sanitaire Départemental sont identifiés aux plans de zonage. Les secteurs situés à proximité immédiate peuvent être classés en zone Agricole mais pas en zone urbaine afin de respecter un périmètre de réciprocité afin d'interdire la création d'habitation dans un périmètre trop proche pouvant générer des nuisances.

Les établissements industriels et artisanaux sont classés en zone Ue, à vocation économique car ce zonage interdit la création d'habitation. Ce zonage a également été utilisé pour les établissements ICPE, tels que les Etablissements Paturle à Saint Laurent du Pont.



Les secteurs situés dans la zone de contrainte liée à la canalisation de transport de Gaz sont identifiés dans la carte des secteurs concernés par des contraintes particulières d'ouverture à l'urbanisation, comme ci-contre. La trame jaune correspond à la SUP 1 et la trame Rouge à la SUP 2. La traduction de cette servitude d'utilité publique au titre du R151-34 fait suite à une demande expresse de l'état et Grtgaz pendant la phase d'avis et d'enquête. Pour connaître les prescriptions associées, il faut se reporter aux arrêtés de DUP concernant cette canalisation, annexés au présent PLUi.

TRADUCTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES DANS LE REGLEMENT ECRIT

Les dispositions suivantes ont été prises dans le règlement pour éviter/réduire les incidences négatives des risques technologiques, sur les biens et les personnes :

- L'ensemble des dispositions réglementaires des documents risques ne valant pas SUP ont été insérées dans le chapitre risque du règlement et sont opposables aux autorisations du droit des sols et seront prises en compte pour l'instruction.
- Des coefficients de terre perméable obligatoire sont demandés sur certains secteurs, afin de limiter le risque de ruissellement

Des dispositions visant à limiter les risques de ruissellement des eaux pluviales sont prises. Les secteurs concernés par une impossibilité d'infiltration des eaux pluviales font l'objet de prescriptions particulières dans le règlement écrit puisque l'infiltration étant impossible à la parcelle, le rejet des eaux pluviales doit se faire obligatoirement vers le milieu naturel ou le réseau de collecte et à condition de rester dans des débits de fuites maximum si mise en place d'ouvrages de collecte.



PLUi-H valant SCoT

Cœur de Chartreuse

1. RAPPORT DE PRESENTATION

TOME 3 : EXPLICATION DES CHOIX RETENUS

POUR

CORBEL



Une opération réalisée avec le soutien financier de



La Région
Auvergne-Rhône-Alpes



SAVVS
Société d'Aménagement
Villes et Villages



isère
Le département

SOMMAIRE

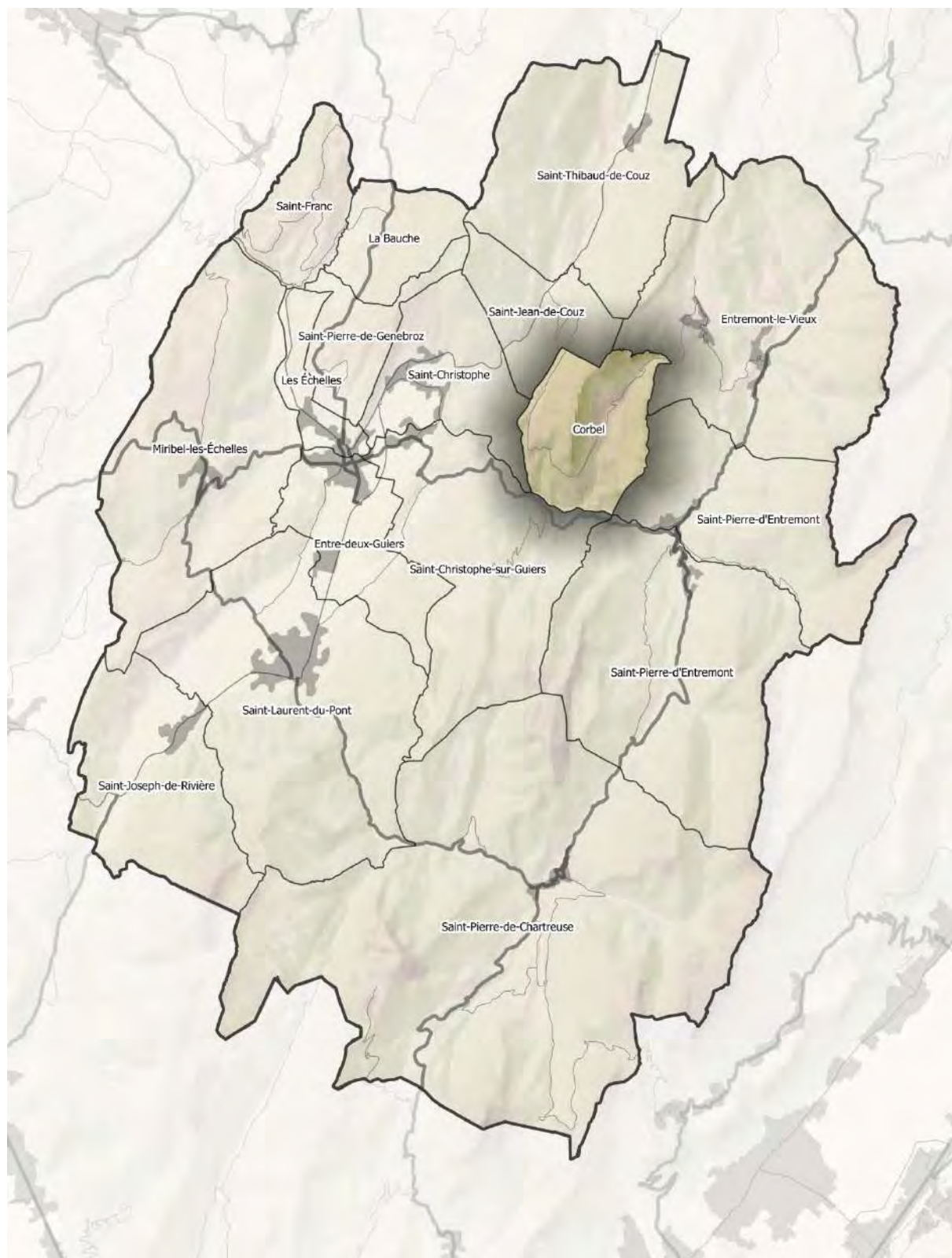
TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PADD DU CŒUR DE CHARTREUSE DANS LES CHOIX D'AMENAGEMENT POUR CORBEL	4
1. EXPLICATION DES CHOIX D'AMENAGEMENT POUR CORBEL AU REGARD DE L'AXE 1 DU PADD « VALORISER L'IDENTITÉ NATURELLE ET CULTURELLE CHARTROUSINE »	5
2. EXPLICATION DES CHOIX D'AMENAGEMENT POUR CORBEL AU REGARD DE L'AXE 2 DU PADD « ORGANISER UN DEVELOPPEMENT STRUCTURÉ ET COHÉRENT D'UN TERRITOIRE INTERCONNECTÉ »	8
3. EXPLICATION DES CHOIX D'AMENAGEMENT POUR CORBEL AU REGARD DE L'AXE 3 DU PADD « POURSUIVRE ET ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT D'UNE ÉCONOMIE BASÉE SUR L'INNOVATION ET LA DIVERSITÉ DES RESSOURCES LOCALES »	20
4. EXPLICATION DES CHOIX D'AMENAGEMENT POUR CORBEL AU REGARD DE L'AXE 4 DU PADD « DÉVELOPPER LA CAPACITÉ DE CRÉATION DE RICHESSES TERRITORIALES TOURISTIQUES »	21
EXPLICATION DES CHOIX RETENUS DANS LES OAP ET LE REGLEMENT	23
1. INTRODUCTION GÉNÉRALE	23
2. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR L'OAP C1 — CHEF-LIEU	23
3. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR L'OAP N°2 — LES ROUSSES	26
4. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR L'OAP DES PERRUCONS	29
5. JUSTIFICATION DES ELEMENTS DU PATRIMOINE A PROTEGER AU TITRE DE L'ARTICLE L151-19 DU CU	32

Le rapport de présentation explique, au regard du diagnostic du territoire, les choix retenus au titre du L.151-4 du Code de l'Urbanisme, pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les Orientations d'Aménagement et de Programmation ainsi que les règlements graphiques et écrits. Plus précisément, sur la base de l'article L.151-2, il justifie de :

- la cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD.
- la nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD et des différences qu'elles comportent (constructions existantes ou nouvelles, implantations, sous-destinations...) dans une même zone.
- la complémentarité de ces dispositions avec les OAP au titre du L.151-6.
- la délimitation des zones prévues à l'article L.151-9.
- l'institution des zones urbaines prévues par l'article R.151-19 des zones urbaines ou à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R.151-20, lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celles des servitudes prévues par le 5^{ème} alinéa du L.151-41.
- de toute autre disposition du PLU pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre.

Dans le présent PLUi H valant SCOT, l'explication des choix retenus se décline à l'échelle intercommunale, au travers du document intitulé « Justifications générales » et à l'échelle communale au travers de livrets communaux d » Ce document a pour objet de venir compléter ces éléments et expliquer les choix plus particulièrement retenus dans le PLUi H valant SCOT pour la commune de Corbel.

TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PADD DU CŒUR DE CHARTREUSE DANS LES CHOIX D'AMENAGEMENT POUR CORBEL



1. EXPLICATION DES CHOIX D'AMENAGEMENT POUR CORBEL AU REGARD DE L'AXE 1 DU PADD « VALORISER L'IDENTITÉ NATURELLE ET CULTURELLE CHARTROUSINE »

La commune de Corbel est la commune la moins peuplée du secteur montagne. De par sa situation en « encorbellement » au dessus des Gorges du Frou, elle dispose de paysage de grande qualité, avec des vues sur les sommets et gorges emblématiques de Chartreuse. L'urbanisation traditionnelle s'organise en petits hameaux et groupes de constructions de part et d'autre de la pointe du Thimelet.

1.1 RAPPEL DES ORIENTATIONS DE L'AXE 1 DU PADD

- Préserver les richesses naturelles du territoire
- Affirmer les continuités écologiques en garantissant la pérennité des espaces naturels, aquatiques et cultivés
- Maintenir l'identité de Chartreuse et ses spécificités en composant un projet qui prend en compte les différentes échelles et la diversité des paysages
- Valoriser et préserver les patrimoines bâtis et culturels identitaires
- Favoriser le maintien et l'évolution de l'agriculture de Chartreuse,
- Préserver et valoriser des espaces agricoles pour leur rôle d'aménageur du territoire
- Favoriser une gestion durable du massif boisé de Cœur de Chartreuse
- Garantir la préservation de la ressource en eau et mettre en adéquation le projet de développement avec les équipements existants et projetés

1.2 DECLINAISON DE L'AXE1 DU PADD SUR LA COMMUNE DE SAINT FRANC

Sur la commune de Corbel, la déclinaison de cet axe 1 se traduit plus particulièrement sur les points suivants :

Déclinaison du PADD sur la commune de Corbel	Traduction réglementaire
Préserver les milieux naturels et les réservoirs de biodiversité	La zone Natura 2000 FR8201777 (réseau de zones humides, pelouses landes et falaises de l'avant pays savoyard) est inscrite en zone Naturelle de Protection Stricte (NPS), zonage à même de protéger cet espace ressource pour la biodiversité
Préserver les zones humides en amont des projets d'aménagement et d'urbanisation	
Préserver les espaces d'inventaire comme les ZNIEFF de type 1	Les boisements, les ensembles forestiers de coteaux et les ripisylves sont classées en zone Naturelle afin de préserver leur caractère boisé et font par ailleurs l'objet de prescriptions dans le règlement écrit.
Préserver les grands ensembles forestiers	Les zones humides et les ZNIEFF sont identifiées au plan de zonage au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme et reprises dans le règlement comme « espaces à préserver ».
Préserver la « trame verte », constituée par les espaces naturels et forestiers du territoire, remarquables ou de la nature ordinaire.	
Préserver la « trame bleue » du territoire constituée du réseau hydrographique, des zones humides et de plans d'eau.	
Valoriser la mosaïque des habitats (faune – flore), par le maintien des grands espaces ouverts notamment sur le secteur montagne	

Préserver les espaces agricoles (espaces de prairies et/ou de culture). Assurer la pérennité de l'activité agricole Préserver de l'urbanisation les espaces agricoles Permettre la remise en culture de certains espaces enfrichés	Les zones agricoles ne faisant pas l'objet de projet d'urbanisation sont inscrites en A (agricole) Les espaces de lisière sont inscrits en zone A (agricole). Les bâtiments d'exploitation en activité sont identifiés au plan de zonage. Aucune nouvelle zone d'urbanisation ne vient enclaver une exploitation agricole
Garantir la préservation et le maintien d'espaces de corridors écologiques	Un corridor souple est inscrit au plan de zonage au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Il a vocation à préserver la connexion naturelle entre les versants boisés et la zone humide ruisseau du Gringalet. La délimitation reprend le tracé validé par les élus lors de la phase de diagnostic et s'appuyant sur la Trame Verte et Bleue 73.
Préserver les paysages caractéristiques de l'identité Chartreuse, en lien avec la stratégie touristique Protéger les paysages identitaires de Chartreuse	Les routes de caractère identifiées au plan de Parc sont inscrites au plan de zonage et reprises dans le règlement écrit. Les cols et gorges sont identifiés au plan de zonage selon l'étude « col et gorges » menée par le Parc Naturel Régional de Chartreuse. Ils sont mentionnés dans l'OAP tourisme et préservés de l'urbanisation par un zonage en A (Agricole) ou N (Naturel).
Valoriser et préserver les patrimoines bâtis et culturels identitaires	32 éléments patrimoniaux sont identifiés sur la commune de Corbel comme à préserver, site archéologique, bâtiments agricoles, moulins, maisons cartusiennes patrimoine religieux, fours à pain, fontaines..... Ce repérage justifie la soumission obligatoire de ces constructions au dépôt d'un permis de démolir avant toute démolition totale ou partielle, et certaines règles visent à éviter que les travaux ne viennent dénaturer la construction. Les anciens bâtiments agricoles pouvant changer de destination (4) et sont identifiés au plan de zonage au même titre que les chalets d'alpage (4).
Préserver l'identité boisée du territoire, objet du label AOC Bois de Chartreuse La prise en compte de la circulation d'engins à fort tonnage pour la desserte des sites d'exploitation L'évitement de l'enclavement des parcelles forestières (développement des voies de desserte...) et la préservation des accès aux parcelles exploitées Encourager une gestion multifonctionnelle du massif forestier en conciliant, développement de l'exploitation forestière, préservation de la biodiversité et développement des activités de loisirs et lutte contre les aléas naturels	Les boisements, sont classés en zone Naturelle afin de préserver leur caractère boisé et de permettre l'exploitation forestière. La commune instaure 8 emplacements réservés visant à faciliter l'exploitation forestière, créer des espaces publics et aménagements de loisirs, sécuriser et aménager la voirie et assurer la collecte des ordures ménagères dans de bonnes conditions. Les zones de stockage et voies de desserte forestières sont identifiées au plan de zonage.
Favoriser la prévention en proposant une meilleure identification des aléas, risques naturels et technologiques	La commune dispose d'une carte des aléas multirisques réalisée en 2019 suite à une demande formulée dans un porter à connaissance de l'Etat (DDT 38 et 73) en date du

	15 novembre 2018 d'engager sur Corbel, une étude des aléas et de la traduire dans le zonage réglementaire du PLUi. Cette carte d'aléa, réalisé par le bureau d'étude RTM 38 et annexée au présent PLUi a été portée à la connaissance de la Commune de Corbel et de la commission d'enquête publique en mai 2019. Certains choix de zonage concernant le Chef lieu ont évolué pour prendre en considération un couloir de chute de blocs à l'est du Chef Lieu : les zones ouvertes à l'urbanisation sur ce secteur ont été réduites, afin de ne pas être exposées au risque. L'ensemble secteurs urbanisés fait l'objet de règles concernant la gestion des eaux pluviales. Les secteurs ne concernés par des risques de suffosion et/ ou de glissement de terrain ne permettent pas l'infiltration des eaux pluviales. Ils sont identifiés dans le zonage des secteurs concernés par des contraintes particulières, et soumis à obligation de rejet après débit de fuite vers le milieu naturel ou vers un réseau de collecte existant. Il est à noter que sur Corbel les hameaux suivants sont concernés : Les Guillermins, les Curiés, les Rousses, le Chef Lieu, Les Roses, les Fiolins, les Burneys, les Cruz
Garantir l'usage qualitatif et quantitatif de l'eau tout en veillant à son raisonnement	La commune dispose d'un bilan ressource en eau excédentaire en situation future, de nature à répondre aux besoins du projet identifié par le PLUi. Ses principaux captages disposent d'arrêtés d'utilité publique et sont protégés. Le captage privé des Gleisins alimentant le hameau des Gleisins ne dispose d'aucune protection réglementaire permettant de garantir l'absence de pollution. Le périmètre correspondant aux secteurs rapprochés et immédiats du captage figurant dans l'étude hydrogéologique de Jean- Yves Josnin , hydrogéologue agréé en matière d'eau et d'hygiène publique pour le département de la Savoie du 09/09/2007 est reportée dans le zonage des secteurs concernés par des conditions particulières d'ouverture à l'urbanisation au titre de l'article R151-34. Dans le périmètre immédiat les constructions et aménagements autres que liés et nécessaires à l'exploitation de ce captage sont interdits. Dans le périmètre rapproché, seules sont autorisées les constructions et aménagements de tout type nécessaires à l'exploitation du réseau d'eau potable, les excavations du sol de plus moins 2 mètres de profondeur ; les terrassements de moins de 200 m² ; la construction à l'identique en cas de sinistre sans changement de destination ; les équipements et travaux liés au transport d'énergie électrique et aux télécommunications. Ce secteur est classé en zone Agricole du PLUi. Le système d'assainissement collectif de la commune est conforme et suffisant pour répondre aux besoins de développements envisagés dans le cadre du PLUi H.

2. EXPLICATION DES CHOIX D'AMENAGEMENT POUR CORBEL AU REGARD DE L'AXE 2 DU PADD « ORGANISER UN DEVELOPPEMENT STRUCTURÉ ET COHÉRENT D'UN TERRITOIRE INTERCONNECTÉ »

Le PLUI H Cœur de Chartreuse se donne pour objectif de « permettre un maintien de la dynamique de village et de préserver les trames urbaines traditionnelles des pôles villageois » tels que **Corbel** (PADD, Orientation 16).

2.1 RAPPEL DES ORIENTATIONS DU PADD

- Conforter le développement urbain et villageois en s'appuyant sur la trame paysagère et fonctionnelle du territoire
- Répartir le développement démographique de manière harmonieuse et cohérente entre les différentes entités du territoire autour d'une armature à quatre échelons.

Echelon 4 : Pôles villageois :

- Inscrire l'urbanisation dans son cadre paysager et environnemental et préserver les vues sur les grands paysages
- Assurer un maintien démographique de la population des villages en :
 - Permettant le renforcement mesuré des espaces urbanisés en priorité en densification ou, sur les secteurs dépourvus de potentiel en densification, en continuité directe des plus gros hameaux et groupes de constructions existants ou à créer, en cohérence avec les équipements et les paysages
 - Facilitant la réhabilitation du patrimoine bâti existant, pour un usage résidentiel,
 - Diversifiant l'offre de logement
- Conforter l'usage agricole par le maintien et la création de sièges d'exploitation intégrés à leur environnement
- Favoriser le développement de l'hébergement touristique dans le diffus
- Aménager et réaménager des espaces publics qualitatifs et fédérateurs
- Organiser les mobilités

2.2 DECLINAISON DE L'AXE 2 POUR CORBEL

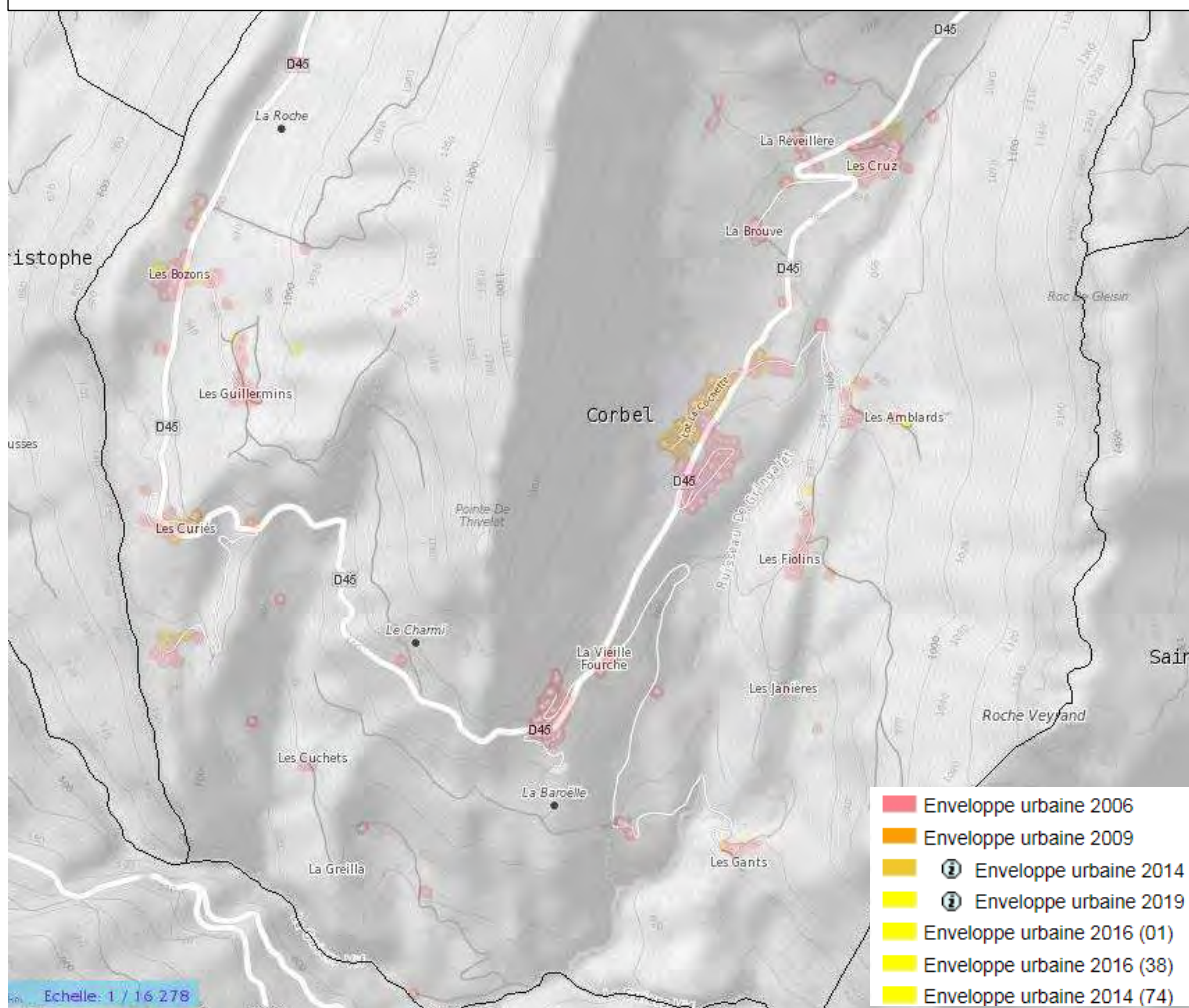
Déclinaison du PADD sur la commune de Corbel	Traduction réglementaire
Promouvoir une urbanisation cohérente avec la dimension « rurale et montagnarde » du territoire	L'urbanisation de Corbel est contenue et limitée en cohérence avec les objectifs territorialisés du POA
Structurer un réseau d'espaces publics en lien avec le réseau de mobilité collective et de mobilité douce Prévoir les espaces nécessaires à l'organisation du stationnement sur les sites touristiques (pratiques sportives, départ de randonnées, sites	La commune instaure 1 Emplacement Réserve ayant pour vocation la sécurisation et l'aménagement des voiries communales. Les routes de caractère à vocation touristique sont identifiées et reprises dans le règlement au chapitre du patrimoine.

naturels remarquables, sites patrimoniaux, etc...)

2.3 ASSURER UN MAINTIEN DEMOGRAPHIQUE DE LA POPULATION DES VILLAGES : CHOIX DE LOCALISATION DES NOUVEAUX LOGEMENTS

CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE ET DYNAMIQUE DE CONSTRUCTION

Evolution de la tache urbaine de Corbel- 2006-2016- Document imprimé le 17 Novembre 2019, serveur Géo- IDE carto V0.2, <http://carto.geo-ide.application.developpement-durable.gouv.fr>, Service: DDT 73.



- Le Taux de Variation Annuel Moyen sur la commune de Corbel entre 1999 et 2014 était de 2.42 % , et de 2.93 % sur la période 2009-2014, soit le deuxième taux de croissance démographique le plus élevé du territoire Cœur de Chartreuse. Cette croissance est essentiellement due à l'installation de nouveaux ménages.
- Cette croissance s'explique par la construction d'un gros lotissement entre 2006 et 2016, sur les secteurs des Burneys et l'étoffement mesuré des autres hameaux.
- 12 logements neufs ont été commencés sur cette commune entre 2008 et 2016.
- En 2013, 4 logements étaient repérés comme vacants sur cette commune (INSEE), avec une tendance à la diminution par rapport à 2008

- Le choix opéré dans le PADD du PLUI, vise à permettre un renouvellement et un maintien de la population des pôles villageois avec un TVAM de l'ordre de 0.5 %. Pour Corbel, ce choix a impliqué de revoir significativement les surfaces ouvertes à l'urbanisation.

BESOINS EN LOGEMENTS

Le besoin théorique en logement sur la commune de Corbel pour la période 2020-2032 est estimé à **17 logements supplémentaires**, dont 11 résidences principales et 6 logements assimilés à de l'immobilier de loisirs (résidences secondaires, gîtes, chambres d'hôtes)

Au regard de l'ancienneté du parc de logements, il est possible d'estimer qu'entre 2020 et 2032, environ 3 logements disparaîtront (ruine, péril, changement de destination, fusion), mais ces disparitions pourront être compensées par la remise en marché de logements actuellement vacants.

GISEMENT BATI IDENTIFIE POUR PRODUIRE CES LOGEMENTS SUR CORBEL

Pour atteindre ces objectifs, le PLUi identifie un gisement de 5 bâtiments pouvant changer de destination vers de l'habitat ou de l'immobilier de loisirs.

Il identifie aussi un gisement de 4 chalets d'alpages susceptible de répondre aux besoins de création de lits touristiques. Il est rappelé que la réhabilitation de ces constructions doit faire l'objet d'un avis de la CDNPS et être autorisées par le préfet.

Ce gisement est important, mais il ne faut pas négliger la problématique de rétention immobilière (de l'ordre d'environ 40 %) et l'état de ces bâtiments, qui sont susceptibles de nécessiter des travaux lourds avant une remise en marché.

Le PLUi H se donne pour objectif de **créer au moins un logement par requalification** du bâti existant.

L'Axe 2 du Programme d'Orientations et d'Actions en Faveur de l'Habitat prévoit des dispositifs visant à accompagner les opérations de création de logement dans le bâti existant.

GISEMENT FONCIER POUR CONSTRUIRE DES LOGEMENTS SUR CORBEL ET ESTIMATION DE LA PROGRAMMATION DE LOGEMENTS NEUFS

Au regard des objectifs fixés en matière de création de logements dans le bâti existant, il serait nécessaire de construire environ **16 logements** supplémentaires pour répondre aux besoins de développement de la commune à échéance 2032.

La densité historique dans les chefs-lieux et gros hameaux du territoire est élevée (de l'ordre de 35 à 45 logements à l'hectare). Mais les formes urbaines les plus plébiscitées ces dernières années (la maison individuelle), sont très peu denses (6 logements à l'hectare en moyenne), et donc très consommatrices de foncier et source d'étalement urbain.

Sans chercher à « copier » les formes urbaines anciennes, l'objectif du PLUi H Valant SCOT étant de favoriser le développement en limitant les impacts sur les terres agricoles et naturelles, une densité cible de 9 à 12 logements par hectare en moyenne sur les tènements à construire a été définie pour les pôles villageois, qui disposent de la trame urbaine la plus diffuse du territoire Cœur de Chartreuse. Cette densité cible a permis d'estimer le besoin foncier théorique nécessaire à la construction des 16 logements à construire sur Corbel à environ 1.8 hectare en 2016/2017.

Mais le temps d'élaboration du PLUi, il a été nécessaire de prendre en compte les Permis de construire accordés et achevés approximativement à l'entrée en vigueur du PLUi, soit environ 3 logements supplémentaires.

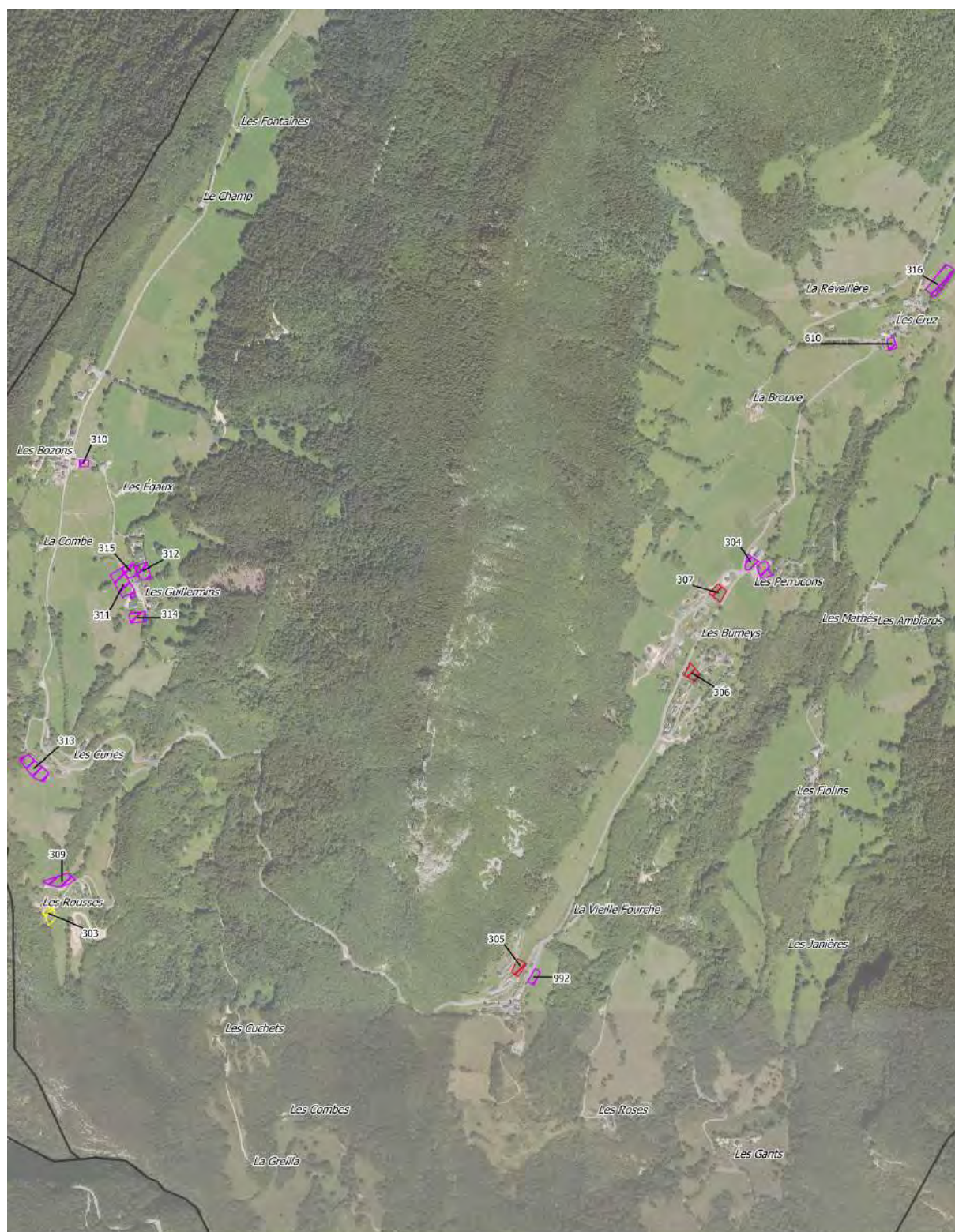
Le gisement foncier destiné à la construction de logements ou immobilier de loisirs assimilés est donc porté à **2 hectares** (extension et densification), avec la possibilité de construire 20 à 22 logements neufs et une **densité moyenne de 13** logements par hectare.

Le gisement foncier mobilisable pour l'habitat et l'immobilier de loisirs résulte de l'analyse de densification (voir explication de la méthodologie dans le rapport de présentation) et de choix politiques, visant à décliner les orientations du PADD.

Le PADD précise en effet que le développement sera respectueux du cadre de vie en travaillant sur trois dimensions : la densification, la réhabilitation/reconversion (changement de destination/chalet d'alpage vue précédemment) et l'encadrement des extensions. Ces trois niveaux se déclinent sur la commune de Corbel. 3 secteurs de développement sont par ailleurs concernés par des Orientations d'aménagement et de Programmation.



CARTE DU GISEMENT FONCIER IDENTIFIE POUR LE DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL PAR LE PLUIH VALANT SCOT



- Potentiel**
-  En extension
 -  En division parcellaire
 -  Tènement libre
 -  Limite communale

LE POTENTIEL EN DENSIFICATION

Suite à l'analyse du gisement foncier au sein des enveloppes urbanisées, un potentiel de foncier non urbanisé a été identifié. L'application des critères d'évaluation de la mutabilité, expliqués dans le diagnostic, a permis de constater que seule une partie de ce potentiel pourrait être mobilisée à l'échéance du PLUiH valant SCOT 2020-2032. Il s'agit des tènements « libres de contrainte » et « en division parcellaire » identifiés dans la carte de gisement foncier identifié ci-avant.

Le potentiel de densification mutable est estimé à 0,4 ha, pour environ 4 logements. Ce potentiel, intègre les tènements estimés comme non contraints et les tènements en division parcellaire supérieurs à 1500 m². De plus, ce potentiel est inscrit au sein des zones Urbaines définies au paragraphe 2.3.

	Surface	Nombre d'entités
Potentiel en densification sur des tènements libres de moins de 5000 m ²	0,40 ha	4 entités (n° 303 , 305, 306 et 307) Notons que le tènement 305 est inscrit dans l'OAP du centre bourg
Potentiel en densification sur des tènements libres de plus de 5000 m ²	/	/
Potentiel en division parcellaire sur des tènements de plus de 1 500 m ²	/	/
Total	0,4 ha	4 entités

LE POTENTIEL EN EXTENSION

Le gisement foncier disponible en densification ne peut répondre aux perspectives de croissance fixées par le PADD et le Programme d'Orientations et d'Action en faveur du logement pour cette commune.

Le PLUi h Valant SCOT inscrit, en accord avec la commune 1,4 ha de foncier en extension pour les besoins de production de nouveaux logements répartis en 12 tènements. Le choix des sites a été fait de manière à répartir le potentiel de manière homogène, en continuité des principaux hameaux de la commune. Cette répartition diffuse vise à prévenir les impacts paysagers de constructions nouvelles concentrées sur un même secteur : en effet, la commune est située en encorbellement, et son schéma d'urbanisation traditionnel est marqué par de petites entités urbaines. Cette structure urbaine implique un développement par opération de petites tailles afin de conserver cette forme d'organisation urbaine et de limiter les impacts sur les paysages.

Les secteurs identifiés en extension pour répondre aux objectifs de production de logements sont :

- Le secteur du Chef-Lieu , site privilégié de développement de l'habitat avec 3 logements ou immobilier de loisirs. L'extension au-delà du secteur identifié, ne peut être envisagée pour des raisons de topographie et de risques (couloir de chute de blocs), mais aussi de paysage (visibilité depuis la route du Frou qui pourrait impacter le grand paysage).
- Les secteurs maintenus en ouverture à l'urbanisation sur les secteurs des Bozons, et des Curés, correspondent à des « coups partis » : les permis d'aménager et certains permis de construire ont été accordés, avec environ 3 logements qui seront quasiment terminés au moment de l'entrée en vigueur du présent PLUi.

- Le secteur des Cruz représente une capacité de 3 logements, mais est situé dans le périmètre rapproché du captage et donc soumis à des prescriptions spéciales au titre des servitudes d'utilité publique
- Le secteur des Guillermins, situé en surplomb de la route départementale représente une capacité de 5 logements ou immobilier de loisirs.
- Le lotissement des Burneys présente quelques dents creuses, qui permettront de produire environ deux logements supplémentaires ou immobilier de loisirs. L'un de ces deux logements sera quasiment livré au moment de l'approbation du présent PLUi. Le souhait est de ne pas étendre l'urbanisation sur ce site : Situé en surplomb de la Route Départementale, il est très visible depuis la route de caractère touristique, mais également depuis la route du Frou. Il est par ailleurs entouré de terrains agricoles à forts enjeux et en pente.

La production de logements en extension dans les secteurs en continuité est donc de l'ordre de 14 logements auxquels s'ajoute un potentiel de 2 logements environ en densification, soit un total de 16 logements, dont 3 terminés au moment de l'entrée en vigueur du présent PLUi.

Au regard de la faiblesse du nombre de logements à produire sur Corbel, et afin de permettre la réelle production de 16 logements neufs entre 2020 et 2032 (hors « coups partis »), deux autres secteurs, ont fait l'objet d'une autorisation de la CDNPS Savoie du 23/11/2018 en tant que « hameaux nouveaux » : Les Perrucons et Les Rousses. Il ne s'agit en réalité pas réellement de créer des hameaux nouveaux, puisque des groupes de constructions existent déjà mais de renforcer de manière très limitée (constructions de 3 à 4 logements neufs maximum) de petits groupes de constructions existants.

N° d'identification du tènement	Surface	Justification
302	Potentiel sur des tènements libres de moins de 5000 m ²	Secteur faisant l'objet d'une OAP, Les Perrucons C3. Secteur accessible et desservi en continuité du hameau des Perrucons ayant fait l'objet d'une autorisation de la CDNPS de la Savoie du 23/11/2018 en vue de la création d'un hameau nouveau. Le hameau est desservi par l'assainissement collectif. Classement en UH. L'étude de discontinuité figurant en annexe du présent PLUI H vaut Orientation d'Aménagement et de Programmation.
303	Potentiel sur des tènements libres de moins de 5000 m ²	Secteur faisant l'objet d'une OAP, Les Rousses C2. Secteur accessible et desservi en continuité du groupe de constructions des Rousses ayant fait l'objet d'une autorisation de la CDNPS de la Savoie du 23/11/2018 en vue de la création d'un hameau nouveau. Le hameau est desservi par l'assainissement collectif. Classement en UH. Ce site est concerné par une Orientation d'Aménagement et de Programmation
304	Potentiel sur des tènements libres de moins de 5000 m ²	Secteur faisant l'objet d'une OAP, Les Perrucons C3. Secteur accessible et desservi, dans le groupe de construction des Perrucons ayant fait l'objet d'une autorisation de la CDNPS de la Savoie du 23/11/2018 en vue de la création d'un hameau nouveau. Le hameau est desservi par l'assainissement collectif.

		Classement en UH . Ce site est concerné par une Orientation d'Aménagement et de Programmation
309	Potentiel sur des tènements libres de moins de 5000 m ²	Secteur faisant l'objet d'une OAP, Les Rousses C2. Secteur accessible et desservi en continuité du groupe de construction des Rousses ayant fait l'objet d'une autorisation d'une autorisation de la CDNPS de la Savoie du 23/11/2018 en vue de la création d'un hameau nouveau. Le hameau est desservi par l'assainissement collectif. Classement en UH.
310	Potentiel sur des tènements libres de moins de 5000 m ²	Secteur accessible et desservi en continuité du hameau des Guillermins. Le hameau est desservi par l'assainissement collectif. Classement en UH
311	Potentiel sur des tènements libres de moins de 5000 m ²	Secteur accessible et desservi en continuité du hameau des Guillermins. Le hameau est desservi par l'assainissement collectif. Classement en UH
312	Potentiel sur des tènements libres de moins de 5000 m ²	Secteur accessible et desservi en continuité du hameau des Guillermins. Le hameau est desservi par l'assainissement collectif. Classement en UH
313	Potentiel sur des tènements libres de moins de 5000 m ²	Secteur accessible et desservi en continuité du hameau des Curiés. Le hameau est desservi par l'assainissement collectif. Classement en UH
314	Potentiel sur des tènements libres de moins de 5000 m ²	Secteur accessible et desservi en continuité du hameau des Guillermins. Le hameau est desservi par l'assainissement collectif. Classement en UH
315	Potentiel sur des tènements libres de moins de 5000 m ²	Secteur accessible et desservi en continuité du hameau des Guillermins. Le hameau est desservi par l'assainissement collectif. Classement en UH
316 et 992	Potentiel sur des tènements libres de moins de 5000 m ²	Secteur accessible et desservi en continuité du hameau des Cruz. Le hameau est desservi par l'assainissement collectif. Classement en UH
Total	1,6 ha	

2.1 INSCRIRE L'URBANISATION DANS SON CADRE PAYSAGER ET ENVIRONNEMENTAL : DEFINITION DES PRINCIPES DU ZONAGE URBAIN

EXPLICATION DU ZONAGE

Afin de respecter les orientations du PADD, et notamment les orientations 1, 2, 3, 6, 7, 8, 11 et 13, les zones classées en zone U (urbanisées et/ ou urbanisables) correspondent :

- Aux enveloppes urbaines définies selon les critères d'application de la loi montagne retenus par le présent PLUI
- Aux secteurs d'extension des enveloppes urbaines, choisis au plus proche des enveloppes urbaines existantes, en prenant en compte les besoins fonciers estimés pour la réponse aux besoins en nouveaux logements de la commune, l'évitement des risques naturels et technologiques, la topographie, le paysage, l'évitement des périmètres de réciprocity des bâtiments d'élevage, des périmètres de protection des captages, et des secteurs présentant une sensibilité agricole ou naturelle.

3 types de zones urbanisées et urbanisables à vocation d'habitat et d'immobilier sont inscrites au plan de zonage de Corbel :

Une zone UB1 inscrite sur la commune de Corbel :

Aux Burney, zone de lotissement correspondant au secteur le plus peuplé de la commune. Le zonage UB1 du hameau vise à favoriser la densification de celui-ci et n'autorise pas d'extension de l'urbanisation (en cohérence avec la volonté de renforcer d'autres sites moins visibles).

Une zone Ut :

Le chef-lieu est identifié comme pôle de centralité 1 au diagnostic car c'est un secteur où l'on trouve les équipements et services mais qui restent peu développés. Le chef-lieu apparaît en Ut au zonage, ce choix ayant été fait pour renforcer ce secteur mixte en permettant la construction de nouveaux équipements, logements et d'hébergements touristiques. Cette zone est confortée par l'inscription d'une partie en 1AU dont une partie inscrite en Emplacement Réservé en vue de la réalisation d'une voie d'accès à cette opération d'intérêt général.

Les zones UH correspondent :

- Aux 5 hameaux structurés répondant aux critères définis en lien avec la compatibilité à la loi montagne à savoir : ensemble de plus de 5 constructions formant un ensemble structuré sans rupture visuelle ou topographique majeure.
- Aux 2 hameaux nouveaux autorisés par la CDNPS de la Savoie et concernés par des Orientations d'aménagement et de Programmation.

Ces zones UH viennent identifier les hameaux existants et futurs. Le potentiel de développement y est réduit afin de répondre aux impératifs de préservation du paysage et des terres agricoles.

Afin de favoriser le développement touristique dans le bâti existant situé en dehors des zones classées en zone U (Ut, UB1, UH...), le règlement permet en zone A et N le changement de destination de certains bâtiments anciennement agricoles identifiés au plan de zonage et la création sous conditions de greniers cartusiens.

BILAN CLASSEMENT/DECLASSEMENT PAR RAPPORT AU DOCUMENT ANTERIEUR

Les modifications de zonage (classement ou déclassement) s'expliquent notamment par :

- Les règles de caractérisation des enveloppes urbaines retenues dans le présent PLUI, qui définissent une zone à caractère urbain dès lors qu'elle compte au minimum 5 constructions d'habitations distantes entre elles de moins de 40 mètres, sans rupture ni coupure (cf. prise en compte de la loi montagne dans les dispositions générales).
- Le fait que les besoins fonciers liés à l'urbanisation (logements, équipements, économie, tourisme) peuvent être satisfaits sur des secteurs plus proches des commerces et services
- Les choix d'aménagements énumérés ci-dessous, visant à répondre aux besoins résidentiels et économiques ou touristiques de la commune pour la période 2020-2032, conformément aux dispositions du PADD
- L'intégration de fonds de parcelle dans l'enveloppe urbaine lorsque le classement en zone agricole ou naturelle n'est pas justifié.
- L'impératif de réduction de la consommation de foncier agricole ou naturel
- L'impératif de réduction des émissions de gaz à effet de serre
- La mise en œuvre de la stratégie de développement touristique du territoire pour la période 2020-2032
- La mise en œuvre de la stratégie économique pour la période 2020-2032
- La mise en œuvre de la stratégie touristique pour la période 2020-2032

Pour Corbel, le bilan est le suivant :

	Surface en ha
Surface nouvellement classée en zones urbanisables au PLUiH	1,1ha
Surface restituée aux espaces agricoles et naturels par le PLUiH	5,8 ha
Bilan	-4,7 ha de surface urbanisable par rapport aux documents antérieurs

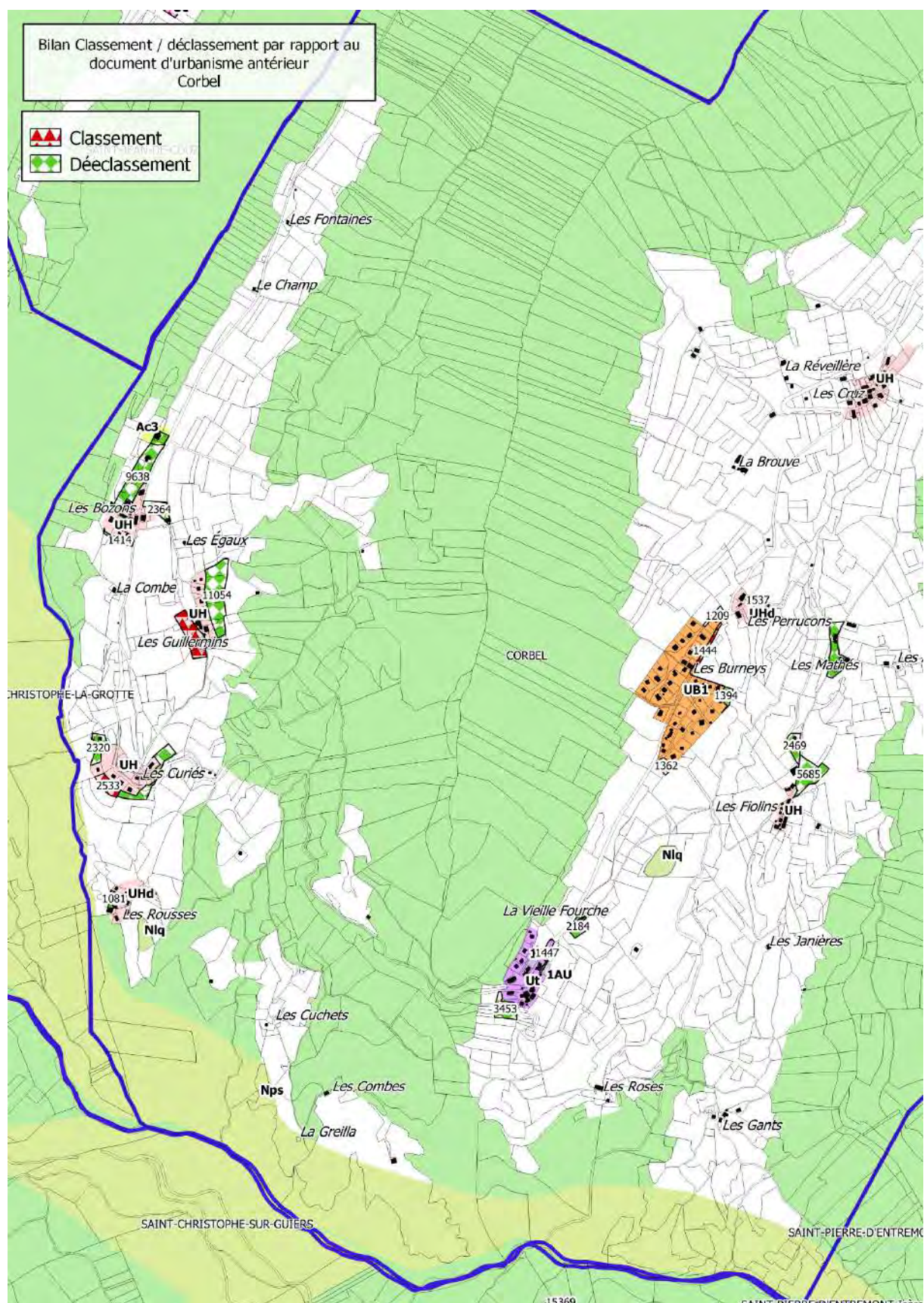
Au regard des surfaces mobilisées dans le document d'urbanisme antérieur, le PLUI H restitue plus de surfaces à la nature et l'agriculture qu'il n'en consomme pour l'urbanisation sur Corbel.

Outre les éléments énumérés ci-dessus, ce bilan résulte plus particulièrement sur cette commune de :

- **De l'application des critères retenus pour définir les enveloppes urbaines au sens de la Loi Montagne** : les groupes de constructions ne répondant pas à cette définition sont classés en zone Naturelle ou Agricole. C'est par exemple le cas des petits groupes de construction aux Mathés.
- **De la prise en compte de sensibilités environnementales ou paysagères** : zones humides, périmètres de captage, ...
- **De la prise en compte des sensibilités agricoles et des périmètres de réciprocité** autour des bâtiments d'élevage (cf. diagnostic agricole annexé au présent rapport).
- **La prise en compte des « coups partis »** : Permis de Construire, Permis d'aménager ou DP valant division accordés avant l'arrêt du PLUI, mais non bâtis
- **De la modification du classement d'activités touristiques situées en site isolé.** Afin d'être conforme aux dispositions de la Loi Montagne, le PLUI fait le choix d'identifier les touristiques en site isolé, au moyen de STECAL, zonages à dominante agricole ou naturelle, alors que le document précédent les identifiait en zone urbaine touristique. Ainsi le centre de vacance du

Petit Som aux Egaux est classé en zone Ac3, afin de laisser la possibilité aux bâtiments existants d'évoluer de manière limitée.

- **De l'intégration de fonds de parcelle non bâties, jardinées, dans la zone urbaine** lorsque le classement en zone agricole ou naturelle n'est pas justifié.
- **Des choix d'aménagement suivants :**
 - Pas d'inscription des besoins fonciers sur un seul et même hameau, afin d'éviter de déstructurer la trame urbaine traditionnelle avec une extension de plus de 1 hectare. En effet les hameaux de Corbel se caractérisent plutôt par des ensembles de petite taille.
 - Pas d'extension du lotissement des Burneys, au regard des impacts paysagers et agricoles
 - Choix de répartir les objectifs de création de logements et d'immobilier de loisirs de manière diffuse, en continuité de plusieurs hameaux (+ 1 à 5 constructions maximum), afin de préserver la qualité paysagère de la commune : Chef-lieu, Guillermins, Bozons, Curiés, Cruz .
 - Compte tenu des possibilités limitées offertes par ces différents hameau et après avis favorable de la CNDPS Savoie, création de hameaux nouveaux à partir des groupes de constructions traditionnelles des Perrucons et des Rousses. Programmation limitée de 3 à 4 constructions nouvelles , encadrées par la mise en place de deux Orientations d'Aménagement et de Programmation sur ces deux sites.
 - Pas d'extension du hameau des Fiolins car desservi par une source d'eau potable privée, non protégée.
 - Protection des terrains situés dans le périmètre immédiat et rapproché du captage des Gleisins, près des Fiolins, par un tramage au titre de la carte R151-34 du Code de l'urbanisme, repris dans le zonage des secteurs concernés par des contraintes particulières. Ces terrains sont classés en zone Agricole et Naturelles.



2.2 LES CHOIX D'AMENAGEMENT VISANT A PREVOIR LES EQUIPEMENTS ET SERVICES ADAPTES POUR REpondre AUX BESOINS ACTUELS ET FUTURS

Le zonage est complété par l'inscription d'Emplacements Réservés, visant à répondre aux besoins d'intérêt général. L'ensemble de ces Emplacements réservés ont été tracés pour répondre aux besoins exprimés par la commune de Corbel, sur ses indications, afin d'organiser les espaces publics, les mobilités et le maintien des accès aux parcelles forestières (orientations 8, 19 et 23 PADD). Ainsi sont inscrits :

- 3 Emplacements Réservés pour la réalisation d'équipements ou espaces publics (ER155 ,156, 157)
- 3 Emplacements Réservés pour la réalisation d'aménagement permettant d'éviter l'enclavement des parcelles forestières (ER153,154,158)
- 1 Emplacement Réservé pour la collecte des ordures ménagères (ER159)
- 1 Emplacement Réservé pour l'aménagement et la sécurisation de voirie (ER160)

2.3 CHOIX D'AMENAGEMENT POUR GARANTIR LA QUALITE DE L'EAU POTABLE

Le captage privé des Gleisins, alimentant le hameau des Fiolins ne fait l'objet d'aucune mesure de protection permettant de garantir la qualité potable de son eau. Afin d'éviter les risques de contamination, le temps de la régularisation de cette situation par l'autorité compétente, le PLUi H a inscrit le périmètre immédiat et rapproché de ce captage (étude hydrogéologique de 2007) dans le zonage des secteurs concernés par des contraintes particulières d'ouverture à l'urbanisation au titre de l'article R151-34. Du fait de la présence de ce captage aucune urbanisation nouvelle (hormis si elle est liée aux besoins d'entretien de ce captage) n'est possible sur ces tènements, qui ont donc été classés dans le PLUi en zone Agricole et Naturelle.

3. EXPLICATION DES CHOIX D'AMENAGEMENT POUR CORBEL AU REGARD DE L'AXE 3 DU PADD « POURSUIVRE ET ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT D'UNE ÉCONOMIE BASÉE SUR L'INNOVATION ET LA DIVERSITÉ DES RESSOURCES LOCALES »

Corbel est un pôle villageois, la commune n'a pas à ce titre d'objectif de développement économique spécifique. Les espaces agricoles et naturels contribuent au maintien et au développement des exploitations agricoles et forestière du Cœur de Chartreuse.

Déclinaison du PADD sur la commune de Corbel	Traduction règlementaire
Favoriser le développement de l'agriculture en préservant le foncier et les exploitations agricoles, en favorisant l'installation agricole, la diversification des activités et en prévoyant les espaces nécessaires à la transformation et à la commercialisation des produits chartrousis	Cf. supra
Favoriser le développement de la filière bois en facilitant l'accès à la ressource forestière par la desserte et la réalisation de plateformes/ places de dépôts de bois)	Cf. supra 3 ER sont inscrits afin de favoriser l'exploitation forestière et l'accès aux parcelles forestières.

4. EXPLICATION DES CHOIX D'AMENAGEMENT POUR CORBEL AU REGARD DE L'AXE 4 DU PADD « DÉVELOPPER LA CAPACITÉ DE CRÉATION DE RICHESSES TERRITORIALES TOURISTIQUES »

4.1 DECLINAISON DE L'AXE 4

Déclinaison du PADD sur la commune de Corbel	Traduction règlementaire
Préserver le patrimoine vernaculaire et les éléments de patrimoine bâti identitaire, afin de faciliter leur valorisation touristique	Cf. supra, l'identification du patrimoine communal
Favoriser le développement de l'offre touristique d'itinérance (cyclo tourisme, randonnée, circuits équestres, etc.)	Les routes de caractère sont identifiées selon le diagnostic patrimonial
Mettre en scène les cols, gorges et sommets du Cœur de Chartreuse, en identifiant sur les itinéraires touristiques, les points de vue remarquables et permettant l'aménagement de belvédères	Cf. supra, l'identification du patrimoine communal des grottes et cols
Consolider l'attractivité « séjour » par la création et/ou la requalification de lits touristiques Développement d'hébergements adaptés aux activités de randonnée, cycles, équestres et pêche	La zone 1AU du chef-lieu vise à conforter l'offre d'habitat sur ce pôle ainsi qu'à développer une nouvelle offre d'hébergement touristique de type chalet (détaillée dans le chapitre justification des OAP). Cette offre vient en complément de l'établissement existant au chef-lieu et du centre de vacances des Egaux inscrit en Ac3.

4.2 FACILITER LA REHABILITATION DE L'IMMOBILIER DE LOISIRS : LES STECAL A VOCATION TOURISTIQUE

Les périmètres de STECAL (secteur de taille et de capacité limitée) à vocation touristique sont inscrits en zones Ac3 ou Nc3 permettant l'adaptation et le changement de destination des constructions isolées. 1 zone Ac3 et 1 zone Nc3.

Secteur	Surface de la zone Ac/Nc	Nature du sol et distance aux bâtiments d'exploitation le plus proche	Nombre et usage des bâtiments présents	Extrait de zonage avec vue aérienne
Les Egaux	4 033 m ²	Tènement du centre de vacances Pas d'exploitation à proximité	Extension du centre le cas échéant 1 bâtiment	

EXPLICATION DES CHOIX RETENUS DANS LES OAP ET LE REGLEMENT

1. INTRODUCTION GÉNÉRALE

Pôle villageois, la commune de Corbel bénéficie d'un cadre paysager remarquable et d'une position atypique et patrimoniale. En effet les villages et hameaux de la commune occupent une position balcon, selon une exposition favorisant l'ensoleillement. La commune de Corbel dispose d'un site d'OAP localisé en continuité du chef-lieu. Ce secteur de projet a vocation à densifier l'entrée de village et de permettre de répondre aux besoins de petits ménages ou personnes âgées à la recherche de petits logements. La topographie particulièrement pentue implique un soin particulier en termes d'intégration paysagère des nouveaux projets.

2. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR L'OAP C1 — CHEF-LIEU

2.1 CONTEXTE ET ENJEUX

Les deux secteurs d'OAP « A » et « B » s'inscrivent dans la continuité bâtie du village touristique de Corbel à 840 m d'altitude, dominés par la Pointe du Thimelet à 1231 m, face à Roche Veyrand à 1429 m. Le village est traversé par la GR9 et le GRP du Tour de Chartreuse. Il fait partie des pôles villageois de l'armature territoriale du PLUI.

Le tènement « A » s'inscrit dans le prolongement du lotissement Le Thimelet tandis que le secteur « B » est dans le prolongement direct du centre village, face à l'ancienne école et à quelques mètres de la Mairie et de « l'Obèrge », restaurant avec vue panoramique sur Roche Veyrand et la Coche.

Les deux tènements « A » et « B » sont situés en amont et en aval de la D45, identifiés au PLUI en Route de caractère en application de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme.

Les deux tènements sont actuellement des prairies de fauche et présentent des pentes fortes à très fortes.

L'OAP est motivée par plusieurs objectifs :

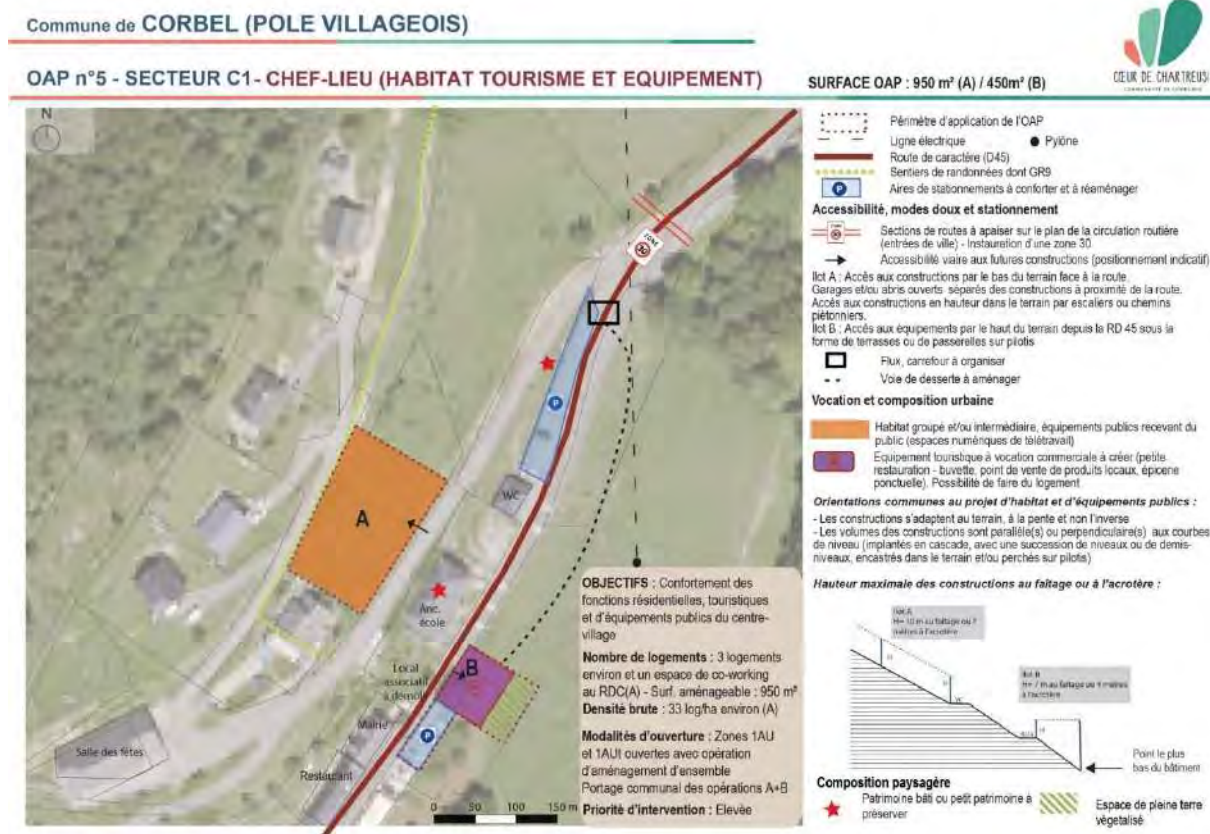
- Conforter les fonctions résidentielles, d'équipement public de proximité et d'équipement touristique du chef-lieu de Corbel.
- Dans le secteur A, réaliser un projet mixte, d'habitat groupé et/ou intermédiaire et d'équipement public (espace partagé de télétravail) ainsi qu'aménager une prairie fleurie en entrée nord du chef-lieu. Ce projet permettra de renforcer de manière mesurée les fonctions résidentielles, d'animation et d'équipements publics au chef-lieu, ainsi que de réduire les flux domicile-travail par la mise en œuvre d'un espace de télétravail.
- Dans le secteur B, réaliser un équipement public à vocation touristique multifonctionnelle, pour de la petite restauration, un point de vente de produits locaux et d'épicerie de dépannage. Il permettra de capter le flux des visiteurs qui traversent Corbel, et de valoriser les productions locales du terroir.

L'OAP est justifiée par :

- La forte à très forte pente des terrains qui nécessite de définir les conditions de desserte des terrains par les voies, les conditions de stationnement et d'intégration des futures constructions dans la pente afin de limiter les impacts dans le paysage.
- Le besoin d'une offre d'habitat en direction des personnes âgées

- Le besoin d'équipements publics complémentaires pour satisfaire les besoins des habitants permanents (espace de télétravail) et des visiteurs qui viennent admirer les panoramas sur les sommets de Chartreuse et veulent se restaurer en chemin.

2.2 RAPPEL DU SCHEMA DE L'OAP C1 SUR LE SECTEUR DU CHEF-LIEU



2.3 JUSTIFICATION DE LA COHERENCE DE L'OAP AVEC LE PADD

Le secteur d'OAP met en œuvre les objectifs du PADD ci-dessous.

Objectifs du PADD mis en œuvre dans l'OAP

L'OAP met en œuvre plusieurs des objectifs du PADD du PLUI :

Objectif 16 : Conforter le développement urbain et villageois en s'appuyant sur la trame paysagère et fonctionnelle du territoire

Assurer un développement respectueux du cadre de vie :

Encadrer les extensions urbaines en favorisant l'urbanisation en continuité avec les bourgs, villages ou hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants, préservant les coupures vertes structurantes et en favorisant une logique de greffe urbaine (à l'inverse de l'urbanisation linéaire et/ou déconnectée).

Répartir le développement démographique de manière harmonieuse et cohérente entre les différentes entités du territoire autour d'une armature à 4 échelons. Corbel appartient aux communes de type « pôles villageois », comme Saint Jean de Couz, Saint Christophe la Grotte, Saint Pierre de Genebroz, Saint Franc et La Bauche. Il s'agit sur ces communes de préserver les trames urbaines traditionnelles, d'inscrire l'urbanisation dans son cadre paysager et environnemental, de préserver les vues sur les grands paysages, tout en permettant le

renforcement mesuré des espaces urbanisés en priorité en densification ou, sur les secteurs dépourvus de potentiel en densification, en continuité directe des plus gros hameaux et groupes de constructions existants ou à renforcer, en cohérence avec les équipements et les paysages. Il existe également un enjeu, dans la mesure où le marché immobilier le permet, de diversifier l'offre de logement.

Orientation 17 : Répondre aux besoins en logements des populations chartroussines par la création et la requalification de logements qualitatifs, et diversifiés

Progresser dans la diversification des formes urbaines

Diversifier les formes d'habitat et répondre aux besoins en logements de tous, dans un contexte foncier plutôt détendu, en veillant à conserver l'identité de chaque commune.

Réduire à une moyenne de 50 %, la part de production de logement individuel pur dans les nouvelles opérations en privilégiant les formes de logements groupés ou intermédiaires

Permettre l'installation des jeunes ménages et le maintien des personnes âgées dans les villages

Orientation 18 : Mettre en œuvre des projets urbains favorisant le vivre ensemble et respectant le contexte villageois et paysager des différents secteurs

Veiller à une cohérence dans l'expression des projets urbains et architecturaux à l'échelle du territoire en tenant compte de la spécificité des différentes entités.

Orientation 20 : Prévoir les équipements et services adaptés pour répondre aux besoins actuels et futurs

Anticiper l'évolution des besoins en équipements et conforter l'offre d'équipements sportifs, loisirs, enfance existante en veillant à la bonne répartition des équipements à l'échelle du territoire et des trois entités

Orientation 21 : Limiter les besoins de déplacements

Mettre en œuvre des initiatives pour réduire les flux domicile/travail : co-working, télétravail, etc

Orientation 25 : Faciliter le développement des filières existantes, la création d'entreprises et le développement de nouvelles formes d'économie

offrir la possibilité aux salariés habitant le territoire mais ayant un emploi sur les agglomérations voisines, de télétravailler, dans des espaces de travail partagés facilement accessibles et connectés.

Objectif 32 : Valoriser et préserver les éléments remarquables du paysage, facteurs d'attractivité

Maîtriser l'impact visuel des équipements touristiques toutes saisons

Mettre en scène les cols, gorges et sommets du Cœur de Chartreuse, en identifiant, sur les itinéraires touristiques, les points de vue remarquables et permettant l'aménagement de belvédères

Objectif 34 : Développer et organiser la fréquentation touristique des zones d'accueil touristique, sites bourgs, villages, et hameaux touristiques

Garantir la bonne insertion paysagère des nouvelles constructions et aménagements

2.4 JUSTIFICATION DE LA COMPLEMENTARITE DU REGLEMENT ET DE L'OAP

JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA ZONE ET DE LA DELIMITATION

Le site projet se situe de part et d'autre de la route principale traversant la commune et le chef-lieu, entre deux fronts bâtis, eux-mêmes situés en amont de la route. L'objectif est de renforcer le chef-lieu et de densifier la trame urbaine permettant de créer un véritable front bâti en entrée de village et proche des services et commerces existants.

Ce secteur est classé en zone 1 AU, car, si l'ensemble des réseaux arrive à la périphérie de ce site, il n'est pas desservi.

3. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR L'OAP n°2 — LES ROUSSES

3.1 CONTEXTE ET ENJEUX : JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA ZONE

La commune de Corbel a un besoin de 16 logements neufs sur la période 2020-2032. Les choix d'aménagement permettent de répondre en théorie aux besoins. Néanmoins, 3 de ces logements, commencés pendant la durée du PLUi H seront probablement livrés au moment de l'approbation. Compte tenu des possibilités limitées en matière de construction neuve sur Corbel et après avis favorable de la CNDPS Savoie, il a été proposé de créer deux hameaux nouveaux autour de groupe de constructions traditionnelles existantes aux Rousses et aux Perrucons, afin de permettre la construction de 3 à 4 constructions nouvelles, encadrées par la mise en place de deux Orientations d'Aménagement et de Programmation sur ces deux sites.

L'OAP des Rousses permet d'ouvrir à l'urbanisation une superficie d'environ 1500 m², au sud-ouest de la commune. Le secteur a aujourd'hui une vocation mixte : habitat, agricole, touristique (présence d'un gîte). En effet, il est actuellement occupé par :

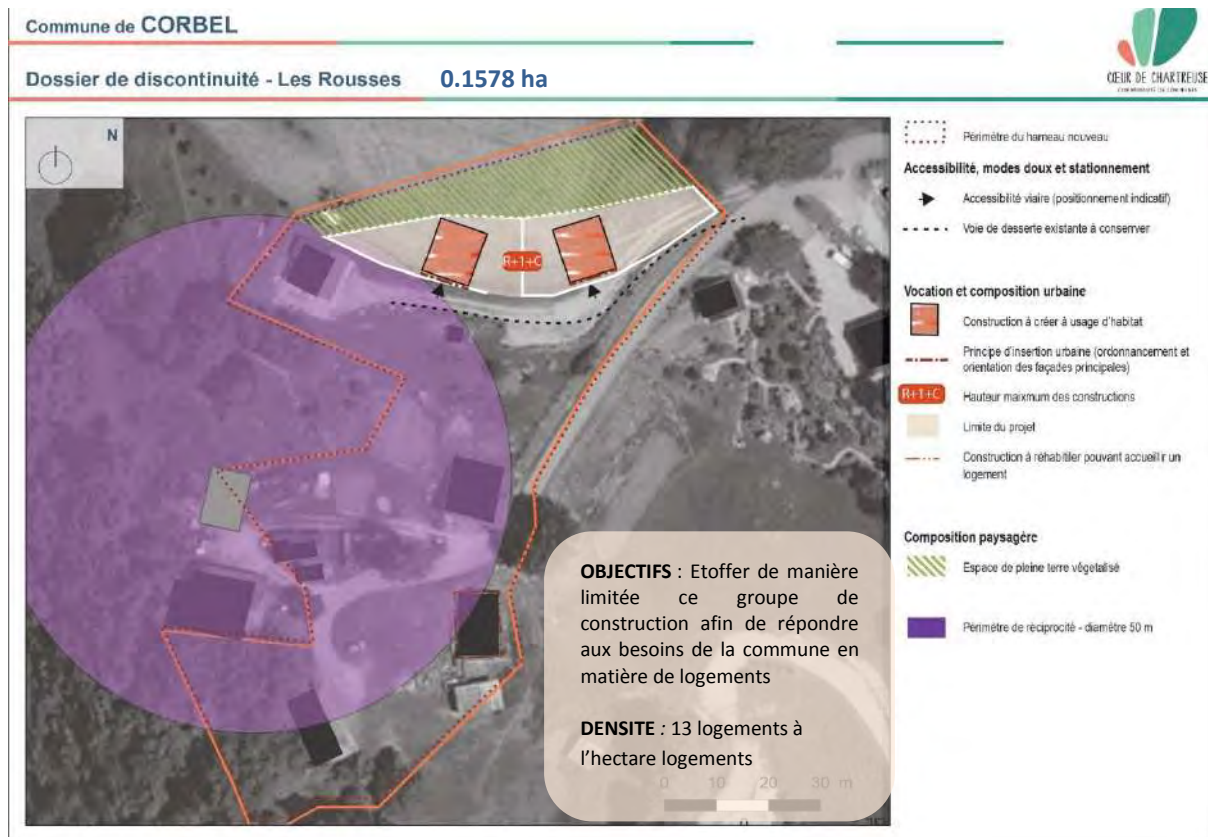
- un GAEC dont un permis de construire est en cours pour implanter un tunnel lié à la chèvrerie
- 3 habitations
- Des annexes agricoles

Le site des Rousses est accessible par une route communale. Correspondant à un groupe de moins de 5 constructions d'habitation distantes entre elles de moins de 40 mètres, il a fait l'objet d'un avis de la CNDPS Savoie en novembre 2018 (cf avis annexé au rapport de présentation). Le site de projet a une topographie légèrement marquée. Le secteur est raccordé aux réseaux. Les capacités en Adduction d'eau potable et assainissement sont suffisantes pour desservir les futures constructions. Le secteur des Rousses s'inscrit dans un contexte essentiellement forestier avec des falaises rocheuses à l'Est dont les versants sont boisés (conifères et quelques feuillus) et les gorges et falaises rocheuses du Guiers Vif qui constitue la limite entre les départements. Il n'est pas visible dans le Grand Paysage.

L'objectif de cette OAP est de conforter les fonctions résidentielles de la commune de Corbel, dans un petit groupe de construction, en respectant la trame urbaine existante. Cette zone est destinée à accueillir deux logements neufs et un logement par changement de destination.

3.2 RAPPEL DU SCHEMA DE L'OAP

OAP des Rousses



3.3 COHERENCE DE L'OAP AVEC LE PADD

Le secteur d'OAP met en œuvre les objectifs du PADD ci-dessous.

Objectifs du PADD mis en œuvre dans l'OAP

L'OAP met en œuvre plusieurs des objectifs du PADD du PLUI :

Objectif 16 : Conforter le développement urbain et villageois en s'appuyant sur la trame paysagère et fonctionnelle du territoire

Assurer un développement respectueux du cadre de vie :

Encadrer les extensions urbaines en favorisant l'urbanisation en continuité avec les bourgs, villages ou hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants, préservant les coupures vertes structurantes et en favorisant une logique de greffe urbaine (à l'inverse de l'urbanisation linéaire et/ou déconnectée).

Répartir le développement démographique de manière harmonieuse et cohérente entre les différentes entités du territoire autour d'une armature à 4 échelons. Corbel appartient aux communes de type « pôles villageois », comme Saint Jean de Couz, Saint Christophe la Grotte, Saint Pierre de Genebroz, Saint Franc et La Bauche . Il s'agit sur ces communes de préserver les trames urbaines traditionnelles, d'inscrire l'urbanisation dans son cadre paysager et environnemental, de préserver les vues sur les grands paysages, tout en permettant le renforcement mesuré des espaces urbanisés en priorité en densification ou, sur les secteurs dépourvus de potentiel en densification, en continuité directe des plus gros hameaux et groupes de constructions existants ou à renforcer, en cohérence avec les équipements et les paysages. Il existe également un enjeu, dans la mesure où le marché immobilier le permet, de diversifier l'offre de logement.

Orientation 18 : Mettre en œuvre des projets urbains favorisant le vivre ensemble et respectant le contexte villageois et paysager des différents secteurs

Veiller à une cohérence dans l'expression des projets urbains et architecturaux à l'échelle du territoire en tenant compte de la spécificité des différentes entités.

Objectif 34 : Développer et organiser la fréquentation touristique des zones d'accueil touristique, sites bourgs, villages, et hameaux touristiques

Garantir la bonne insertion paysagère des nouvelles constructions et aménagements

3.1 JUSTIFICATION DES MODALITES D'OUVERTURE A L'URBANISATION

Le tènement ouvert à l'urbanisation est en limite de voie communale, sous laquelle sont présents les réseaux secs et humides. La réalisation de cette opération pourra se faire au fur et à mesure de la réalisation des équipements nécessaires à la desserte des constructions programmées.

3.2 COMPLEMENTARITE DE L'OAP AVEC LE REGLEMENT ET LE ZONAGE

L'OAP des Rousses est classée en zone UHd, zonage visant à préserver la trame des hameaux et villages. La zone UH précise les modalités d'ouverture à l'urbanisation de l'OAP des Perrucons. Les principes de l'OAP sont plus contraignants que ceux du règlement de la zone UHd concernant les hauteurs et les emprises au sol. Ils viennent préciser le règlement sur ces deux points. Ils seront opposables aux pétitionnaires dans un rapport de compatibilité.

Dans le cadre du projet, les nouvelles constructions d'habitations :

La hauteur des constructions sera limitée à Rez-de-Chaussée + 1 étage+ combles et le coefficient d'emprise au sol maximum est fixé à 0.3, afin de garantir l'insertion paysagère des constructions nouvelles.

4. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR L'OAP DES PERRUCONS

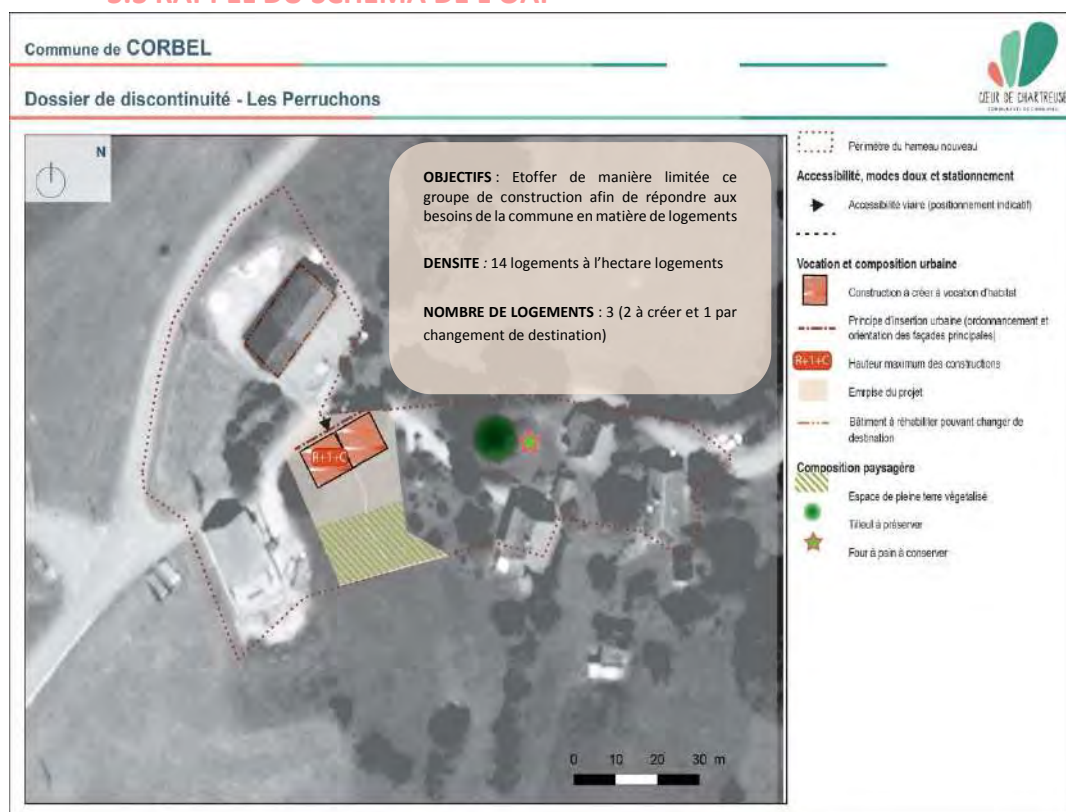
4.1 CONTEXTE ET ENJEUX : JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA ZONE

La commune de Corbel a un besoin de 16 logements neufs sur la période 2020-2032. Les choix d'aménagement permettent de répondre en théorie aux besoins. Néanmoins, 3 de ces logements, commencés pendant la durée du PLUi H seront probablement livrés au moment de l'approbation du présent document. Compte tenu des possibilités limitées en matière de construction neuve sur Corbel et après avis favorable de la CNDPS Savoie, il a été proposé de créer deux hameaux nouveaux autour de groupe de constructions traditionnelles existantes aux Rousses et aux Perrucons, afin de permettre la construction de 3 à 4 constructions nouvelles, encadrées par la mise en place de deux Orientations d'Aménagement et de Programmation sur ces deux sites.

L'OAP des Perrucons permet d'ouvrir à l'urbanisation une superficie d'environ 1410 m², au nord est du Chef-Lieu de la commune. Le site dispose d'une meilleure intégration paysagère que le lotissement des Verneys, car niché au creux de bosquets, sur des terrains plus plats. Le site est accessible par la route départementale n°45. Correspondant à un groupe de moins de 5 constructions d'habitation distantes entre elles de moins de 40 mètres, il a fait l'objet d'une dérogation au titre du principe d'urbanisation en continuité et à ce titre d'un avis de la CNDPS Savoie en novembre 2018 (cf avis annexé au rapport de présentation). Les capacités en AEP et assainissement sont suffisantes pour desservir les futures constructions.

L'objectif de cette OAP est de conforter les fonctions résidentielles de la commune de Corbel, dans un petit groupe de construction, en respectant la trame urbaine existante. Cette zone est destinée à accueillir deux logements neufs et un logement par changement de destination.

3.3 RAPPEL DU SCHEMA DE L'OAP



4.2 COHERENCE DE L'OAP AVEC LE PADD

Le secteur d'OAP met en œuvre les objectifs du PADD ci-dessous.

Objectifs du PADD mis en œuvre dans l'OAP
L'OAP met en œuvre plusieurs des objectifs du PADD du PLUI : <u>Objectif 16 : Conforter le développement urbain et villageois en s'appuyant sur la trame paysagère et fonctionnelle du territoire</u> Assurer un développement respectueux du cadre de vie : Encadrer les extensions urbaines en favorisant l'urbanisation en continuité avec les bourgs, villages ou hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants, préservant les coupures vertes structurantes et en favorisant une logique de greffe urbaine (à l'inverse de l'urbanisation linéaire et/ou déconnectée). Répartir le développement démographique de manière harmonieuse et cohérente entre les différentes entités du territoire autour d'une armature à 4 échelons. Corbel appartient aux communes de type « pôles villageois », comme Saint Jean de Couz, Saint Christophe la Grotte, Saint Pierre de Genebroz, Saint Franc et La Bauche . Il s'agit sur ces communes de préserver les trames urbaines traditionnelles, d'inscrire l'urbanisation dans son cadre paysager et environnemental, de préserver les vues sur les grands paysages, tout en permettant le renforcement mesuré des espaces urbanisés en priorité en densification ou, sur les secteurs dépourvus de potentiel en densification, en continuité directe des plus gros hameaux et groupes de constructions existants ou à renforcer, en cohérence avec les équipements et les paysages. Il existe également un enjeu, dans la mesure où le marché immobilier le permet, de diversifier l'offre de logement. <u>Orientation 18 : Mettre en œuvre des projets urbains favorisant le vivre ensemble et respectant le contexte villageois et paysager des différents secteurs</u> Veiller à une cohérence dans l'expression des projets urbains et architecturaux à l'échelle du territoire en tenant compte de la spécificité des différentes entités. <u>Objectif 34 : Développer et organiser la fréquentation touristique des zones d'accueil touristique, sites bourgs, villages, et hameaux touristiques</u> Garantir la bonne insertion paysagère des nouvelles constructions et aménagements

4.3 JUSTIFICATION DES MODALITES D'OUVERTURE A L'URBANISATION

Le tènement ouvert à l'urbanisation est en limite de voie communale, sous laquelle sont présents les réseaux secs et humides. La réalisation de cette opération pourra se faire au fur et à mesure de la réalisation des équipements nécessaires à la desserte des constructions programmées.

4.4 COMPLEMENTARITE DE L'OAP AVEC LE REGLEMENT ET LE ZONAGE

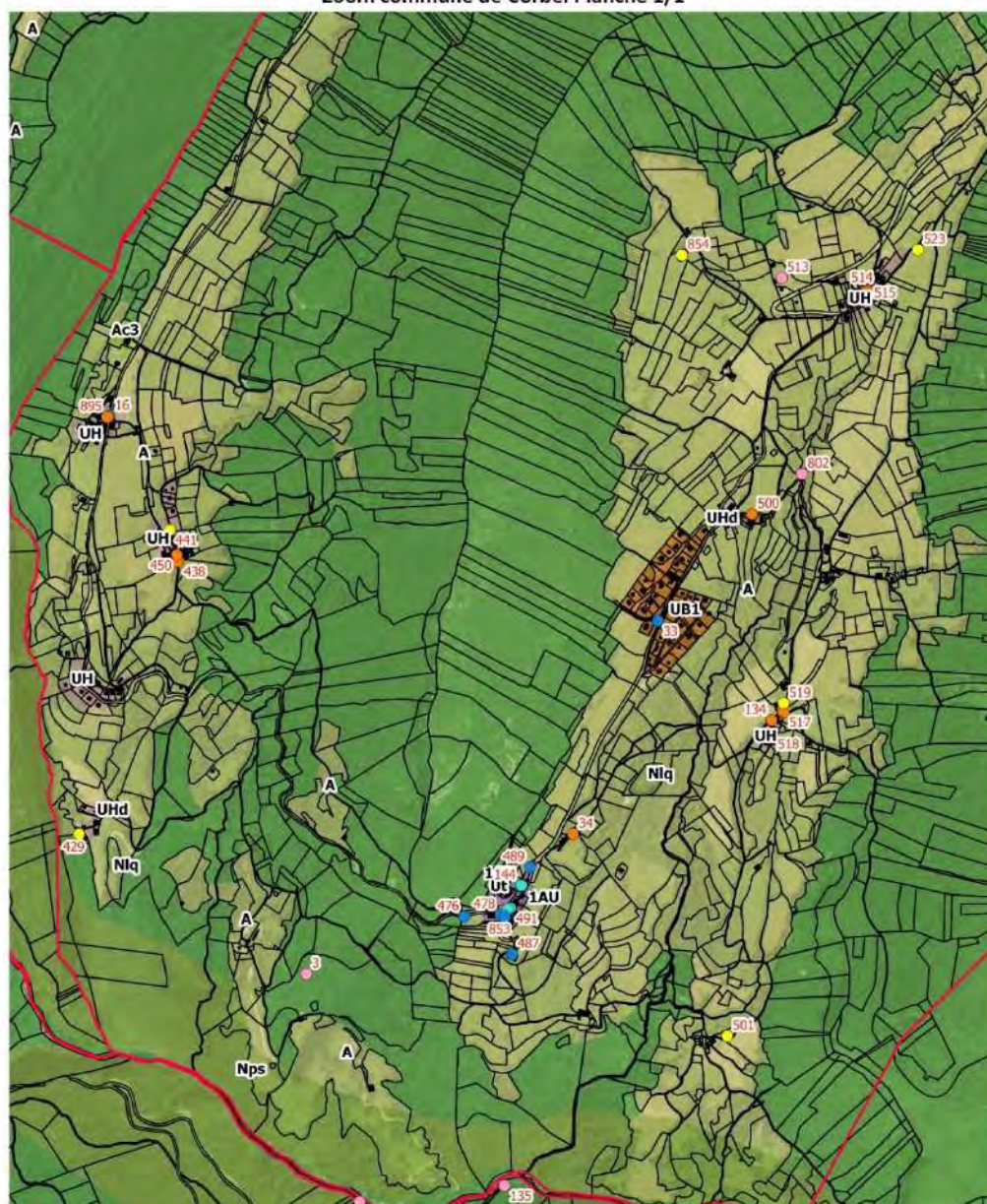
L'OAP des Perrucons est classée en zone UHd, zonage visant à préserver la trame des hameaux et villages. La zone UH précise les modalités d'ouverture à l'urbanisation de l'OAP des Perrucons. Les principes de l'OAP sont plus contraignants que ceux du règlement de la zone UHd concernant les hauteurs et les emprises au sol. Ils viennent préciser le règlement sur ces deux points. Ils seront opposables aux pétitionnaires dans un rapport de compatibilité.

Dans le cadre du projet, les nouvelles constructions d'habitations :

- Seront implantées dans une bande de 0 à 6 m de la voie communale pour poursuivre l'organisation existante.

- Seront desservies par la voie existante.
- Leur hauteur sera limitée à Rez-de Chaussée + 1 étage+ combles
- Le coefficient d'emprise au sol maximum du tènement sera fixé à 0,3.

Atlas des éléments du patrimoine à protéger au titre de l'article L151-19 du CU
Zoom commune de Corbel Planche 1/1



- Châteaux et grandes demeures
- Parcs et jardins, potagers
- Patrimoine agricole
- Patrimoine économique et touristique
- Patrimoine et espaces publics
- Patrimoine lié aux infrastructures
- Patrimoine religieux
- Patrimoine végétal
- Petit Patrimoine

Numéro	Nature	Dénomination	Section	Parcelles	N° fiche inventaire patrimonial
3	Patrimoine économique et touristique	MEULIERES		668	
16	Patrimoine religieux	CROIX	C3	dp	13
33	Patrimoine religieux	ORATOIRE	B2	dp (?)	18
34	Petit Patrimoine	FOUR A PAIN	B8	558	24
134	Petit Patrimoine	FOUR A PAIN	B3	149	21
144	Patrimoine et espaces publics	ECOLE	B8	573	5
146	Petit Patrimoine	FOUR A PAIN	B8	581	19
429	Patrimoine agricole	GRANGE-ETABLE	C1	13	31
438	Petit Patrimoine	FONTAINE	C3 ?	dp	10
441	Patrimoine agricole	LOGE A COCHON	C3	303	33
450	Petit Patrimoine	FOUR A PAIN	C3	309	22
470	Patrimoine économique et touristique	CENTRALE HYDRO-ELECTRIQUE	B10	non renseignée	2
476	Patrimoine religieux	CROIX	B8	dp	15
478	Patrimoine religieux	CROIX	B8	582	16
487	Patrimoine religieux	CIMETIERE	B8	566	12
488	Patrimoine et espaces publics	MONUMENT AUX MORTS	B8	dp	11
489	Patrimoine religieux	CROIX	B8	889	14
491	Patrimoine et espaces publics	FONTAINE	B8	dp	6
500	Petit Patrimoine	FOUR A PAIN	B1	66	23
501	Patrimoine agricole	GRANGE-ETABLE	B6	375	30
513	Patrimoine économique et touristique	SCIERIE	A5	404, 642	4
514	Petit Patrimoine	FONTAINE	A4	dp	7
515	Petit Patrimoine	FOUR A PAIN	A4	279	20
517	Petit Patrimoine	FONTAINE	B3	dp	8
518	Petit Patrimoine	FONTAINE	B3	dp	9
519	Patrimoine agricole	GRANGE-ETABLE	B3	929	29
523	Patrimoine agricole	GRANGE-ETABLE	A4	313	27
802	Patrimoine économique et touristique	MOULIN	A4	235	3
853	Patrimoine religieux	EGLISE PAROISSIALE	B8	582	17
854	Patrimoine agricole	GROUPEMENT DE GRANGES-ETABLES	A5, A6	A5 420, A6 455, 456, 458	32
895	Petit Patrimoine				



PLUi-H valant SCoT

Cœur de Chartreuse

1. RAPPORT DE PRESENTATION

TOME 3 : EXPLICATION DES CHOIX RETENUS

POUR

ENTRE-DEUX-GUIERS



Une opération réalisée avec le soutien financier de



SOMMAIRE

TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PADD DU CŒUR DE CHARTREUSE DANS LES CHOIX D'AMENAGEMENT POUR ENTRE DEUX GUIERS..... 4

1. TRADUCTION DE L'AXE 1 « VALORISER L'IDENTITÉ NATURELLE ET CULTURELLE CHARTROUSINE » DANS LES CHOIX D'AMENAGEMENT DE LA COMMUNE.....	5
2. TRADUCTION DE L'AXE 2 : « ORGANISER UN DEVELOPPEMENT STRUCTURÉ ET COHÉRENT D'UN TERRITOIRE INTERCONNECTÉ » DANS LES CHOIX D'AMENAGEMENT DE LA COMMUNE.....	9
3. TRADUCTION DE L'AXE 3 « POURSUIVRE ET ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT D'UNE ÉCONOMIE BASÉE SUR L'INNOVATION ET LA DIVERSITÉ DES RESSOURCES LOCALES » DANS LES CHOIX D'AMENAGEMENT DE LA COMMUNE	21
4. TRADUCTION DE L'AXE 4 « DÉVELOPPER LA CAPACITÉ DE CRÉATION DE RICHESSES TERRITORIALES TOURISTIQUES » DANS LES CHOIX D'AMENAGEMENT DE LA COMMUNE	23

JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS DANS LES OAP ET LE REGLEMENT 25

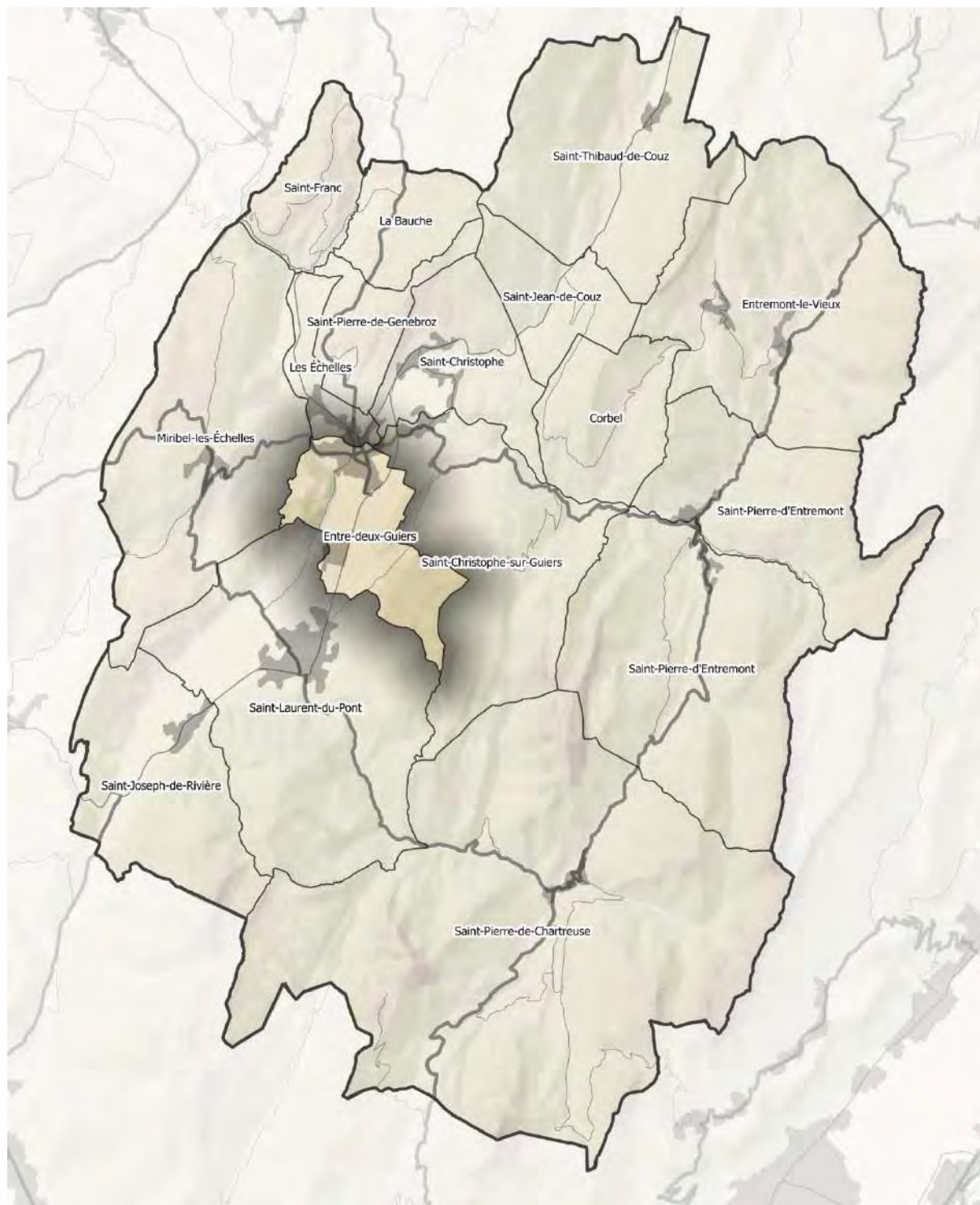
1. INTRODUCTION GÉNÉRALE.....	25
2. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR L'OAP D2 – CENTRE VILLE (REYS)	26
4. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR L'OAP D3 — MONTCELET	29
5. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR L'OAP D4 — LA TOURNETTE	32
6. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR L'OAP D5 — SUIFFET	35
7. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR L'OAP D6 — LES DELPHINELLES	37
8. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR L'OAP D7 – CENTRE-BOURG	40
9. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR L'OAP D1 ECO- CHARTREUSE GUIERS.....	42
10. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR L'OAP UTN G4 — LE CAMPING [LES ECHELLES & ENTRE DEUX GUIERS]	47
11. JUSTIFICATION DES ELEMENTS DU PATRIMOINE A PROTEGER AU TITRE DE L'ARTICLE L151-19 DU CU	50

Le rapport de présentation explique les choix retenus au titre du L.151-4 du Code de l'Urbanisme, pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les Orientations d'Aménagement et de Programmation ainsi que les règlements graphiques et écrits. Plus précisément, sur la base de l'article L.151-2, il expose :

- Les justifications de la cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD.
- Les justifications de la nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD et des différences qu'elles comportent (constructions existantes ou nouvelles, implantations, sous-destinations...) dans une même zone.
- Les justifications de la complémentarité de ces dispositions avec les OAP au titre du L.151-6.
- Les justifications de la délimitation des zones prévues à l'article L.151-9.
- Les justifications de l'institution des zones urbaines prévues par l'article R.151-19 des zones urbaines ou à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R.151-20, lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celles des servitudes prévues par le 5^{ème} alinéa du L.151-41.
- Les justifications de toute autre disposition du PLU pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre.

La première pièce des justifications, présente les explications des choix et des justifications générales d'échelle intercommunale qui s'appliquent sur le territoire Chartroisin. Ce livret communal vient les compléter par une déclinaison des orientations du PADD, ciblée sur les enjeux principaux et spécifiques du territoire communal, et par une justification locale de la complémentarité et de la pertinence des outils mobilisés sur la commune, pour mettre en œuvre le PLUi-H valant SCOT du Cœur de Chartreuse.

TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PADD DU CŒUR DE CHARTREUSE DANS LES CHOIX D'AMENAGEMENT POUR ENTRE DEUX GUIERS



1. TRADUCTION DE L'AXE 1 « VALORISER L'IDENTITÉ NATURELLE ET CULTURELLE CHARTROUSINE » DANS LES CHOIX D'AMENAGEMENT DE LA COMMUNE

L'urbanisation se caractérise par un bourg dense, situé au bord du Guiers, en contrebas d'un coteau boisé, et en continuité avec l'agglomération des Echelles, ancienne ville frontière entre le Dauphiné et la Savoie. L'urbanisation s'est ensuite étirée, de manière beaucoup moins dense et organisée, le long des Routes Départementales D49, D28B, D520D et D520. Comme sa voisine, Les Echelles, la commune est marquée par l'importance des espaces cultivés et l'omniprésence de l'eau (zones humide, cours d'eau), tant dans le bourg qu'en dehors.

1.1 RAPPEL DES ORIENTATIONS DU PADD

- Préserver les richesses naturelles du territoire
- Affirmer les continuités écologiques en garantissant la pérennité des espaces naturels, aquatiques et cultivés
- Maintenir l'identité de Chartreuse et ses spécificités en composant un projet qui prend en compte les différentes échelles et la diversité des paysages
- Valoriser et protéger les éléments paysagers locaux ou de nature ordinaire structurante pour les paysages
- Valoriser et préserver les patrimoines bâtis et culturels identitaires
- Favoriser le maintien et l'évolution de l'agriculture de Chartreuse,
- Préserver et valoriser des espaces agricoles pour leur rôle d'aménageurs du territoire
- Prendre en compte les aléas naturels, technologiques et nuisances dans les choix d'aménagement
- Garantir la préservation de la ressource en eau et mettre en adéquation le projet de développement avec les équipements existants et projetés

1.2 DECLINAISON DE L'AXE 1 DU PADD DANS LES CHOIX OPERES POUR LA COMMUNE D'ENTRE DEUX GUIERS

Déclinaisons des orientations du PADD à Entre Deux Guiers	Traduction réglementaire
Préserver les milieux naturels et les réservoirs de biodiversité	Les zones humides et les ZNIEFF sont identifiées au plan de zonage au titre du L151-23 du Code de l'urbanisme et reprises dans le règlement comme espace à préserver.
Préserver les zones humides en amont des projets d'aménagement et d'urbanisation	
Préserver les espaces d'inventaire comme les ZNIEFF de type 1	Classement en N des boisements, ensembles forestiers de coteaux et des ripisylves.
Préserver les grands ensembles forestiers	L'espace alluvial de bon fonctionnement du Guiers est inscrit au plan de zonage des contraintes du PLUI et concerné par des dispositions spéciales dans le règlement.
Préserver la « trame verte », constituée par les espaces naturels et forestiers du territoire, remarquables ou de la nature ordinaire.	
Préserver la « trame bleue » du territoire constituée du réseau hydrographique, des zones humides, plans d'eau.	

Maintenir des cordons boisés, haies et petits boisements structurant les espaces agricoles et les micro-paysages, sur les espaces de plaine et de coteau.	
Valoriser la mosaïque des habitats (faune – flore), par le maintien des grands espaces ouverts Préserver les espaces agricoles (espaces de prairies et/ou de culture). Assurer la pérennité de l'activité agricole Maintenir la fonctionnalité des exploitations Préserver de l'urbanisation les espaces agricoles	Les zones agricoles ne faisant pas l'objet de projets d'urbanisation (cf. paragraphe suivant) sont inscrites en A. Les bâtiments d'exploitation en activités sont identifiés au plan de zonage. Aucune nouvelle zone d'urbanisation ne vient enclaver une exploitation agricole Les coupures d'urbanisation entre les villages et hameaux sont maintenues
Garantir la préservation et le maintien d'espace de corridors écologiques Inconstructibilité des corridors écologiques majeurs qui permettent de relier les massifs entre eux, notamment les liaisons avec Les Bauges, Belledonne et Le Vercors. Préserver le corridor principal interne au territoire reliant la Valdaine à La Grande Sure via la plaine du Guiers Préserver des coupures d'urbanisation entre les hameaux et groupes d'habitation ainsi que les micro-corridors reliant les espaces classés et inventoriés	Plusieurs espaces, correspondant au corridor d'intérêt régional identifié au Schéma Régional de Cohérence Ecologique sont identifiés en zone Nps, (Naturelle de protection stricte), et ce afin de garantir sa protection : Espaces reliant les coteaux à la zone humide du Guiers Mort, à la ZNIEFF de type 1 des Marais de Saint Laurent du Pont et des Berges de l'Herretang, puis à la ZNIEFF de type 1 de la Forêt de Combignon. Le tracé de ces corridors excluent les constructions existantes agricoles ou d'habitat, qui sont inscrites en zone N (naturelle) ou Agricole (A), suivant le caractère boisé ou cultivé du tènement, leur permettant le cas échéant de pouvoir réaliser des extensions et annexes, ou des constructions nouvelles pour les bâtiments agricoles. De même, le tracé contourne les secteurs urbanisés présents en bordure de son tracé. La délimitation reprend le tracé validé par les élus lors de la phase diagnostic et s'appuyant sur la Trame Verte et Bleue 38. Aucune nouvelle fusion de hameau n'est permise par le PLUi.
Préserver les paysages caractéristiques de l'identité Chartreuse, en lien avec la stratégie touristique	Les routes de caractère identifiées au « plan parc » sont inscrites au plan de zonage et reprises dans les éléments paysagers du règlement. Les cols et gorges identifiés dans l'étude « col et gorges » menée par le Parc Naturel Régional de Chartreuse, sont repris dans les éléments paysagers du règlement et inscrits dans le zonage comme élément à préserver.
Redonner une lisibilité aux entrées et franges urbaines des villages et hameaux « anciens » en préservant des coupures d'urbanisation	Inscription d'une zone 1AU avec Orientation d'Aménagement et de programmation en entrée Ouest (Suiffet) du centre bourg en vue de permettre la requalification de cette ancienne cité ouvrière et de garantir le traitement paysager du projet. Inscription d'une OAP à l'entrée Sud Est du Bourg, à la Tournette afin d'accompagner la reconversion d'un ancien site économique et de qualifier l'entrée de ville.
Mettre en valeur les centralités principales par des actions de requalification des espaces publics. Il s'agit de redonner sa place aux piétons et d'intégrer les différents	Le cœur historique d'Entre Deux Guiers est inscrit en ensemble urbain homogène au plan de zonage au titre du L151-19 du Code de l'urbanisme.

usages propres à ces espaces et de valoriser les ensembles bâtis (Saint-Joseph de Rivière, Saint-Laurent-du-Pont, Saint-Thibaud de Couz, Saint-Philibert, Saint-Hugues...)	Le classement vise à affirmer le caractère patrimonial du cœur historique de la commune.
Valoriser et préserver les patrimoines bâtis et culturels identitaires Permettre sous condition la réhabilitation Profiter des projets d'aménagement de l'espace public pour une mise en valeur du « petit patrimoine » bâti dans son ensemble des équipements patrimoniaux tels que les fours, fontaines, lavoirs, etc. Favoriser la remise en état et la réhabilitation des bâtis agricoles, des carrières et des sites économiques en fin d'activité ou friches (Carrière de Saint-Joseph de Rivière, Papeterie Matussière et Forest, La Briqueterie, Fourvoirie, centres de vacances...)	48 éléments de patrimoines sont repérés dans le plan de zonage de la commune et concernés par des prescriptions spéciales dans le règlement écrit. Le classement en zone UA du centre-bourg vise à préserver la densité de ce secteur et à favoriser son développement sur tous les plans. Afin de préserver les caractéristiques du bâti ancien, un périmètre d'ensemble urbain homogène lié à des dispositions réglementaires spécifiques (aspect, stationnement...) est mis en place dans le zonage au titre du L151-19 du CU. Le zonage identifie plusieurs tènements économiques en mutation (Matussière et Forest, anciens Ets Rey, la Tournette) comme secteurs de développement. Ces sites sont classés en zone urbaine ou à urbaniser et peuvent être concernés par des orientations d'aménagement et de programmation.... Différents éléments patrimoniaux sont identifiés sur la commune d'Entre Deux Guiers : châteaux et grandes demeures, bâtiments agricoles, économiques et touristiques, espaces publics, patrimoine lié aux infrastructures, patrimoine religieux et petit patrimoine. Ce repérage justifie la soumission obligatoire de ces constructions à un Permis de Démolir avant toute démolition totale ou partielle, et certaines règles visant à éviter que les travaux ne viennent dénaturer la construction. Par ailleurs, afin de préserver les parcs associés aux châteaux et grandes demeures, ceux-ci ont été classés en zone N ou NI, même lorsque ces sites sont situés en secteur urbain. Un périmètre de protection des abords de la commanderie et des arcades des Echelles concerne le centre bourg d'Entre Deux Guiers. De ce fait l'ensemble des autorisations d'urbanisme situées sur ce secteur nécessite un avis de l'Architecte des Bâtiments de France. Deux anciens bâtiments agricoles pouvant changer de destination sont identifiés au plan de zonage.
La préservation des espaces forestiers, objet du label AOC Bois de Chartreuse L'évitement de l'enclavement des parcelles forestières (développement des voies de desserte...) et la préservation des accès aux parcelles exploitées	L'ensemble des grands boisements sont inscrits en zone Naturelle, afin de préserver leur caractère boisé. Le choix d'une urbanisation limitée participe à la préservation des accès aux ensembles forestiers et agricoles.
Favoriser la prévention en proposant une meilleure identification des aléas, risques naturels et technologiques	La commune est couverte par une carte d'aléas traduite sur le règlement graphique- carte de traduction réglementaire des risques naturels. De manière générale, les nouvelles zones constructibles évitent les zones rouges inconstructibles.

	L'extension de la zone de Chartreuse Guiers inscrite en zone 1AUe devra lever la contrainte de risque avant toute urbanisation. Elle est pour cette raison inscrite au règlement graphique – zonage des contraintes, au titre de l'article R151-34 de l'Urbanisme et fait l'objet de prescriptions spéciales. Le règlement écrit, édicte pour chaque zone des règles visant à éviter les risques liés à l'imperméabilisation des sols : coefficient de pleine terre et règles concernant la gestion des eaux pluviales.
Les documents règlementaires du PLUi-H valant SCoT suivent les dispositions prises dans les arrêtés préfectoraux concernant le bruit ou encore la reconversion des sites et sols pollués.	Les documents règlementaires du PLUi-H valant SCoT suivent les dispositions prises dans les arrêtés préfectoraux concernant le bruit ou encore la reconversion des sites et sols pollués.
Garantir l'usage qualitatif et quantitatif de l'eau tout en veillant à son raisonnement	La commune dispose d'un bilan ressource en eau excédentaire en situation future, de nature à répondre aux besoins du projet porté par le PLUI. Les périmètres de protection de captages existants sont identifiés au plan des servitudes. Son système d'assainissement est actuellement en cours d'amélioration, avec une connexion à la STEP intercommunale d'Entre Deux Guiers, dimensionnée de manière à supporter l'augmentation de population envisagée dans le cadre du PLUI sur Entre Deux Guiers. L'ensemble des secteurs urbanisés font l'objet de règles concernant la gestion des eaux pluviales. Les secteurs ne permettant pas l'infiltration, du fait de risques de glissement de terrains, de suffosion ou de remontée de nappe sont identifiés, et soumis à prescriptions particulières dans le règlement : Zone Industrielle Chartreuse Guiers, Distillerie d'Aiguenoire (pour partie), abords du chemin des Moulins et de la Route de Saint Christophe. Le principe de ces règles vise à éviter qu'une infiltration vienne aggraver l'instabilité des terrains.

2. TRADUCTION DE L'AXE 2 : « ORGANISER UN DEVELOPPEMENT STRUCTURÉ ET COHÉRENT D'UN TERRITOIRE INTERCONNECTÉ » DANS LES CHOIX D'AMENAGEMENT DE LA COMMUNE

Entre Deux Guiers est identifiée dans le PADD comme un « Pôle de vie ». Le projet porté par le PLUI H concernant cette commune, vise à **conforter son rôle de centre de vie, d'emploi et de services pour l'ensemble du territoire Cœur de Chartreuse**. Ce développement doit se faire en cohérence avec celui la commune des Echelles, également pôle de vie, et dont l'agglomération est contiguë à celle d'Entre Deux Guiers.

2.1 RAPPEL DES ORIENTATIONS DU PADD

- Les pôles de vie ont vocation à conforter le statut « d'interface » du territoire de Chartreuse entre les agglomérations grenobloises, chambériennes et Pont de Beauvoisin, mais surtout à conforter son rôle de bassin de vie pour le Cœur de Chartreuse.
- Pour cela des choix de répartition du développement ont été opérés visant à répartir le développement démographique de manière harmonieuse et cohérente entre les différentes entités du territoire autour d'une armature à quatre échelons. Entre Deux Guiers appartient à l' **Echelon 1, Pôles de vie (Saint Laurent du Pont, Les Echelles/Entre Deux Guiers)** . Il s'agit de **conforter leur rôle de centre de vie, d'emploi et de services**
- **Le choix pour les pôles de vie vise à :**
 - Favoriser un développement soutenu, afin d'assurer une plus grande proximité entre habitat, emplois et services, en cohérence avec les capacités des équipements sur ces communes par :
 - Le renforcement de l'offre de service et d'emplois
 - Le développement de leur potentiel touristique
 - Le confortement de la fonction économique du tissu urbain diffus
 - Conforter le développement urbain et villageois en s'appuyant sur la trame paysagère et fonctionnelle du territoire
 - Eviter une urbanisation « étalée » en :
 - Favorisant la réhabilitation des centres bourgs et l'occupation des logements vacants
 - Privilégiant un développement à l'intérieur des enveloppes urbaines existantes,
 - Évitant une urbanisation continue entre bourg, hameaux et groupes de constructions
 - Favorisant le développement de projets d'aménagement d'ensemble
 - Poursuivre la mise en valeur des espaces publics
 - Prévoir les espaces nécessaires à l'organisation du Transport en Commun et du co-voiturage

- Préserver l'accessibilité aux centres bourgs et aux zones d'emplois
- Apaiser les impacts issus des déplacements pendulaires et des flux de transit dans les bourgs
- Conforter l'attractivité touristique de la polarité Les Echelles / Entre Deux Guiers, en renforçant les capacités d'hébergement touristique, et en assurant la préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti.
- Aménager et réaménager des espaces publics qualitatifs et fédérateurs
- Prévoir les équipements et services adaptés pour répondre aux besoins actuels et futurs
- Organiser les mobilités

2.2 DECLINAISON DE L'AXE 2 DU PADD DANS LES CHOIX OPERES POUR LA COMMUNE D'ENTRE DEUX GUIERS

Déclinaisons du PADD à l'échelle communale	Traduction réglementaire
Répartir le développement démographique de manière harmonieuse et cohérente entre les différentes entités du territoire autour d'une armature à quatre échelons Echelon 1 : Pôles de vie : Conforter leur rôle de centre de vie, d'emploi et de services	Identification de linéaires commerciaux au titre du L151-16 du CU se traduisant par l'interdiction de changement des RDC commerciaux et garantissant la pérennisation d'une offre et de réponse aux besoins de proximité. Zones UA et UB délimitant les zones constructibles. Localisation de l'unique zone commerciale de périphérie du territoire à l'entrée d'Entre Deux Guiers Densification et extension de la zone industrielle de Chartreuse Guiers, second pôle d'emplois du territoire
Localiser le développement préférentiellement à proximité des principaux axes de transports en commun reliant ces différentes agglomérations	Entre-Deux-Guiers est une commune « pôle de vie » implantée sur l'axe principal reliant le Cœur de Chartreuse à l'agglomération Chambérienne. A ce titre répond à cette orientation via le zonage et les perspectives de développement. 4 de ces OAP habitat sont par ailleurs situés sur le tracé d'une ligne de Transport en commun existante.
Répondre aux besoins en logements des populations chartroussines par la création et la requalification de logements qualitatifs et diversifiés	Les OAP proposent des formes et types de logements nouveaux et accessibles à tous : des logements en locatif et des logements sociaux sont prévus. L'OAP du centre bourg vise ainsi à favoriser l'émergence d'un projet immobilier intergénérationnel. Les objectifs visés traduisent le PADD et contribuent à la perméabilité des espaces publics/privés et l'accessibilité au centre-bourg, services et équipements. Les zones 1AU assorties d'Orientations d'Aménagement et de Programmation au cœur de la trame urbaine, assurent une certaine densité et recomposant le tissu urbain de la trame résidentielle notamment.

Réfléchir à l'échelle des opérations de développement d'envergure la création d'espaces de convivialité connectés à la trame urbaine existante Bâtir/aménager/requalifier des espaces publics supports d'échanges favorables aux liens sociaux notamment lors de nouvelles opérations ou de réhabilitations	Les OAP visent à faciliter l'aménagement de cheminements doux et d'espaces publics qualitatifs (végétalisation, cheminements structurants renforçant la perméabilité des espaces publics). Maintien de coupures vertes et bleues au titre du L151-23 du CU (corridors écologiques, zones humides).
Organiser les mobilités résidentielles et économiques	4 OAP habitat sont situées sur le tracé d'une ligne de Transport en commun existante. Deux zones d'activités, disposants de capacités de développements sont situées sur le tracé d'une ligne de Transport en commun existante.

2.3

ASSURER UN MAINTIEN DEMOGRAPHIQUE DE LA POPULATION DES VILLAGES : HYPOTHESE DE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE ET IDENTIFICATION DU GISEMENT FONCIER POUR L'HABITAT

➤ CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE ET DYNAMIQUE DE CONSTRUCTION

- Le Taux de Variation Annuel Moyen de la population sur la commune d'Entre Deux Guiers entre 1999 et 2014 était de 0.94 % et de -0.49 % entre 2009 et 2014. Le développement urbain entre 2009 et 2019 s'est fait de manière limitée.
- 42 logements neufs ont été commencés sur cette commune entre 2008 et 2017.
- En 2013, 92 logements étaient repérés comme vacants sur cette commune (INSEE), avec une tendance à l'augmentation par rapport à 2008
- 14 logements potentiellement indignes repérés sur cette commune en 2013 (FILOCOM)
- Le choix opéré dans le PADD du PLUI, vise à permettre un renforcement du rôle des communes Pôles de vie avec un Taux de Variation Annuel Moyen de l'ordre de 1.20 %

➤ BESOINS EN LOGEMENTS

Le besoin théorique en logement supplémentaires sur la commune d'entre Deux Guiers pour la période 2020-2032 est estimé 162 résidences principales et 5 logements assimilés à de l'immobilier de loisirs (résidences secondaires, gîtes, chambres d'hôtes), soit un total de 167 logements.

Au regard de l'ancienneté du parc de logements, il est possible d'estimer qu'entre 2020 et 2032, environ 10 logements disparaîtront (ruine, péril, changement de destination, fusion), mais que 3 logements actuellement vacants seront remis en marché, **portant ainsi le nombre net de logements supprimés à environ 7.**

Pour compenser cette perte et répondre aux besoins en logement du territoire, il serait nécessaire de disposer d'environ **174 logements supplémentaires.**

➤ GISEMENT BATI IDENTIFIE POUR PRODUIRE CES LOGEMENTS

Pour atteindre ces objectifs, le PLUi identifie un gisement de 2 bâtis pouvant changer de destination vers de l'habitat ou de l'immobilier de loisirs, auxquels s'ajoutent les 92 logements potentiellement vacants.

Ce gisement est important, mais il ne faut pas négliger la problématique de rétention immobilière (de l'ordre d'environ 40 %) et l'état de ces logements, qui sont susceptibles de nécessiter des travaux lourds avant une remise en marché.

Le PLUi H se donne pour objectif de créer au moins **19 logements par requalification** du bâti existant (changement de destination, divisions de logements...).

L'Axe 2 du Programme d'Orientations et d'Actions en faveur de l'Habitat prévoit des dispositifs visant à mieux cerner cette problématique de vacance des logements (étude pré opérationnelle OPAH), afin de concevoir et d'animer des dispositifs pertinents qui permettront d'accompagner la remise en marché de ces logements.

➤ GISEMENT FONCIER POUR CONSTRUIRE DES LOGEMENTS ET ESTIMATION DE LA PROGRAMMATION DE LOGEMENTS NEUFS

Au regard des objectifs fixés en matière de création de logements dans le bâti existant, il serait nécessaire de construire environ 155 logements neufs supplémentaires pour répondre aux besoins de développement de la commune à échéance 2032.

La densité historique dans les centres anciens des centres bourgs du territoire est élevée (de l'ordre de 45 à 70 logements à l'hectare). Mais les formes urbaines les plus plébiscitées ces dernières années (la maison individuelle), sont très peu denses (6 à 9 logements à l'hectare en moyenne), et donc très consommatrices de foncier et source d'étalement urbain.

Sans chercher à « copier » les formes urbaines anciennes, l'objectif du PLUi H Valant SCOT étant de favoriser le développement en limitant les impacts sur les terres agricoles et naturelles, une densité cible de 21 logements par hectare en moyenne sur les tènements à construire a été définie pour les pôles de vie, qui disposent de la trame urbaine la plus compacte du Cœur de Chartreuse. Cette densité cible a permis d'estimer le besoin foncier théorique nécessaire à la construction des 155 logements supplémentaires à environ 7 hectares en 2016/2017.

Cette estimation est inférieure aux disponibilités foncières offertes par le tissu urbain de la commune, extrêmement lâche, (nombreux sites économiques en reconversion et grands lotissements peu denses) qui s'élèvent à 8.5 ha.

Le travail mené ensuite sur les secteurs d'OAP a conduit, pour diversifier l'offre de logement, à renforcer la densité, induisant un nombre plus important de logements, permettant de renforcer l'offre dans ce pôle principal de territoire.

Par ailleurs, durant le temps d'élaboration du PLUi, il a été nécessaire de prendre en compte les Permis de construire accordés et achevés approximativement à l'entrée en vigueur du PLUi, élargissant de fait l'assiette foncière consommée et le nombre de logements potentiels à construire sur la période.

Ces ajustements portent le potentiel de construction de logements sur la période 2020 à 2032 à 186, avec une densité moyenne de 21 logements par hectare et une enveloppe foncière de 8.5 hectares (uniquement en densification).

Le gisement foncier mobilisable pour l'habitat et l'immobilier de loisirs résulte de l'analyse de densification (voir explication de la méthodologie dans le rapport de présentation, justifications générales) et de choix politiques, visant à décliner les orientations du PADD.

Le PADD précise en effet que le développement sera respectueux du cadre de vie en travaillant sur trois dimensions : la densification, la réhabilitation/reconversion (changement de destination/chalet d'alpage vue précédemment) et l'encadrement des extensions. Ces trois niveaux se déclinent sur la commune d'Entre Deux Guiers. 7 secteurs sont concernés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation, en plus de l'OAP tourisme de la base de loisirs, située à cheval avec la commune des Echelles.

➤ LE POTENTIEL EN DENSIFICATION

La méthode d'identification du gisement foncier mobilisable en densification est expliquée dans les tomes 1 (diagnostic) et 3 (justifications générales) du rapport de présentation.

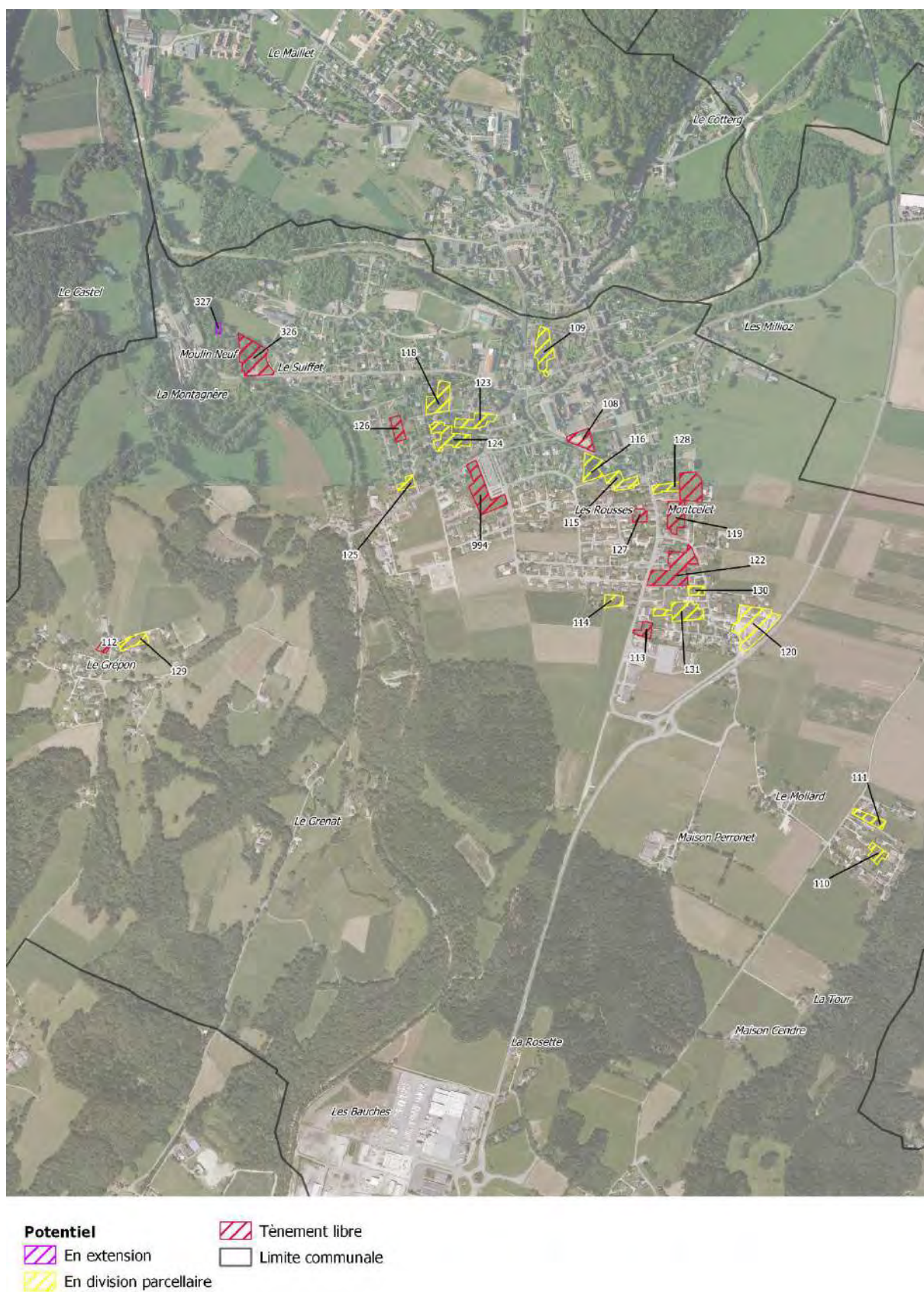
Le potentiel de densification mutable est estimé à 8,5 ha. Ce potentiel, intègre les tènements estimés comme non contraints et les tènements en division parcellaire, supérieurs à 1500 m² et inscrits au sein des zones Urbaines définies au paragraphe 2.3.

	Surface	Nombre d'entités
Potentiel en densification sur des tènements libres de moins de 5000 m ²	1,61 ha	7 entités (n° 108, 112, 113, 117, 119, 126 et 127)
Potentiel en densification sur des tènements libres de plus de 5000 m ²	2.1 ha	3 entités (n° 122, 326 et 996) = OAP du Montcelet, OAP du Suiffet et Permis d'Aménager accordé vers le cimetière
Potentiel en division parcellaire sur des tènements libres de moins de 5000 m ²	2.8 ha	12 entités (n° 109, 110, 111, 114, 115, 116, 118, 123, 125, 128, 129, 130)
Potentiel en division parcellaire sur des tènements de moins de 5000 m ²	1,9 ha	3 entités (120, 124, 131)
Total	8, 5 ha	26 entités

➤ POTENTIEL EN EXTENSION

La commune d'Entre Deux Guiers ne mobilise pas de foncier en extension urbaine.

➤ CARTE DU POTENTIEL MOBILISABLE PAR LE PLUI H VALANT SCOT



2.4

INSCRIRE L'URBANISATION DANS SON CADRE PAYSAGER ET ENVIRONNEMENTAL : DEFINITION DES PRINCIPES DU ZONAGE URBAIN

Entre-Deux-Guiers est identifié comme un pôle de vie en complémentarité avec la commune des Echelles. La commune doit à ce titre conforter l'attractivité de son bourg, comme lieu de vie mais aussi comme pôle d'emploi, de services et de commerces pour l'ensemble des communes du Cœur de Chartreuse. La commune est également identifiée comme pôle à renforcer pour l'accueil touristique. Les choix de zonage visent à permettre l'atteinte de ces objectifs, en limitant les impacts négatifs sur les espaces en extension des enveloppes urbaines, non bâtis, ou éloignés des commerces et services de proximité (recours à la voiture individuelle).

➤ EXPLICATION DES CHOIX DE ZONAGE

Afin de respecter les orientations du PADD, et notamment les orientations 1,2,3,6,7,8,11 et 13, les zones classées en zone U (urbanisées et/ ou urbanisables) correspondent :

- Aux enveloppes urbaines définies selon les critères d'application de la loi montagne retenus par le présent PLUI
- Aux secteurs d'extension des enveloppes urbaines, choisis dans ou au plus proche des enveloppes urbaines existantes, en prenant en compte les besoins fonciers estimés pour la réponse aux besoins en nouveaux logements de la commune, l'évitement des risques naturels et technologiques, la topographie, le paysage, l'évitement des périmètres de réciprocity des bâtiments d'élevage, des périmètres de protection des captages, et des secteurs présentant une sensibilité agricole ou naturelle.
- Aux zones d'activités économiques, touristiques ou commerciales

Quatre types de zones urbanisées et urbanisables à vocation d'habitat sont inscrites au plan de zonage

La zone UA correspond au centre-bourg dense d'Entre Deux Guiers : elle intègre l'ensemble du cœur historique (repéré au titre des ensembles homogènes) et équipements publics de la commune. Un secteur de projet de développement d'habitat est identifié dans cette zone, et fait l'objet d'une OAP. La zone UA d'Entre-Deux-Guiers s'inscrit en cohérence avec l'orientation du PADD visant à favoriser la réhabilitation des centres bourgs et l'occupation des logements vacants.

La zone UB correspond à la seconde couronne du centre bourg : elle intègre un tissu résidentiel plus récent, et moins dense, riche en dents creuses laissées par les activités agricoles ou économiques. On y trouve la majorité des zones support de développement de l'habitat d'Entre Deux Guiers.

Les zones 1AU correspondant aux tènements stratégiques ou supérieurs à 5000 m² de surface foncière, ne disposant pas d'équipements internes suffisants et situés en extension ou en densification de l'enveloppe urbaine. Elles sont destinées à accueillir de nouveaux logements. A Entre Deux Guiers, les zones 1AU suivantes sont identifiées pour le développement de l'habitat :

- 4 zones 1AU sont identifiées en densification des tènements non bâtis, dont 2 comprennent des espaces bâtis.
- 1 zone 1 AU en extension au Suiffet.

Les zones UH correspondent aux hameaux structurés répondant aux critères définis en lien avec la compatibilité avec la loi montagne, à savoir : ensemble de plus de 5 constructions formant un ensemble structuré sans rupture visuelle ou topographique majeure. La commune dispose de 6 zones UH. Les zones UH viennent identifier les hameaux existants et disposent d'un potentiel de développement réduit répondant aux objectifs de développement mesuré des centralités secondaires afin de préserver l'équilibre de la trame urbaine existante et de préservation des terres agricoles. Sur Entre Deux Guiers, il est à noter qu'un certain nombre de groupes de construction ne répondent pas aux critères énoncés ci-dessus, et n'ont donc pas fait l'objet d'un classement en zone UH.

Outre les zones à vocation d'habitat, la commune d'Entre Deux Guiers est concernée par des zones urbaines destinées aux équipements, aux activités économiques ou touristiques.

La zone Ut correspond aux espaces bâtis du centre de vacance de la Marine à Cote Baillon. Ce zonage est destiné à faciliter la reconversion touristique du site.

La zone Uq correspond aux zones urbaines composées d'équipements publics. Le parc des sports et le cimetière d'Entre Deux Guiers sont classés en zone Uq.

La zone Ue correspond aux espaces d'activités économiques artisanaux ou individuels situés en continuité des enveloppes urbaines. Ce zonage a vocation à maintenir la dominante économique de ces espaces : les changements de destination vers l'habitat y sont interdits. Par ailleurs, les activités économiques y sont encadrées, afin de garantir la bonne insertion des sites dans le paysage et de limiter les impacts sur l'environnement. Les sites Matussière et Forest, Distillerie d'Aiguenoire et la zone industrielle de Chartreuse Guiers, sont concernés par ce zonage.

La zone Uc correspond aux activités de campings ou les hébergements légers de loisirs situés en continuité de zones urbaines. Les Habitations légères de Loisirs, les hébergements insolites amovibles, les emplacements de camping et constructions et installations liées et nécessaires à ce type d'hébergement y sont autorisées. Ce zonage concerne le camping l'Arc En Ciel.

La zone 1 AUe correspond à une zone à urbaniser, nécessitant un aménagement d'ensemble et ne disposant pas d'une desserte interne. Elle concerne l'extension de la zone industrielle et artisanale de Chartreuse Guiers

La zone Uy correspond à la zone commerciale de Champ Perroud, dont l'objectif est d'encadrer strictement les implantations commerciales, afin d'éviter toute concurrence aux centres villes.

Afin de préserver le caractère naturel et agricole du paysage, **les secteurs situés en dehors de ces zones urbanisées sont classés en zone A, Ac indicé, N, Nps ou Nc indicé** : ce type de zonage autorise de manière limitée et encadrée l'évolution des constructions d'habitat, de tourisme ou économique. De nombreux secteurs d'Entre Deux Guiers sont concernés par ce type de zonage.

Les installations et aménagements liés aux loisirs font l'objet d'un classement en zone **Nl**. Ce zonage concerne les espaces de promenade, ou d'activités de loisirs de plein air : Base de loisirs, Etang du Saugey, parc du centre de vacance de la Marine.

Le zonage **Nlq** correspond aux installations nécessaires à l'assainissement ou l'eau potable. La STEP Matussière et Forest est concernée par ce zonage.

➤ BILAN CLASSEMENT/DECLASSEMENT PAR RAPPORT AU DOCUMENT ANTERIEUR

Les modifications de zonage (classement ou déclassement) s'expliquent notamment par :

- Les règles de caractérisation des enveloppes urbaines retenues dans le présent PLUI, qui définissent une zone à caractère urbain dès lors qu'elle compte au minimum 5 constructions d'habitations distantes entre elles de moins de 40 mètres, sans rupture ni coupure (cf. prise en compte de la loi montagne dans les dispositions générales).
- Les choix d'aménagements énumérés ci-dessous, visant à répondre aux besoins résidentiels et économiques ou touristiques de la commune pour la période 2020-2032
- L'intégration de fonds de parcelle dans l'enveloppe urbaine lorsque le classement en zone agricole ou naturelle n'est pas justifié.
- L'impératif de réduction de la consommation de foncier agricole ou naturel
- L'impératif de réduction des émissions de gaz à effet de serre
- La mise en œuvre de la stratégie de développement touristique du territoire pour la période 2020-2032
- La mise en œuvre de la stratégie économique pour la période 2020-2032

Pour Entre Deux Guiers, le bilan est le suivant

	Surface en ha
Surfaces nouvellement classées en zones urbanisables au PLUiH	10,7 ha
Surface restituée aux espaces agricoles et naturels par le PLUiH	33,7 ha
Bilan	-23 ha de surfaces urbanisables

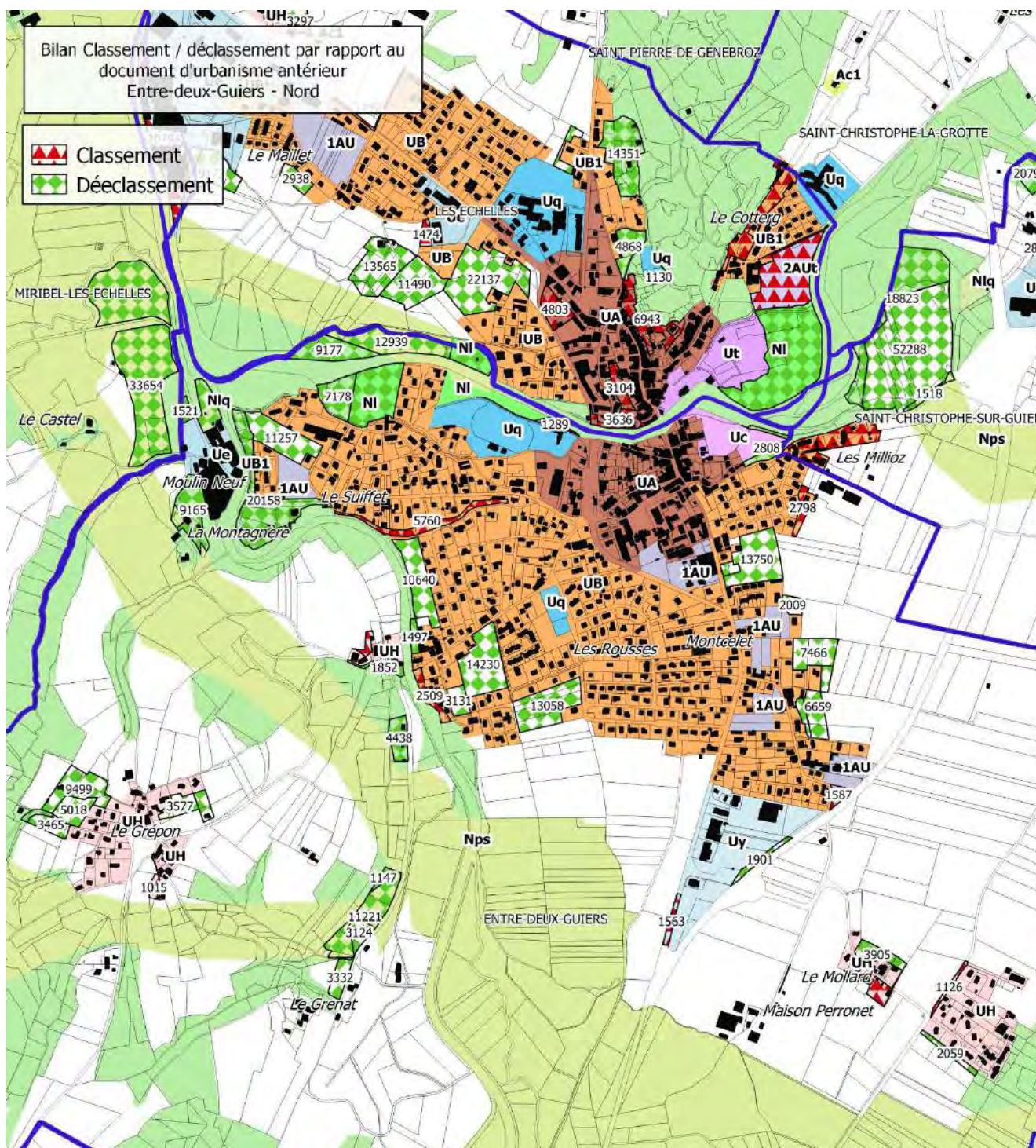
Au regard des surfaces mobilisées dans le document d'urbanisme antérieur, le PLUI H restitue plus de surfaces à la nature et l'agriculture qu'il n'en consomme pour l'urbanisation sur Entre Deux Guiers.

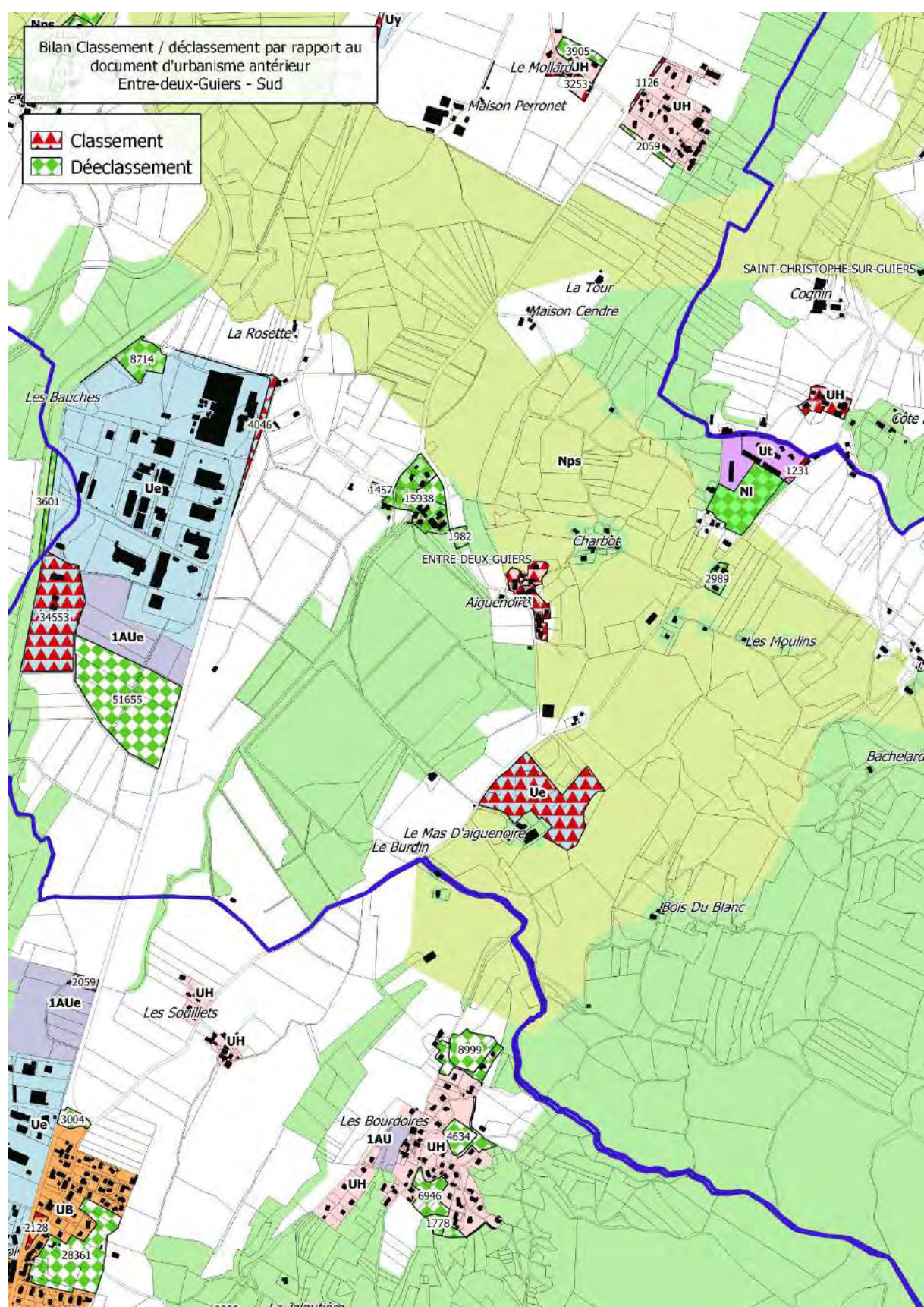
Outre les éléments énumérés ci-dessus, ce bilan résulte plus particulièrement sur Entre Deux Guiers:

- **De l'application des critères retenus pour définir les enveloppes urbaines au sens de la Loi Montagne** : les groupes de constructions ne répondant pas à cette définition sont classés en zone Naturelle ou Agricole.
- **De la suffisance des tènements fonciers situés en densification** pour la réponse aux besoins de développement résidentiels de la commune
- **De la prise en compte de la connaissance mise à jour des risques naturels** (cf. règlement graphique : carte de traduction réglementaire des risques naturels ; annexes du PLUI : documents risques)
- **De la prise en compte des sensibilités agricoles et des périmètres de réciprocité** autour des bâtiments d'élevage (cf. diagnostic agricole annexé au présent rapport).
- **De la modification du classement des activités de campings**, classés en zone Urbaine touristique dans le document d'urbanisme antérieur, classés en zone Nlt dans le PLUI
- **Du classement en zone Ue de sites existants** (Poste de détente de Gaz sur la ZI Chartreuse Guiers, Distillerie d'Aiguenoire), mais classés en zone Naturelle dans le document d'urbanisme antérieur.
- **De la prise en compte des sensibilités environnementales, notamment ZNIEFF de Type 1, zone humides et patrimoine**

- **Des choix d'aménagements suivants :**

- o Localisation du développement résidentiel de la commune (155 logements neufs supplémentaires)
 - En majorité dans le tissu urbain, en densification : Classement en zone 1 AU et mise en place d'OAP sur les tènements situés en densification des zones UA ou UB : La Tournette, le Centre Bourg, Les Reys, Montcelet, les Delphinelles.
 - Sur un terrain communal en Extension, au Suiffet : classement en zone 1 AU et mise en place d'une OAP sur le tènement situé en extension du Suiffet . Etant donné la possibilité offerte par ces tènements en densification, les autres secteurs d'extension n'ont pas été retenus pour accueillir de nouveaux logements.
- o Renforcement des liens entre centre-ville d'Entre Deux Guiers/ Base de loisirs des Echelles et Camping d'Entre Deux Guiers et renforcement de la capacité d'hébergement touristique du secteur plaine, par :
 - La mise en place d'un secteur de projet touristique comprenant la base de loisirs des Echelles, le Camping d'Entre Deux Guiers, une parcelle située au sud de ce camping et les terrains du Cotterg aux Echelles. Traduction dans une OAP valant Unité Touristique Nouvelle.
 - Classement en zone Uc d'un tènement de – de 5000 m² situé en extension du camping l'Arc en Ciel et intégration du camping l'Arc en Ciel dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation UTN de la Base de Loisirs/ Camping
- o Au regard des sensibilités environnementales et paysagères et d'autre part, de la nécessité de renforcer le rôle de pôle d'emploi de la zone industrielle de Chartreuse Guiers, notamment pour répondre aux besoins de la filière bois (plateforme de billonage), restitution de 5 hectares de foncier en zone agricole, et maintien de seulement 3.7 ha en zone constructible pour les besoins du développement économique.
- o Classement de l'ancien site de la Papeterie Matussière et Forest en zone Urbaine à vocation économique, afin de favoriser la reconversion de ce site.
- o Au regard de la zone humide, de la proximité de la ZNIEFF de Type 1 au sud de la parcelle, de l'éloignement du bâti de plus de 40 m des constructions existantes et de l'identification de la demeure Matussière et Forest, au titre du patrimoine à préserver, dans la catégorie « châteaux et grandes demeures », classement du parc du château en zone naturelle.





2.5

PREVOIR LES EQUIPEMENTS ET SERVICES ADAPTES POUR
REPENDRE AUX BESOINS ACTUELS ET FUTURS

En lien avec les objectifs de l'orientation 16 poursuivre la mise en valeur des espaces publics et l'orientation 20 du PADD, le projet inscrit sur la commune d'Entre-Deux-Guiers vise à conforter l'offre d'espaces et d'équipements publics du centre bourg. La commune inscrit en zone UQ, l'ensemble du pôle équipement englobant les équipements sportifs visant à conforter le poids du pôle de vie. Une zone Nlq est inscrite sur la STEP intercommunale.

En compatibilité avec :

- l'orientation 19 Structurer un réseau d'espaces publics en lien avec le réseau de mobilité collective et de mobilité douce,
- l'orientation 22 Veiller aux connexions des itinéraires cycles avec ceux existants sur les territoires voisins
- l'orientation 23, Organiser les conditions de rabattement vers les sites de transport en commun et de co-voiturage

Le zonage est complété par :

- l'inscription de 4 Emplacements Réservés pour l'aménagement et la sécurisation de voirie
- l'inscription d'1 Emplacement Réservé en vue de la création d'une espace vert en lien avec l'objectif 4 « Identifier les espaces cultivés paysagers, véritables relais "nature" au sein des espaces urbanisés »
- l'identification de la voie verte à structurer
- l'identification des sites touristiques à forte fréquentation sur le centre bourg et les étangs d'Aiguenoire
- les routes de caractères où l'urbanisation est limitée

3. TRADUCTION DE L'AXE 3 « POURSUIVRE ET ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT D'UNE ÉCONOMIE BASÉE SUR L'INNOVATION ET LA DIVERSITÉ DES RESSOURCES LOCALES » DANS LES CHOIX D'AMENAGEMENT DE LA COMMUNE

3.1 RAPPEL DES ORIENTATIONS DU PADD

En tant que pôle de vie, la commune d'Entre-Deux-Guiers doit favoriser un développement soutenu par le renforcement de l'offre de service et d'emplois, le développement de leur potentiel touristique et le confortement de la fonction économique du tissu urbain diffus.

A l'échelle de la commune, différentes actions sont mises en œuvre :

- **Maintenir l'équilibre entre emplois offerts sur le territoire et population active résidente**
- Faciliter le développement des filières existantes, la création d'entreprises et le développement de nouvelles formes d'économie

- Conforter la capacité d'accueil d'entreprises et d'emplois dans les zones d'activités économiques
- Organiser et structurer les espaces d'activités économiques
- Assurer la pérennité, l'équilibre et le développement de l'activité commerciale

3.2 DECLINAISON DE L'AXE 3 DANS LES CHOIX D'AMENAGEMENT OPERES POUR ENTRE DEUX GUIERS

Déclinaisons communales	Traduction réglementaire
Favoriser le développement de l'agriculture (cf. grande orientation 1), en préservant le foncier et les exploitations agricoles, en favorisant l'installation agricole, la diversification des activités et en prévoyant les espaces nécessaires à la transformation et à la commercialisation des produits chartrousiens	Cf orientation 1
Conserver un rapport entre emplois offerts sur le territoire et nombre d'actifs résidents constants en facilitant la création et le développement des entreprises. Afin de pouvoir développer les emplois (non agricoles et touristiques) sur le territoire à horizon 2035, la Communauté de communes doit prévoir du foncier à vocation économique supplémentaire	Le projet vise le renforcement de la zone Chartreuse Guiers par un classement en UE et une extension, classée en 1AUe
Favoriser le développement de la filière bois en prévoyant les espaces nécessaires à la première et deuxième transformation, à leur commercialisation et leur mise en valeur et en facilitant le développement des métiers artisanaux découlant de la filière bois, notamment les métiers de l'éco construction	La ZAE de Chartreuse Guiers par son inscription en zone UE et 1AUe doit permettre la pérennité, le développement des entreprises de la filière bois existante (cf OAP de la zone le développement 1AU) ; Elle pourrait ainsi accueillir le pôle bois intercommunal évoqué dans le cadre de l'AOC bois de Chartreuse.
Renforcer la synergie avec les territoires et agglomérations voisines : offrir la possibilité aux salariés habitant le territoire mais ayant un emploi sur les agglomérations voisines, de télé travailler, dans des espaces de travail partagés facilement accessibles et connectés	Déploiement du Très Haut débit sur le territoire Développement d'une Tranche 2 sur le pôle tertiaire de la Zone Industrielle de Cœur de Chartreuse
Faciliter la création d'entreprises, notamment, en autorisant la création d'activité économique dans le tissu urbain diffus et en développant l'équipement numérique du territoire Faciliter le développement de l'offre de services et de commerces afin de répondre aux besoins de la population actuelle et future et du développement touristique S'appuyer sur les opportunités touristiques du territoire comme vecteur de développement de l'emploi, en captant mieux les touristes et leur propension à consommer/dépenser localement	Le règlement des zones UA, UB, et UH, est rédigé de manière à favoriser la mixité des fonctions économiques et résidentielles. Toutefois, les activités commerciales et de services sont limitées dans certaines zones, afin de permettre de conserver un certain foisonnement dans le centre ancien.
Assurer un développement cohérent s'appuyant sur les Zones d'activités économiques et les espaces économiques diffus. Veiller à un équipement des secteurs plaine et montagne en petites ZAE, afin d'y permettre le développement d'activités artisanales de proximité	Identification de 3 zones UE. - Inscription de la zone UE de la ZAE de Chartreuse Guiers intégrant l'ensemble des activités économiques existantes. Pour répondre aux différents objectifs de l'orientation 3, une extension au sud de la ZAE est envisagée et inscrite en zone 1AUe.

Adapter le niveau de développement des zones d'activités à leur accessibilité et de leur niveau d'équipements. Travailler sur le parcours résidentiel des entreprises en favorisant les possibilités de relocalisation/extension/déploiement des activités du territoire (pépinière/hôtel d'entreprise, village artisanal, offre foncière et immobilière), tant dans le tissu urbain qu'en zone d'activité Améliorer l'offre qualitative des zones d'activités	L'urbanisation est toutefois conditionnée à la levée des contraintes en matière de risques et de compensation de destruction de zones humides. - Inscription en zone UE de la zone Matussière et Forest en vue d'initier sa requalification - Inscription en zone UE de la zone d'Aiguenoire portant sur les caves de Chartreuse, source de création d'emploi sur les dernières années.
Encourager le développement commercial sur les pôles de vie principaux en : Développant la construction et la réhabilitation de logements dans les centres bourgs et villages Évitant la mutation résidentielle des locaux commerciaux : interdire sur les linéaires commerciaux stratégiques, le changement de destination des locaux commerciaux Permettant le développement sur les centres bourgs, de nouvelles surfaces, assurant le rôle de « locomotive » Structurer des complémentarités entre les bourgs	OAP Commerce définissant les secteurs d'implantation préférentielle des activités commerciales de proximité : zone UA et UY à Entre Deux Guiers. Définitions de seuils minimaux de surface pour l'installation sur zone UY (minimum 200 m² de SV et 300 m² de SP). En dehors de ces secteurs, les activités commerciales de proximités sont limitées à l'existant (UH, UB, Ue). Identification de linéaires commerciaux au titre du L151-16 du CU se traduisant par l'interdiction de changement des RDC commerciaux et garantissant la pérennisation d'une offre et de réponse aux besoins de proximité.
Compléter l'offre de proximité en autorisant l'implantation des commerces liés à des achats occasionnels lourds dans la zone d'activité commerciale existante de Champ Perroud	L'offre commerciale de proximité est complétée par l'inscription de Champ Perroud en zone UY selon l'emprise du PA accordé.

4. TRADUCTION DE L'AXE 4 « DÉVELOPPER LA CAPACITÉ DE CRÉATION DE RICHESSES TERRITORIALES TOURISTIQUES » DANS LES CHOIX D'AMENAGEMENT DE LA COMMUNE

4.1 RAPPEL DES ORIENTATIONS DU PADD

Inscrite à la confluence du Guiers Vif et du Guiers Mort, la commune d'Entre-Deux-Guiers est fortement marquée par la présence de l'eau et de la montagne. Le tourisme communal utilise ces ressources comme éléments de mise en tourisme et de valorisation de la commune :

- Mettre en place les conditions permettant à l'économie touristique de s'adapter aux défis du changement climatique et de la préservation des ressources
- Favoriser une diversification et une thématisation de l'offre touristique, afin de renforcer ses capacités d'adaptation
- Conforter l'attractivité des sites patrimoniaux par une mise en valeur touristique et en réseau
- Mettre en place les conditions d'une fréquentation touristique durable sur les sites naturels et paysagers remarquables à forte fréquentation
- Développer et organiser la fréquentation touristique des zones d'accueil touristique, sites bourgs, villages, et hameaux touristiques

- Consolider l'attractivité du territoire pour devenir une destination touristique de séjour

4.2 DECLINAISON DE L'AXE 4 DANS LES CHOIX D'AMENAGEMENT OPERES POUR ENTRE DEUX GUIERS

Déclinaisons communales	Traduction réglementaire
Faciliter la mise en valeur et la mise en lien de l'offre d'activité d'un tourisme doux, « slow tourisme », nature : identification des sites touristiques générateurs de flux, maillage mode doux, dispositions de préservation du paysage... Mise en place d'équipements (parkings, péages) destinés à réguler et organiser la fréquentation touristique. Favoriser le développement de l'offre touristique d'itinérance (cyclo tourisme, randonnée, circuits équestres, etc.)	Le tracé de la voie verte est inscrit au plan de zonage Les espaces de loisirs au bord du Guiers sont inscrits en zone NI Le camping d'Entre Deux Guiers est intégré à l'OAP valant Unité Touristique nouvelle, qui couvre également la base de Loisirs des Echelles et le secteur du Cotterg
Préserver le patrimoine vernaculaire et les éléments de patrimoine bâti identitaire, afin de faciliter leur valorisation touristique Permettre le développement d'outils de mise en valeur et de protection du patrimoine historique remarquable sur les centres anciens	Cf lien avec l'orientation 1 et l'identification du patrimoine communal Le centre bourg fait l'objet d'un classement en ensemble urbain homogène au titre du PLUI
Sur les secteurs de plaine et de coteau, veiller au maintien des cordons boisés structurants lors des aménagements aux bords des cours d'eau Accompagner la réalisation d'aires d'activités de pleine nature sous le prisme de la valorisation paysagère des sites Permettre la mise en place d'équipements publics adaptés pour l'accueil touristique sur ces sites : stationnement paysager, liaison inter pôles par la mobilité douce, cheminement piéton, trames vertes	En complément de la mise en valeur de l'eau et du patrimoine, les éléments boisés ponctuels sont inscrits en zone N : l'ensemble du coteau du Menuet entourant le château, les ripisylves... Les sites touristiques à forte fréquentation sont identifiés au plan de zonage en vue de leur préservation et de leur aménagement.
Consolider l'attractivité « séjour » par la création et/ou la requalification de lits touristiques Développer l'hôtellerie de plein air permettant d'atteindre rapidement les objectifs visés tout en étant en adéquation avec la forte évolution de la demande touristique Développer un réseau d'hébergements marchands en lien avec l'offre d'itinérance. Favoriser la requalification des centres de vacances pouvant faire l'objet d'un projet de repositionnement, en rendant possible la diversification des activités de ces sites	En complément de la base de loisirs des Echelles, le PLUi, affirme le camping d'Entre-Deux-Guiers comme site d'accueil touristique au travers de l'OAP UTN de la base de loisirs. Sur le secteur de la Marine, le centre de vacances existant est inscrit en zone UT. Le choix du zonage UT et non d'un Secteur de Taille et de capacité limité a été fait au regard de la taille du complexe et de la volonté de permettre son évolution, afin d'éviter de le condamner à devenir une friche. Le complexe est accompagné d'une zone de loisirs faisant partie intégrante du centre de vacances.

JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS DANS LES OAP ET LE REGLEMENT

1. INTRODUCTION GÉNÉRALE

Le tissu résidentiel d'Entre Deux Guiers, dispose d'importantes dents creuses, laissées par d'anciennes activités économiques, ou résultant d'une urbanisation au coup par coup, de type « lotissement ». C'est notamment le cas sur les secteurs centre-ville, anciens ets. Reys, Montcelet, Delphinelles et ancien site économique de la Tournette figurant sur la carte suivante.

Les OAP Montcelet, Delphinelles, Reys et Centre Bourg, présentent l'intérêt d'être proches des commerces, équipements et services et des lignes de transport en commun existantes. Proposer des nouveaux logements sur ces secteurs, permettra de renforcer l'attractivité du centre-ville. Mais cet apport de nouveaux logements doit être organisé, afin de s'insérer harmonieusement dans le tissu existant.

Les OAP du Suiffet (extension) et de la Tournette, sont situées dans des secteurs d'Entrée de ville en cours de mutation (site industriel en reconversion à la Tournette et cité ouvrière au Suiffet). Les projets ont vocation à développer du logement, et à qualifier ces entrées de ville.

La commune d'Entre Deux Guiers est concernée avec les Echelles par l'OAP valant Unité Touristique Nouvelle Camping/ Base de loisirs, destinée à conforter de manière significative la capacité d'hébergement touristique sur le secteur plaine.

L'OAP à vocation économique de Chartreuse Guiers est destinée à permettre l'extension mesurée de la zone industrielle et artisanale existante, afin de renforcer sa fonction de pôle d'emploi du Cœur de Chartreuse.

Toutes ces OAP devront prendre en compte des enjeux d'insertion paysagère, de maillage urbain (modes doux notamment) et de prise en compte de l'eau et du végétal dans les projets.

2. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR L'OAP D2 – CENTRE VILLE (Reys)

2.1 EXPLICATION DU CHOIX DU SITE, DU PERIMETRE RETENU ET DU CHOIX D'Y INSCRIRE UNE OAP LOGEMENT

Le secteur d'OAP est localisé dans le centre-ville d'Entre-Deux-Guiers, au sud de la Mairie et des écoles publiques, des écoles et du collège privé St-Bruno et de la Maison de Retraite. Il s'agit d'une OAP de renouvellement urbain. Elle occupe un tènement stratégique qui servira prioritairement à désengorger la Place du 11 Novembre 1918 devant la Mairie utilisée pour le stationnement des cars scolaires (650 élèves), des employés de la mairie, le personnel de la Maison de retraite et le public qui se rend aux équipements publics.

Le tènement de l'OAP comprend la propriété de l'ancienne usine Reys qui a cessé son activité. Il a été étendu à la cour de l'école privée St-Bruno ainsi qu'au parking privé du collège St-Bruno et de l'ancien cinéma paroissial au nord, concernés par la réflexion d'ensemble du secteur. Le périmètre d'OAP est bordé par la D102C (l'Avenue de Chartreuse) au sud-ouest et l'Avenue du Montcelet (D520D) à l'Est ; les deux voies permettant de rejoindre le centre-ville. Le secteur est inclus dans les périmètres de protection des monuments historiques de l'Hôtel de Ville et de la Maison Place de l'Hôtel de Ville.

Les objectifs suivants sont poursuivis au travers de l'aménagement de ce site :

- Créer une plateforme de 8 cars scolaires minimum sur ce tènement stratégique en périphérie des établissements scolaires afin de désengorger la Place du 11 Novembre 1918 devant la Mairie actuellement utilisée par les cars scolaires et différents publics.
- Prévoir un passage « piétons » depuis la future plateforme de cars pour permettre aux écoliers de rejoindre les écoles publiques.
- Prévoir un parking public pour le personnel de la Maison de Retraite qui stationne sur la Place du 11 Novembre 1918.
- Anticiper les besoins d'extension des équipements publics (écoles communales) et Ets privés St-Bruno.
- Promouvoir une opération de logements collectifs avec une part de logement locatif social, en façade de l'Avenue du Montcelet à proximité des services et des équipements structurants d'Entre-Deux-Guiers.

Le choix de ce site est justifié par :

- Le fait qu'il est situé dans l'enveloppe urbaine et déjà urbanisé : n'artificialise pas de foncier supplémentaire et permettra de renforcer la perméabilité du tissu urbain et des espaces publics
 - Sa localisation à proximité des équipements scolaires et du centre historique pour :
 - créer une plateforme de cars scolaires bien accessible depuis l'Avenue de Chartreuse, et facilement raccordable aux écoles par cheminements piétons,
 - envisager une extension, une réorganisation et/ou une redistribution des équipements scolaires, publics, privés, en fonction des besoins.
- recentrer, diversifier la production de logements intermédiaires ou collectifs, créer de la mixité sociale et répondre à une gestion économe du foncier : création de 12 logements collectifs environ

Le choix d'assujettir ce tènement à une procédure du type OAP est justifié par :

- La localisation stratégique du tènement et son importance: 1,5 hectare
- La nécessité de gérer les accès depuis les voies qui le bordent

- L'enjeu de veiller à la bonne insertion des nouveaux bâtiments en bordure de l'Avenue du Montcelet, et d'assurer la cohérence au regard des formes bâties du quartier.

2.2 RAPPEL DU SCHEMA DE L'OAP D2 CENTRE-VILLE SUR LE SECTEUR DES REYS

Commune de ENTRE-DEUX-GUIERS (POLE DE VIE)

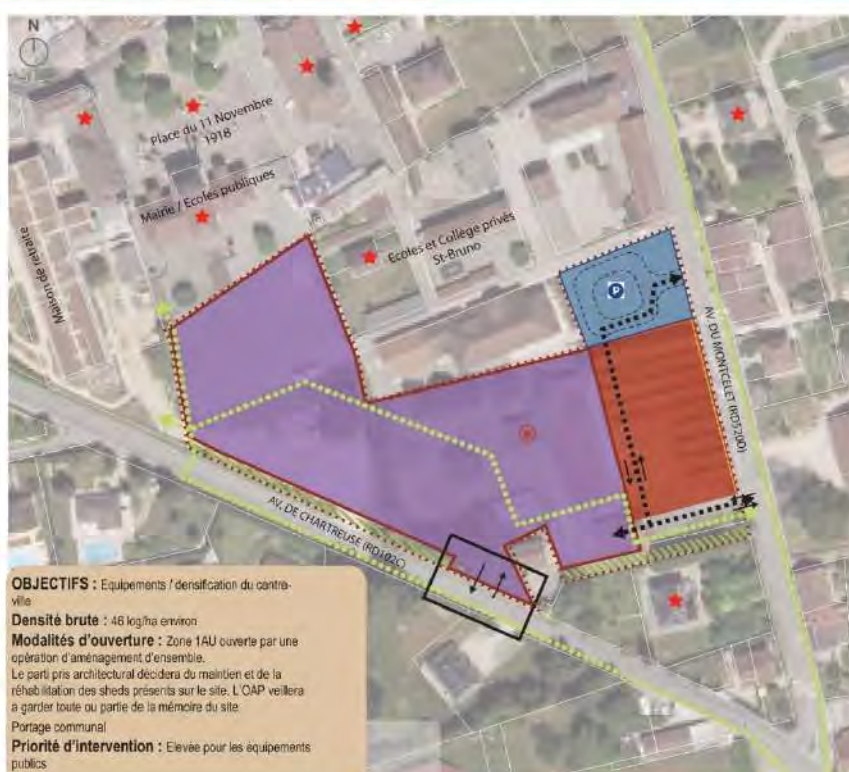
OAP n°10 - SECTEUR D2- CENTRE-VILLE (EQUIPEMENTS - DENSIFICATION)

VERSION 2

SURFACE brute : 14 610 m² dont 2 352 m² (logt)

N° LOGEMENTS : de l'ordre de 12 logements

DENSITE brute : 51 logements / ha



Périmètre d'application de l'OAP

Accessibilité, modes doux et stationnement

Deux accès autorisés : Av. du Montcelet / Av. de Chartreuse

Carrefour d'entrées - sorties des cars scolaires sur la RD 162C à aménager et sécuriser en lien avec le Conseil Départemental

Principes de voie de desserte à créer, à mailler avec la voie desservant le parking au nord

Principes de continuités piétonnes à créer et à conforter (tracé indicatif).
Création d'un sentier piéton reliant la Mairie et les écoles à l'Avenue de Chartreuse

Vocation et composition urbaine

Habitat collectif ou intermédiaire en R+2 maximum

Alignement imposé des constructions sur rue

Secteurs d'équipements (publics - privés) réservés à :
- La création d'une plateforme de stationnement - retournement de cars scolaires (de l'ordre de 8 cars)
- L'extension, réorganisation, redistribution des espaces entre les Ets scolaires publics et privés
- La création éventuelle d'un parking public voitures

Composition paysagère

Espace vert paysage

Patrimoine bâti ou petit patrimoine à protéger

Programmation :

Zone ouverte sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble avec portage communal

OBJECTIFS : Equipements / densification du centre-ville
Densité brute : 48 log/ha environ
Modalités d'ouverture : Zone 1AU ouverte par une opération d'aménagement d'ensemble.
Le parti pris architectural décidera du maintien et de la réhabilitation des sheds présents sur le site. L'OAP veillera à garder toute ou partie de la mémoire du site.
Portage communal
Priorité d'intervention : Elevée pour les équipements publics

2.3 JUSTIFICATION DE LA COHERENCE DE L'OAP AVEC LE PADD

L'OAP met en œuvre plusieurs des objectifs du PADD du PLUI-H valant SCOT :

Objectifs du PADD mis en œuvre dans l'OAP

Objectif 9 : Préserver la richesse naturelle et paysagère par une gestion économe des espaces

- Cette économie de foncier suppose un travail sur les formes urbaines, la densité et une localisation du développement urbain, en priorité dans les enveloppes urbaines existantes.

Objectif 12 : Limiter la consommation d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre et développer la production d'énergies renouvelables

- De manière préférentielle, localiser le développement urbain à proximité des pôles de service et d'emploi existants et dans les pôles facilement accessibles (prise en compte des temps de déplacements)

Objectif 14 : Développer l'urbanisation de manière cohérente au regard des choix des territoires voisins

- En localisant le développement préférentiellement à proximité des principaux axes de transports en commun reliant les différentes agglomérations voisines

Objectif 16 : Conforter le développement urbain et villageois en s'appuyant sur la trame paysagère et fonctionnelle du territoire

- Répartir les nouveaux logements en mobilisant prioritairement les potentiels fonciers du territoire disponibles au sein des enveloppes urbaines actuelles (en densification) qui permettront de répondre à un recentrage de l'urbanisation et à une gestion économe du foncier.
- Valoriser les capacités de renouvellement urbain par mutation d'espaces bâtis existants (friches, vacance, changement de destination,...)
- Echelon 1 : Pôles de vie (Saint-Laurent-du-Pont, Les Echelles/Entre Deux Guiers) : Conforter leur rôle de centre de vie, d'emploi et de services

Orientation 17 : Répondre aux besoins en logements des populations chartroussines par la création et la requalification de logements qualitatifs, et diversifiés**Progresser dans la diversification des formes urbaines**

- Diversifier les formes d'habitat et répondre aux besoins en logements de tous, dans un contexte foncier plutôt détendu, en veillant à conserver l'identité de chaque commune.
- Harmoniser les formes d'habitat selon le tissu et la typologie des communes pour mieux répondre aux attentes des habitants, et favoriser le développement d'un habitat durable, respectueux de son environnement

Maintenir et développer l'offre en habitat accessible en envisageant une nouvelle répartition à l'échelle du territoire

- Réserver une partie des logements dans les opérations d'ensemble aux personnes à faible ressource.
- Maintenir la part de logements locatifs au sein du territoire Cœur de Chartreuse, à hauteur de 25 % de la totalité des logements, tout en favorisant un rééquilibrage de l'offre en offrant dans les différentes entités des logements en accession, en locatif privé et locatif social et non prioritairement sur les bourgs de plaine.

Orientation 20 : Prévoir les équipements et services adaptés pour répondre aux besoins actuels et futurs**Orientation 21 : Limiter les besoins de déplacements**

- Localiser le développement économique, résidentiel et de services, en priorité à proximité des pôles existants
- Prendre en compte les temps de déplacements : domicile/travail et domicile/commerces et services, dans les choix de localisation des nouvelles constructions d'habitation

Orientation 23 : Organiser les mobilités résidentielles et économiques

- Veiller au maillage des principaux pôles de vie, d'emploi, de commerce en mode doux

2.4 JUSTIFICATION DE LA COMPLEMENTARITE DU REGLEMENT ET DE L'OAP**➤ ZONAGE**

L'OAP est traduite dans le zonage en zone 1 AU, car elle nécessite un plan d'aménagement d'ensemble, la création d'une voirie interne à la zone, ainsi que la démolition des bâtiments existants

➤ REGLEMENT

L'OAP vient préciser le règlement de la zone 1AU afin de garantir la bonne insertion des constructions dans le site.

4. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR L'OAP D3 — MONTCELET

4.1 EXPLICATION DU CHOIX DU SITE, DU PERIMETRE RETENU ET DU CHOIX D'Y INSCRIRE UNE OAP LOGEMENT

Le secteur d'OAP est situé à un peu plus de 500 mètres au sud du centre-ville, entre l'Avenue du Montcelet (D520D) à l'Ouest et la rue de la Tournette à l'Est. Il s'agit d'un tènement libre d'une surface supérieure à 5000 m² intéressante pour une opération d'aménagement d'ensemble à dominante d'habitat. Il est localisé au centre d'un quartier déjà urbanisé à dominante d'habitat individuel avec des volumes diversifiés.

Les terrains sont en prairie, en partie arborés dans la partie centrale. Un calvaire marque l'entrée Est du secteur depuis la rue de la Tournette.

Les objectifs suivants sont poursuivis au travers de l'aménagement de ce site :

- Optimiser l'utilisation d'un foncier proche du centre-ville par une opération d'aménagement d'ensemble mettant en œuvre une typologie d'habitat diversifié, respectant la densité fixée dans les pôles de vie (33 logements par hectare).
- Organiser la desserte viaire des terrains depuis l'Avenue du Montcelet et la Rue de la Tournette
- Intégrer des aménagements qualitatifs et collectifs au sein du futur quartier.
- Implanter les constructions en bordure de la Rue de la Tournette dans le respect des implantations bâties traditionnelles.
- Valoriser le patrimoine arboré présent au cœur du secteur.

L'OAP est justifiée par :

- Le souhait de ne pas artificialiser du foncier supplémentaire sur la plaine agricole
- Le souhait de diversifier l'offre de logements (20 logements intermédiaires et groupés) au centre-ville d'Entre Deux Guiers
- La surface et la localisation du tènement, à 500 m du centre-ville au sein de l'enveloppe urbaine existante, permettant de valoriser un foncier supérieur à 5000 m² par une opération d'aménagement d'ensemble à vocation d'habitat intermédiaire, individuel groupé et jumelé, dense, avec objectif de mixité sociale. Le site constitue une dent creuse, dont la superficie est suffisamment grande pour que la commune souhaite conserver la maîtrise du secteur dans ses principes d'aménagement.
- L'enjeu d'organiser une desserte viaire sécurisée des terrains depuis l'Avenue du Montcelet, très circulante et la Rue de la Tournette, axe de desserte résidentielle.
- L'enjeu d'intégrer des aménagements qualitatifs et collectifs dans le futur quartier.
- L'enjeu de préserver le patrimoine arboré présent sur le tènement.
- Organiser et les liaisons « modes doux » entre les deux îlots Nord et Sud.

4.2 RAPPEL DU SCHEMA DE L'OAP D3 SUR LE SECTEUR DE MONTCELET



4.3 JUSTIFICATION DE LA COHERENCE DE L'OAP AVEC LE PADD

L'OAP met en œuvre les orientations et objectifs du PADD ci-contre.

Objectifs du PADD mis en œuvre dans l'OAP

Objectif 9 : Préserver la richesse naturelle et paysagère par une gestion économe des espaces

Cette économie de foncier suppose un travail sur les formes urbaines, la densité et une localisation du développement urbain, en priorité dans les enveloppes urbaines existantes.

Objectif 12 : Limiter la consommation d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre et développer la production d'énergies renouvelables

De manière préférentielle, localiser le développement urbain à proximité des pôles de service et d'emploi existants et dans les pôles facilement accessibles (prise en compte des temps de déplacements)

Objectif 14 : Développer l'urbanisation de manière cohérente au regard des choix des territoires voisins

En localisant le développement préférentiellement à proximité des principaux axes de transports en commun reliant les différentes agglomérations voisines

Objectif 16 : Conforter le développement urbain et villageois en s'appuyant sur la trame paysagère et fonctionnelle du territoire

Répartir les nouveaux logements en mobilisant prioritairement les potentiels fonciers du territoire disponibles au sein des enveloppes urbaines actuelles (en densification) qui permettront de répondre à un recentrage de l'urbanisation et à une gestion économe du foncier.

Echelon 1 : Pôles de vie (Saint-Laurent-du-Pont, Les Echelles/Entre Deux Guiers) : Conforter leur rôle de centre de vie, d'emploi et de services

Orientation 17 : Répondre aux besoins en logements des populations chartroussines par la création et la requalification de logements qualitatifs, et diversifiés

Progresser dans la diversification des formes urbaines

Diversifier les formes d'habitat et répondre aux besoins en logements de tous, dans un contexte foncier plutôt détendu, en veillant à conserver l'identité de chaque commune.

Réduire à une moyenne de 50 %, la part de production de logement individuel pur dans les nouvelles opérations en privilégiant les formes de logements groupés ou intermédiaires

Harmoniser les formes d'habitat selon le tissu et la typologie des communes pour mieux répondre aux attentes des habitants, et favoriser le développement d'un habitat durable, respectueux de son environnement

Permettre l'installation des jeunes ménages et le maintien des personnes âgées dans les villages

Développer une offre en logements pour les primo-accédant sous la forme de maisons individuelles denses ou d'habitat intermédiaire

Maintenir et développer l'offre en habitat accessible en envisageant une nouvelle répartition à l'échelle du territoire

Réserver une partie des logements dans les opérations d'ensemble aux personnes à faible ressource.

Maintenir la part de logements locatifs au sein du territoire Cœur de Chartreuse, à hauteur de 25 % de la totalité des logements, tout en favorisant un rééquilibrage de l'offre en offrant dans les différentes entités des logements en accession, en locatif privé et locatif social et non prioritairement sur les bourgs de plaine.

Orientation 21 : Limiter les besoins de déplacements

Localiser le développement économique, résidentiel et de services, en priorité à proximité des pôles existants

Prendre en compte les temps de déplacements : domicile/travail et domicile/commerces et services, dans les choix de localisation des nouvelles constructions d'habitation

Orientation 23 : Organiser les mobilités résidentielles et économiques

Veiller au maillage des principaux pôles de vie, d'emploi, de commerce en mode doux

4.4 JUSTIFICATION DE LA COMPLEMENTARITE DU REGLEMENT ET DE L'OAP

➤ ZONAGE

L'OAP est traduite dans le zonage en zone 1 AU, car elle nécessite un plan d'aménagement d'ensemble et la création d'une voirie interne à la zone.

➤ REGLEMENT

L'OAP vient préciser le règlement de la zone 1AU afin de garantir la bonne insertion des constructions dans le site.

5. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR L'OAP D4 — LA TOURNETTE

5.1 EXPLICATION DU CHOIX DU SITE, DU PERIMETRE RETENU ET DU CHOIX D'Y INSCRIRE UNE OAP LOGEMENT

Le secteur d'OAP de La Tournette est situé au sud de la partie agglomérée d'Entre-Deux-Guiers, en bordure de la D520 classée comme une voie bruyante par arrêté préfectoral, en catégorie 3 en tissu ouvert (bande de bruit large de 100 mètres de part et d'autre de l'infrastructure).

L'OAP prend place sur un tènement anciennement occupé par une fabrique de cannes. L'activité ayant cessé, l'OAP a pour but d'organiser le renouvellement urbain du tènement.

Il est localisé en périphérie d'un quartier urbanisé à dominante d'habitat individuel.

Il est desservi par la rue de la Tournette et la RD 520 en sens entrant.

Le secteur est affecté par des aléas naturels d'inondation de pied de versant (aléa faible) et de ruissellement sur versant le long de la RD520.

Les objectifs suivants sont poursuivis au travers de l'aménagement de ce site :

- Organiser le renouvellement urbain du tènement de l'ancienne fabrique de cannes après démolition des bâtiments.
- Optimiser l'utilisation d'un tènement de plus d'un hectare par une opération d'aménagement d'ensemble mettant en œuvre une typologie d'habitat diversifié répondant aux objectifs de logements et de densité fixés par le PLUI à Entre-Deux-Guiers (28 logements en habitat individuel jumelé, groupé en bande et intermédiaire).
- Organiser la desserte viaire des terrains ainsi que le désenclavement du fond de la parcelle AD328 située hors secteur d'OAP.
- Redresser le virage de la Rue de la Tournette en partie sud du secteur pour assurer une meilleure visibilité dans le virage.
- Prendre en compte la présence d'un axe classé bruyant dans la composition urbaine du futur quartier.
- Intégrer des aménagements qualitatifs au sein du futur quartier

L'OAP est justifiée par :

- La situation en entrée de ville du site, avec l'enjeu de traiter qualitativement les abords de la D520
- Le souhait d'offrir de nouveaux logements diversifiés, à proximité du bourg d'Entre Deux Guiers : L'opération permettrait la création d'une vingtaine de logements intermédiaires, individuels groupés et jumelés.
- L'enjeu de valorisation des capacités de renouvellement urbain d'un tènement significatif de près d'1 hectare au sein de l'enveloppe urbaine existante, nécessitant un aménagement d'ensemble
- La nécessité d'organiser la desserte viaire des terrains depuis la Rue de la Tournette et d'intégrer des aménagements qualitatifs et protecteurs vis-à-vis du bruit de la D520 classée comme un axe bruyant par arrêté préfectoral.

5.2 RAPPEL DU SCHEMA DE L'OAP D4 SUR LE SECTEUR DE LA TOURNETTE



5.3 JUSTIFICATION DE LA COHERENCE DE L'OAP AVEC LE PADD

Il met en œuvre les orientations et objectifs du PADD ci-dessous.

Objectifs du PADD mis en œuvre dans l'OAP

Objectif 9 : Préserver la richesse naturelle et paysagère par une gestion économe des espaces

Cette économie de foncier suppose un travail sur les formes urbaines, la densité et une localisation du développement urbain, en priorité dans les enveloppes urbaines existantes.

Objectif 12 : Limiter la consommation d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre et développer la production d'énergies renouvelables

De manière préférentielle, localiser le développement urbain à proximité des pôles de service et d'emploi existants et dans les pôles facilement accessibles (prise en compte des temps de déplacements)

Objectif 14 : Développer l'urbanisation de manière cohérente au regard des choix des territoires voisins

En localisant le développement préférentiellement à proximité des principaux axes de transports en commun reliant les différentes agglomérations voisines

Objectif 16 : Conforter le développement urbain et villageois en s'appuyant sur la trame paysagère et fonctionnelle du territoire

Répartir les nouveaux logements en mobilisant prioritairement les potentiels fonciers du territoire disponibles au sein des enveloppes urbaines actuelles (en densification) qui permettront de répondre à un recentrage de l'urbanisation et à une gestion économe du foncier.

Echelon 1 : Pôles de vie (Saint-Laurent-du-Pont, Les Echelles/Entre Deux Guiers) : Conforter leur rôle de centre de vie, d'emploi et de services

Orientation 17 : Répondre aux besoins en logements des populations chartroussines par la création et la requalification de logements qualitatifs, et diversifiés

Progresser dans la diversification des formes urbaines

Diversifier les formes d'habitat et répondre aux besoins en logements de tous, dans un contexte foncier plutôt détendu, en veillant à conserver l'identité de chaque commune.

Réduire à une moyenne de 50 %, la part de production de logement individuel pur dans les nouvelles opérations en privilégiant les formes de logements groupés ou intermédiaires

Harmoniser les formes d'habitat selon le tissu et la typologie des communes pour mieux répondre aux attentes des habitants, et favoriser le développement d'un habitat durable, respectueux de son environnement

Permettre l'installation des jeunes ménages et le maintien des personnes âgées dans les villages

Développer une offre en logements pour les primo-accédants sous la forme de maisons individuelles denses ou d'habitat intermédiaire

Orientation 21 : Limiter les besoins de déplacements

Localiser le développement économique, résidentiel et de services, en priorité à proximité des pôles existants

Prendre en compte les temps de déplacements : domicile/travail et domicile/commerces et services, dans les choix de localisation des nouvelles constructions d'habitation

Orientation 23 : Organiser les mobilités résidentielles et économiques

Veiller au maillage des principaux pôles de vie, d'emploi, de commerce en mode doux

5.4 JUSTIFICATION DE LA COMPLEMENTARITE DU REGLEMENT ET DE L'OAP

➤ ZONAGE

L'OAP est traduite dans le zonage en zone 1 AU, car elle nécessite un plan d'aménagement d'ensemble, la création d'une voirie interne à la zone, ainsi que la démolition des bâtiments existants

➤ REGLEMENT

L'OAP vient préciser le règlement de la zone 1AU afin de garantir la bonne insertion des constructions dans le site.

6. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR L'OAP D5 — SUIFFET

6.1. EXPLICATION DU CHOIX DU SITE, DU PERIMETRE RETENU ET DU CHOIX D'Y INSCRIRE UNE OAP LOGEMENT

Le secteur OAP est localisé à l'ouest du centre-village, en continuité de l'urbanisation existante. Le tissu environnant est à dominante habitat individuel. Le secteur comprend une cité ouvrière sur sa partie ouest. Les parties sud et est du site sont bordées par des voiries. Le site est localisé en frange de la zone agricole sur sa partie nord. Le tènement est aujourd'hui une parcelle en friche avec du remblai. L'extrémité ouest du secteur est inscrite en secteur de zone humide. Cette zone sera préservée dans le cadre du projet.

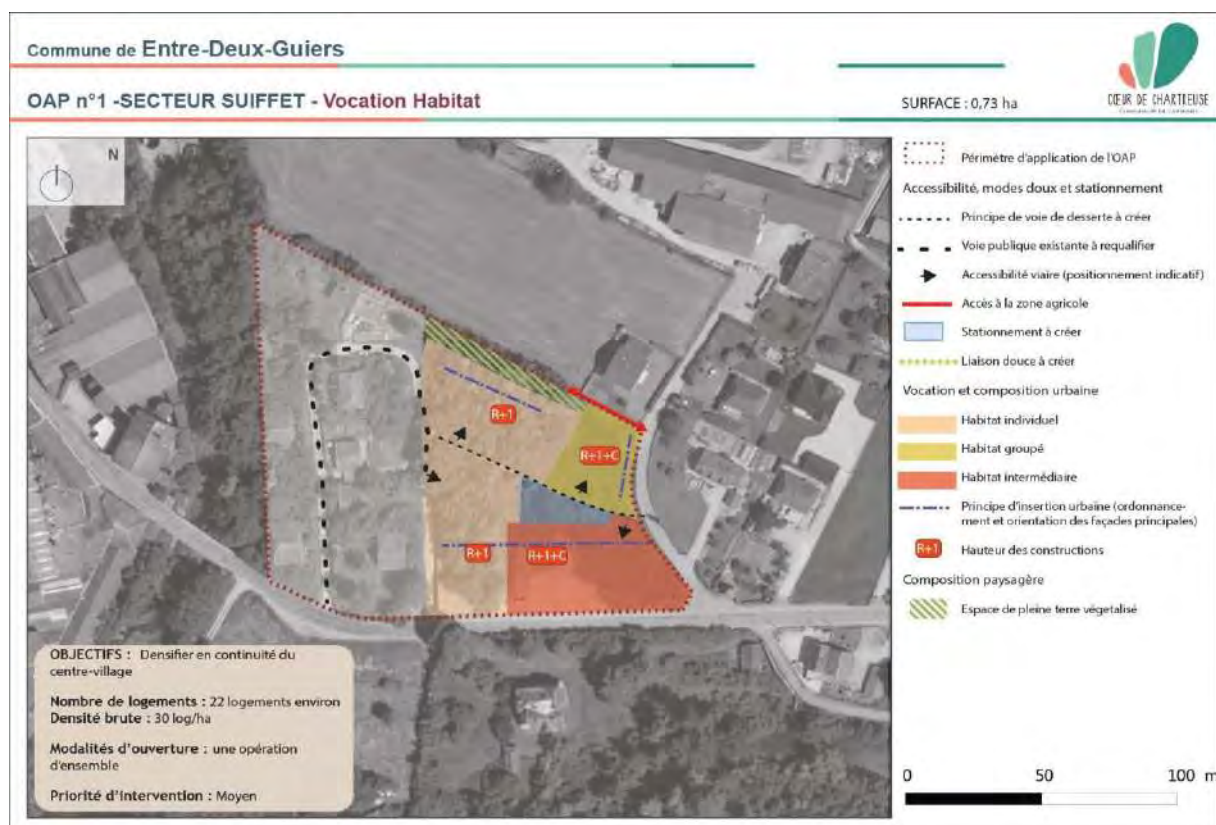
Les objectifs poursuivis par cette opération sont les suivants :

- Optimiser l'utilisation d'un tènement de plus d'un hectare par une opération d'aménagement d'ensemble mettant en œuvre une typologie d'habitat diversifié répondant aux objectifs de logement et de densité fixés par le PLUI à Entre-Deux-Guiers.
- Organiser la desserte viaire en prenant en compte le quartier adjacent
- Organiser la façade sur la Départementale

L'OAP est justifiée par :

- L'ampleur du tènement
- D'offrir 22 logements dont 10 logements en accession sociale
- Le souhait d'intégrer au projet la cité ouvrière adjacente
- L'enjeu de structuration de la façade sur la Départementale et la gestion de la frange agricole

6.2 RAPPEL DU SCHEMA DE L'OAP SUR LE SECTEUR SUIFFET



6.3 JUSTIFICATION DE LA COHERENCE DE L'OAP AVEC LE PADD

Objectifs du PADD mis en œuvre dans l'OAP

Objectif 9 : Préserver la richesse naturelle et paysagère par une gestion économe des espaces

- Cette économie de foncier suppose un travail sur les formes urbaines, la densité et une localisation du développement urbain, en priorité dans les enveloppes urbaines existantes.

Objectif 12 : Limiter la consommation d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre et développer la production d'énergies renouvelables

- De manière préférentielle, localiser le développement urbain à proximité des pôles de service et d'emploi existants et dans les pôles facilement accessibles (prise en compte des temps de déplacements)

Orientation 17 : Répondre aux besoins en logements des populations chartroussines par la création et la requalification de logements qualitatifs, et diversifiés

Progresser dans la diversification des formes urbaines

- Diversifier les formes d'habitat et répondre aux besoins en logements de tous, dans un contexte foncier plutôt détendu, en veillant à conserver l'identité de chaque commune.
- Réduire à une moyenne de 50 %, la part de production de logement individuel pur dans les nouvelles opérations en privilégiant les formes de logements groupés ou intermédiaires
- Harmoniser les formes d'habitat selon le tissu et la typologie des communes pour mieux répondre aux attentes des habitants, et favoriser le développement d'un habitat durable, respectueux de son environnement

6.4 JUSTIFICATION DE LA COMPLEMENTARITE DU REGLEMENT ET DE L'OAP

➤ ZONAGE

Une partie de l'OAP est traduite dans le zonage en zone 1 AU, car elle nécessite un plan d'aménagement d'ensemble et la création d'une voirie interne à la zone, le reste déjà urbanisé est classé UB1 et bénéficie déjà d'une desserte viaire, qui sera mutualisée avec le secteur classé 1AU.

➤ REGLEMENT

L'OAP vient préciser le règlement de la zone 1AU et UB1 afin de garantir la bonne insertion des constructions dans le site.

7. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR L'OAP D6 — LES DELPHINELLES

7.1. EXPLICATION DU CHOIX DU SITE, DU PERIMÈTRE RETENU ET DU CHOIX D'Y INSCRIRE UNE OAP LOGEMENT

Le secteur d'OAP des Delphinelles est situé en proche périphérie du centre-ville, au sud du carrefour des Avenues de Chartreuse (D102C) et du Montcelet (D520D). Il est desservi par l'Avenue du Montcelet et le Chemin de la Roche. Il est bordé au sud par la Rue de la Tournette. Le secteur se compose de deux parties distinctes au Nord et au Sud séparées l'une de l'autre par le Chemin étroit de la Roche. Le secteur Nord, exploité en prairies permanentes, offre de très belles perspectives sur la Chartreuse en direction de l'Est et du Sud. Il est bordé par des constructions hétérogènes aux volumes et fonctions différenciés : des maisons individuelles traditionnelles et récentes, un immeuble collectif de 6 niveaux, des annexes de type hangars et granges. La partie Sud est plus fermée et cloisonnée, avec un débouché très étroit sur la Rue de la Tournette. Elle se compose d'un espace en prairie non exploitée à l'ouest et d'une parcelle en vergers à l'Est. Elle est bordée à l'ouest et au sud par des maisons traditionnelles aux volumes simples et massifs.

Les objectifs suivants sont poursuivis :

- Gérer l'accessibilité au secteur d'OAP depuis l'Avenue du Montcelet (D520D) et la rue de la Tournette.
- Optimiser l'utilisation d'un foncier proche du centre-ville par une opération d'aménagement d'ensemble mettant en œuvre une typologie d'habitat diversifié avec une densité bâtie supérieure ou égale à celle fixée par le PLUI dans les pôles de vie (25 logements par hectare).
- Intégrer des aménagements qualitatifs et collectifs dans le futur quartier.

L'OAP est justifiée par :

- Le souhait de développer 26 logements collectifs ou intermédiaires, individuels groupés ou en bande, sur un site proche des écoles et services.
- La nécessité de définir des conditions d'accès sécurisées au secteur d'OAP depuis l'Avenue du Montcelet (D520D), très circulante et à la Rue de la Tournette pour le secteur Sud.
- La nécessité de valoriser un foncier très bien situé en périphérie du centre-ville, par une opération d'aménagement d'ensemble à vocation d'habitat intermédiaire, individuel groupé et jumelé, dense, bien relié par mobilités douces au centre-ville.
- L'enjeu d'intégrer des aménagements qualitatifs et collectifs dans le futur quartier.

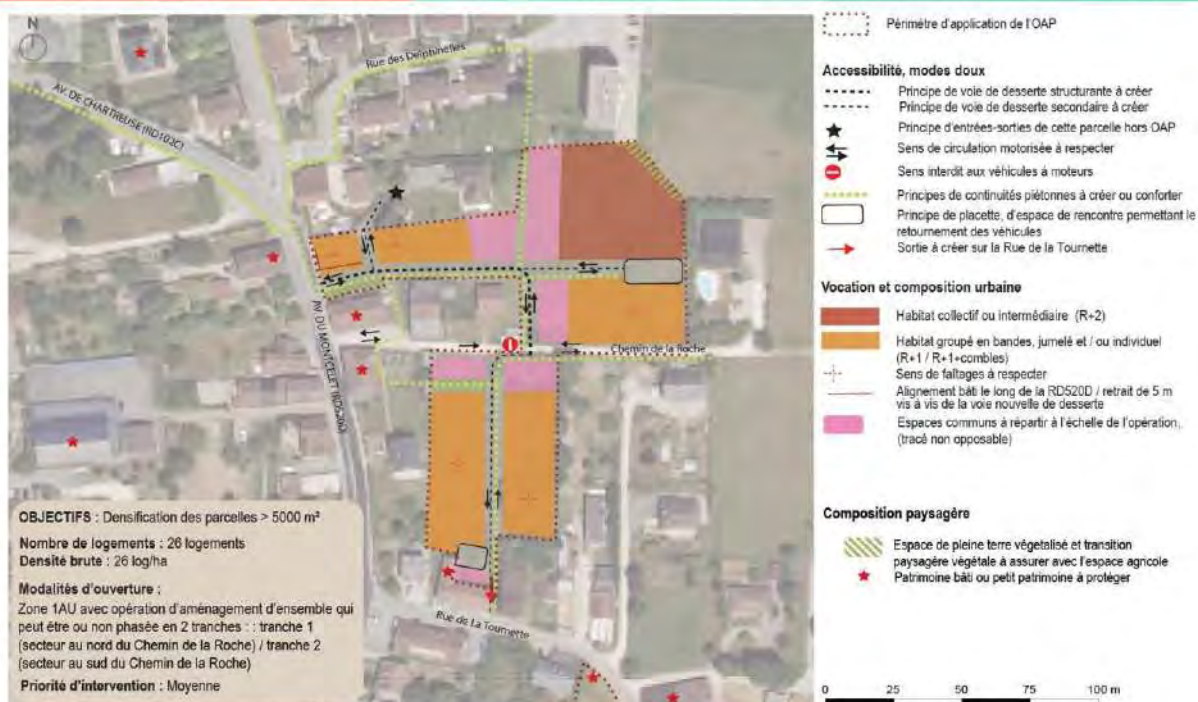
Le secteur des Delphinelles constitue un vide urbain relativement conséquent formant aujourd'hui une rupture d'urbanisation significative, au cœur d'un espace résidentiel. Ainsi, le choix a été fait de réaliser une OAP, permettant d'optimiser le foncier en dent creuse sans empiéter sur la plaine agricole, de restructurer la trame urbaine tout en proposant une offre de logement diversifiée et dense. Les modes doux viennent opérer une greffe urbaine et garantissent la perméabilité de la trame urbaine existante et future.

7.2 RAPPEL DU SCHEMA DE L'OAP D6 SUR LE SECTEUR DES DELPHINELLES

Commune de ENTRE-DEUX-GUIERS (POLE DE VIE)

OAP n°6 - SECTEUR D6 - LES DELPHINELLES (DENSIFICATION DE + 5000 M²)

SURFACE OAP : 9961 m²



7.3 JUSTIFICATION DE LA COHERENCE DE L'OAP AVEC LE PADD

Il met en œuvre les orientations et objectifs du PADD ci-dessous.

*Objectifs du PADD mis en œuvre dans l'OAP***Objectif 9 : Préserver la richesse naturelle et paysagère par une gestion économe des espaces**

- Cette économie de foncier suppose un travail sur les formes urbaines, la densité et une localisation du développement urbain, en priorité dans les enveloppes urbaines existantes.

Objectif 12 : Limiter la consommation d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre et développer la production d'énergies renouvelables

- De manière préférentielle, localiser le développement urbain à proximité des pôles de service et d'emploi existants et dans les pôles facilement accessibles (prise en compte des temps de déplacements)

Objectif 14 : Développer l'urbanisation de manière cohérente au regard des choix des territoires voisins

- En localisant le développement préférentiellement à proximité des principaux axes de transports en commun reliant les différentes agglomérations voisines

Objectif 16 : Conforter le développement urbain et villageois en s'appuyant sur la trame paysagère et fonctionnelle du territoire

- Répartir les nouveaux logements en mobilisant prioritairement les potentiels fonciers du territoire disponibles au sein des enveloppes urbaines actuelles (en densification) qui permettront de répondre à un recentrage de l'urbanisation et à une gestion économe du foncier.
- Echelon 1 : Pôles de vie (Saint-Laurent-du-Pont, Les Echelles/Entre Deux Guiers) : Conforter leur rôle de centre de vie, d'emploi et de services

Orientation 17 : Répondre aux besoins en logements des populations chartroussines par la création et la requalification de logements qualitatifs, et diversifiés**Progresser dans la diversification des formes urbaines**

- Diversifier les formes d'habitat et répondre aux besoins en logements de tous, dans un contexte foncier plutôt détendu, en veillant à conserver l'identité de chaque commune.
- Réduire à une moyenne de 50 %, la part de production de logement individuel pur dans les nouvelles opérations en privilégiant les formes de logements groupés ou intermédiaires
- Harmoniser les formes d'habitat selon le tissu et la typologie des communes pour mieux répondre aux attentes des habitants, et favoriser le développement d'un habitat durable, respectueux de son environnement

Permettre l'installation des jeunes ménages et le maintien des personnes âgées dans les villages

- Développer une offre en logements pour les primo-accédant sous la forme de maisons individuelles denses ou d'habitat intermédiaire

Orientation 21 : Limiter les besoins de déplacements

- Localiser le développement économique, résidentiel et de services, en priorité à proximité des pôles existants
- Prendre en compte les temps de déplacements : domicile/travail et domicile/commerces et services, dans les choix de localisation des nouvelles constructions d'habitation

Orientation 23 : Organiser les mobilités résidentielles et économiques

Veiller au maillage des principaux pôles de vie, d'emploi, de commerce en mode doux

7.4 JUSTIFICATION DE LA COMPLEMENTARITE DU REGLEMENT ET DE L'OAP**➤ ZONAGE**

L'OAP est traduite dans le zonage en zone 1 AU, car elle nécessite un plan d'aménagement d'ensemble, la création d'une voirie interne à la zone.

➤ REGLEMENT

L'OAP vient préciser le règlement de la zone 1AU afin de garantir la bonne insertion des constructions dans le paysage.

8. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR L'OAP D7 – CENTRE-BOURG

8.1. EXPLICATION DU CHOIX DU SITE, DU PERIMETRE RETENU ET DU CHOIX D'Y INSCRIRE UNE OAP LOGEMENT

Le secteur d'OAP « Centre-bourg » est situé dans un cœur d'îlot vert au sud du Guiers-Vif, à 100 m au nord de la Mairie d'Entre-Deux-Guiers. Il occupe une petite surface stratégique en cœur de village, à proximité des commerces et des équipements publics structurants de la commune.

Occupé par des jardins, le secteur est accessible depuis la Rue Basse et le petit parking public en cours d'agrandissement, au sud du secteur. Il est bordé à l'Ouest par la Rue du 8 Mai 1945, ainsi que par la rue de la Digue au Nord. Des constructions anciennes l'entourent à l'ouest et à l'Est.

Le secteur est compris dans les périmètres de protection des monuments historiques de l'Hôtel de Ville et de la Maison place de l'Hôtel de Ville. Le Guiers-Vif est identifié en corridor écologique (zone verte hachurée) et en aléa très fort de la carte d'aléa conjugué d'inondations du Guiers. Le secteur n'est cependant pas inclus dans cette zone d'aléa, par contre, il est localisé dans la zone submersible de fond de vallée de la carte de zonage des risques naturels étudiée en application de l'Art. R111-3 approuvée par arrêté préfectoral le 29/12/1987. Une mise à jour de la connaissance des aléas a été réalisée sur la Commune d'Entre Deux Guiers donnant lieu à une nouvelle carte d'aléa applicable et portée à connaissance de la Commune le 25 octobre 2018. Cette zone peut donc être urbanisée.

La commune est propriétaire d'une partie des parcelles au sein du secteur de l'OAP (cf. le schéma opposable de l'OAP).

Les objectifs poursuivis au travers de l'aménagement de ce site sont les suivants :

- Créer 20 logements intergénérationnels ou résidence seniors au cœur d'Entre Deux Guiers.
- Optimiser un foncier rare pour partie communal en cœur de village, à proximité des commerces et des équipements publics structurants pour une opération d'habitat intergénérationnel ou une résidence seniors.
- Organiser l'accès au tènement depuis la Rue Basse et la Rue du 8 Mai 1945
- Intégrer des aménagements qualitatifs au sein du futur quartier

L'OAP et son périmètre sont justifiés par les éléments suivants :

- L'enjeu de valoriser un tènement foncier de 0,4 ha situé en cœur de bourg à 100 m de la mairie et de développer une offre d'habitat collectif intergénérationnel ou en résidence seniors, avec objectif de mixité sociale.
- L'enjeu d'une desserte viaire cohérente et maillée en modes doux reliant les Rue Basse et du 8 Mai 1945.
- L'enjeu d'une gestion préférentielle des stationnements de l'opération, en entrée nord d'opération et d'extension du parking public en partie sud du secteur, hors périmètre de l'OAP.
- Le secteur du chef-lieu constitue un vide urbain relativement conséquent formant aujourd'hui une rupture d'urbanisation significative, au cœur d'un espace résidentiel. Ainsi, le choix a été de réaliser une OAP, permettant d'optimiser le foncier en dent creuse sans empiéter sur la plaine agricole, de restructurer la trame urbaine tout en proposant une offre de logement diversifiée et dense. Les modes doux viennent opérer une greffe urbaine et garantissent la perméabilité de la trame urbaine existante et future.

8.2 RAPPEL DU SCHEMA DE L'OAP D7 SUR LE SECTEUR DU CENTRE BOURG

Commune de ENTRE-DEUX-GUIERS (POLE DE VIE)

OAP n°7 - SECTEUR D7 - CENTRE-BOURG (DENSIFICATION DE + 5000 M²)

SURFACE OAP : 3995 m²



8.3 JUSTIFICATION DE LA COHERENCE DE L'OAP AVEC LE PADD

Objectifs du PADD mis en œuvre dans l'OAP

Objectif 9 : Préserver la richesse naturelle et paysagère par une gestion économe des espaces

Cette économie de foncier suppose un travail sur les formes urbaines, la densité et une localisation du développement urbain, en priorité dans les enveloppes urbaines existantes.

Objectif 12 : Limiter la consommation d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre et développer la production d'énergies renouvelables

De manière préférentielle, localiser le développement urbain à proximité des pôles de service et d'emploi existants et dans les pôles facilement accessibles (prise en compte des temps de déplacements)

Objectif 14 : Développer l'urbanisation de manière cohérente au regard des choix des territoires voisins

En localisant le développement préférentiellement à proximité des principaux axes de transports en commun reliant les différentes agglomérations voisines

Objectif 16 : Conforter le développement urbain et villageois en s'appuyant sur la trame paysagère et fonctionnelle du territoire

Répartir les nouveaux logements en mobilisant prioritairement les potentiels fonciers du territoire disponibles au sein des enveloppes urbaines actuelles (en densification) qui permettront de répondre à un recentrage de l'urbanisation et à une gestion économe du foncier.

Echelon 1 : Pôles de vie (Saint-Laurent-du-Pont, Les Echelles/Entre Deux Guiers) : Conforter leur rôle de centre de vie, d'emploi et de services

Orientation 17 : Répondre aux besoins en logements des populations chartroussines par la création et la requalification de logements qualitatifs, et diversifiés

Progresser dans la diversification des formes urbaines

Diversifier les formes d'habitat et répondre aux besoins en logements de tous, dans un contexte foncier plutôt détendu, en veillant à conserver l'identité de chaque commune.

Réduire à une moyenne de 50 %, la part de production de logement individuel pur dans les nouvelles opérations en privilégiant les formes de logements groupés ou intermédiaires

Harmoniser les formes d'habitat selon le tissu et la typologie des communes pour mieux répondre aux attentes des habitants, et favoriser le développement d'un habitat durable, respectueux de son environnement

Permettre l'installation des jeunes ménages et le maintien des personnes âgées dans les villages

Développer une offre en logements pour les primo-accédant sous la forme de maisons individuelles denses ou d'habitat intermédiaire

Maintenir et développer l'offre en habitat accessible en envisageant une nouvelle répartition à l'échelle du territoire

Réserver une partie des logements dans les opérations d'ensemble aux personnes à faible ressource.

Maintenir la part de logements locatifs au sein du territoire Cœur de Chartreuse, à hauteur de 25 % de la totalité des logements, tout en favorisant un rééquilibrage de l'offre en offrant dans les différentes entités des logements en accession, en locatif privé et locatif social et non prioritairement sur les bourgs de plaine.

Orientation 21 : Limiter les besoins de déplacements

Localiser le développement économique, résidentiel et de services, en priorité à proximité des pôles existants

Prendre en compte les temps de déplacements : domicile/travail et domicile/commerces et services, dans les choix de localisation des nouvelles constructions d'habitation

Orientation 23 : Organiser les mobilités résidentielles et économiques

Veiller au maillage des principaux pôles de vie, d'emploi, de commerce en mode doux

8.4 JUSTIFICATION DE LA COMPLEMENTARITE DU REGLEMENT ET DE L'OAP

➤ ZONAGE

L'OAP est traduite dans le zonage en zone UA, déjà équipée et située en dent creuse du secteur urbanisé du centre bourg.

➤ REGLEMENT

L'OAP vient préciser le règlement de la zone UA afin de garantir la bonne insertion des constructions dans le paysage. La complexité de la gestion des flux liés à cette future opération et la nécessité d'une insertion paysagère soignée dans ce secteur dense du Cœur historique de la commune ont conduit à soumettre cette opération à un aménagement d'ensemble.

9. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR L'OAP D1 ECO-CHARTREUSE GUIERS

9.1 CONTEXTE ET ENJEUX

Le site constitue une extension de la partie sud de la zone industrielle de Chartreuse Guiers. Situé le long de la D520, l'accès est facilité par les voiries existantes. Le site est plat, limitant les contraintes d'aménagement. L'ouverture de la zone sera conditionnée à la réalisation des travaux permettant d'éliminer le risque d'inondation par crue rapide des rivières, notamment lié au risque d'embâcle sur l'ouvrage présent au droit de la zone d'activité, sur le cours du Guiers Mort. Par ailleurs, les aménagements réalisés devront prendre en compte le risque de remontée de nappe.

De plus, la présence de haies arborées, de ripisylves et de zones humides à la végétation caractéristique constitue des enjeux paysagers et écologiques importants du site. Une conduite de transport de gaz traverse également une partie de la zone. Il s'agira de l'éviter.

Cette zone d'activité constitue une opportunité en matière de rayonnement territorial économique : située le long de l'un des axes routiers les plus empruntés, accessibles aux gros gabarits et centrale entre les deux principaux pôles de vie du Cœur de Chartreuse, éloignée des zones résidentielles, elle constitue l'un des principaux pôles d'emploi du Cœur de chartreuse, et la zone d'activité la mieux équipée et à même de répondre aux besoins des activités industrielles et de production.

Les objectifs poursuivis par cette OAP :

- Permettre, dans le prolongement de l'activité de scierie existante au sud du site, le développement d'une plateforme de billonnage
- Proposer de nouveaux tènements industriels et artisanaux pour les PME/PMI sur le secteur de plaine
- Proposer des aménagements qualitatifs et respectueux de l'environnement humide

L'OAP et son périmètre sont justifiés par les éléments suivants :

- Le secteur OAP de Chartreuse Guiers, a été choisi en raison de sa localisation en bordure d'un axe stratégique.
- Les principes de voirie du secteur permettent également de résoudre les problématiques d'accessibilité poids lourds notamment.
- Le choix résulte également d'une volonté politique, il s'agit effectivement de contribuer à augmenter la ration emploi/actif.
- Le secteur de Chartreuse Guiers permet d'affirmer la vocation économique de la zone et d'opérer un traitement qualitatif de l'entrée de ville le long d'un axe majeur pour le territoire.
- Valoriser et conforter la filière bois ; activité identitaire au territoire.

9.2 RAPPEL DU SCHEMA DE L'OAP D1 SUR LE SECTEUR ZI CHARTREUSE GUIERS



9.3 JUSTIFICATION DE LA COHERENCE DE L'OAP AVEC LE PADD

Objectifs du PADD mis en œuvre dans l'OAP

Thème environnement et biodiversité

Objectif 12 : Limiter la consommation d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre et développer la production d'énergies renouvelables

- De manière préférentielle, localiser le développement urbain à proximité des pôles de service et d'emploi existants et dans les pôles facilement accessibles (prise en compte des temps de déplacements)

L'OAP Chartreuse Guiers se situe à proximité de l'une des polarités principale de Cœur de Chartreuse. De plus la commune est identifiée comme pôle majeur de périphérie, justifiant le caractère stratégique de la zone.

Thème emplois et filières

Orientation 24 : Maintenir l'équilibre entre emplois offerts sur le territoire et population active résident sur le territoire

L'OAP permet l'implantation de bâtiments en lien avec l'activité économique. La localisation des sites, génèrent des opportunités en termes d'emplois car le long d'un axe vitrine faisant office de colonne vertébrale pour le territoire, et due à la proximité du pôle principal de vie.

Thème espaces d'activités économiques

Orientation 26 : Conforter la capacité d'accueil d'entreprises et d'emplois dans les zones d'activités économiques

Orientation 27 : Organiser et structurer les espaces d'activités économique

L'aménagement de tels sites contribuera à un ratio emploi/actifs plus favorable au Cœur de Chartreuse. Ces sites de projets sont cohérents avec les choix de développement et directement liés

aux projections démographiques, dans le sens où il s'agit de répondre aux besoins de la population en termes d'équipements, services mais également emploi.

Les OAP prescrivent de grands principes et matière d'accessibilité et de traitement paysager. En effet la localisation en plaine des OAP de Chartreuse Guiers, permet un traitement qualitatif d'un point de vue paysager du nouveau front urbain à créer.

Thème développement commercial

Orientation 28 : Assurer la pérennité, l'équilibre et le développement de l'activité commerciale

Le site projet de Chartreuse Guiers contribue largement au renforcement de l'activité artisanale en permettant l'implantation de ce type de bâtis. Des activités artisanales pourront s'implanter en étant directement connectées au chef-lieu.

9.4 JUSTIFICATION DE LA COMPLEMENTARITE DU REGLEMENT ET DE L'OAP

➤ JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA ZONE ET DE LA DELIMITATION

Le site de Chartreuse Guiers constitue un espace stratégique pour le territoire, d'un point de vue administratif tout d'abord puisque la Communauté de Communes y a son siège, mais également parce que cet espace concentre des emplois et établissements induisant des enjeux en matière de développement économique. De plus le site est sur un espace plat, au cœur de la plaine du Guiers, le long d'un axe vitrine.

Par ailleurs, le site a déjà fait l'objet d'études, en raison du caractère humide du milieu et d'un projet d'extension de la zone. Le choix a été de ne conserver qu'une partie du site envisagé, au regard de l'étude de compensation de zone humide réalisée en 2006.

L'impact de l'extension de la zone d'activités n'est pas anodin et il est vrai qu'une partie des habitats en présence seront détruits, toutefois la compensation liée à la perte de certains habitats naturels a été étudiée et sera mise en œuvre dans le cadre de l'aménagement de la zone d'activité. Cette étude figurera en annexe du PLUi-H valant SCOT. Concernant les paysages, l'outil OAP permet de renforcer l'intégration paysagère de la zone et de constituer un front urbain relativement qualitatif.

➤ COMPLÉMENTARITÉS DES DISPOSITIONS DU REGLEMENT ET DE L'OAP

L'OAP dispose d'un règlement écrit, au titre de la zone 1AUe, venant préciser les destinations autorisées, notamment. Le site du Chartreuse Guiers accueillera des bâtiments destinés principalement à de l'artisanat, à l'industrie, entrepôts et les bureaux et activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle d'une surface de plancher minimale de 300 m².

Accessibilité, stationnement et liaisons douces : Les principes d'accès vont au plus court, et suivent le prolongement de la voirie existante créant une cohérence d'ensemble entre la zone d'activité existante et l'extension.

Concernant les stationnements, le règlement écrit de la zone 1AUe précise les dispositions en matière de stationnement : pour chaque destination, venant conforter les grands principes de l'OAP. Pour les bâtiments à vocation artisanale, 1 place pour 50 m² de surface plancher est exigée.

Les dispositions concernant les accès et voiries peuvent être complétées par le règlement écrit.

Volumes, aspects, hauteur des constructions : l'OAP expose les conditions d'implantation des bâtiments, notamment en termes de formes d'aspect extérieur et insiste sur la 5^{ème} façade (toitures), en lien avec l'intégration paysagère des constructions et les vues remarquables depuis les sommets. Des dispositions sur les énergies renouvelables sont également imposées et complétées par le règlement écrit de la zone 1AUe (matériaux biosourcés, panneaux solaires...)

Le règlement écrit de la zone 1AUe vient conforter ces dispositions, en prescrivant que :

- Pour l'ensemble des constructions de plus de 20 m² de surface de plancher, la hauteur maximale des constructions est de 12,00 mètres à l'acrotère ou 15,00 m au faîtage.
- A minima 25 % de la surface au sol du bâtiment principal doit être réalisé en R+1.
- Pour les constructions de moins de 20 m² de surface de plancher, la hauteur maximale ne doit pas excéder 5,00 m en tout point

De même concernant l'implantation des constructions, les pentes de toitures, le règlement écrit de la zone 1 AUe vient préciser selon les axes de circulation les reculs nécessaires par rapport aux voies et emprises publiques, limite séparative et voies privées permettant d'optimiser au maximum le foncier, se prémunir des nuisances et conserver une cohérence d'ensemble sur le territoire et dans les nouveaux projets.

Gestion des eaux pluviales et imperméabilisation des sols : Prise en compte de l'artificialisation des sols et résilience face aux risques d'inondation par le maintien et la création d'une noue. Le règlement écrit impose des modalités de compensations dues à la présence de la zone humide.

Le règlement écrit de la zone 1AUe, impose une part minimale de surface non imperméabilisée, correspondant au coefficient de pleine terre. Ainsi, pour le secteur plaine, 25 % au moins d'espace de pleine terre doit rester perméable.

Insertion et traitement paysagers : Utilisation de la végétation existante pour l'insertion paysagère des constructions futures, localisation sur l'implantation préférentielle d'espace relativement impactant pour le paysage.

Le règlement de la zone 1AUe vient compléter l'OAP par des dispositions plus précises sur les clôtures, le libre passage de la faune au titre du L151-523 du CU, etc... avec des dispositions très précises sur la présence de ZNIEFF.

De plus le règlement écrit de la zone 1AUe vient compléter les dispositions concernant les perceptions paysagères depuis la route sur les composts, stockages, déchets, panneaux solaires) venant conforter les principes établis dans l'OAP.

Risques naturels : le secteur de la Zone Industrielle Chartreuse Guiers, à Entre Deux Guiers ainsi que son extension est identifié dans la carte de zonage (zonage des contraintes) comme soumis à des conditions particulières d'ouverture à l'urbanisation. En effet, sur ce secteur, la délivrance des autorisations situées dans les zones actuellement inconstructibles du fait du risque inondation, est conditionnée à la réalisation de travaux permettant d'éliminer le risque. Cette zone est en effet concernée par un aléa inondation fort, créé par un embâcle se formant sur le pont de la déchetterie (situé en aval de la zone) en crue centennale. Des travaux de rehaussement du pont au-dessus de la cote de crue centennale ont été chiffrés et sont programmés en 2020 afin de supprimer ce risque. L'étude de maîtrise d'œuvre est annexée au présent document. La carte de traduction réglementaire prend en compte la situation du site avant et après travaux.

10. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR L'OAP UTN G4 — RIVE DE GUIERS- PARC DE LOISIRS COTTERG [LES ECHELLES & ENTRE DEUX GUIERS]

10.1 EXPLICATION DU CHOIX DU SITE, DU PERIMETRE RETENU ET DU CHOIX D'Y INSCRIRE UNE OAP TOURISME

Le site de projet est à cheval entre les communes des Echelles et d'Entre-deux-Guiers. Ce site est occupé en partie par un camping existant d'une capacité d'environ 60 places et la base de loisirs Rivier'Alp des Echelles, qui attire chaque été plus de 20 000 visiteurs. A proximité immédiate d'Entre Deux Guiers les Echelles, au croisement de la vélo route reliant St Etienne de Crossey à Entre Deux Guiers et Les Echelles à la voie Sarde et au site des Grottes de Saint Christophe la Grotte, le long du Guiers, à quelques kilomètres des gorges du Guiers Vifs, ce site a vocation est stratégique pour renforcer la capacité d'accueil touristique sur le secteur de la plaine.

Les objectifs suivants sont poursuivis au travers de l'aménagement de ce site :

- Laisser l'opportunité au projet Base de loisirs les Echelles et au camping l'Arc en Ciel à Entre Deux Guiers, de se développer, jusqu'à une capacité maximale de 640 lits et environ 4500 m² de surface de plancher
- Conforter et développer l'hébergement touristique de plein air sur le secteur de la plaine afin de faire progresser la capacité d'accueil de ce secteur, en complémentarité des infrastructures d'hébergement existantes sur le secteur montagne
- Permettre les aménagements nécessaires à l'évolution et au développement des activités touristiques présentes sur le site (pêche, baignade, randonnée...)
- Mettre en lien et en valeur les équipements touristiques présents de part et d'autres du Guiers en cohérence avec les projets communaux (Base de loisirs des Echelles/ Camping d'Entre deux Guiers/ Aménagement des Halles d'Entre Deux Guiers/ Connexion de la vélo route St Joseph/ Entre Deux Guiers/ Les Echelles/ St Christophe la Grotte

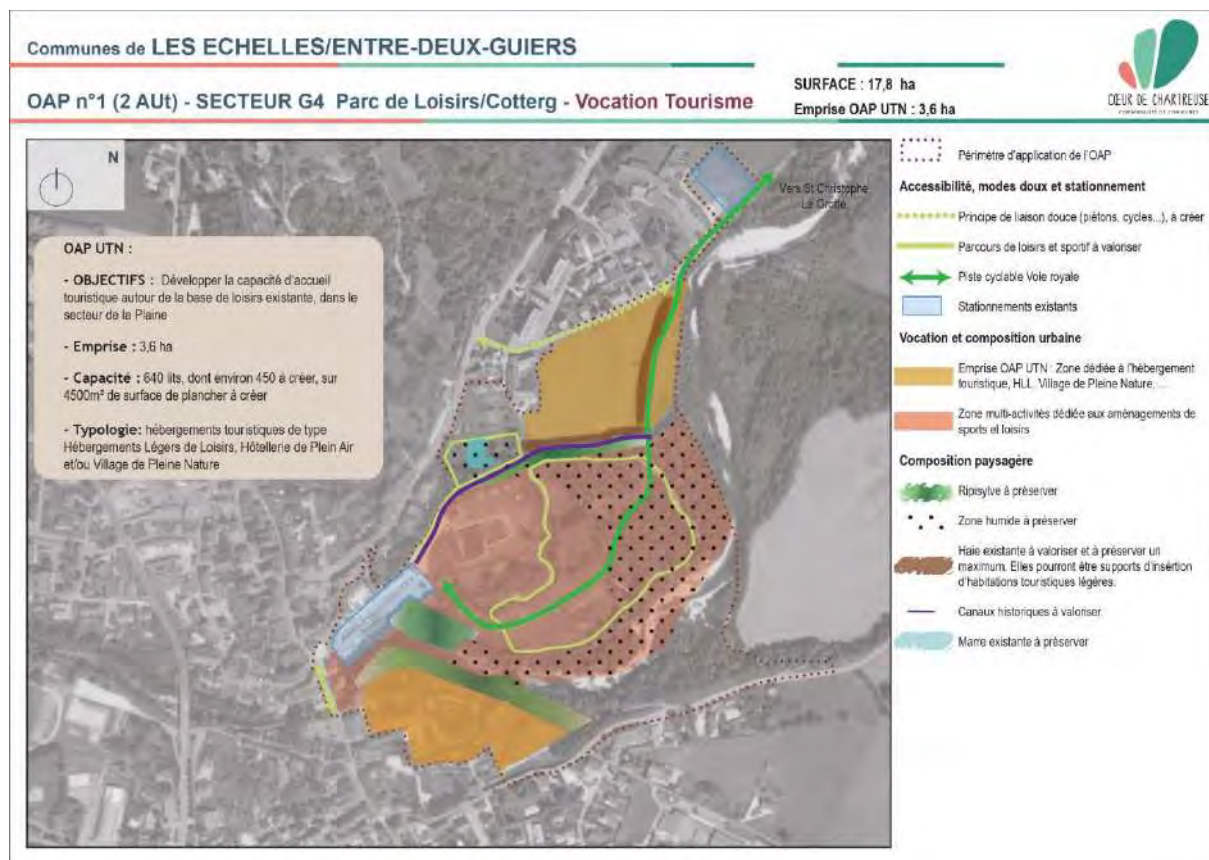
Le choix de ce site est justifié par :

- La présence de la base de loisirs et du camping
- La proximité de la Vélo Route
- La proximité des commerces et services
- La qualité des ambiances et des paysages présents sur le site
- L'impossibilité de mobiliser la surface foncière suffisante pour conforter significativement la capacité en hébergement de plein air sur des secteurs situés en continuité du Camping de l'Arc En Ciel (Entre Deux Guiers). Plusieurs sites ont ainsi fait l'objet d'étude (site de la Goulat à Saint Christophe sur Guiers et Saint Christophe la Grotte, site du Perché à Saint Christophe la Grotte, site du Menuet aux Echelles...). Tous ont été écartés car ils présentaient des sensibilités paysagères, agricoles, environnementales et des risques naturels trop importants.

Le choix d'assujettir ce tènement à une OAP valant Unité Touristique Nouvelle est justifié par :

- Le souhait de favoriser les initiatives de développement touristique sur le secteur, par un cadre réglementaire souple
- La nécessité de veiller à l'articulation et la complémentarité des projets de part et d'autre du Guiers et avec les équipements touristiques existants sur le site.
- L'enjeu d'insertion paysagère d'un projet de cette envergure.

10.2 RAPPEL DU SCHEMA DE L'OAP G4 RIVE DE GUIERS- PARC DE LOISIRS/ COTTERG



10.3 JUSTIFICATION DE LA COHERENCE DE L'OAP AVEC LE PADD

Le projet vise le renforcement des capacités d'hébergement touristique de pleine nature, en lien avec le camping existant. Ce projet s'inscrit dans la mise en œuvre du projet territorial sur le volet tourisme transcrit dans le PADD :

- « Avoir l'ambition d'atteindre la masse critique qualificative pour devenir une destination touristique de séjour : consolider l'attractivité séjour (doublement du nombre de lits marchands) » notamment :
 - Consolider l'attractivité « séjour » par la création de 3 000 lits touristiques
 - Développer l'hôtellerie de plein air permettant d'atteindre rapidement les objectifs visés tout en étant en adéquation avec la forte évolution de la demande touristique

10.4 JUSTIFICATION DE LA VALEUR D'UNITE TOURISTIQUE NOUVELLE

Une partie de l'OAP a fait l'objet d'un avis des CDNPS de l'Isère et de la Savoie en tant qu'Unité Touristique Nouvelle. Le choix d'élaborer une Orientation d'Aménagement et de Programmation valant Unité Touristique Nouvelle s'explique par le souhait de vouloir permettre le développement d'importantes capacités d'hébergements sur le camping d'Entre Deux Guiers et sur les terrains continus de la base de loisirs des Echelles, sur 4500 m² de surface de plancher et environ 450 lits. Ce projet a fait l'objet d'un avis favorable des deux CDNPS en avril 2019, assorties de recommandations

10.5 JUSTIFICATION DE LA COMPLEMENTARITE DU REGLEMENT ET DE L'OAP

➤ ZONAGE

L'OAP est traduite dans le zonage de la Commune d'Entre Deux Guiers en zone :

- UC pour le secteur correspondant au camping existant et à son extension. Ce zonage est justifié par la continuité de cet espace déjà en grande partie urbanisée avec le Centre Historique des Echelles et le souhait d'affirmer cette fonction d'hébergement touristique de plein air sur le site. Ce zonage permet les aménagements et constructions liés et nécessaires au fonctionnement d'un camping.
- Les bâtiments anciens jouxtant le site et intégrés à l'OAP, afin de permettre de garantir la cohérence du projet avec le centre historique de la commune sont classés en zone UA, qui permet tout type de destination, et ce afin de favoriser leur réutilisation.
- Les espaces concernés par des risques forts (inondation ou glissement de terrain), le long du Guiers ou bien le long de la voie de desserte traversant le site d'OAP au sud, ont été classés en zone Naturelle en raison de leur inconstructibilité.

➤ REGLEMENT

L'OAP vient préciser le règlement de ces zones afin de garantir la bonne insertion des constructions dans le site. Il précise également les modalités d'ouverture à l'urbanisation du secteur classé en zone Uc sur la commune d'Entre Deux Guiers, qui pourra être ouvert à l'urbanisation, à condition de faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble (camping actuel+ extension).

Atlas des éléments du patrimoine à protéger au titre de l'article L151-19 du CU

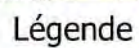
- Châteaux et grandes demeures
- Parcs et jardins, potagers
- Patrimoine agricole
- Patrimoine économique et touristique
- Patrimoine et espaces publics
- Patrimoine lié aux infrastructures
- Patrimoine religieux
- Patrimoine végétal
- Petit Patrimoine

Atlas des éléments du patrimoine à protéger au titre de l'article L151-19 du CU
Zoom commune de Entre-deux-Guiers Planche 1/2



Légende

- Châteaux et grandes demeures
- Parcs et jardins, potagers
- Patrimoine agricole
- Patrimoine économique et touristique
- Patrimoine et espaces publics
- Patrimoine lié aux infrastructures
- Patrimoine religieux
- Patrimoine végétal
- Petit Patrimoine



- Châteaux et grandes demeures
- Parcs et jardins, potagers
- Patrimoine agricole
- Patrimoine économique et touristique
- Patrimoine et espaces publics
- Patrimoine lié aux infrastructures
- Patrimoine religieux
- Patrimoine végétal
- Petit Patrimoine

Numéro	Nature	Dénomination	Section	Parcelles	N° fiche inventaire patrimonial
1	Petit Patrimoine	LAVOIR	AB	349	32
120	Patrimoine économique et touristique	TOURNERIE	AH	112	14
216	Petit Patrimoine				50
239	Patrimoine économique et touristique	FABRIQUE DE CANNES Maison de Maitre	AB	186	4
254	Patrimoine religieux	STATUE MONUMENTALE	AB	265	48
277	Patrimoine lié aux infrastructures	PONT	AC		34
281	Patrimoine religieux	EGLISE PAROISSIALE	AC	105	46
282	Patrimoine et espaces publics	POSTE	AC	107	37
283	Patrimoine et espaces publics	MONUMENT AUX MORTS	AC	99	35
284	Patrimoine lié aux infrastructures	PONT	AC		34
290	Patrimoine économique et touristique	MOULIN	AH	177, 236, 234	8
291	Châteaux et grandes demeures				25
292	Patrimoine religieux	CURE	AC	102	44
293	Châteaux et grandes demeures	MAISON SEIGNEURIALE	AC	122	24
297	Châteaux et grandes demeures	MAISON	AC	415	23
298	Petit Patrimoine	FONTAINE	AC	dp	28
304	Patrimoine religieux	CROIX	AC	34	43
307	Patrimoine économique et touristique	MOULIN	A	185	12
311	Petit Patrimoine	LAVOIR	AH	125	30
312	Petit Patrimoine	LAVOIR	AD	321	33
313	Patrimoine religieux	CROIX	A	dp	40
317	Patrimoine et espaces publics	ECOLE	B	14	26
356	Patrimoine agricole	MAISON RURALE	B	184 à 186	59
358	Petit Patrimoine	FOUR A PAIN	B	183	51
359	Patrimoine agricole	GRANGE-ETABLE	B	168 à 170	53
482	Patrimoine économique et touristique	Ancienne Tournerie	AB	0299	
485	Patrimoine économique et touristique	FABRIQUE DE CANNES	AB	822, 823, 825, 826	
498	Patrimoine et espaces publics	MAIRIE-ECOLE	AC	99	34
718	Patrimoine religieux				25
770	Patrimoine religieux	HOSPICE	A	330	47
773	Châteaux et grandes demeures	MAISON	E1	91	21
774	Patrimoine religieux	CROIX	E2	dp	42

832	Châteaux et grandes demeures	MAISON	AC	262	
833	Patrimoine religieux	CROIX	ZC	41	38
834	Patrimoine économique et touristique	FABRIQUE	AC	476, 477	5
839	Patrimoine agricole	GRANGE-ETABLE	E1	89	54
840	Patrimoine économique et touristique	HOTEL	AC	290	7
848	Patrimoine religieux	CROIX	AC	dp	41
859	Châteaux et grandes demeures		AH	0112	
860	Patrimoine économique et touristique		B	0008	
889	Patrimoine économique et touristique				
890	Patrimoine et espaces publics	Ancienne Gare			698
891	Patrimoine agricole				
926	Châteaux et grandes demeures	Maison de maitre Papeterie Matussiere			
927	Patrimoine végétal	Arbre de la liberté			72
928	Patrimoine et espaces publics				
929	Patrimoine et espaces publics	LAVOIR COUVERT		74	
930	Châteaux et grandes demeures				



PLUi-H valant SCoT

Cœur de Chartreuse

1. RAPPORT DE PRESENTATION

TOME 3 : EXPLICATION DES CHOIX RETENUS

POUR

ENTREMONT LE VIEUX



Une opération réalisée avec le soutien financier de



La Région
Auvergne-Rhône-Alpes



Ministère de l'Énergie
Ministère de l'Équipement



CLUB
PLUi



agence
de l'eau



isère
Le Département

SOMMAIRE

TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PADD DU CŒUR DE CHARTREUSE DANS LES CHOIX D'AMENAGEMENT POUR ENTREMONT LE VIEUX..... 4

1. EXPLICATION DES CHOIX D'AMENAGEMENT POUR ENTREMONT LE VIEUX AU REGARD DE L'AXE 1 DU PADD « VALORISER L'IDENTITÉ NATURELLE ET CULTURELLE CHARTROUSINE »..... 5
2. EXPLICATION DES CHOIX D'AMENAGEMENT POUR ENTREMONT LE VIEUX AU REGARD DE L'AXE 2 DU PADD « ORGANISER UN DEVELOPPEMENT STRUCTURÉ ET COHÉRENT D'UN TERRITOIRE INTERCONNECTÉ » 9
3. EXPLICATION DES CHOIX D'AMENAGEMENT POUR ENTREMONT LE VIEUX AU REGARD DE L'AXE 3 DU PADD « POURSUIVRE ET ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT D'UNE ÉCONOMIE BASÉE SUR L'INNOVATION ET LA DIVERSITÉ DES RESSOURCES LOCALES » 22
4. EXPLICATION DES CHOIX D'AMENAGEMENT POUR ENTREMONT LE VIEUX AU REGARD DE L'AXE 4 DU PADD « DÉVELOPPER LA CAPACITÉ DE CRÉATION DE RICHESSES TERRITORIALES TOURISTIQUES » 25

EXPLICATION DES CHOIX RETENUS DANS LES OAP ET LE REGLEMENT..... 28

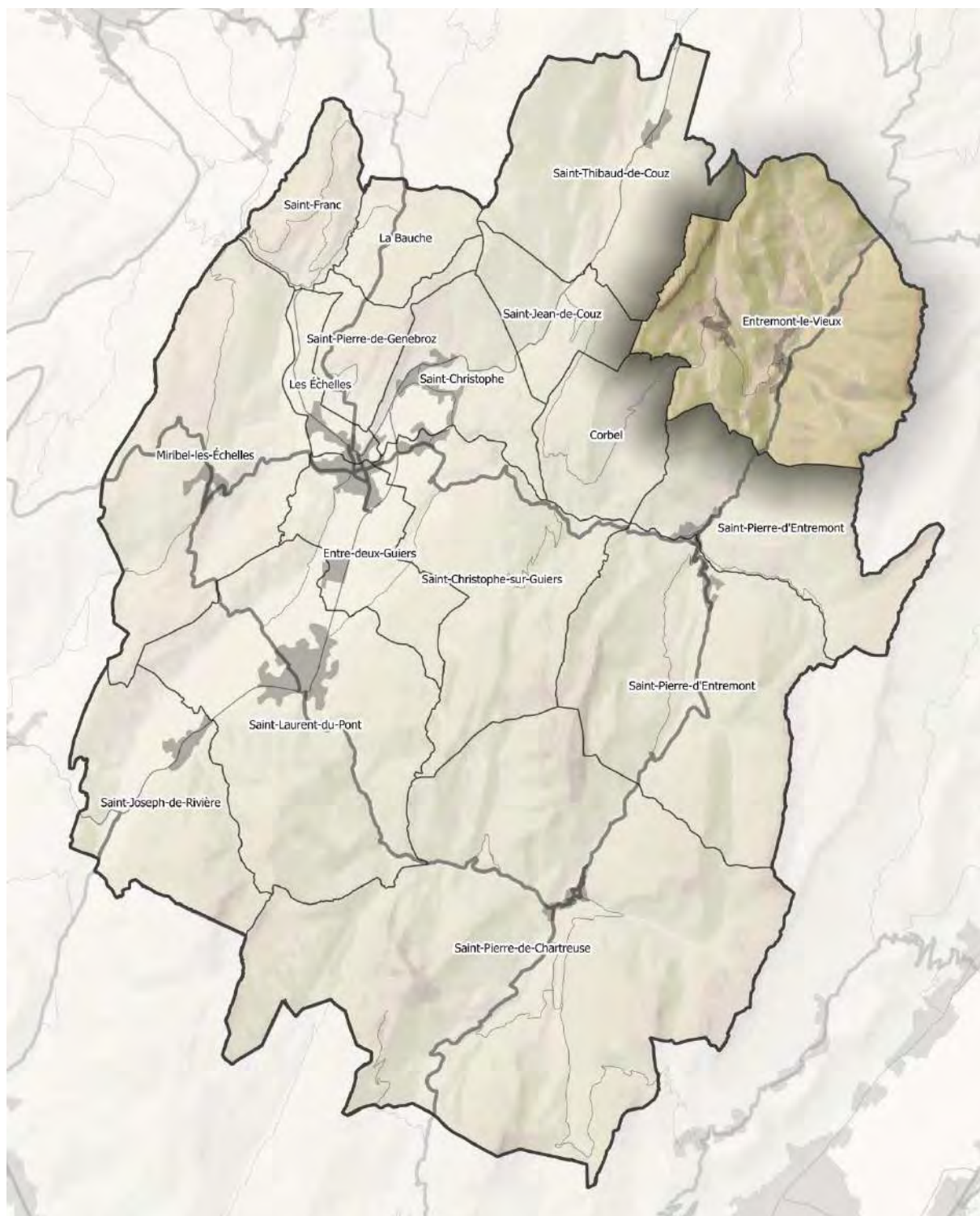
1. INTRODUCTION GÉNÉRALE..... 28
2. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR L'OAP V1 - PLAN MARTIN 28
3. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR L'OAP V4. — PLAN MARTIN 31
4. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR L'OAP V2 – CENTRE-BOURG..... 33
5. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR L'OAP UTN V3. — LE GRANIER..... 35
6. JUSTIFICATION DES ELEMENTS DU PATRIMOINE A PROTEGER AU TITRE DE L'ARTICLE L151-19 DU CU 38

Le rapport de présentation explique les choix retenus au titre du L.151-4 du Code de l'Urbanisme, pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les Orientations d'Aménagement et de Programmation ainsi que les règlements graphiques et écrits. Plus précisément, sur la base de l'article L.151-2, il expose :

- Les justifications de la cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD.
- Les justifications de la nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD et des différences qu'elles comportent (constructions existantes ou nouvelles, implantations, sous-destinations...) dans une même zone.
- Les justifications de la complémentarité de ces dispositions avec les OAP au titre du L.151-6.
- Les justifications de la délimitation des zones prévues à l'article L.151-9.
- Les justifications de l'institution des zones urbaines prévues par l'article R.151-19 des zones urbaines ou à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R.151-20, lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celles des servitudes prévues par le 5^{ème} alinéa du L.151-41.
- Les justifications de toute autre disposition du PLU pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre.

La première pièce des justifications, présente les explications des choix et des justifications générales d'échelle intercommunale qui s'appliquent sur le territoire Chartroisin. Ce livret communal vient étayer les justifications et les complète par une déclinaison des orientations du PADD, ciblée sur les enjeux principaux et spécifiques du territoire communal, et par une justification locale de la complémentarité et de la pertinence des outils mobilisés sur la commune, pour mettre en œuvre le PLUi-H valant SCoT du Cœur de Chartreuse.

TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PADD DU CŒUR DE CHARTREUSE DANS LES CHOIX D'AMENAGEMENT POUR ENTREMONT LE VIEUX



1. EXPLICATION DES CHOIX D'AMENAGEMENT POUR ENTREMONT LE VIEUX AU REGARD DE L'AXE 1 DU PADD « VALORISER L'IDENTITÉ NATURELLE ET CULTURELLE CHARTROUSINE »

Entremont le Vieux, au pied du Mont Granier est aux portes de l'agglomération chambérienne, et soumise à son influence (fréquentation touristique, flux pendulaires...). Le chef-lieu est situé sur les bords du Cozon, à Epernay. A mi- pente, sur les nombreux versants de la commune on trouve les hameaux, traditionnellement articulés autour des corps de ferme. A plus haute altitude, on retrouve les prairies d'alpages et les bâtiments d'estive. Le paysage de la commune est marqué par une alternance de prairies ouvertes et de boisements. Les activités touristiques et agricoles sont très présentes sur cette commune.

1.1 RAPPEL DES ORIENTATIONS DU PADD

- Préserver les richesses naturelles du territoire
- Affirmer les continuités écologiques en garantissant la pérennité des espaces naturels, aquatiques et cultivés
- Maintenir l'identité de Chartreuse et ses spécificités en composant un projet qui prend en compte les différentes échelles et la diversité des paysages
- Valoriser et protéger les éléments paysagers locaux ou de nature ordinaire structurante pour les paysages
- Valoriser et préserver les patrimoines bâtis et culturels identitaires
- Favoriser le maintien et l'évolution de l'agriculture de Chartreuse,
- Préserver et valoriser des espaces agricoles pour leur rôle d'aménageur du territoire
- Favoriser une gestion durable du massif boisé de Cœur de Chartreuse
- Prendre en compte les aléas naturels, technologiques et nuisances dans les choix d'aménagement
- Garantir la préservation de la ressource en eau et mettre en adéquation le projet de développement avec les équipements existants et projetés
- **Poursuivre la bonne gestion et la valorisation des déchets**

1.2 DECLINAISON SUR LA COMMUNE

Déclinaisons communales du PADD	Traduction règlementaire
Préserver les milieux naturels et les réservoirs de biodiversité	Les zones humides et les ZNIEFF sont identifiées au plan de zonage au titre du L151-23 du Code de l'urbanisme et reprises dans le règlement comme espace à préserver.
Préserver les zones humides en amont des projets d'aménagement et d'urbanisation	Les boisements et grands ensembles forestiers de la commune sont classés en zone Naturelle, à même de préserver ces ensembles de l'urbanisation.
Préserver les espaces d'inventaire comme les ZNIEFF de type 1	
Préserver les grands ensembles forestiers	Les espaces couverts par une protection règlementaire ou contractuelle sont inscrits au plan de zonage en zonage naturel qualifié d'espace de protection et de mise en valeur des espaces paysagers et environnementaux. De même les zonages de protection au titre de l'environnement sont
Préserver la « trame verte », constituée par les espaces naturels et forestiers du territoire, remarquables ou de la nature ordinaire.	

Préserver la « trame bleue » du territoire constituée du réseau hydrographique, des zones humides, plans d'eau. Maintenir des cordons boisés, haies et petits boisements structurant les espaces agricoles et les micro-paysages, sur les espaces de plaine et de coteau.	identifiés au plan de zonage au titre du L151-23 du CU, il en va de même pour les corridors écologiques. Le règlement écrit vient traduire le zonage et donc cette orientation du PADD (prescription sur les clôtures en zone urbaine, inconstructibilité de certaines zones... cf. livret de justifications générales.
Valoriser la mosaïque des habitats (faune – flore), par le maintien des grands espaces ouverts Préserver les espaces agricoles (espaces de prairies et/ou de culture). Assurer la pérennité de l'activité agricole Maintenir la fonctionnalité des exploitations Préserver de l'urbanisation les espaces agricoles	Les zones agricoles ne faisant pas l'objet de projet d'urbanisation (cf. paragraphe suivant) sont inscrites en A (agricole) Les bâtiments d'exploitation en activité sont identifiés au plan de zonage. Aucune nouvelle zone d'urbanisation ne vient enclaver une exploitation agricole Les coupures d'urbanisation entre les villages et hameaux sont maintenues
Garantissant la préservation et le maintien d'espace de corridors écologiques Préserver des coupures d'urbanisation entre les hameaux et groupes d'habitation ainsi que les micro-corridors reliant les espaces classés et inventoriés	Les corridors locaux souples traversant la commune sont inscrits en zones A ou N, sur lesquels viennent se superposer la prescription de préservation écologique au titre du L151-23 du CU. La délimitation reprend le tracé validé par les élus lors de la phase diagnostic et s'appuyant sur la Trame Verte et Bleue 73. Aucune nouvelle fusion de hameau n'est permise par le PLUi. De nombreux groupes d'habitation sont maintenus en zone A
Préserver les paysages caractéristiques de l'identité Chartreuse, en lien avec la stratégie touristique Contenir l'étalement urbain et le mitage et veillant à préserver les équilibres et les armatures villageoises existantes Protéger les paysages identitaires en affirmant les protections en vigueur sur les sites classés et inscrits	Les routes de caractère identifiées au « plan parc » sont inscrites au plan de zonage et reprises dans les éléments paysagers du règlement. Les cols et gorges sont identifiés au plan de zonage selon l'étude « col et gorges » menée par le Parc de Chartreuse. Ils sont repris dans les éléments paysagers du règlement. Les fronts visuels externes identifiés par le plan Parc sont inscrits en Nps Le secteur de covisibilité est identifié en rive droite du Cozon. Ce principe est repris par le règlement écrit dans le chapitre intégration patrimoniale vise à contraindre l'urbanisation en faveur des paysages et stopper le phénomène de mitage
Valoriser et préserver les patrimoines bâtis et culturels identitaires Permettre sous condition la réhabilitation Profiter des projets d'aménagement de l'espace public pour une mise en valeur du « petit patrimoine » bâti dans son ensemble des équipements patrimoniaux tels que les fours, fontaines, lavoirs, etc. Favoriser la remise en état et la réhabilitation des bâtis agricoles, des carrières et des sites économiques en fin d'activité ou friches	73 éléments patrimoniaux sont identifiés sur la commune comme à préserver :: bâtiments agricoles, économiques et touristiques, patrimoine des infrastructures, espaces publics, patrimoine religieux et petit patrimoine. Ce repérage justifie la soumission obligatoire de ces constructions à un Permis de Démolir avant toute démolition totale ou partielle, et certaines règles visant à éviter que les travaux ne viennent dénaturer la construction. En lien avec le caractère agricole du territoire, son étendue et la mutation des usages agricoles, les bâtiments agricoles

	pouvant changer de destination et les chalets d'alpage ont été identifiés au plan de zonage Le règlement écrit consacre une partie spécifique quant à la gestion de ces patrimoines. Les OAP Plan Martin Est et Epernay sud prévoient la réhabilitation de bâtis anciens (Mazot et grange).
Préserver l'identité boisée du territoire L'évitement de l'enclavement des parcelles forestières (développement des voies de desserte...) et la préservation des accès aux parcelles exploitées La prise en compte de la circulation d'engins à fort tonnage pour la desserte des sites d'exploitation La protection des espaces de stockage et de dépôt de bois, ainsi que les sorties de routes forestières	Les grands boisements du territoire sont inscrits en zone N Le choix de limiter les extensions urbaines, est à même de favoriser la préservation des accès aux ensembles forestiers et agricoles. Les dessertes forestières sont portées au plan de servitude du PLUi Les entreprises isolées de transformation du bois sont inscrites en STECAL économique et pourront faire l'objet d'aménagement le cas échéant. Un emplacement Réserve est inscrit en vue de faciliter l'exploitation forestière
Favoriser la prévention en proposant une meilleure identification des aléas, risques naturels et technologiques	De manière générale, les nouvelles zones constructibles évitent les zones rouges inconstructibles identifiées dans le règlement graphique- carte de zonage réglementaire. Le zonage et le règlement identifient les secteurs concernés par des risques naturels et les règles liées à la prise en compte de ces risques dans les projets. L'ensemble des zones urbaines fait l'objet de règles concernant la gestion des eaux pluviales. Les secteurs ne permettant pas l'infiltration sont identifiés sur le zonage des secteurs concernés par des contraintes particulières, et soumis à prescriptions particulières dans le règlement : Nord du hameau du Désert, partie de la Grenery, hameau des Rigauds, parties du Chef-Lieu (Epernay), partie des Gandys. Il s'agit de secteurs concernés par des aléas naturels de mouvements de sols (suffosion, glissement), où toute infiltration d'eau, risquerait d'augmenter l'instabilité.
Garantir l'usage qualitatif et quantitatif de l'eau tout en veillant à son raisonnement	Les périmètres de protection de captages existants sont identifiés dans le zonage des secteurs concernés par des contraintes particulières. Il est nécessaire de se reporter aux arrêtés de DUP de ces captages, annexés au PLUi pour connaître les prescriptions à prendre en compte.. Compte tenu du déficit d'eau constaté sur les secteurs de la Coche, Tencovaz en situation future, en période d'étiage, la délivrance des autorisations de projets générant des besoins supplémentaires importants en eau potable du R151-34 du Code de l'Urbanisme font l'objet de est conditionnée à l'ordre de service de démarrage des travaux permettant de garantir la fourniture du débit minimal estimé pour répondre aux besoins de ces hameaux en situation future. Il sont identifiés dans le règlement graphique- le zonage des secteurs concernés par des contraintes particulières. (voir échancier et programme de travaux décrits dans les Justifications générales).

	Les secteurs des Rigauds et es Gandys ne sont pas raccordés à l'assainissement collectif, et concernés, sur certains tènements existants (cf. zonage d'assainissement) par une impossibilité d'assainissement non collectif individuel. Ces hameaux sont donc repérés dans le zonage des secteurs concernés par des contraintes. La délivrance des autorisations de projets générant des besoins supplémentaires en assainissement sur ces hameaux est conditionnée, à la délivrance d'un ordre de service de démarrage des travaux de construction d'une micro station d'épuration et du système de collecte associé.
Réduire la production des déchets ménagers et assimilés par l'amélioration du maillage des points tri sur le territoire et améliorer leur intégration paysagère (réflexion sur la mise en place de colonnes semi-enterrée ou enterrées)	La commune inscrit 4 Emplacements Réservés en vue d'améliorer la gestion des déchets

2. EXPLICATION DES CHOIX D'AMENAGEMENT POUR ENTREMONT LE VIEUX AU REGARD DE L'AXE 2 DU PADD « ORGANISER UN DEVELOPPEMENT STRUCTURÉ ET COHÉRENT D'UN TERRITOIRE INTERCONNECTÉ »

Identifiée comme « pôle d'accompagnement », la Commune d'Entremont le Vieux a vocation à conforter le développement des pôles de vie et des pôles touristiques.

2.1 ORIENTATIONS DE L'AXE 2 CONCERNANT PLUS PARTICULIEREMENT ENTREMONT LE VIEUX

Conforter le développement urbain et villageois en s'appuyant sur la trame paysagère et fonctionnelle du territoire

- Répartir le développement démographique de manière harmonieuse et cohérente entre les différentes entités du territoire autour d'une armature à quatre échelons. Echelon 3 : Pôles d'accompagnement, Conforter leur rôle d'appui au développement des pôles de vie et pôles touristiques :
 - Permettre un développement modéré de ces pôles, en complément et en accompagnement, des dynamiques souhaitées sur les pôles de vie et pôles touristiques, et cohérent avec les équipements présents sur ces communes
 - Inscrire l'urbanisation dans son cadre paysager et environnemental et préserver les vues sur les grands paysages
 - Privilégier le développement de l'habitat à l'intérieur des enveloppes urbaines existantes par une densification douce des espaces bâtis, cohérente avec la trame existante
 - Diversifier l'offre de logement, afin de proposer de véritables parcours résidentiels aux habitants
 - Renforcer le rôle de proximité des chefs-lieux et villages principaux en y centralisant les nouveaux commerces, emplois, espaces et équipements publics
 - Favoriser le développement d'activités économiques dans le tissu urbain diffus
 - Permettre un développement modéré à fort de la fonction touristique par :
 - La diversification de l'offre d'activité touristique
 - Le développement d'une offre d'hébergement diffuse
- Prévoir les équipements et services adaptés pour répondre aux besoins actuels et futurs
- Organiser les mobilités
- Aménager et réaménager des espaces publics qualitatifs et fédérateurs

2.2 DECLINAISON SUR LA COMMUNE

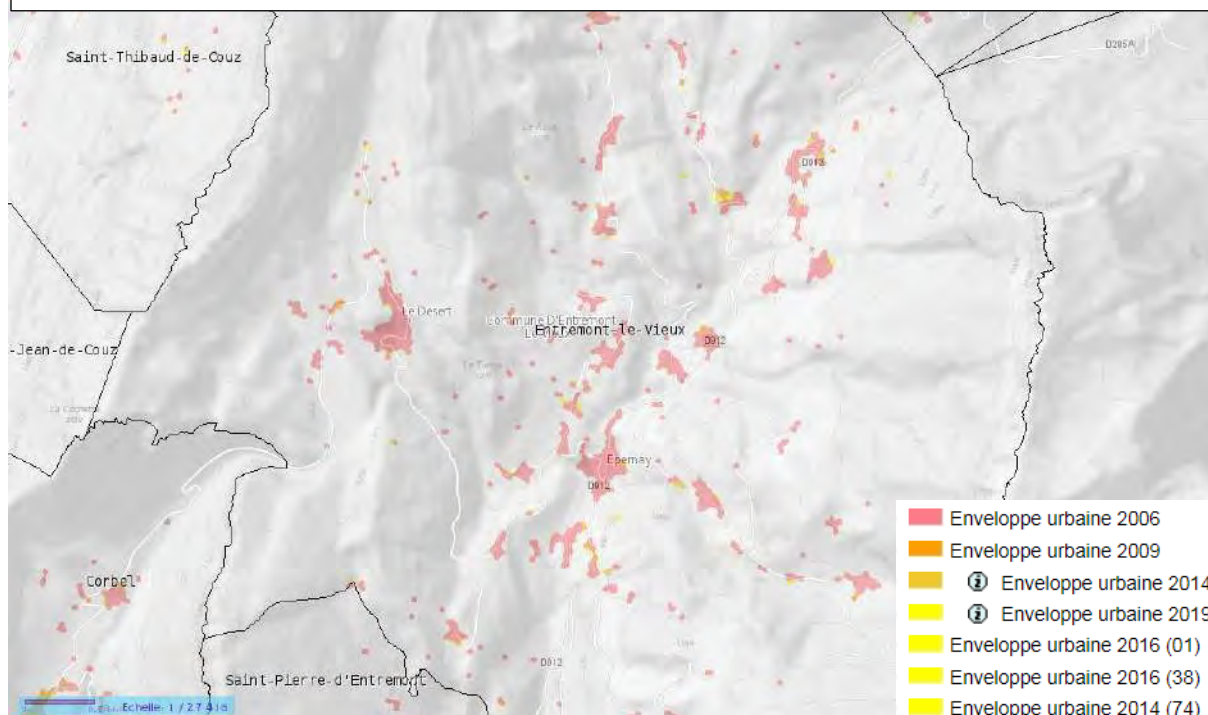
Déclinaisons communales du PADD	Traduction réglementaire
Répartir le développement démographique de manière harmonieuse et cohérente entre les différentes entités du territoire autour d'une armature à quatre échelons	La commune comporte peu d'extension de son urbanisation. Il s'agit en effet de restructurer la trame urbaine existante et mobilisant les tenements fonciers en dent creuse. Le cadre environnemental et paysager est largement préservé. La zone agricole et le règlement écrit afférant permettent la préservation des vues sur le grand paysage.

Echelon 3 : Pôles d'accompagnement Conforter leur rôle d'appui au développement des pôles de vie et pôles touristiques Permettre un développement modéré de ces pôles, en complément et en accompagnement, des dynamiques souhaitées sur les pôles de vie et pôles touristiques, et cohérents avec les équipements présents sur ces communes	De même la zone N contribue à maintenir la trame végétale et notamment la trame verte et bleue (ripisylves notamment). Les corridors écologiques, zones humides et autres patrimoines naturels sont préservés par le zonage et le règlement.
Réfléchir à l'échelle des opérations de développement d'envergure, à la création d'espaces de convivialité, connectés à la trame urbaine existante Bâtir/aménager/requalifier des espaces publics supports d'échanges favorables aux liens sociaux notamment lors de nouvelles opérations ou de réhabilitations	Les OAP sont régies par des principes d'aménagement (végétalisation, cheminements structurants, ...) renforçant la perméabilité des espaces publics. Les OAP ont pour objectif est de renforcer les liens sociaux entre les futurs habitants et les quartiers alentour.
Structurer un réseau d'espaces publics en lien avec le réseau de mobilité collective et de mobilité douce Prévoir les espaces nécessaires à l'organisation du stationnement sur les sites touristiques (pratiques sportives, départ de randonnées, sites naturels remarquables, sites patrimoniaux, etc.)	La commune instaure 2 Emplacements Réservés pour la création de chemins et de pistes cyclables. Les routes de caractère à vocation touristique sont identifiées et reprises dans le règlement au chapitre du patrimoine.
Prévoir les équipements et services adaptés pour répondre aux besoins actuels et futurs	Une zone UQ est inscrite sur le cimetière. Ce zonage est complété par l'inscription d'un emplacement réservé en vue de l'aménagement d'un accès et d'une extension au cimetière. Plusieurs zones NIq sont inscrites pour les équipements isolés. Le plus souvent elles identifient des systèmes d'assainissement.
Structurer un réseau d'espaces publics en lien avec le réseau de mobilité collective et de mobilité douce, Veiller aux connexions des itinéraires cycles avec ceux existants sur les territoires voisins Organiser les conditions de rabattement vers les sites de transport en commun et de co-voiturage	Inscription de 10 Emplacements Réservés pour l'aménagement et la sécurisation de voirie Inscription de 20 Emplacements Réservés visant la réalisation de parking et de stationnements

2.3 CONFORTER LE RÔLE D'APPUI AU DÉVELOPPEMENT DE LA COMMUNE

CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE ET DYNAMIQUE DE CONSTRUCTION

Evolution de la tache urbaine d'Entremont le Vieux- 2006-2016 - Document imprimé le 21 Novembre 2019, serveur Géo-IDE carto V0.2, <http://carto.geo-ide.application.developpement-durable.gouv.fr>, Service: DDT 73.



- Le Taux de Variation Annuel Moyen sur la commune d'Entremont le Vieux entre 1999 et 2014 était de 1,60 % et de 2,64 % entre 2009 et 2014. Le développement urbain entre 2009 et 2019 a connu un développement significatif en augmentation, réparti entre les nombreux hameaux de la commune
- 32 logements neufs ont été commencés sur cette commune entre 2008 et 2017.
- En 2013, 35 logements étaient repérés comme vacants sur cette commune (INSEE), avec nette augmentation par rapport à 2008
- Le choix opéré dans le PADD du PLUi, vise permettre un développement modéré à fort des communes Pôles d'Accompagnement avec TVAM de l'ordre de 0.8 %

BESOINS EN LOGEMENTS

Le besoin théorique en logement sur la commune d'Entremont le Vieux pour la période 2020-2032 est estimé à **60 logements supplémentaires**, dont 42 résidences principales et 18 logements assimilés à de l'immobilier de loisirs (résidences secondaires, gîtes, chambres d'hôtes)

Au regard de l'ancienneté du parc de logements, il est possible d'estimer qu'entre 2020 et 2032, environ **7 logements disparaîtront** (ruine, péril, changement de destination, fusion), qui pourraient être compensés par la remise en marché de logements vacants.

GISEMENT BATI IDENTIFIÉ POUR PRODUIRE CES LOGEMENTS

Pour répondre à ce besoin, le PLUi identifie un gisement de 14 bâtis pouvant changer de destination vers de l'habitat ou de l'immobilier de loisirs, auquel s'ajoute le gisement de 35 logements vacants

Il identifie également un gisement de 69 chalets d'alpages de répondre aux besoins de création de lits touristiques. Il est rappelé que la réhabilitation de ces constructions doit faire l'objet d'un avis de la CDNPS et être autorisées par le préfet.

Ce gisement est important, mais il ne faut pas négliger la problématique de rétention immobilière (de l'ordre d'environ 40 %) et l'état de ces bâtiments, qui sont susceptibles de nécessiter des travaux lourds avant une remise en marché.

Le PLUi H se donne pour objectif de créer au moins **5 logements par requalification** du bâti existant (changement de destination, divisions de logements...).

L'Axe 2 du Programme d'Orientations et d'Action en Faveur de l'Habitat prévoit des dispositifs visant à accompagner les opérations de création de logement dans le bâti existant.

GISEMENT FONCIER POUR CONSTRUIRE DES LOGEMENTS ET ESTIMATION DE LA PROGRAMMATION DE LOGEMENTS NEUFS

Au regard des objectifs fixés en matière de création de logements dans le bâti existant, il serait nécessaire de construire environ **55 logements** supplémentaires pour répondre aux besoins de développement de la commune à échéance 2032.

La densité historique dans les chefs-lieux et gros hameaux du territoire est élevée (de l'ordre de 35 à 45 logements à l'hectare). Mais les formes urbaines les plus plébiscitées ces dernières années (la maison individuelle), sont très peu denses (6 logements à l'hectare en moyenne), et donc très consommatrices de foncier et source d'étalement urbain.

Sans chercher à « copier » les formes urbaines anciennes, l'objectif du PLUi H Valant SCOT étant de favoriser le développement en limitant les impacts sur les terres agricoles et naturelles, une densité cible de 14 logements par hectare en moyenne sur les tènements à construire a été définie pour les pôles d'accompagnement, qui disposent d'une trame urbaine traditionnelle composée de nombreux gros hameaux compacts. Cette densité cible a permis d'estimer le besoin foncier théorique nécessaire à la construction des 55 logements à construire à environ **3,9 hectares** en 2016/2017.

Le travail mené ensuite sur les secteurs d'OAP et le zonage entre 2017 et 2019 n'a bouleversé que marginalement les équilibres prévus initialement, avec un nombre équivalent potentiels logements à construire (55) et une surface foncière dédiée de 4, 2 hectares, soit une densité moyenne légèrement inférieure, de 13,2 logements par hectare. Ces ajustements s'expliquent notamment par le souhait de la commune de proposer une densité cohérente sur les secteurs d'OAP avec leur environnement bâti.

Le gisement foncier mobilisable pour l'habitat et l'immobilier de loisirs résulte de l'analyse de densification (voir explication de la méthodologie dans le rapport de présentation, justifications générales) et de choix politiques, visant à décliner les orientations du PADD.

Le PADD précise en effet que le développement sera respectueux du cadre de vie en travaillant sur trois dimensions : la densification, la réhabilitation/reconversion (changement de destination/chalet d'alpage vue précédemment) et l'encadrement des extensions. Ces trois niveaux se déclinent sur la commune d'Entremont le Vieux. 4 secteurs sont concernés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

LE POTENTIEL EN DENSIFICATION

Suite à l'analyse du gisement foncier au sein des enveloppes urbanisées, un potentiel de foncier non urbanisé a été identifié. L'application des critères d'évaluation de la mutabilité expliqués au diagnostic a permis de considérer que seule une partie de ce potentiel pourrait être mobilisé à l'échéance du PLUiH valant SCOT.

Le potentiel de densification mutable est estimé à 1,58 ha. Ce potentiel, intégrant les tènements estimés comme non contraint et les tènements en division parcellaire supérieur à 1500 m², est inscrit au sein des zones Urbaines définies ci après.

	Surface	Nombre d'entités
Potentiel en densification sur des tènements libres de moins de 5000 m ²	0,6 ha	6 entités (n° 279, 281 282, 284, 286, 301)
Potentiel en densification sur des tènements libres de plus de 5000 m ²	/	/
Potentiel en division parcellaire sur des tènements de plus de 1 500 m ²	1,5 ha	11 entités (n° 283, 280, 285, 287, 299, 300, 291, 1002, 1005, 1003, 1004)
Total	2,1 ha	17 entités

LE POTENTIEL EN EXTENSION

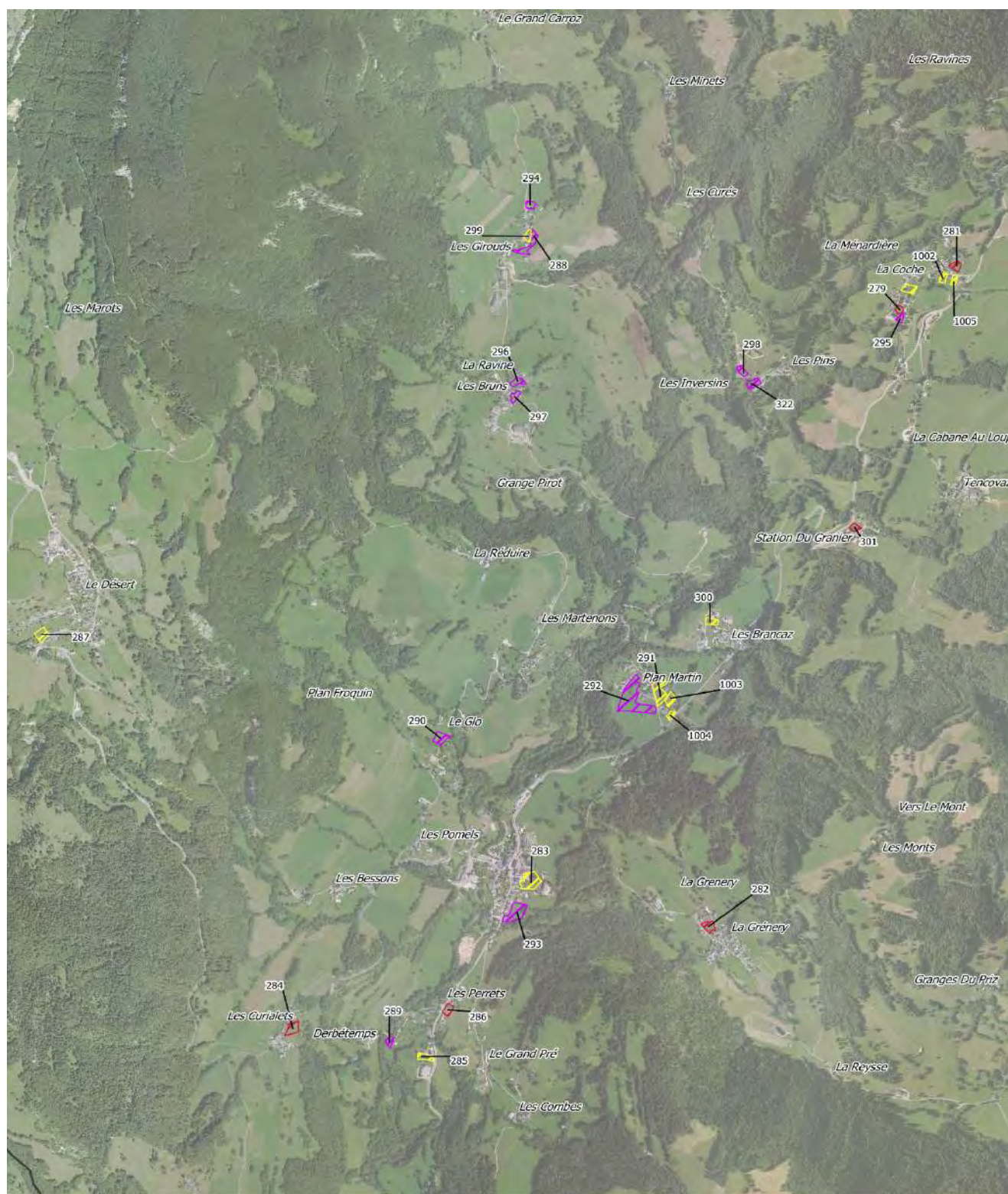
La dureté foncière importante des principaux tènements en densification retenus ne permet pas de subvenir à eux seuls aux objectifs de production de logements. Ces difficultés de mobilisation de foncier au sein de l'enveloppe urbaine actuelle conduisent à rechercher d'autres terrains en extension pour répondre en intégralité aux objectifs fixés.

Le PLUi-H Valant SCOT a, en accord avec la commune, inscrit 2,3 ha de foncier en extension, en continuité du Bourg, des hameaux des Girouds, de Vers le Moulin, des Martins, de la Cinteria, la Coche, les Bruns et les Pins. Si les extensions sont significatives à Epernay et aux Martins, secteurs proches du village, les extensions sur les autres hameaux sont très limitées et permettent de compléter leur armature urbaine permettant de maintenir la vie de ces villages de montagne.

N° d'identification du tènement	Surface	Justification
288	Potentiel sur des tènements libres de moins de 5000 m ²	Secteur des Girouds correspondant à un hameau. Le tènement vient finaliser l'urbanisation au nord du secteur, sur un terrain déjà accessible et justifie un classement en UH.
289	Potentiel sur des tènements libres de plus de 5000 m ²	Secteur de Vers le Moulin. Souhait de permettre un développement mesuré de centralités secondaires, afin de préserver l'équilibre de la trame urbaine existante. Le tènement vient finaliser l'urbanisation au sud du secteur, sur un terrain déjà accessible.
290	Potentiel sur des tènements libres de moins de 5000 m ²	Secteur de Vers la Cinteria. Tènement permettant de finaliser l'enveloppe urbaine existante. Continuité d'une zone UH
292	Potentiel sur des tènements libres de moins de 5000 m ²	Hameau situé à proximité du chef-lieu en continuité du hameau des Martins. Le tènement complète l'enveloppe urbaine du hameau sur des terrains déjà desservis par les réseaux. La commune souhaite porter un projet de densification et de diversification de l'habitat. A ce titre, le secteur est inscrit en zone 1AU Ce tènement a fait l'objet d'une réflexion plus poussée au sein d'une OAP sectorielle (cf. OAP)

293	Potentiel sur des tènements libres de moins de 5000 m ²	Secteur du Chef-lieu. La commune souhaite permettre un développement de la polarité principale de la commune, afin de renforcer ce rôle et d'assurer une diversification des formes urbaines et de proposer un projet répondant aux besoins des habitants actuels et futurs. Le projet est complété par le tènement 283 en densification. Ce tènement a fait l'objet d'une réflexion plus poussée au sein d'une OAP sectorielle (cf. OAP)
294	Potentiel sur des tènements libres de moins de 5000 m ²	Secteur des Girouds correspondant à un hameau. Le tènement vient finaliser l'urbanisation au nord du secteur, sur un terrain déjà accessible et justifie un classement en UH.
295	Potentiel sur des tènements libres de moins de 5000 m ²	Secteur de la Coche. Souhait de permettre un développement mesuré des centralités secondaires, afin de préserver l'équilibre de la trame urbaine existante. Continuité du hameau existant. La faible taille du tènement justifie un classement en zone urbaine UH
296	Potentiel sur des tènements libres de moins de 5000 m ²	Secteur de Les Bruns. Extension d'un gros hameau. Souhait de permettre l'extension mesurée des centralités secondaires de la commune, afin de maintenir l'équilibre de la trame urbaine existante. La faible taille du tènement justifie un classement en zone urbaine UH
297	Potentiel sur des tènements libres de moins de 5000 m ²	Secteur de Les Bruns. Extension d'un gros hameau. Souhait de permettre l'extension mesurée des centralités secondaires de la commune, afin de maintenir l'équilibre de la trame urbaine existante. La faible taille du tènement justifie un classement en zone urbaine UH
298	Potentiel sur des tènements libres de moins de 5000 m ²	Secteur de Les Pins. Extension mesurée du hameau entre deux constructions existantes
322	Potentiel sur des tènements libres de moins de 5000 m ²	Secteur de Les Pins. Mesurée du hameau entre une maison d'habitation existante, une grange réhabilitable en logement et la route.
Total	2,3 ha	

CARTE DU POTENTIEL MOBILISABLE PAR LE PLUIH VALANT SCOT



Potentiel

 En extension	 Tènement libre
 En division parcellaire	 Limite communale

2.4 JUSTIFICATION DES CONTRAINTES D'URBANISATION INSCRITES AU TITRE DU R151-34 DU CU

L'orientation 14 du PADD précise que l'urbanisation sera phasée en fonction des contraintes liées aux risques et à la gestion des eaux potables, usées et pluviales. Certains secteurs de la commune d'Entremont le Vieux sont concernés :

- La ressource en eau potable alimentant les secteurs de la Coche et Tencovaz sera insuffisante en période d'été, en situation future pour répondre aux besoins de pointe estimés sur le secteur. Sur ces secteurs, la délivrance des autorisations de projets générant des besoins importants en eau potable est donc conditionnée dans le règlement écrit du PLUI à l'ordre de service de démarrage des travaux permettant de garantir la fourniture du débit minimal estimé pour répondre aux besoins de ces hameaux en situation future. Ils sont identifiés dans le règlement graphique- le zonage des secteurs concernés par des contraintes particulières. (voir échancier et programme de travaux décrits dans les Justifications générales).
- Les secteurs des Rigauds et es Gandys ne sont pas raccordés à l'assainissement collectif, et concernés, sur certains tènements existants (cf. zonage d'assainissement) par une impossibilité d'assainissement non collectif individuel. Ces hameaux sont donc repérés dans le zonage des secteurs concernés par des contraintes. La délivrance des autorisations de projets générant des besoins supplémentaires en assainissement sur ces hameaux est conditionnée, à la délivrance d'un ordre de service de démarrage des travaux de construction d'une micro station d'épuration et du système de collecte associé. (voir échancier dans justifications générales).

2.5 INSCRIRE L'URBANISATION DANS SON CADRE PAYSAGER ET ENVIRONNEMENTAL : DEFINITION DES PRINCIPES DU ZONAGE URBAIN

Entremont le Vieux est identifié comme un pôle d'accompagnement de montagne. Facilement accessible depuis les axes principaux, proposant un cadre de vie ensoleillé, la commune est attractive. Les choix de zonage visent en cohérence avec le POA à répondre aux objectifs du PADD de :

- Diversifier l'offre de logement, afin de proposer de véritables parcours résidentiels aux habitants
- Renforcer le rôle de proximité des chefs-lieux et villages principaux en y centralisant les nouveaux commerces, emplois, espaces et équipements publics
- Réduire à une moyenne de 50 %, la part de production de logement « individuel pur » dans les nouvelles opérations en privilégiant les formes de logements groupés ou intermédiaires
- Développer une offre de petits terrains constructibles dans les villages et quelques hameaux à proximité des principales centralités et des pôles de services

LE CHOIX DU ZONAGE

Afin de respecter les orientations du PADD, et notamment les orientations 1,2,3,6,7,8,11 et 13, les zones classées en zone U (urbanisées et/ ou urbanisables) correspondent :

- Aux enveloppes urbaines définies selon les critères d'application de la loi montagne retenus par le présent PLUI
- Aux secteurs d'extension des enveloppes urbaines, choisis dans ou au plus proche des enveloppes urbaines existantes, en prenant en compte les besoins fonciers estimés pour la réponse aux besoins en nouveaux logements de la commune, l'évitement des risques naturels

et technologiques, la topographie, le paysage, l'évitement des périmètres de réciprocité des bâtiments d'élevage, des périmètres de protection des captages, et des secteurs présentant une sensibilité agricole ou naturelle.

- Aux zones d'activités économiques, touristiques ou commerciales

Quatre types de zones urbanisées et urbanisables à vocation d'habitat sont inscrites au plan de zonage :

La zone UA1 correspond au centre-bourg : elle comprend l'ensemble du chef-lieu, la mairie, les commerces et services et les constructions agglomérées. La zone UA1 s'inscrit en cohérence avec l'orientation du PADD visant à favoriser la réhabilitation des centres bourgs et la diversification fonctionnelle. Le potentiel d'urbanisation en densification à court terme est faible compte-tenu de la dureté foncière forte du potentiel disponible. Pour répondre aux objectifs du PADD en matière d'accueil de nouveaux habitants et de mixité sociale, la commune a saisi l'opportunité d'inscrire à l'amont du chef-lieu une zone d'extension inscrite en zone 1AU.

6 zones UB1 sont identifiées. Les zones UB1 définissent les villages et hameaux secondaires du territoire présentant un nombre d'habitants significatif à l'échelle de la commune. Il s'agit en cohérence avec les orientations du PADD de conforter ces pôles et d'en favoriser la densification et la diversification de l'habitat. Compte tenu du contexte montagnard ces pôles seront également les lieux de développements des hébergements touristiques de proximité : résidences secondaires, gîtes et chambres d'hôtes. A ce titre, le règlement permet le changement de destination et la création sous conditions des greniers cartusiens. La délimitation des zones UB1 intègre les constructions agglomérées et les espaces de vie des constructions. Viennent en complémentarité des zones UB1 les zones touristiques, les zones de loisirs et d'équipements.

Les zones UH correspondent aux hameaux structurés répondant aux critères définis en lien avec la compatibilité avec la loi montagne, à savoir : ensemble de plus de 5 constructions d'habitations formant un ensemble structuré sans rupture visuelle ou topographique majeure. La commune dispose d'une vingtaine de zones UH dont aucune en fond de vallée. Les zones UH viennent identifier les hameaux existants et disposent d'un potentiel de développement réduit répondant aux objectifs de développement mesuré des centralités secondaires afin de préserver l'équilibre de la trame urbaine existante et de préservation des terres agricoles. La délimitation des zones UH se fait au plus près des constructions et de leurs espaces de vie.

Les zones 1AU : les secteurs d'extension du Chef Lieu et de Plan Martin, sont classés en zones 1AU car l'ampleur des tènements impose la réalisation de voies de desserte et d'infrastructure réseaux pour diviser ces terrains et réaliser les futures constructions au travers d'opérations d'aménagement d'ensemble. Ces zones font donc l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation.

Outre les zones à vocation d'habitat, la commune d'Entremont le Vieux est concernée par des zones urbaines destinées aux équipements, aux activités économiques ou touristiques.

La zone Ut correspond aux espaces bâtis à vocation touristique. Ce classement est destiné à faciliter la diversification et la requalification du bâti touristique existant, mais également la construction de nouveaux équipements et d'hébergements touristiques et de commerces de proximité. Ce zonage concerne la station du Granier, le site alpin du Désert (caisses, restaurant), et le hameau du Désert.

La zone Uq correspond aux zones urbaines composées d'équipements publics bâtis. Le cimetière d'Entremont le Vieux est classé en zone Uq.

La zone Ue correspond aux espaces d'activités économiques artisanaux ou industriels situés en continuité des enveloppes urbaines. Ce zonage a vocation à maintenir la dominante économique de

ces espaces : les changements de destination vers l'habitat y sont interdits. Par ailleurs, les activités économiques y sont encadrées, afin de garantir la bonne insertion des sites dans le paysage et de limiter les impacts sur l'environnement. Les sites de la Coopérative laitière des Entremont et du SDIS sont concernés par ce zonage.

Afin de préserver le caractère naturel et agricole du paysage, **les secteurs situés en dehors de ces zones urbanisées sont classés en zone A, Ac indicé, N, Nps ou Nc indicé** : ce type de zonage autorise de manière limitée et encadrée l'évolution des constructions d'habitat, de tourisme ou économique. De nombreux sites sont concernés par ce zonage à Entremont le Vieux.

Les activités de campings ou les hébergements légers de loisirs, font l'objet d'un classement en zone Nlt (zone naturelle de Loisirs Touristique). Les Habitations légères de Loisirs, les hébergements insolites amovibles, les emplacements de camping et constructions et installations liées et nécessaires à ce type d'hébergement y sont autorisées. Ce zonage concerne le camping l'Ourson

Les installations et aménagements liés aux loisirs font l'objet d'un classement en zone NI. Ce zonage concerne le parc des sports d'Entremont le Vieux, situé à Epernay.

Le zonage Nlq correspond aux installations nécessaires à l'assainissement ou l'eau potable. La STEP de la Coopérative est par exemple concernée par ce zonage.

BILAN CLASSEMENT/DECLASSEMENT PAR RAPPORT AU DOCUMENT ANTERIEUR

Les modifications de zonage (classement ou déclassement) s'expliquent notamment par :

- Les règles de caractérisation des enveloppes urbaines retenues dans le présent PLUI, qui définissent une zone à caractère urbain dès lors qu'elle compte au minimum 5 constructions d'habitations distantes entre elles de moins de 40 mètres, sans rupture ni coupure (cf. prise en compte de la loi montagne dans les dispositions générales).
- Les choix d'aménagements énumérés ci-dessous, visant à répondre aux besoins résidentiels et économiques ou touristiques de la commune pour la période 2020-2032, conformément aux dispositions du PADD
- L'intégration de fonds de parcelle dans l'enveloppe urbaine lorsque le classement en zone agricole ou naturelle n'est pas justifié.
- L'impératif de réduction de la consommation de foncier agricole ou naturel
- L'impératif de réduction des émissions de gaz à effet de serre
- La mise en œuvre de la stratégie de développement touristique du territoire pour la période 2020-2032
- La mise en œuvre de la stratégie économique pour la période 2020-2032

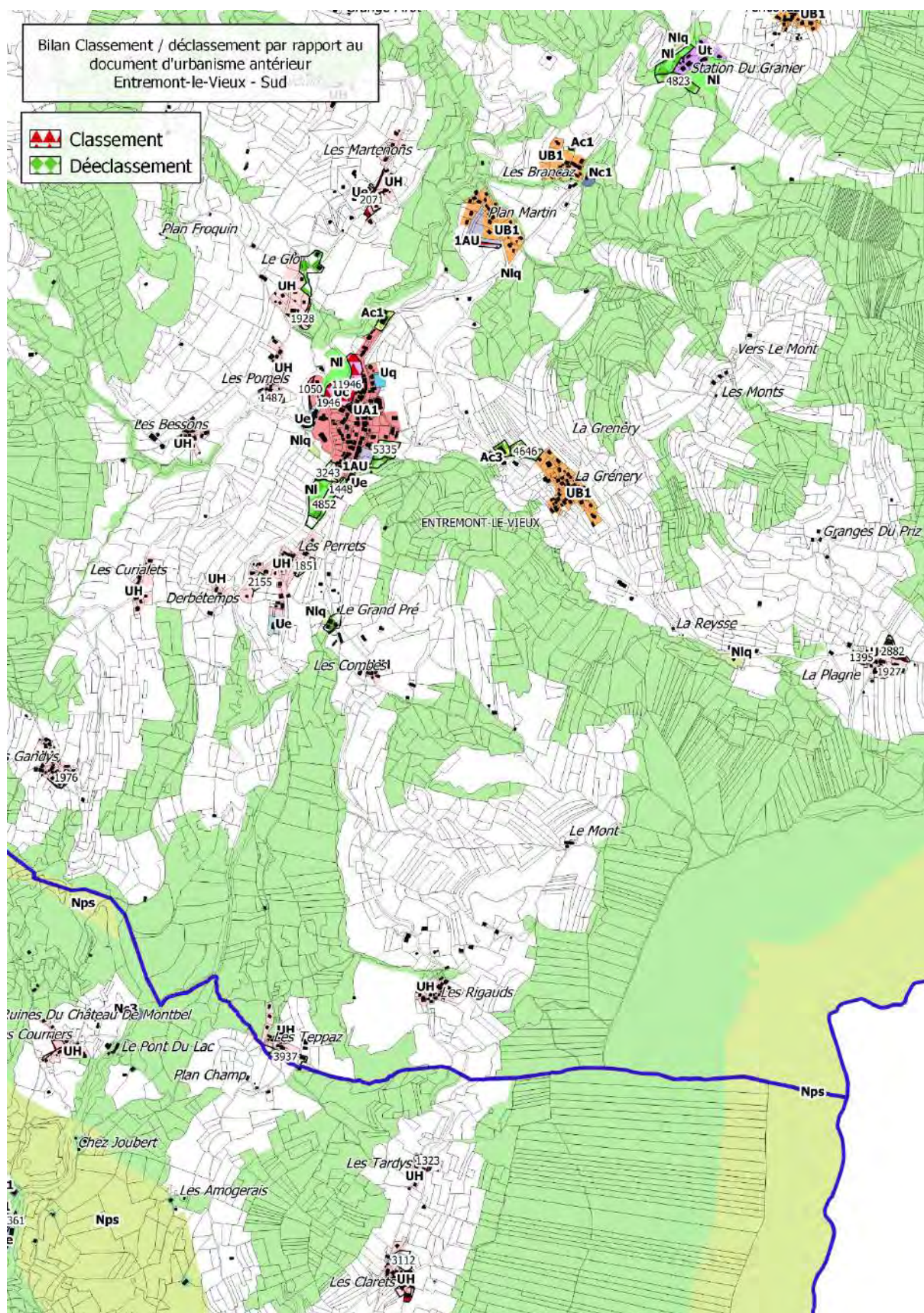
Pour Entremont-le-Vieux, le bilan est le suivant :

	Surface en ha
Surfaces nouvellement classées en zones urbanisables au PLUi-H	2,7 ha
Surface restituée aux espaces agricoles et naturels par le PLUi-H	12,7 ha
Bilan	-10 ha de surface urbanisable

Au regard des surfaces mobilisées dans le document d'urbanisme antérieur, le PLUI H restitue plus de surfaces à la nature et l'agriculture qu'il n'en consomme pour l'urbanisation sur Entremont-le-Vieux.

Outre les éléments énumérés ci-dessus, ce bilan résulte plus particulièrement sur cette commune de :

- **De l'application des critères retenus pour définir les enveloppes urbaines au sens de la Loi Montagne** : les groupes de constructions ne répondant pas à cette définition sont classés en zone Naturelle ou Agricole.
- **De la prise en compte de la connaissance des risques naturels** (cf. règlement graphique : carte de traduction réglementaire des risques naturels ; annexes du PLUI : documents risques)
- **De la prise en compte de sensibilités environnementales ou paysagères** : zones humides, périmètres de captage, ...
- **De la prise en compte des sensibilités agricoles et des périmètres de réciprocité** autour des bâtiments d'élevage (cf. diagnostic agricole annexé au présent rapport).
- **De la modification du classement d'activités artisanales ou touristiques situées en site isolé.** Afin d'être conforme aux dispositions de la Loi Montagne, le PLUI fait le choix d'identifier les activités économiques ou touristiques en site isolé, au moyen de STECAL, zonages à dominante agricole ou naturelle, alors que le document précédent les identifiait en zone urbaine économique
- **De l'intégration de fond de parcelle non bâties, jardinées, dans la zone Urbaine** lorsque le classement en zone agricole ou naturelle n'est pas justifié.
- **De l'inscription du cimetière et de son extension en zone urbaine**
- **De l'inscription des équipements publics en zone urbaine**
- **Des choix d'aménagement suivants :**
 - o Réponse aux besoins en logement de la commune, en étendant de manière conséquente le Chef- lieu (Epernay) afin de renforcer son rôle, d'assurer une diversification des formes urbaines et de proposer un projet répondant aux besoins des habitants actuels et futurs, en complétant un tènement en densification
 - o Réponse aux besoins en logement de la commune en étendant de manière conséquente le hameau de Plan Martin de part et d'autres de la voirie communale. Il est à noter qu'une partie de ce développement est situé en densification d'une enveloppe urbaine très lâche.
 - o Extension limitée des hameaux des Girouds, de la Cintera, des Pins ; des Bruns, de la Coche, afin de compléter l'offre de logement à produire sur les Martins et le Chef-Lieu, et de pallier à la dureté foncière forte des terrains situés en en densification et en extension du Chef-lieu et assurer le maintien de ces unités de vie traditionnelles montagnardes.



3. EXPLICATION DES CHOIX D'AMENAGEMENT POUR ENTREMONT LE VIEUX AU REGARD DE L'AXE 3 DU PADD « POURSUIVRE ET ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT D'UNE ÉCONOMIE BASÉE SUR L'INNOVATION ET LA DIVERSITÉ DES RESSOURCES LOCALES »

3.1 RAPPEL DES ORIENTATIONS DU PADD

Entremont-le-Vieux est un pôle d'accompagnement, la commune doit à ce titre soutenir les objectifs économiques du territoire, il s'agit de :

- Faciliter le développement des filières existantes, la création d'entreprises et le développement de nouvelles formes d'économie
- Conforter la capacité d'accueil d'entreprises et d'emplois dans les zones d'activités économiques
- Organiser et structurer les espaces d'activités économiques
- Assurer la pérennité, l'équilibre et le développement de l'activité commerciale

Déclinaisons communales	Traduction réglementaire
Favoriser le développement de l'agriculture (cf. grande orientation 1), en préservant le foncier et les exploitations agricoles, en favorisant l'installation agricole, la diversification des activités et en prévoyant les espaces nécessaires à la transformation et à la commercialisation des produits chartrousiens	Cf orientation 1
Favoriser le développement de la filière bois	
Faciliter la création d'entreprises, notamment, en autorisant la création d'activité économique dans le tissu urbain diffus et en développant l'équipement numérique du territoire Faciliter le développement de l'offre de services et de commerces afin de répondre aux besoins de la population actuelle et future et du développement touristique S'appuyer sur les opportunités touristiques du territoire comme vecteur de développement de l'emploi, en captant mieux les touristes et leur propension à consommer/dépenser localement	Le classement de secteurs en zone UA1, UB1 et UE permettent de répondre à cet objectif : les activités économiques y sont autorisées.
Assurer un développement cohérent s'appuyant sur les Zones d'Activités Economiques et les espaces économiques diffus. Travailler sur le parcours résidentiel des entreprises en favorisant les possibilités de relocalisation/extension/déploiement des activités du territoire (pépinière/hôtel d'entreprise, village artisanal, offre foncière et immobilière), tant dans le tissu urbain qu'en zone d'activité	4 bâtiments d'activités sont inscrits en zones UE : Au Porchia, la Coopérative et une autre entreprise au chef-lieu, les bâtiments de l'équipement à l'Etraz

Veiller à un équipement des secteurs plaine et montagne en petites ZAE, afin d'y permettre le développement d'activités artisanales de proximité	
Mailler l'offre commerciale du territoire (conforter l'offre de l'ensemble des centralités). Le commerce du quotidien s'implante préférentiellement dans toutes les centralités de rang1 urbaines et villageoises.	Le classement en zone UA1, UB1 permettent de répondre à cet objectif Identification de linéaires commerciaux au titre du L151-16 du CU se traduisant par l'interdiction de changement des RDC commerciaux et garantissant la pérennisation d'une offre et de réponse aux besoins de proximité

3.2 FACILITER LE MAINTIEN ET LE DEVELOPPEMENT DES ENTREPRISES EXISTANTES OU LA CREATION D'ENTREPRISES EN DEHORS DES ENVELOPPES URBAINES : LES STECAL A VOCATION ECONOMIQUE

Les périmètres de STECAL (secteur de taille et de capacité limitée) à vocation économique sont inscrits en zones Ac1 ou Nc1 permettant l'adaptation et le changement de destination de ces constructions isolées.

4 zones Ac1 et 1 zone Nc1 sont ainsi identifiées. Les zones Ac1 et Nc1 intègrent le tènement pour le bâtiment d'activités.

Secteur	Surface de la zone Ac/Nc	Nature du sol et distance aux bâtiments d'exploitation le plus proche	Nombre et usage des bâtiments présents	Extrait de zonage avec vue aérienne
Sur les Prés	419 m ²	Terrain occupé par l'activité existante Bâtiment d'exploitation à proximité (300 m)	Garage pour engins 1 bâtiment Objectif : permettre l'extension de l'activité le cas échéant	

Les Brancaz	Ac1 : 842 m² Nc1 : 1599 m²	Ac1 : Terrain occupé par l'activité existante Pas de bâtiment d'exploitation à proximité Nc1 : Bâtiment de stockage de matériel	Activités artisanale de Menuiserie/ Charpente 2 bâtiments Objectif : permettre l'extension de l'activité le cas échéant, et la démolition reconstruction d'un atelier, sur la zone NC1 afin de répondre aux besoins de l'entreprise	 
Sur le Fou	3438 m ²	Terrain occupé par l'activité existante Pas de bâtiment d'exploitation à proximité	Scierie 1 bâtiment Objectif : permettre l'extension de l'activité le cas échéant	
La Mopniere	2513 m ²	Terrain occupé par l'activité existante	Scierie 1 bâtiment principal et deux annexes Objectif : permettre l'extension et des terrains de stockage de l'activité le cas échéant	

4. EXPLICATION DES CHOIX D'AMENAGEMENT POUR ENTREMONT LE VIEUX AU REGARD DE L'AXE 4 DU PADD « DÉVELOPPER LA CAPACITÉ DE CRÉATION DE RICHESSES TERRITORIALES TOURISTIQUES »

4.1 RAPPEL DES ORIENTATIONS DU PADD

Proposant une diversité de paysage et d'activités, la commune d'Entremont-le-Vieux participe à la mise en œuvre de l'orientation 4 et au dynamisme touristique du territoire de cœur de chartreuse. Plusieurs orientations du PADD sont mises en œuvre sur le territoire :

- Mettre en place les conditions permettant à l'économie touristique de s'adapter aux défis du changement climatique et de la préservation des ressources
- Favoriser une diversification et une thématisation de l'offre touristique, afin de renforcer ses capacités d'adaptation
- Conforter l'attractivité des sites patrimoniaux par une mise en valeur touristique et en réseau
- Valoriser et préserver les éléments remarquables du paysage, facteurs d'attractivité
- Mettre en place les conditions d'une fréquentation touristique durable sur les sites naturels et paysagers remarquables à forte fréquentation
- Développer et organiser la fréquentation touristique des zones d'accueil touristique, sites bourgs, villages, et hameaux touristiques
- Consolider l'attractivité du territoire pour devenir une destination touristique de séjour

Déclinaisons communales	Traduction règlementaire
Autoriser les aménagements, installations et constructions liés au maintien et au développement des activités agricoles et à leur complémentarité avec l'activité touristique Faciliter la mise en valeur et la mise en lien de l'offre d'activité d'un tourisme doux, « slow tourisme », nature : identification des sites touristiques générateurs de flux, maillage mode doux, dispositions de préservation du paysage... Accompagner la réalisation d'aires d'activités de pleine nature sous le prisme de la valorisation paysagère des sites	Dans le contexte rural de la commune, les activités de loisirs sont associées à la promenade et la randonnée. Les exploitations agricoles pourront participer à l'animation des activités itinérantes. L'OAP de Plan Martin prévoit la création d'un habitat de type Mazot ou « grenier cartusien », forme traditionnelle des Entremonts. Des hébergements touristiques et de loisirs sont également prévus dans le cadre d'OAP. Par ailleurs des secteurs de taille et de capacité limitée, indicés « 3' permettent l'évolution des bâtis existants suivant une vocation de tourisme et de loisirs (mazots/greniers...). La densification des espaces bâtis est permise par le règlement et le coefficient de pleine terre mais également dans le centre village par une OAP (V2)
Accompagner la transition vers une économie touristique plus diversifiée, sur les 4 saisons Permettre la diversification de l'offre d'activité sur les domaines nordiques et alpins, le développement d'équipements de bien-être, et des espaces dédiés à l'initiation de pratiques douces	L'économie touristique du territoire est principalement tournée vers les activités hivernales et la randonnée. Toutefois, le classement en zone N de ces espaces permet la réalisation d'activités de pleine nature diversifiées.

Développer la multi-saisonnalité des aménagements par la valorisation d'une offre de randonnée toute saison et la sécurisation d'un réseau spécifiquement hivernal autour des pôles de centralité Favoriser le développement des activités d'escalade, de vol libre, etc.	L'OAP UTN du Granier met en œuvre le scénario de développement touristique choisi (Slow Tourisme). Il s'agit d'accompagner la transition vers une économie touristique plus diversifiée, axée sur les 4 saisons. Deux STECAL ont été définis sur la commune, avec une vocation de tourisme et de loisirs et sont identifiés dans l'OAP thématique tourisme, avec une fonction de renforcement de l'offre de destination de séjour et d'optimisation des fonctionnalités touristique.
Préserver le patrimoine vernaculaire et les éléments de patrimoine bâti identitaire, afin de faciliter leur valorisation touristique Mettre en scène les cols, gorges et sommets du Cœur de Chartreuse, en identifiant sur les itinéraires touristiques, les points de vue remarquables et permettant l'aménagement de belvédères	Cf lien avec l'orientation 1 et l'identification du patrimoine communal et l'identification du patrimoine communal des grottes et cols
Préserver la typicité des domaines skiables intégrés et cohérents avec leur environnement de pleine nature (La Ruchère, Le Désert, Saint Hugues...) Encadrer le développement ou la requalification des équipements et des aménagements liés à l'économie hivernale (alpin et nordique) Maîtriser l'impact visuel des équipements touristiques toutes saisons Innover sur le plan des équipements et des aménagements de valorisation paysagère Encadrer le développement ou la requalification des équipements et des aménagements liés à l'économie hivernale (alpin et nordique)	Les routes de caractère sont identifiées selon le diagnostic patrimonial L'emprise du domaine skiable est portée au plan annexe du PLUi Le développement contenu de l'urbanisation vise à préserver les paysages et domaines skiables Le secteur du Granier fait l'objet d'un projet d'aménagement en vue de la requalification de l'activité ski vers une diversification des activités 4 saisons. A ce titre une OAP est réalisée.
Mise en place d'équipements (parkings, péages) destinés à réguler et organiser la fréquentation touristique	Les sites à forte fréquentation à préserver sont inscrits au plan de zonage au titre du L151-19 du CU.
Consolider l'attractivité « séjour » par la création et/ou la requalification de lits touristiques Développer l'hôtellerie de plein air permettant d'atteindre rapidement les objectifs visés tout en étant en adéquation avec la forte évolution de la demande touristique Favoriser la requalification des centres de vacances pouvant faire l'objet d'un projet de repositionnement, en rendant possible la diversification des activités de ces sites Inciter les porteurs de projets à développer des hébergements typiques ou insolites favorisant l'attractivité Développement d'hébergements adaptés aux activités de randonnée, cycles, équestres et pêche	Le centre de vacances du Désert est inscrit en zone UT en vue de son développement. Deux STECAL ont été définis sur la commune, avec une vocation de tourisme et de loisirs et sont identifiés dans l'OAP thématique tourisme, avec une fonction de renforcement de l'offre de destination de séjour et d'optimisation des fonctionnalités touristique Les zones UA1, UB1 et UH pourront répondre au besoin de création de nouveaux hébergements de type gîtes ou chambres d'hôtes associés à l'habitat, le cas échéant.

4.2 FACILITER LA REHABILITATION DE L'IMMOBILIER DE LOISIRS : LES STECAL A VOCATION TOURISTIQUE

Les périmètres de STECAL (secteur de taille et de capacité limitée) à vocation touristique sont inscrits en zones Ac3 ou Nc3 permettant l'adaptation et le changement de destination de ces constructions isolées. 2 zones Ac3 sont ainsi identifiées.

Secteur	Surface de la zone Ac/Nc	Nature du sol et distance aux bâtiments d'exploitation le plus proche	Nombre et usage des bâtiments présents	Extrait de zonage avec vue aérienne
Planchamp	2284 m ²	Terrain non-boisé Bâtiment d'exploitation à proximité (200 m)	1 bâtiment d'accueil touristique	
La Chambrette	7755 m ²	Terrain boisé Bâtiment d'exploitation à proximité (200 m)	Gîte étape et espace nordique 2 bâtiments	

EXPLICATION DES CHOIX RETENUS DANS LES OAP ET LE REGLEMENT

1. INTRODUCTION GÉNÉRALE

La commune d'Entremont le Vieux, pôle d'accompagnement des pôles touristiques et pôles de vies, proche de l'agglomération chambérienne, connaît une attractivité résidentielle certaine. A l'aune des lois Grenelle et ALUR, il s'agit aujourd'hui de modérer et surtout d'optimiser le foncier constructible sur la commune tout en répondant aux besoins des populations actuelles et futures (logements, équipements, commerces, services, dessertes...).

Outre les choix d'aménagement réalisés, décrits plus haut, la commune a choisi d'inscrire deux OAP sur les sites les plus stratégiques pour répondre aux besoins en logement de la commune pour la période 2020-2032 :

- o Chef- lieu (Epernay). L'enjeu de cette OAP est de permettre la bonne insertion du projet dans le village, ainsi que la diversification des formes urbaines, répondant aux besoins des habitants actuels et futurs, en complétant un tènement en densification
- o Plan Martin : L'enjeu des deux OAP présentes sur ce site est de garantir la bonne insertion des nouvelles constructions dans le paysage, de garantir une certaine cohérence. Ces deux secteurs font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation habitat.

Le territoire comprend de nombreux sites touristiques (cirque de la Plagne, le Granier, Musée de l'Ours...) et deux stations de ski familiales localisées au Désert et au Granier. Ces deux sites doivent diversifier les activités touristiques proposées, afin d'anticiper le manque d'enneigement croissant. Pour cela le PLUI a travaillé sur le site du Granier, sur une OAP à caractère touristique.

2. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR L'OAP V1 - PLAN MARTIN

2.1 OBJECTIFS, CHOIX DU SITE, CHOIX DE LA PROCEDURE OAP

L'OAP Plan Martin V1 est localisée en accroche du hameau de Plan Martin, en continuité de l'urbanisation existante. Ce hameau est proche du chef lieu. Le tissu environnant est constitué d'habitats individuels dont le gabarit peut être important (hauteur et emprise). Le site envisagé pour le projet est localisé en frange de la zone agricole sur ses parties sud et ouest. Le tènement est aujourd'hui une parcelle de fauche agricole, plane.

Les objectifs poursuivis au travers de cette OAP sont les suivants :

- Développer 9 logements à proximité du chef lieu
- Garantir la bonne insertion des constructions dans le paysage
- Limiter les impacts du projet sur les terrains agricoles et les milieux

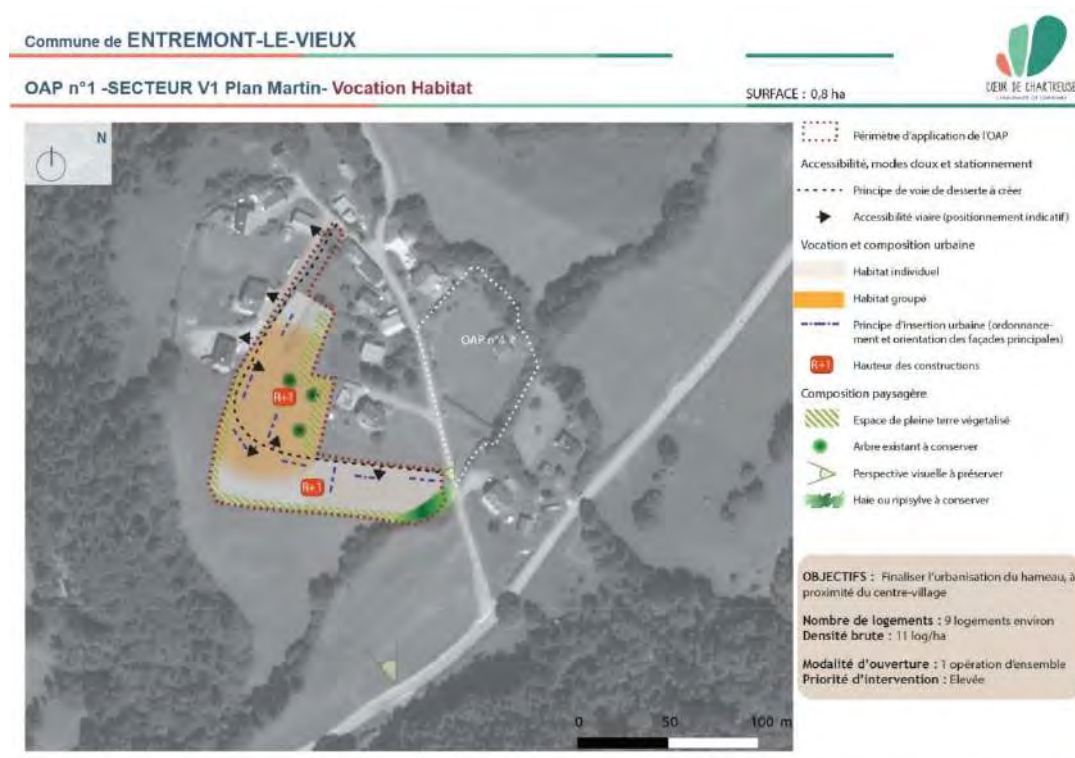
Le choix de ce site est justifié par :

- La proximité du Chef-Lieu
- La desserte des terrains, présente en bordure de tènement
- La topographie relativement plane, l'absence de sensibilité agricole sur le site
- La maîtrise foncière du site par la collectivité

Le recours à l'OAP pour ce site est justifié par :

- L'ampleur du tènement, et l'absence de desserte interne au site, nécessitant un aménagement d'ensemble
- La nécessité d'organiser les accès au site et aux hameaux existants
- L'enjeu de définir des principes de composition urbaine et paysagère compatibles avec le caractère du hameau

4.2 RAPPEL DU SCHEMA DE L'OAP V1 SUR LE SECTEUR PLAN MARTIN



2.3 JUSTIFICATION DE LA COHERENCE DE L'OAP AVEC LE PADD

Objectifs du PADD mis en œuvre dans l'OAP

L'OAP met en œuvre plusieurs des objectifs du PADD du PLUI :

Objectif 3 : Maintenir l'identité de Chartreuse et ses spécificités en composant un projet qui prend en compte les différentes échelles et la diversité des paysages

Mettre en scène le grand paysage par la valorisation des perspectives. Protéger les vues sur les hameaux et villages présentant un caractère patrimonial.

Accompagner la protection des paysages identitaires de Chartreuse

Objectif 4 : Valoriser et protéger les éléments paysagers locaux ou de nature ordinaire structurants pour les paysages

Maintenir des cordons boisés, haies et petits boisements structurant les espaces agricoles et les micro-paysages, sur les espaces de plaine et de coteau

Objectif 12 : Limiter la consommation d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre et développer la production d'énergies renouvelables

De manière préférentielle, localiser le développement urbain à proximité des pôles de service et d'emploi existants et dans les pôles facilement accessibles (prise en compte des temps de déplacements)

Orientation 17 : Répondre aux besoins en logements des populations chartroussines par la création et la requalification de logements qualitatifs, et diversifiés

Progresser dans la diversification des formes urbaines

Diversifier les formes d'habitat et répondre aux besoins en logements de tous, dans un contexte foncier plutôt détendu, en veillant à conserver l'identité de chaque commune.

Harmoniser les formes d'habitat selon le tissu et la typologie des communes pour mieux répondre aux attentes des habitants, et favoriser le développement d'un habitat durable, respectueux de son environnement

4.3 Justification de la complémentarité du règlement et de l'OAP

ZONAGE

L'OAP Plan Martin V1 fait l'objet d'un zonage en zone 1AU : L'ampleur du tènement, sa situation en extension urbaine, et l'absence de réseaux et de voie de desserte interne, nécessite en effet un aménagement d'ensemble

REGLEMENT

L'OAP vient préciser le règlement de la zone 1 AU afin de garantir la bonne insertion des constructions dans le site.

3. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR L'OAP V4. — PLAN MARTIN

3.1 OBJECTIFS, CHOIX DU SITE

L'OAP Plan Martin V4 est située dans le hameau de Plan Martin, en face du secteur précédent et inscrit dans le hameau de Plan Martin. Le tènement est aujourd'hui en partie urbanisé, il s'agit d'un secteur de densification.

Objectifs poursuivis au travers de cette OAP :

- Encourager des formes urbaines plus compactes, de nature à optimiser ce tènement foncier, de nature à permettre la création de 6 logements supplémentaires minimum, dont certains qui pourront être réalisés dans le bâti existant
- Organiser la desserte viaire
- Intégrer les constructions dans le contexte urbain

L'OAP est justifiée par :

- L'importance du tènement, à proximité du chef-lieu
- La nécessité d'encourager et d'organiser la densification
- La nécessité d'organiser la desserte viaire et l'organisation des constructions pour optimiser le tènement

3.2 RAPPEL DU SCHEMA DE L'OAP V4 SUR LE SECTEUR PLAN MARTIN

Commune de **ENTREMONT-LE-VIEUX**

OAP n°3 -SECTEUR V4 Plan Martin densification- **Vocation Habitat**

SURFACE : 1 ha dont 0,5 aménageable



3.3 JUSTIFICATION DE LA COHERENCE DE L'OAP AVEC LE PADD

L'OAP Plan Martin met en œuvre les orientations et objectifs du PADD ci-dessous.

Objectifs du PADD mis en œuvre dans l'OAP
<u>Objectif 4 : Valoriser et protéger les éléments paysagers locaux ou de nature ordinaire structurants pour les paysages</u> Maintenir des cordons boisés, haies et petits boisements structurant les espaces agricoles et les micro-paysages, sur les espaces de plaine et de coteau. <u>Objectif 9 : Préserver la richesse naturelle et paysagère par une gestion économe des espaces</u> Cette économie de foncier suppose un travail sur les formes urbaines, la densité et une localisation du développement urbain, en priorité dans les enveloppes urbaines existantes. <u>Objectif 16 : Conforter le développement urbain et villageois en s'appuyant sur la trame paysagère et fonctionnelle du territoire</u> Répartir les nouveaux logements en mobilisant prioritairement les potentiels fonciers du territoire disponibles au sein des enveloppes urbaines actuelles (en densification) qui permettront de répondre à un recentrage de l'urbanisation et à une gestion économe du foncier. <u>Orientation 17 : Répondre aux besoins en logements des populations chartroussines par la création et la requalification de logements qualitatifs, et diversifiés</u> Progresser dans la diversification des formes urbaines. Harmoniser les formes d'habitat selon le tissu et la typologie des communes pour mieux répondre aux attentes des habitants, et favoriser le développement d'un habitat durable, respectueux de son environnement.

3.4 JUSTIFICATION DE LA COMPLEMENTARITE DU REGLEMENT ET DE L'OAP

ZONAGE

L'OAP est traduite dans le zonage en zone UB1, car elle est déjà accessible et desservie.

REGLEMENT

L'OAP vient préciser le règlement de la zone UB1 afin de garantir la bonne insertion des constructions dans le site.

4. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR L'OAP V2 – CENTRE-BOURG

4.1 Objectifs, choix du site

Le site de l'OAP du Centre Bourg est localisé en continuité immédiate du centre-bourg. Ce site d'OAP comporte deux secteurs : le tènement nord qui est en arrière immédiat de la mairie, le tènement sud qui est situé en entrée de ville sud. Il s'agit d'un projet de densification de parcelles habitées. Les secteurs sont occupés par de la prairie ou du jardin. Le tissu environnant est un tissu diversifié : pavillonnaire, maison de village, collectif.

Les objectifs poursuivis par cette OAP :

- Produire 8 logements locatifs, afin de répondre aux besoins en logements de la commune
- Optimiser l'utilisation d'un foncier proche du centre-ville par une opération d'aménagement d'ensemble mettant en œuvre une typologie d'habitat diversifié
- Organiser la desserte viaire depuis la rue de l'Eglise
- Prendre en compte la silhouette urbaine

Le choix du site est justifié par le souhait de proposer une offre de logements supplémentaire dans le chef lieu, à proximité de l'école, des commerces et équipements.

Le centre village d'Entremont le Vieux comprend une trame urbaine très dense (mitoyenneté) dans le noyau ancien, qui a eu tendance sur les dernières années à se déliter, consommant des espaces ouverts et/ou agricoles. Le choix du secteur du chef-lieu repose donc sur une volonté de composer un espace qualitatif, d'autant plus que les covisibilités sont prégnantes avec le Désert, site touristique. De même, cette OAP permet de traduire les orientations habitat du PADD, notamment la diversification du parc de logement et l'optimisation du foncier. Par ailleurs, le développement d'espaces à vocation d'habitat permettra de pérenniser les commerces et services existants au chef-lieu, venant conforter les choix d'urbanisation de ces secteurs.

Le recours à une OAP est justifié par :

- La localisation du tènement permettant de valoriser un foncier en continuité du centre-bourg par une opération d'aménagement d'ensemble à vocation d'habitat avec objectif de locatif social.
- L'enjeu d'organiser une desserte viaire sécurisée de l'opération nord.
- De développer une seconde façade du centre-bourg intégrée au contexte urbain.

4.2 Rappel du Schéma de l'OAP V2 sur le secteur du centre bourg

Commune de ENTREMONT-LE-VIEUX

OAP n°2 -SECTEUR V2 - Centre bourg - Vocation Habitat

SURFACE : 0,6 ha



4.3 Justification de la cohérence de l'OAP avec le PADD

L'OAP met en œuvre les orientations et objectifs du PADD ci-contre.

Objectifs du PADD mis en œuvre dans l'OAP

Objectif 9 : Préserver la richesse naturelle et paysagère par une gestion économe des espaces

Cette économie de foncier suppose un travail sur les formes urbaines, la densité et une localisation du développement urbain, en priorité dans les enveloppes urbaines existantes.

Objectif 12 : Limiter la consommation d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre et développer la production d'énergies renouvelables

De manière préférentielle, localiser le développement urbain à proximité des pôles de service et d'emploi existants et dans les pôles facilement accessibles (prise en compte des temps de déplacements).

Objectif 16 : Conforter le développement urbain et villageois en s'appuyant sur la trame paysagère et fonctionnelle du territoire

Répartir les nouveaux logements en mobilisant prioritairement les potentiels fonciers du territoire disponibles au sein des enveloppes urbaines actuelles (en densification) qui permettront de répondre à un recentrage de l'urbanisation et à une gestion économe du foncier.

Orientation 17 : Répondre aux besoins en logements des populations chartroussines par la création et la requalification de logements qualitatifs, et diversifiés

Progresser dans la diversification des formes urbaines.

Diversifier les formes d'habitat et répondre aux besoins en logements de tous, dans un contexte foncier plutôt détendu, en veillant à conserver l'identité de chaque commune.

Réduire à une moyenne de 50 %, la part de production de logement individuel pur dans les nouvelles opérations, en privilégiant les formes de logements groupés ou intermédiaires.

Harmoniser les formes d'habitat selon le tissu et la typologie des communes pour mieux répondre aux attentes des habitants, et favoriser le développement d'un habitat durable, respectueux de son environnement.

Permettre l'installation des jeunes ménages et le maintien des personnes âgées dans les villages. Développer une offre en logements pour les primo-accédant sous la forme de maisons individuelles denses ou d'habitat intermédiaire.

Maintenir et développer l'offre en habitat accessible en envisageant une nouvelle répartition à l'échelle du territoire.

Réserver une partie des logements dans les opérations d'ensemble aux personnes à faible ressource.

Maintenir la part de logements locatifs au sein du territoire Cœur de Chartreuse, à hauteur de 25 % de la totalité des logements, tout en favorisant un rééquilibrage de l'offre en proposant dans les différentes entités des logements en accession, en locatif privé et locatif social et non prioritairement sur les bourgs de plaine.

4.4 Justification de la complémentarité du règlement et de l'OAP

ZONAGE

La partie nord de l'OAP, qui dispose d'un accès et est desservie par les réseaux à sa périphérie est traduite dans le zonage en zone UA1, comme le reste du centre village

Le secteur sud de l'OAP, qui nécessite la création d'une desserte interne, et l'aménagement de l'accès existant sur la Route départemental est classé, pour ces raisons en zone 1 Au, à l'exception d'une parcelle déjà bâtie au nord, classée en zone UA1.

REGLEMENT

L'OAP vient préciser le règlement de ces zones afin de garantir la bonne insertion des constructions dans le site.

5. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR L'OAP UTM V3. — LE GRANIER

5.1 Contexte et enjeux

D'une superficie de 2,7 ha, L'OAP du Granier porte sur la station de ski, son front de neige et son parking. Le site comporte des habitations, des hébergements et des équipements touristiques. En tant que station de ski, la partie Est du site est inscrite dans le domaine skiable. Le site est directement accessible depuis la D912.

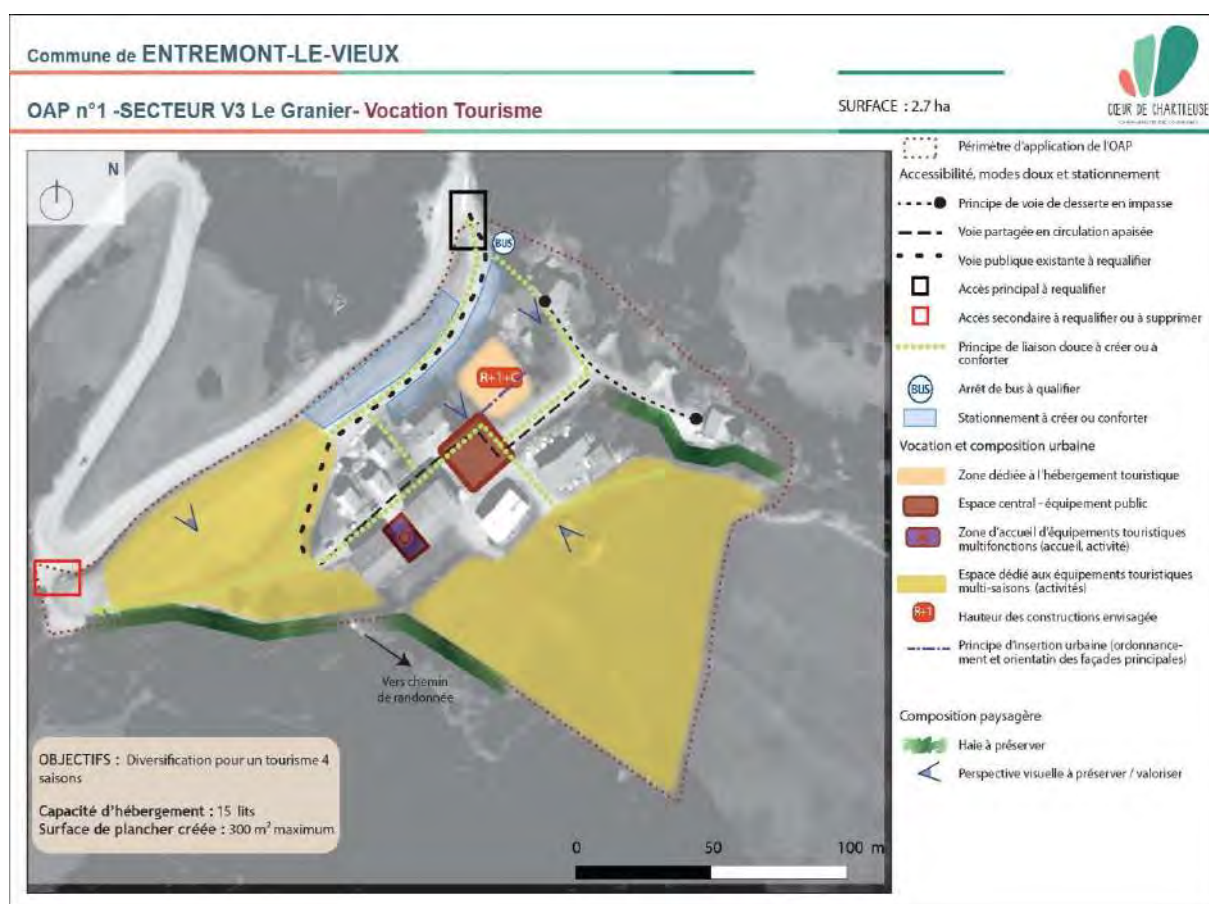
Le projet vise à diversifier les activités touristiques sur le site du Granier vers une offre 4 saisons afin de développer une offre touristique plus élargie pour prendre en compte les difficultés d'enneigement auxquelles fait face le site pour la pratique du ski par :

- La possibilité de création d'une zone dédiée aux loisirs 4 Saisons (activité équestre, loisirs de plein air)
- La possibilité de renforcer la création de la capacité d'hébergement et d'accueil touristique de ce site, au cœur du hameau jusqu'à 300 m² de surface de planchers supplémentaires et 15 lits supplémentaires
- La structuration d'un espace public de type place ou espace de détente au cœur du hameau
- Le réaménagement des accès et des stationnements, ainsi qu'un travail sur l'amélioration qualitative des espaces publics

Outre ces objectifs, le choix d'inscrire une OAP sur ce site est motivé par les éléments suivants

- La présence sur le site de nombreux appartements/ studios vacants
- Les difficultés rencontrées pour faire fonctionner la station (manque de neige)
- L'importance de ce site dans l'imagerie collective du secteur des Entremonts, l'attachement des habitants à cette station.
- Le souhait de conserver la maîtrise d'un éventuel projet sur cet espace stratégique pour le tourisme, pour l'environnement et les paysages.
- Le souhait d'organiser le stationnement et les accès
- La nécessité d'accompagner la diversification des activités présentes sur le site
- Le site n'est pas inscrit dans une zone environnementale sensible. Une ZNIEFF de type 1 est localisée à plus de 150 m à l'ouest. Il n'est pas impacté par un risque ou un aléa.
- Le site est desservi par les réseaux secs et humides.

5.2 Rappel du Schéma de l'OAP V3 sur le secteur du Granier



5.3 Justification de la cohérence de l'OAP avec le PADD

Ce projet s'inscrit dans la mise en œuvre du projet territorial sur le volet tourisme. En effet, il s'inscrit dans les orientations du PADD suivantes :

- « mettre en place les conditions permettant à l'économie touristique de s'adapter aux défis du changement climatique et de la préservation des ressources » notamment :
 - o En cohérence avec les dispositions de la charte du Parc Naturel Régional de Chartreuse, accompagnement de la transition vers une économie touristique hivernale **moins tournée vers la neige**

- « Favoriser une diversification et une thématisation de l'offre touristique, afin de renforcer ces capacités d'adaptation » notamment :
 - Accompagner la transition vers une **économie touristique plus diversifiée sur les 4 saisons**
 - Renforcer la multifonctionnalité des équipements et aménagements notamment par la mutualisation des aires de stationnement dédiées aux sites touristiques.
- Mettre en place les conditions d'une fréquentation touristique durable sur les sites naturels et paysagers remarquables à forte fréquentation touristique notamment :
 - Encadrer le développement ou la requalification des équipements et des aménagements liés à l'économie hivernale (alpin et nordique)

5.4 Justification de la complémentarité du règlement et de l'OAP

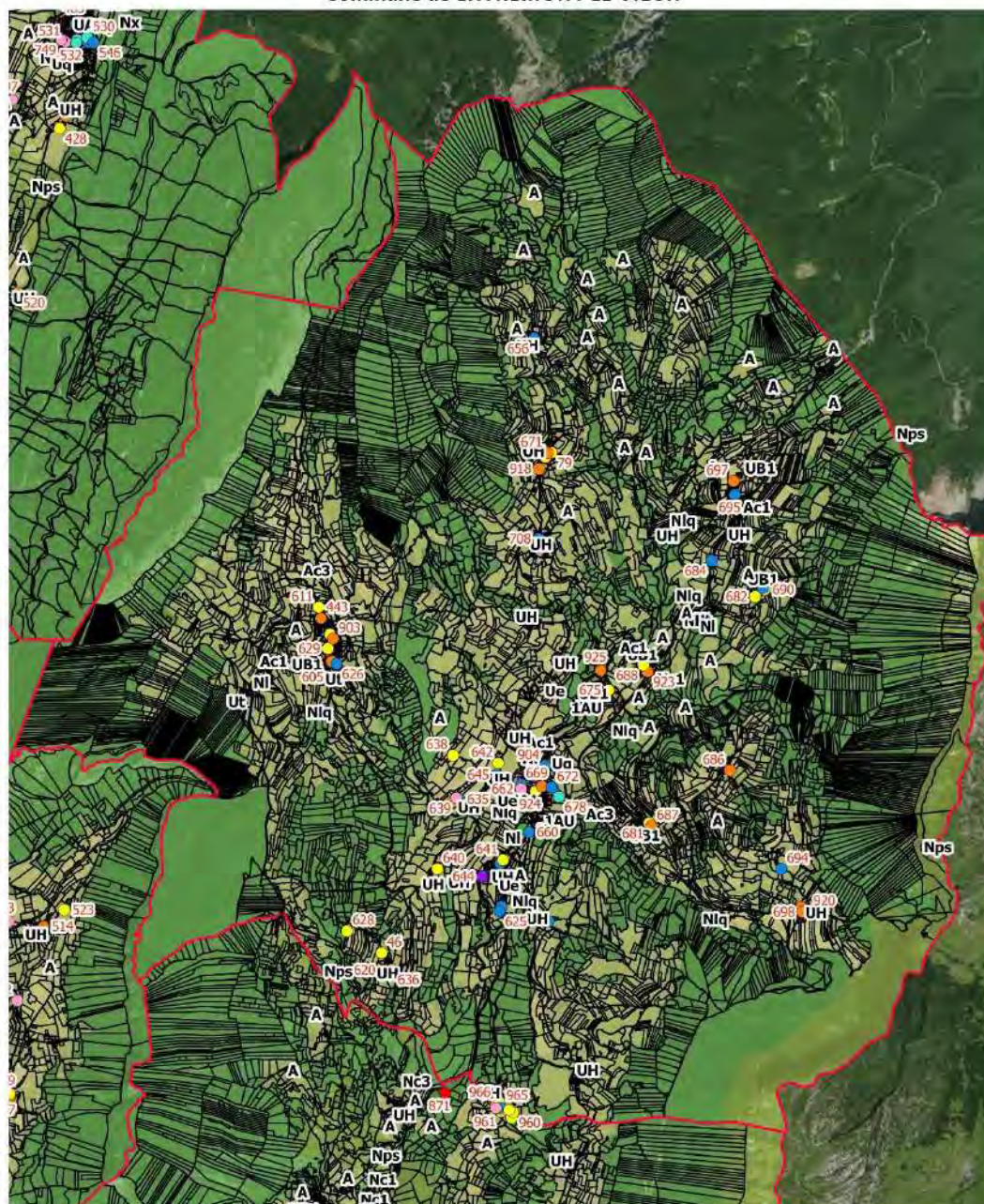
ZONAGE

- La partie bâtie de l'OAP est traduite dans le zonage en zone Ut (urbaine à caractère touristique), car elle est déjà bâtie, accessible et desservie. L'objectif est densifier ce site, ce que favorise ce classement.
- Le parking et l'espace correspondant au front de neige actuels sont classés en zone Naturelle de Loisirs (NL), zonage qui permet les aménagements et installations liées aux loisirs, tout en garantissant le caractère à dominante naturelle de la zone.

REGLEMENT

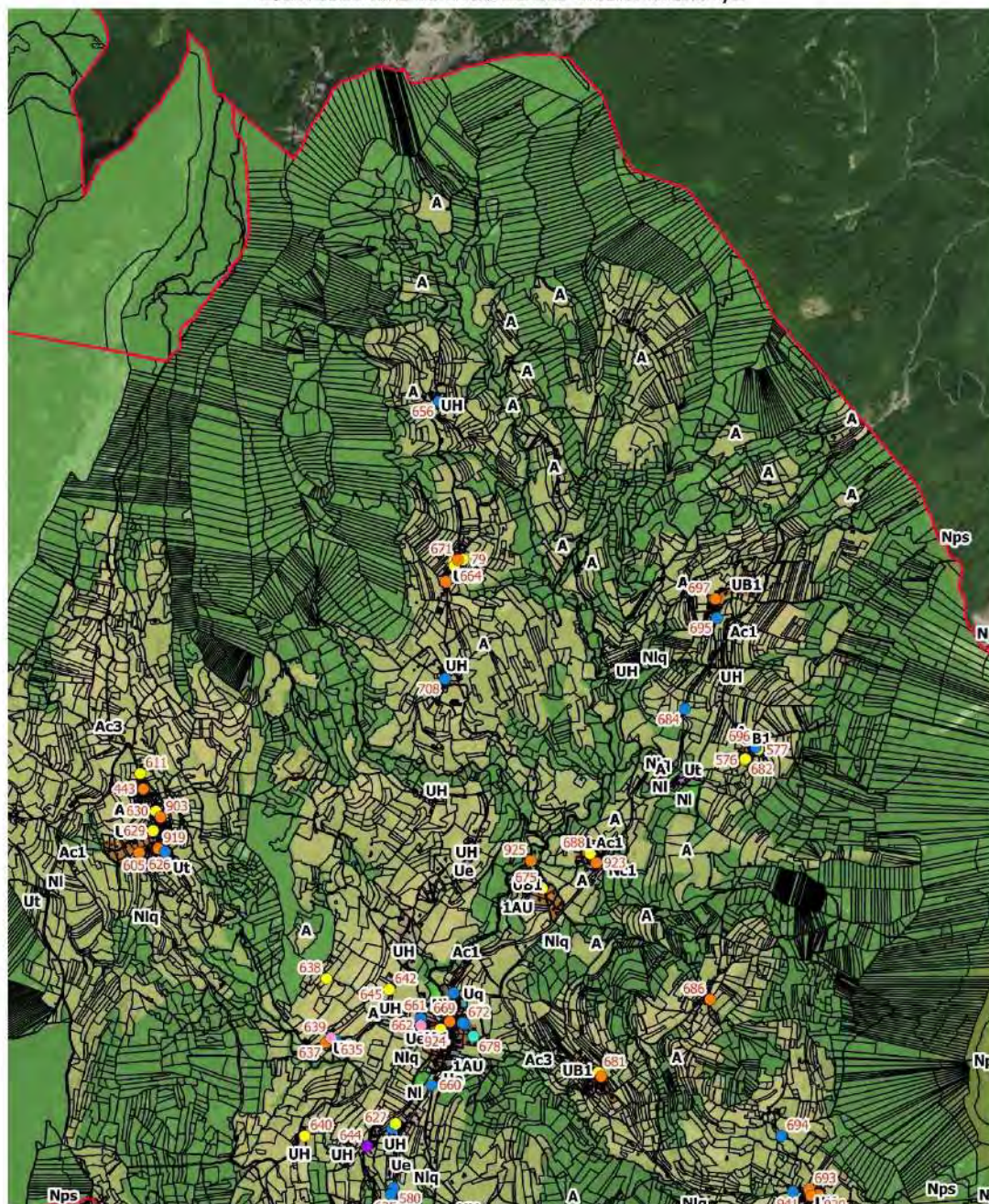
- L'OAP vient préciser le règlement de ces zones afin de garantir la bonne insertion des constructions dans le site.

Atlas des éléments du patrimoine à protéger au titre de l'article L151-19 du CU
Commune de ENTREMONT-LE-VIEUX



- Châteaux et grandes demeures
- Parcs et jardins, potagers
- Patrimoine agricole
- Patrimoine économique et touristique
- Patrimoine et espaces publics
- Patrimoine lié aux infrastructures
- Patrimoine religieux
- Patrimoine végétal
- Petit Patrimoine

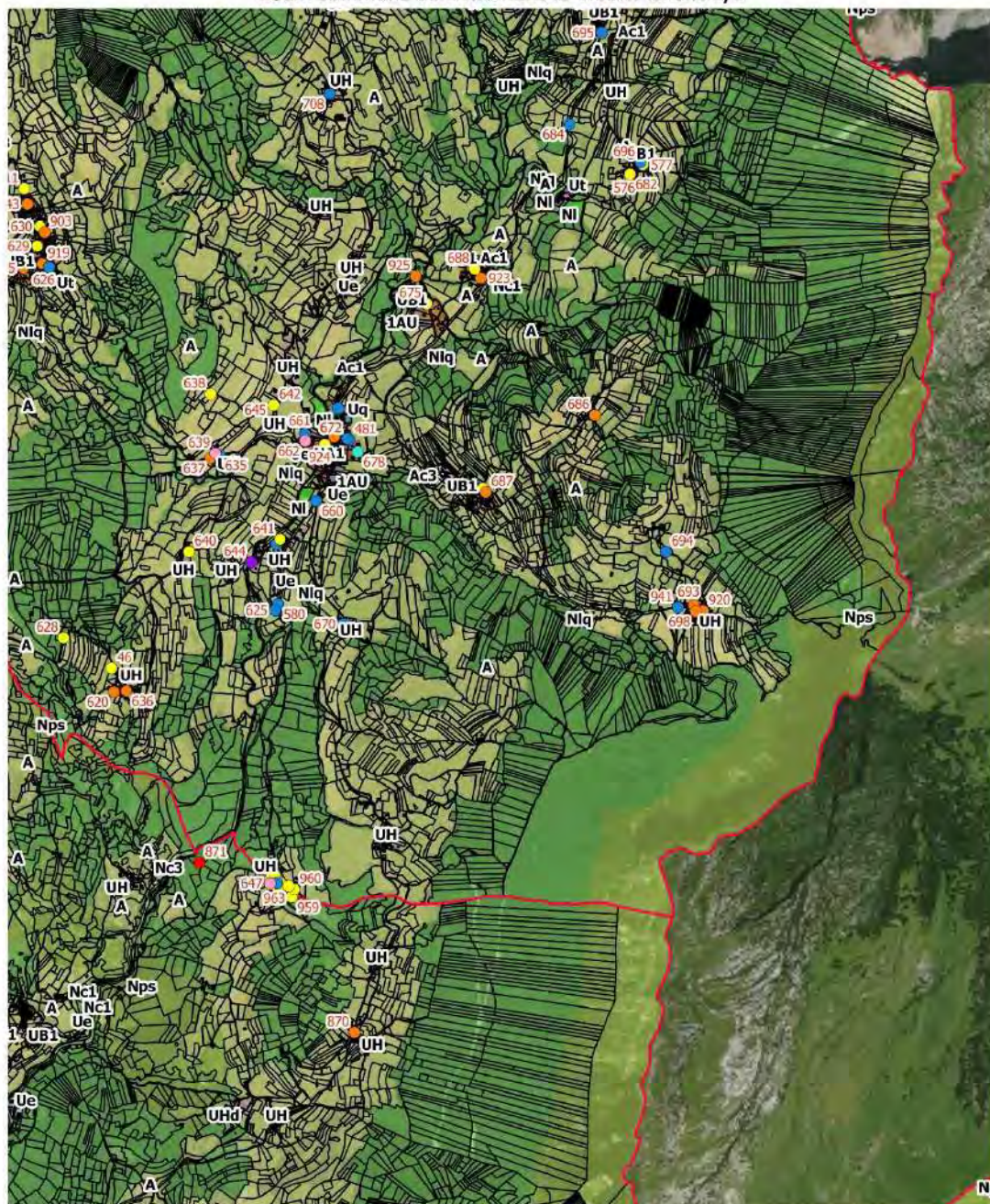
Atlas des éléments du patrimoine à protéger au titre de l'article L151-19 du CU
Zoom commune de Entremont-le-Vieux Planche 1/2



Légende

- Châteaux et grandes demeures
- Parcs et jardins, potagers
- Patrimoine agricole
- Patrimoine économique et touristique
- Patrimoine et espaces publics
- Patrimoine lié aux infrastructures
- Patrimoine religieux
- Patrimoine végétal
- Petit Patrimoine

Atlas des éléments du patrimoine à protéger au titre de l'article L151-19 du CU
Zoom commune de Entremont-le-Vieux Planche 2/2



Numéro	Nature	Dénomination	Section	Parcelles	N° fiche inventaire patrimonial
46	Patrimoine agricole	GRENIER	D8	818	75
79	Patrimoine agricole		B	0976	
443	Petit Patrimoine	FONTAINE	A5	dp	17
481	Patrimoine religieux	CROIX	G4	914	26
499	Patrimoine agricole		B	0980	
576	Patrimoine agricole		H	0228	
577	Patrimoine agricole		H	0248	
580	Patrimoine religieux	ORATOIRE	E3	dp	42
605	Petit Patrimoine	FONTAINE	A5	dp	12
610	Patrimoine religieux	CROIX	E1	dp	39
611	Patrimoine agricole	GRANGE-ETABLE	A5	620	67
620	Petit Patrimoine	FONTAINE	D8	dp1	14
625	Patrimoine religieux	CROIX	E3	indéterminé	29
626	Patrimoine religieux	CROIX	A5	2182	25
627	Patrimoine religieux	CROIX	E3	dp	32
628	Patrimoine agricole	GRANGE-ETABLE	D8	709	55
629	Patrimoine agricole	GRENIER	A5	761	72
630	Patrimoine agricole	GRENIER	A5	738	73
635	Patrimoine religieux	CROIX	C6	dp	22
636	Petit Patrimoine	FOUR A PAIN	D8	846	49
637	Petit Patrimoine	FOUR A PAIN	C6	597	45
638	Patrimoine agricole	GRANGE-ETABLE	C6	507	59
639	Patrimoine économique et touristique	FORGE	C6	586	6
640	Patrimoine agricole	GRENIER	D2	1203	71
641	Patrimoine agricole	GRENIER	E3	238	78
642	Patrimoine agricole	GRENIER	C6	535	80
644	Patrimoine lié aux infrastructures	PONT	E3	dp	20
645	Patrimoine religieux	CROIX	C6	dp	34
646	Patrimoine agricole	GRANGE-ETABLE	E1	101	68
647	Patrimoine économique et touristique	MOULIN	E1	94, 93	7
656	Patrimoine religieux	CROIX	B7	dp	28
660	Patrimoine religieux	CROIX	E3	dp	31
661	Patrimoine religieux	CROIX	C6	789a	35
662	Patrimoine économique et touristique	COOPERATIVE FRUITIERE	C6	849	5
664	Patrimoine agricole	GRENIER	B9	967	76
669	Petit Patrimoine	FONTAINE	G4	dp	13
670	Patrimoine religieux	CROIX	E2	dp	37
671	Petit Patrimoine	FOUR A PAIN	B9	979	50
672	Patrimoine religieux	EGLISE PAROISSIALE	G4	914	41
675	Patrimoine agricole	GRENIER	G5	1335	79
678	Patrimoine et espaces publics	ECOLE LIBRE	G4	934	10
681	Patrimoine agricole	GRENIER	G3	732	77
682	Patrimoine agricole	GRENIER	H2	299	81
684	Patrimoine religieux	ORATOIRE	H2	indéterminé	43
686	Petit Patrimoine	BACHASSON	G2	dp	44
687	Petit Patrimoine	FOUR A PAIN	G3	728	51
688	Patrimoine agricole	GRENIER	H1	81	69
690	Patrimoine agricole	GRENIER	H2	249	82
693	Petit Patrimoine	FONTAINE	F1	dp	16

694	Patrimoine religieux	CROIX	F1	dp	24
695	Patrimoine religieux	CROIX	H7	dp	36
696	Patrimoine religieux	CROIX	H2	dp	38
697	Petit Patrimoine	FOUR A PAIN	H7	1093	47
698	Petit Patrimoine	FOUR A PAIN	F1	144	53
708	Patrimoine religieux	CROIX	B12	dp	23
903	Petit Patrimoine	FONTAINE	A5	dp	11
904	Patrimoine religieux	CROIX	G4	908	27
918	Petit Patrimoine	FONTAINE	B9	959	15
919	Petit Patrimoine	FOUR A PAIN	A5	788	48
920	Petit Patrimoine	FOUR A PAIN	F1	141	52
923	Petit Patrimoine	FOUR A PAIN	H1	77	46
924	Patrimoine agricole	GRENIER	G4	1000	74
925	Petit Patrimoine				79
941	Patrimoine religieux	CROIX			
960	Patrimoine agricole				
961	Patrimoine agricole				
962	Patrimoine agricole				
963	Patrimoine agricole				
964	Patrimoine agricole				
965	Patrimoine agricole				
966	Patrimoine agricole				
967	Patrimoine agricole				
968	Patrimoine agricole				



PLUi-H valant SCoT

Cœur de Chartreuse

1. RAPPORT DE PRESENTATION

TOME 3 : EXPLICATION DES CHOIX RETENUS

POUR

LA BAUCHE



Une opération réalisée avec le soutien financier de



SOMMAIRE

TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PADD DU PLUI H CŒUR DE CHARTREUSE DANS LES CHOIX D'AMENAGEMENT POUR LA BAUCHE..... 4

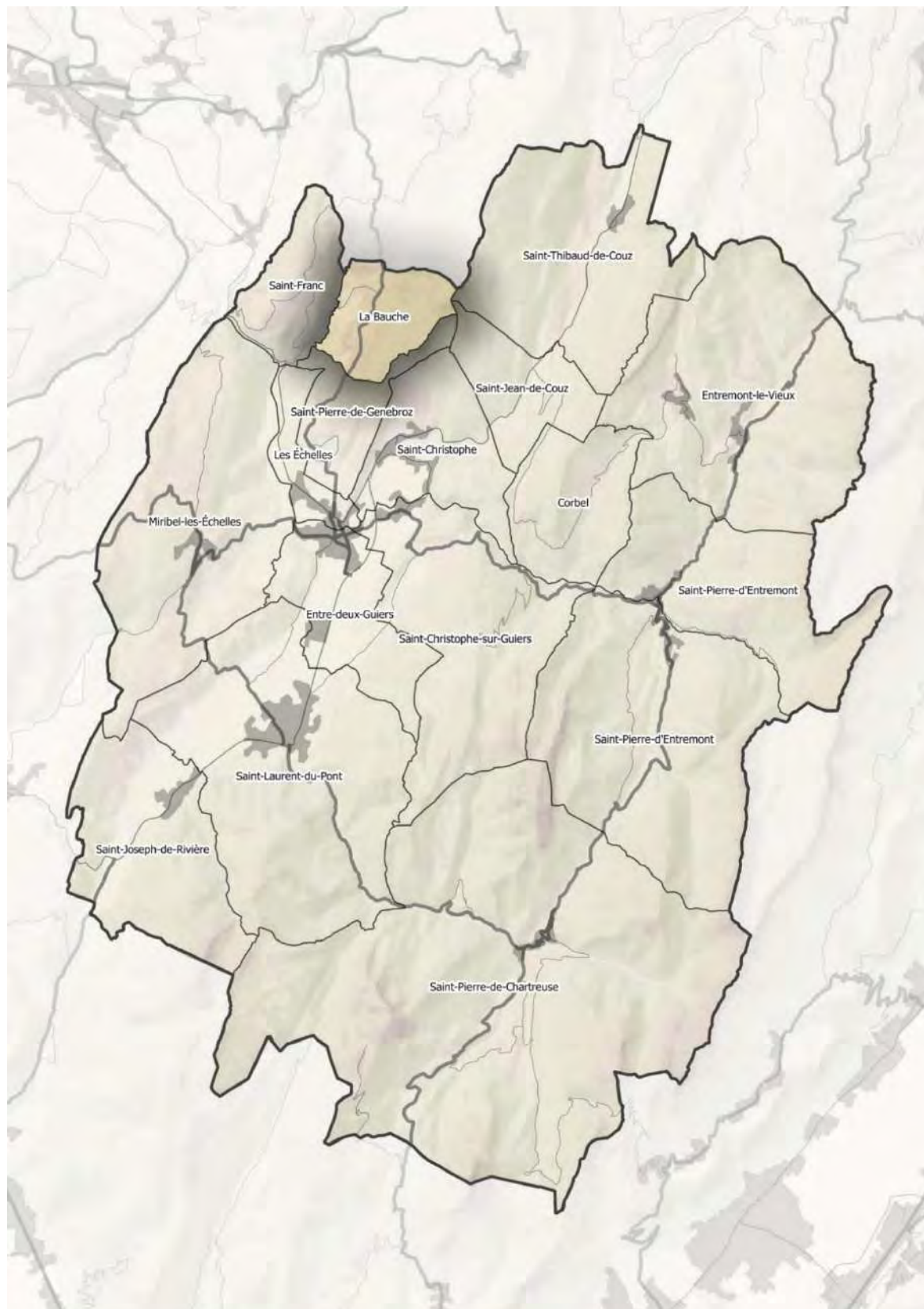
1. EXPLICATION DES CHOIX D'AMENAGEMENT POUR LA BAUCHE AU REGARD DE L'AXE 1 DU PADD « VALORISER L'IDENTITÉ NATURELLE ET CULTURELLE CHARTROUSINE »	5
2. EXPLICATION DES CHOIX D'AMENAGEMENT POUR LA BAUCHE AU REGARD DE L'AXE 2 : « ORGANISER UN DEVELOPPEMENT STRUCTURÉ ET COHÉRENT D'UN TERRITOIRE INTERCONNECTÉ » 8	
3. EXPLICATION DES CHOIX D'AMENAGEMENT POUR LA BAUCHE AU REGARD DE L'AXE3 DU PADD « POURSUIVRE ET ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT D'UNE ÉCONOMIE BASÉE SUR L'INNOVATION ET LA DIVERSITÉ DES RESSOURCES LOCALES »	18
4. EXPLICATION DES CHOIX D'AMENAGEMENT POUR LA BAUCHE AU REGARD DE L'AXE 4 DU PADD « DÉVELOPPER LA CAPACITÉ DE CRÉATION DE RICHESSES TERRITORIALES TOURISTIQUES »	19
5. JUSTIFICATION DES ELEMENTS DU PATRIMOINE A PROTEGER AU TITRE DE L'ARTICLE L151-19 DU CU	21

Le rapport de présentation explique les choix retenus au titre du L.151-4 du Code de l'Urbanisme, pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les Orientations d'Aménagement et de Programmation ainsi que les règlements graphiques et écrits. Plus précisément, sur la base de l'article L.151-2, il expose :

- Les justifications de la cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD.
- Les justifications de la nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD et des différences qu'elles comportent (constructions existantes ou nouvelles, implantations, sous-destinations...) dans une même zone.
- Les justifications de la complémentarité de ces dispositions avec les OAP au titre du L.151-6.
- Les justifications de la délimitation des zones prévues à l'article L.151-9.
- Les justifications de l'institution des zones urbaines prévues par l'article R.151-19 des zones urbaines ou à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R.151-20, lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celles des servitudes prévues par le 5^{ème} alinéa du L.151-41.
- Les justifications de toute autre disposition du PLU pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre.

La première pièce des justifications, présente les explications des choix et des justifications générales d'échelle intercommunale qui s'appliquent sur le territoire Chartrousin. Ce livret communal vient étayer les justifications et les complète par une déclinaison des orientations du PADD, ciblée sur les enjeux principaux et spécifiques du territoire communal, et par une justification locale de la complémentarité et de la pertinence des outils mobilisés sur la commune, pour mettre en œuvre le PLUi-H valant SCoT du Cœur de Chartreuse.

TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PADD DU PLUI H CŒUR DE CHARTREUSE DANS LES CHOIX D'AMENAGEMENT POUR LA BAUCHE



1. EXPLICATION DES CHOIX D'AMENAGEMENT POUR LA BAUCHE AU REGARD DE L'AXE 1 DU PADD « VALORISER L'IDENTITÉ NATURELLE ET CULTURELLE CHARTROUSINE »

La commune de La Bauche est située sur le versant du Mont Beauvoir. Elle est caractérisée par une pente Est /Ouest jusqu'en limite la commune de Saint Franc, et parcourue par un chevelu de cours d'eau et torrents rejoignant le ruisseau de Morges, affluent du Guiers. Le paysage se caractérise par une succession d'espaces ouverts et fermés dans lesquels viennent se loger les espaces agricoles et l'urbanisation. Marquée par une politique de développement volontariste sur les dernières décennies, la trame urbaine de La Bauche s'est distendue, notamment le long de la Route Départementale, grignotant de manière désordonnée le paysage à dominante agricole ou boisée.

1.1 RAPPEL DES ORIENTATIONS DU PADD

- Préserver les richesses naturelles du territoire
- Affirmer les continuités écologiques en garantissant la pérennité des espaces naturels, aquatiques et cultivés
- Maintenir l'identité de Chartreuse et ses spécificités en composant un projet qui prend en compte les différentes échelles et la diversité des paysages
- Valoriser et protéger les éléments paysagers locaux ou de nature ordinaire structurants pour les paysages
- Valoriser et préserver les patrimoines bâtis et culturels identitaire
- Favoriser le maintien et l'évolution de l'agriculture de Chartreuse,
- Préserver et valoriser des espaces agricoles pour leur rôle d'aménageur du territoire
- Prendre en compte les aléas naturels, technologiques et nuisances dans les choix d'aménagement
- Garantir la préservation de la ressource en eau et mettre en adéquation le projet de développement avec les équipements existants et projetés

1.2 DECLINAISON DE L'AXE 1 DU PADD SUR LA COMMUNE

Déclinaisons du PADD sur la commune de La Bauche	Traduction règlementaire
Protéger les ripisylves ou des espaces naturels de part et d'autre des cours d'eau	Les boisements, ensembles forestiers de coteaux sont classés en zone Naturelle afin de préserver leur caractère boisé.
Préserver les zones humides en amont des projets d'aménagement et d'urbanisation	Les zones humides de la commune sont identifiés au plan de zonage au titre du L151-23 du Code de l'urbanisme et repris dans le règlement comme espace à préserver.
Préserver la « trame verte », constituée par les espaces naturels et forestiers du territoire, remarquables ou de la nature ordinaire.	
Maintenir des cordons boisés, haies et petits boisements structurant les espaces agricoles et les micro-paysages, sur les espaces de plaine et de coteau	

Préserver la « trame bleue » du territoire constituée du réseau hydrographique, des zones humides, plans d'eau.	
Valoriser la mosaïque des habitats (faune – flore), par le maintien des grands espaces ouverts Préserver les espaces agricoles (espaces de prairies et / ou de culture). Assurer la pérennité de l'activité agricole Maintenir la fonctionnalité des exploitations Préserver de l'urbanisation les espaces agricoles	Les zones agricoles ne faisant pas l'objet de projet d'urbanisation (cf. paragraphe suivant) sont inscrites en A. Les espaces de lisière sont inscrits en zone A (Agricole) notamment autour du Chatelet. Les bâtiments d'exploitation en activités sont identifiés au plan de zonage. Aucune nouvelle zone d'urbanisation vient enclaver une exploitation agricole Les coupures d'urbanisation entre les villages et hameaux sont maintenues
Garantissant la préservation et le maintien d'espace de corridors écologiques Préserver le corridor principal interne au territoire reliant la Valdaine à La Grande Sure via la plaine du Guiers Préserver des coupures d'urbanisation entre les hameaux et groupes d'habitation ainsi que les micro-corridors reliant les espaces classés et inventoriés	Deux corridors d'intérêt local sont inscrits au plan de zonage au titre du L151-23 du Code de l'urbanisme : le premier, en limite avec Saint Pierre de Genebroz, relie les pentes du Mont de Beauvoir à la vallée du Guiers et plus loin la Valdaine. Le second, limitrophe de St Franc suit le cours de la Morge. Ces corridors sont identifiés au titre du L151-23 du Code de l'urbanisme et font l'objet de prescriptions dans le règlement écrit. Ils visent ainsi à assurer la fonctionnalité globale du corridor. La délimitation reprend le tracé validé par les élus lors de la phase diagnostic et s'appuyant sur la Trame Verte et Bleue de la Savoie Aucune nouvelle fusion de hameau n'est permise par le PLUi. Les tènements du PLU précédent qui le permettaient ont été réinscrit en zone agricole ou naturelle. L'espace de bon fonctionnement du ruisseau de Morges est inscrits au plan de zonage des contraintes
Intégrer le principe de co visibilité entre versants dans la définition des zones d'urbanisation et des projets. Contenir l'étalement urbain et le mitage et veillant à préserver les équilibres et les armatures villageoises existantes	La quasi-totalité du versant à l'amont de la route départementale 921 traversant la commune est inscrit en espace de co-visibilité. Ce principe repris par le règlement écrit dans le chapitre intégration patrimoniale vise à contraindre l'urbanisation en faveur des paysages et stopper le phénomène de mitage.
Valoriser et préserver les patrimoines bâtis et culturels identitaires	32 éléments patrimoniaux sont identifiés en vue de leur préservation dans le plan de zonage : château et grande demeure, bâtiments agricoles, économiques et touristiques, espaces publics, patrimoine religieux et petit patrimoine. Ce repérage justifie la soumission obligatoire de ces constructions à un Permis de Démolir avant toute démolition totale ou partielle, et certaines règles visant à éviter que les travaux ne viennent dénaturer la construction.
Préserver l'identité boisée du territoire L'évitement de l'enclavement des parcelles forestières (développement des voies de desserte...) et la préservation des accès aux parcelles exploitées	Le grand boisement du Mont Beauvoir est inscrit en zone N, afin d'assurer sa préservation tout en permettant son exploitation. La limitation de l'urbanisation est de nature à préserver les accès aux ensembles forestiers et agricoles. Les places de dépôts et voies de desserte forestières sont identifiées dans le plan de zonage du PLUI H.

Favoriser la prévention en proposant une meilleure identification des aléas, risques naturels et technologiques	La commune est couverte par une carte d'aléas traduite sur le plan de zonage. Les zones constructibles évitent les zones rouges inconstructibles.
Garantir l'usage qualitatif et quantitatif de l'eau tout en veillant à son raisonnement	La commune dispose d'une ressource en eau suffisante pour assurer son développement. Les tènements concernés par une impossibilité d'infiltration des eaux pluviales sont repérés dans le zonage des contraintes et font l'objet de prescriptions réglementaires.

2. EXPLICATION DES CHOIX D'AMENAGEMENT POUR LA BAUCHE AU REGARD DE L'AXE 2 : « ORGANISER UN DEVELOPPEMENT STRUCTURÉ ET COHÉRENT D'UN TERRITOIRE INTERCONNECTÉ »

Le PLUI H Cœur de Chartreuse se donne pour objectif de « permettre un maintien de la dynamique de village et de préserver les trames urbaines traditionnelles des pôles villageois » tels que **La Bauche** (PADD, Orientation 16).

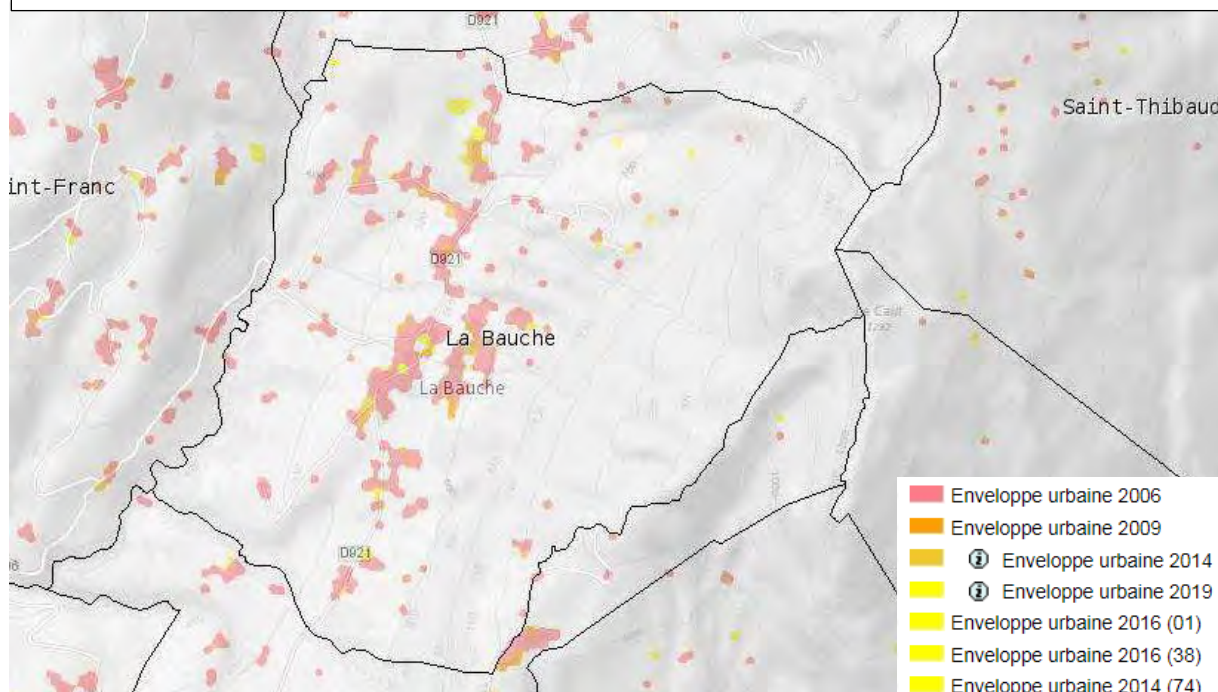
2.1 RAPPEL DES ORIENTATIONS DU PADD

- Conforter le développement urbain et villageois en s'appuyant sur la trame paysagère et fonctionnelle du territoire
- Répartir le développement démographique de manière harmonieuse et cohérente entre les différentes entités du territoire autour d'une armature à quatre échelons. Echelon 4 : Pôles villageois :
 - Inscrire l'urbanisation dans son cadre paysager et environnemental et préserver les vues sur les grands paysages
 - Assurer un maintien démographique de la population des villages en :
 - Permettant le renforcement mesuré des espaces urbanisés en priorité en densification ou, sur les secteurs dépourvus de potentiel en densification, en continuité directe des plus gros hameaux et groupes de constructions existants ou à créer, en cohérence avec les équipements et les paysages
 - Facilitant la réhabilitation du patrimoine bâti existant, pour un usage résidentiel,
 - Diversifiant l'offre de logement
 - Conforter l'usage agricole par le maintien et la création de sièges d'exploitation intégrés à leur environnement
 - Favoriser le développement de l'hébergement touristique dans le diffus
- Prévoir les équipements et services adaptés pour répondre aux besoins actuels et futurs

Déclinaisons du PADD sur la commune de La Bauche	Traduction règlementaire
Cf orientation 1 : Promouvoir une urbanisation cohérente avec la dimension « rurale et montagnarde » du territoire	L'urbanisation de la Bauche est contenue et limitée en cohérence avec les objectifs territorialisés du Programme d'Orientation et d'Action en faveur du logement et la volonté de contenir l'étalement urbain

2.2 PERMETTRE UN MAINTIEN DE LA DYNAMIQUE DE VILLAGE ET PRESERVER LES TRAMES URBAINES TRADITIONNELLES

Evolution de la tache urbaine de la Bauche- 2006-2016- Document imprimé le 22 Novembre 2019, serveur Géo- IDE carto V0.2, <http://carto.geo-ide.application.developpement-durable.gouv.fr, Service: DDT 73>.



CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE ET DYNAMIQUE DE CONSTRUCTION

- Le Taux de Variation Annuel Moyen sur la commune de Saint Franc entre 1999 et 2014 était de 5,75 % et de 7,43 % entre 2009 et 2014. Le développement urbain entre 2009 et 2019 est très prononcé, en raison notamment d'une opération de logements conséquente au nord de la commune.
- 30 logements neufs ont été commencés sur cette commune entre 2008 et 2017.
- En 2016, 10 logements étaient repérés comme vacants sur cette commune (INSEE), avec une tendance à l'augmentation par rapport à 2008
- Le choix opéré dans le PADD du PLUI, vise à permettre un renforcement du rôle des communes Pôles de vie avec un Taux de Variation Annuel Moyen de l'ordre de 0.5 %

BESOINS EN LOGEMENTS

Le besoin théorique en logement supplémentaires sur la commune de la Bauche pour la période 2020-2032 est estimé à 21 résidences principales et 1 logement assimilé à de l'immobilier de loisirs (résidences secondaires, gîtes, chambres d'hôtes), soit un total de 22 logements.

Au regard de l'ancienneté du parc de logements, il est possible d'estimer qu'entre 2020 et 2032, environ 1 logement disparaîtra (ruine, péril, changement de destination, fusion).

Afin de répondre aux besoins en logement du territoire, il serait nécessaire de disposer d'environ **19 logements supplémentaires**.

GISEMENT BATI IDENTIFIE POUR PRODUIRE CES LOGEMENTS

Pour atteindre ces objectifs, le PLUi identifie un gisement de 1 bâti pouvant changer de destination vers de l'habitat ou de l'immobilier de loisirs, auxquels s'ajoutent les 10 logements potentiellement vacants.

Ce gisement est important, mais il ne faut pas négliger la problématique de rétention immobilière (de l'ordre d'environ 40 %) et l'état de ces logements, qui sont susceptibles de nécessiter des travaux lourds avant une remise en marché.

Le PLUi H se donne pour objectif de créer au moins **2 logements par requalification** du bâti existant (changement de destination, divisions de logements...).

L'Axe 2 du Programme d'Orientation et d'Action en faveur de l'Habitat prévoit des dispositifs visant à mieux cerner cette problématique de vacance des logements (étude pré opérationnelle OPAH), afin de concevoir et d'animer des dispositifs pertinents qui permettront d'accompagner la remise en marché de ces logements.

GISEMENT FONCIER POUR CONSTRUIRE DES LOGEMENTS ET ESTIMATION DE LA PROGRAMMATION DE LOGEMENTS NEUFS

Au regard des objectifs fixés en matière de création de logements dans le bâti existant, il serait nécessaire de construire environ 19 logements neufs supplémentaires pour répondre aux besoins de développement de la commune à échéance 2032.

La densité historique dans les chefs-lieux et gros hameaux du territoire est élevée (de l'ordre de 35 à 45 logements à l'hectare). Mais les formes urbaines les plus plébiscitées ces dernières années (la maison individuelle), sont très peu denses (6 logements à l'hectare en moyenne), et donc très consommatrices de foncier et source d'étalement urbain.

Sans chercher à « copier » les formes urbaines anciennes, l'objectif du PLUi H Valant SCOT étant de favoriser le développement en limitant les impacts sur les terres agricoles et naturelles, une densité cible de 9 à 12 logements par hectare en moyenne sur les tènements à construire a été définie pour les pôles villageois le plus petits, qui disposent de la trame urbaine la moins dense du Cœur de Chartreuse. Cette densité cible a permis d'estimer le besoin foncier théorique nécessaire à la construction des 19 logements supplémentaires à environ **2 hectares** en 2016/2017.

Le gisement foncier disponible dans les enveloppes urbaines ne permet pas de couvrir totalement ce besoin : les tènements mobilisables représentent en effet environ **1.7 ha**.

Durant le temps d'élaboration du PLUi, il a été nécessaire de prendre en compte les Permis de construire et d'aménager accordés et achevés approximativement à l'entrée en vigueur du PLUi, élargissant de fait l'assiette foncière consommée et le nombre de logements potentiels à construire sur la période. Or sur la commune de La Bauche, un lotissement communal de 0.6 ha et 8 logements était engagé (permis d'aménager accordé et permis de construire en cours) en extension urbaine.

Il était donc nécessaire de le prendre en compte, portant ainsi le gisement foncier pour la construction de nouveaux logements à 2.4 hectares, soit un potentiel de 32 logements.

Au regard de ces possibilités largement suffisantes pour répondre aux besoins, il n'a pas été nécessaire de classer d'autres tènements.

Le gisement foncier mobilisable pour l'habitat et l'immobilier de loisirs résulte de l'analyse de densification (voir explication de la méthodologie dans le rapport de présentation, justifications générales) et de choix politiques, visant à décliner les orientations du PADD.

Le PADD précise également que le développement sera respectueux du cadre de vie en travaillant sur trois dimensions : la densification, la réhabilitation / reconversion (changement de destination / chalet

d'alpage vue précédemment) et l'encadrement des extensions. Ces trois niveaux se déclinent sur la commune de La Bauche.

LE POTENTIEL EN DENSIFICATION

Suite à l'analyse du gisement foncier au sein des enveloppes urbanisées, un potentiel de foncier non urbanisé a été identifié. L'application des critères d'évaluation de la mutabilité expliquée au diagnostic a permis de considérer que seule une partie de ce potentiel pourrait être mobilisé à l'échéance du PLUiH valant SCOT.

Le potentiel de densification mutable est estimé à 1,9 ha. Il résulte des choix d'aménagement passés, et intègre des tènements estimés comme non contraints et des tènements en division parcellaire supérieurs à 1500m². Il est inscrit au sein des zones Urbaine définies au paragraphe 2.3.

	Surface	Nombre d'entité
Potentiel en densification sur des tènements libres de moins de 5000 m ²	1,00 ha	9 entités (n°72,73,74,75,77,78,79 et 321, 622)
Potentiel en densification sur des tènements libres de plus de 5000 m ²	/	/
Potentiel en division parcellaire sur des tènements de plus de 1 500 m ²	0,42 ha	2 entités (n°80 et 81)
Total	1,42 ha	11 entités

LE POTENTIEL EN EXTENSION

En complément, ce gisement foncier ne pouvant répondre en intégralité aux besoins en logements estimés pour la période 2020-2032 pour la commune de La Bauche, le PLUi h Valant SCOT a en accord avec la commune inscrit 0.7 ha de foncier en extension répartis en 4 tènements, principalement situées sur le Chef Lieu, autour de la Mairie et du Château. Ces choix d'aménagement intègrent des « coups partis », c'est-à-dire des Permis d'aménager accordés, ce qui explique que certains tènements, de plus de 5000 m² n'aient pas fait l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation.

N° d'identification du tènement	Surface	Justification
70	Potentiel sur des tènements libres de moins de 5000 m ²	Tènement inclus dans le lotissement du château dont le PA a été autorisé et les aménagements internes réalisés. L'allotissement étant réalisé et les lots étant en vente, il est fait le choix d'inscrire ce tènement en UH.
76	Potentiel sur des tènements libres de plus de 5000 m	Ce secteur correspond au lotissement du château dont le PA a été autorisé et les aménagements internes réalisés. L'allotissement étant réalisé et les lots étant en vente, il est fait le choix d'inscrire ce tènement en UH sans OAP.
Total	0,7 ha	

CARTE DU POTENTIEL MOBILISABLE PAR LE PLUIH VALANT SCOT



Potentiel

 En extension

 En division parcellaire

 Tenement libre

 Limite communale

2.3 INSCRIRE L'URBANISATION DANS SON CADRE PAYSAGER ET ENVIRONNEMENTAL : DEFINITION DES PRINCIPES DU ZONAGE URBAIN

La Bauche est identifiée comme un pôle villageois.

EXPLICATION DES CHOIX DE ZONAGE

Afin de respecter les orientations du PADD, et notamment les orientations 1,2,3,6,7,8,11 et 13, les zones classées en zone U (urbanisées et/ ou urbanisables) correspondent :

- Aux enveloppes urbaines définies selon les critères d'application de la loi montagne retenus par le présent PLUI
- Aux secteurs d'extension des enveloppes urbaines, choisis au plus proche des enveloppes urbaines existantes, en prenant en compte les besoins fonciers estimés pour la réponse aux besoins en nouveaux logements de la commune, l'évitement des risques naturels et technologiques, la topographie, le paysage, l'évitement des périmètres de réciprocity des bâtiments d'élevage, des périmètres de protection des captages, et des secteurs présentant une sensibilité agricole ou naturelle.

Deux types de zones urbanisées et urbanisables à vocation d'habitat sont inscrites au plan de zonage de la Bauche :

- **Une zone UB1** correspondant au secteur du Chef-Lieu, autour de la Mairie
- **Des zones UH** correspondant aux hameaux et groupes de construction, répondant aux critères de définition des zones urbaines retenus par le PLUI H Cœur de Chartreuse pour respecter les dispositions de la loi montagne : ensemble de plus de 5 constructions formant un groupe structuré et cohérent, sans rupture ni coupure topographique. La délimitation des zones UH est faite au plus près des constructions existantes et de leurs espaces de vie.

Outre les zones à vocation d'habitat, la commune de La Bauche est concernée par des zones urbaines destinées aux équipements et aux activités économiques.

- **La zone Uq** correspond aux zones urbaines composées d'équipements publics. La mairie, l'église et le cimetière sont classés en Uq.
- **La zone Ue** correspond aux espaces d'activités économiques artisanaux ou individuels situés en continuité des enveloppes urbaines. Ce zonage a vocation à maintenir la dominante économique de ces espaces : les changements de destination vers l'habitat y sont interdits. Par ailleurs, les activités économiques y sont encadrées, afin de garantir la bonne insertion des sites dans le paysage et de limiter les impacts sur l'environnement. La zone Ue des Bugnons est identifiée sur la Bauche.

Afin de préserver le caractère naturel et agricole du paysage, **les secteurs situés en dehors de ces zones urbanisées sont classés en zone A, Ac indicé, N, Nps ou Nc indicé** : ce type de zonage autorise de manière limitée et encadrée l'évolution des constructions d'habitat, de tourisme ou économique. De nombreux secteurs de La Bauche sont concernés par ce type de zonage.

Il est à noter que les activités de campings ou les hébergements légers de loisirs, font l'objet d'un classement en zone **Nlt** (zone naturelle destinée aux habitations légères de loisirs). Les Habitations légères de Loisirs, les hébergements insolites amovibles, les emplacements de camping et constructions et installations liées et nécessaires à ce type d'hébergement y sont autorisées. Ce zonage

concerne le projet de camping municipal, en extension du parc du château, et le projet d'hébergements insolites à l'Est du château.

Les installations et aménagements liés aux loisirs font l'objet d'un classement en zone **NI**. Ce zonage concerne les espaces de promenade, ou d'activités de loisirs de plein Air : le parc du château est concerné par ce zonage.

BILAN CLASSEMENT / DECLASSEMENT PAR RAPPORT AU DOCUMENT ANTERIEUR

Les modifications de zonage (classement ou déclassement) s'expliquent notamment par :

- Les règles de caractérisation des enveloppes urbaines retenues dans le présent PLUI, qui définissent une zone à caractère urbain dès lors qu'elle compte au minimum 5 constructions d'habitations distantes entre elles de moins de 40 mètres, sans rupture ni coupure (cf. prise en compte de la loi montagne dans les dispositions générales).
- Le fait que les besoins fonciers liés à l'urbanisation (logements, équipements, économie, tourisme) peuvent être satisfaits sur des secteurs plus proches des commerces et services
- Les choix d'aménagements énumérés ci-dessous, visant à répondre aux besoins résidentiels et économiques ou touristiques de la commune pour la période 2020-2032, conformément aux dispositions du PADD
- L'intégration de fonds de parcelle dans l'enveloppe urbaine lorsque le classement en zone agricole ou naturelle n'est pas justifié.
- L'impératif de réduction de la consommation de foncier agricole ou naturel
- L'impératif de réduction des émissions de gaz à effet de serre
- La mise en œuvre de la stratégie de développement touristique du territoire pour la période 2020-2032
- La mise en œuvre de la stratégie économique pour la période 2020-2032
- La mise en œuvre de la stratégie touristique pour la période 2020-2032

Pour La Bauche, le bilan est le suivant :

	Surface en ha
Surfaces nouvellement classées en zones urbanisables au PLUIH	4,3 ha
Surface restituée aux espaces agricoles et naturels par le PLUIH	8 ha
Bilan	-3,6 ha de surfaces urbanisables

Au regard des surfaces mobilisées dans le document d'urbanisme antérieur, le PLUI H restitue plus de surfaces à la nature et l'agriculture qu'il n'en consomme pour l'urbanisation sur La Bauche.

Outre les éléments énumérés ci-dessus, ce bilan résulte plus particulièrement sur cette commune de :

- **De l'application des critères retenus pour définir les enveloppes urbaines au sens de la Loi Montagne** : les groupes de constructions ne répondant pas à cette définition sont classés en zone Naturelle ou Agricole.
- **De la prise en compte de sensibilités environnementales ou paysagères** : zones humides
- **De la prise en compte des sensibilités agricoles et des périmètres de réciprocité** autour des bâtiments d'élevage (cf diagnostic agricole annexé au présent rapport).
- **La prise en compte des « coups partis »** : Permis de Construire, Permis d'aménager ou DP valant division accordés avant l'arrêt du PLUI, mais non bâtis

- **De la modification du classement d'activités économiques ou touristiques situées en site isolé.** Afin d'être conforme aux dispositions de la Loi Montagne, le PLUI fait le choix d'identifier les sites économiques ou touristiques en site isolé, au moyen de STECAL, zonages à dominante agricole ou naturelle, alors que le document précédent les identifiait en zone urbaine touristique ou économique.
- **Des choix d'aménagement suivants :**
 - o L'intégration en zone Urbaine des hameaux de La Vendée, du nord de la Michalière et de Charpinaz en cohérence avec la définition des entités bâties dans le cadre de la compatibilité avec la loi montagne
 - o L'intégration en zone urbaine de fonds de parcelle lorsque le classement en zone agricole ou naturelle n'est pas justifié.
 - o L'intégration de « coup partis » : Lotissement du Château, en cours d'aménagement (parcelles 262, 1263, 1264, 1265, 1267, 1210, 1212, 193, 1257, 1190, 1188, 1191, 160, 1196, 1194, 1109, 1107, 1054, 1053), et lotissement secteur Raizière (parcelle 1112), PC accordés
 - o Souhait de maintenir des coupures vertes entre les hameaux et groupes de construction
 - o Souhait de ne pas permettre d'urbanisation en « deuxième ligne », susceptible d'engendrer des extensions de voiries. Pour cette raison certains grands jardins ont été partiellement classés en zone Naturelle ou Agricole
 - o Les besoins fonciers liés à l'urbanisation (logements, équipements, économie, tourisme) peuvent être satisfaits sur des secteurs plus proches des commerces et services

2.4 AMENAGER ET REAMENAGER DES ESPACES PUBLICS QUALITATIFS ET FEDERATEURS ET ORGANISER LES MOBILITES

En lien avec les objectifs de l'orientation 20 du PADD, le projet inscrit sur la commune de La Bauche vise à affirmer les équipements publics autour de l'église. La commune inscrit une zone UQ sur ce tènement, car il s'agit du cimetière de La Bauche.

Pour répondre à cette orientation et en compatibilité avec l'orientation 23 sur l'organisation des mobilités résidentielles, le zonage est complété par l'inscription d'Emplacements Réservés. Ainsi sont inscrits :

- 3 ER pour la réalisation de stationnements publics
- 2 ER pour l'aménagement et la sécurisation de voirie

3. EXPLICATION DES CHOIX D'AMENAGEMENT POUR LA BAUCHE AU REGARD DE L'AXE3 DU PADD « POURSUIVRE ET ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT D'UNE ÉCONOMIE BASÉE SUR L'INNOVATION ET LA DIVERSITÉ DES RESSOURCES LOCALES »

La Bauche est un pôle villageois, la commune n'a pas à ce titre d'objectif de développement économique spécifique. A l'échelle des pôles villageois, il s'agit de :

- Faciliter le développement des filières existantes, la création d'entreprises et le développement de nouvelles formes d'économie
- Organiser et structurer les espaces d'activités économiques

Déclinaisons communales	Traduction réglementaire
Favoriser le développement de l'agriculture (cf grande orientation 1), en préservant le foncier et les exploitations agricoles, en favorisant l'installation agricole, la diversification des activités et en prévoyant les espaces nécessaires à la transformation et à la commercialisation des produits chartrousins	Cf orientation 1
Favoriser le développement de la filière bois	
Faciliter le développement de l'offre de services et de commerces afin de répondre aux besoins de la population actuelle et future et du développement touristique	L'inscription d'une zone UB1 au chef-lieu s'inscrit dans ce principe
Assurer un développement cohérent s'appuyant sur les Zones d'activités économiques et les espaces économiques diffus.	Identification de 2 petites zones Ue devant permettre le développement et la pérennité des activités existantes. Ces zones sont inscrites sur deux tenements hors zone rouge de risque, en continuité des activités existantes, elles inscrites en N à cause des zones rouges de risque.

4. EXPLICATION DES CHOIX D'AMENAGEMENT POUR LA BAUCHE AU REGARD DE L'AXE 4 DU PADD « DÉVELOPPER LA CAPACITÉ DE CRÉATION DE RICHESSES TERRITORIALES TOURISTIQUES »

4.1 RAPPEL DES ORIENTATIONS DU PADD

Porte d'entrée du Cœur de Chartreuse depuis l'Avant Pays Savoyard et le lac d'Aiguebelette, la commune de La Bauche participe à la mise en œuvre de l'orientation 4 et au dynamisme touristique du territoire de Cœur de Chartreuse. Plusieurs orientations du PADD sont mise en œuvre sur le territoire de la Bauche :

- Mettre en place les conditions permettant à l'économie touristique de s'adapter aux défis du changement climatique et de la préservation des ressources
- Favoriser une diversification et une thématisation de l'offre touristique, afin de renforcer ces capacités d'adaptation
- Conforter l'attractivité des sites patrimoniaux par une mise en tourisme et en réseau
- Valoriser et préserver les éléments remarquables du paysage, facteurs d'attractivité
- Consolider l'attractivité du territoire pour devenir une destination touristique de séjour

Déclinaisons du PADD sur la commune de la Bauche	Traduction réglementaire
Faciliter la mise en valeur et la mise en lien de l'offre d'activité d'un tourisme doux, « slow tourisme », nature : identification des sites touristiques générateurs de flux, maillage mode doux, dispositions de préservation du paysage... Mise en place d'équipements (parkings, péages) destinés à réguler et organiser la fréquentation touristique	La zone de loisirs existante en arrière du lotissement du château est inscrit en NI. Cette zone vient dans le prolongement du projet de camping inscrit en Nlt.
Préserver le patrimoine vernaculaire et les éléments de patrimoine bâti identitaire, afin de faciliter leur valorisation touristique	Cf lien avec l'orientation 1 et l'identification du patrimoine communal
Favoriser le développement de l'offre touristique d'itinérance (cyclo tourisme, randonnée, circuits équestres, etc.)	Les routes de caractère sont identifiées au plan de zonage et repris au règlement écrit dans le chapitre patrimoine.
Favoriser le développement des activités d'escalade, de vol libre, etc.	Le stade de vélo cross existant au sud du Chef-lieu est inscrit en zone NI
Développer l'hôtellerie de plein air permettant d'atteindre rapidement les objectifs visés tout en étant en adéquation avec la forte évolution de la demande touristique	Le projet de camping sous le lotissement du château est inscrit en Nlt. La délimitation de la zone Nlt respecte le recul de 10 m par rapport aux berges du cours d'eau.
Développement de l'hébergement touristique insolite	Le projet de création d'hébergements touristiques insolites ayant fait l'objet d'un Permis d'Aménager sur les parcelles 441 et 440 à l'Est du Château est classé en zone Nlt. Le site est desservi par les réseaux.

4.2 Favoriser une diversification et une thématisation de l'offre touristique de loisirs : les STECAL à vocation touristique

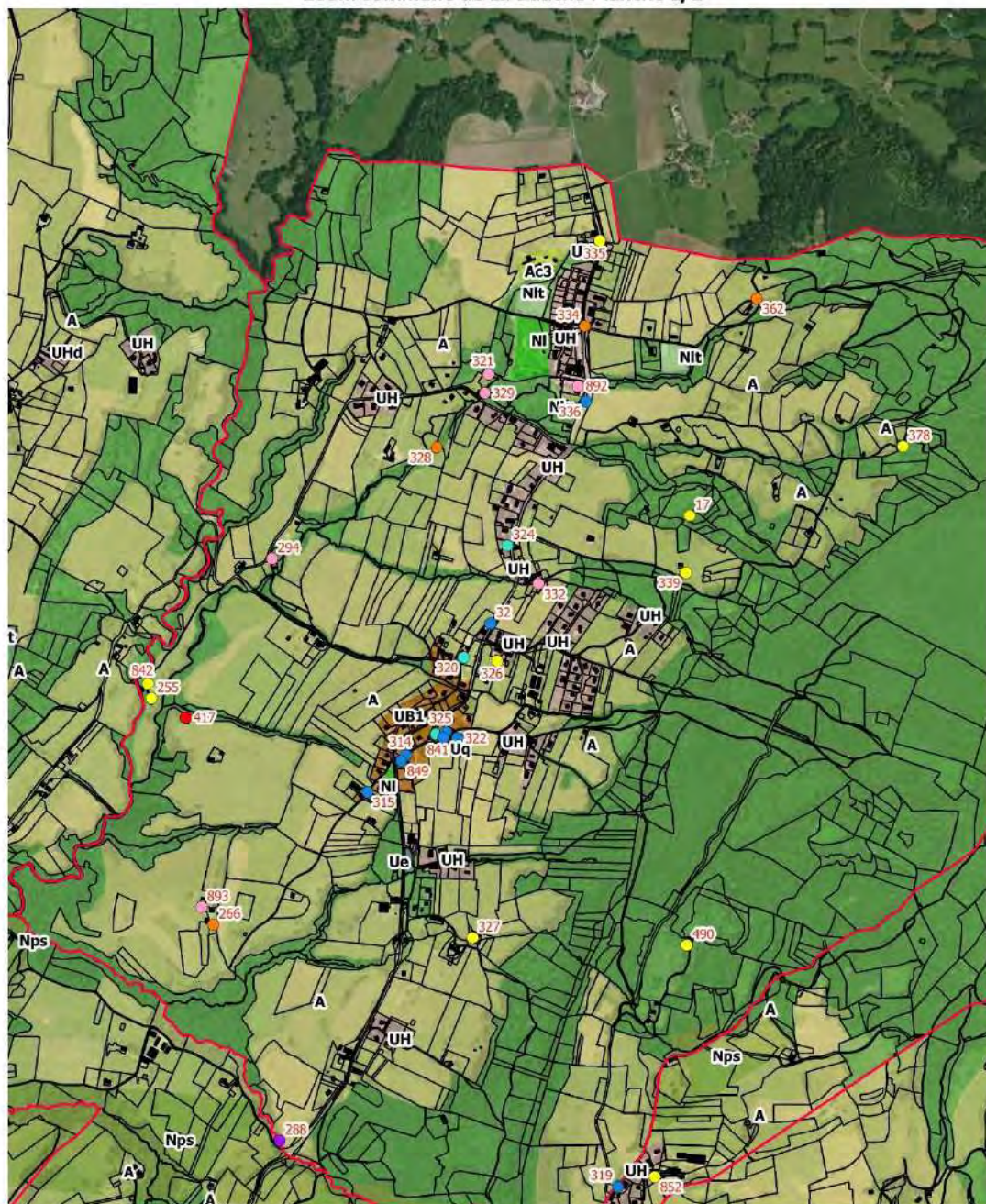
Les périmètres de STECAL (secteur de taille et de capacité limitée) à vocation touristique sont inscrits en zones Ac3 ou Nc3 permettant l'adaptation et le changement de destination de ces constructions isolées. 1 zone Ac3 est ainsi identifiée et correspond au centre équestre de La Bauche.

Secteur	Surface de la zone Ac/Nc	Nature du sol et distance aux bâtiment d'exploitation le plus proche	Nombre et usage des bâtiments présents	Extrait de zonage avec vue aérienne
Fontaine Saine	9 328 m ²	Terrain utilisée par la centre équestre.	Centre équestre 4 bâtiments	

5. JUSTIFICATION DES ELEMENTS DU PATRIMOINE A PROTEGER AU TITRE DE L'ARTICLE L151-19 DU CU

La commune de la Bauche compte 32 éléments du patrimoine à protéger.

Atlas des éléments du patrimoine à protéger au titre de l'article L151-19 du CU
Zoom commune de La Bauche Planche 1/1



Légende

- Châteaux et grandes demeures
- Parcs et jardins, potagers
- Patrimoine agricole
- Patrimoine économique et touristique
- Patrimoine et espaces publics
- Patrimoine lié aux infrastructures
- Patrimoine religieux
- Patrimoine végétal
- Petit Patrimoine

Numéro	Nature	Dénomination	Section	Parcelles	N° fiche inventaire patrimonial
17	Patrimoine agricole				
32	Patrimoine religieux	CROIX	A3	219 dp	
255	Patrimoine agricole	MAISON RURALE	B4	333	33
266	Petit Patrimoine				26
288	Patrimoine lié aux infrastructures	PONT	A15	d.p	6
294	Patrimoine économique et touristique	SCIERIE	A2	112 - 115	7
314	Patrimoine religieux	CROIX	B3	301	18
315	Patrimoine religieux	CROIX	B4	493	20
320	Patrimoine et espaces publics	MAIRIE-ECOLE	A3	217	13
321	Patrimoine économique et touristique	FABRIQUE	A4	469	1
322	Patrimoine religieux	CIMETIERE	B3	308	16
323	Patrimoine et espaces publics	MONUMENT AUX MORTS	B3	304	14
324	Patrimoine et espaces publics	POIDS PUBLIC	A3	252	
325	Patrimoine religieux	CURE	B3	307	21
326	Patrimoine agricole	MAISON RURALE	A3	362	29
327	Patrimoine agricole	MAISON RURALE	B3	247 - 249	31
328	Petit Patrimoine	MOULIN	A2	164 - 168	4
329	Patrimoine économique et touristique	SCIERIE	A4	466	6
332	Patrimoine économique et touristique	FORGE	A3	305	2
334	Petit Patrimoine	HOTEL	A4	373 - 374	3
335	Patrimoine agricole	MAISON RURALE	A4	48 à 57	32
336	Patrimoine religieux	CROIX	A4	d.p	17
339	Patrimoine agricole	GRANGE-ETABLE	A6	613	28
362	Petit Patrimoine	FONTAINE	A4	398	24
378	Patrimoine agricole	MAISON RURALE	A6	572	30
417	Châteaux et grandes demeures	CHATEAU FORT	B4	388	12
490	Patrimoine agricole	GRANGE-ETABLE	B1	17	27
841	Patrimoine religieux	EGLISE PAROISSIALE	B3	306	22
842	Patrimoine agricole	MOULIN	B4	332	5
849	Patrimoine religieux	INSTITUTION RELIGIEUSE	B3	300 - 301	23
892	Patrimoine économique et touristique				
893	Patrimoine économique et touristique				



PLUi-H valant SCoT Cœur de Chartreuse

1. RAPPORT DE PRESENTATION TOME 3 : EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR **LES ECHELLES**



Une opération réalisée avec le soutien financier de



SOMMAIRE

TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PADD DU CŒUR DE CHARTREUSE DANS LES CHOIX D'AMENAGEMENT POUR LES ECHELLES..... 4

1. TRADUCTION DE L'AXE 1 « VALORISER L'IDENTITÉ NATURELLE ET CULTURELLE CHARTROUSINE » DANS LES CHOIX D'AMENAGEMENT DE LA COMMUNE.....	5
2. TRADUCTION DE L'AXE 2 « ORGANISER UN DEVELOPPEMENT STRUCTURÉ ET COHÉRENT D'UN TERRITOIRE INTERCONNECTÉ » DANS LES CHOIX D'AMENAGEMENT DE LA COMMUNE.....	8
3. TRADUCTION DE L'AXE 3 « POURSUIVRE ET ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT D'UNE ÉCONOMIE BASÉE SUR L'INNOVATION ET LA DIVERSITÉ DES RESSOURCES LOCALES » DANS LES CHOIX D'AMENAGEMENT DE LA COMMUNE	20
4. TRADUCTION DE L'AXE 4 « DÉVELOPPER LA CAPACITÉ DE CRÉATION DE RICHESSES TERRITORIALES TOURISTIQUES » DANS LES CHOIX D'AMENAGEMENT DE LA COMMUNE	22

EXPLICATION DES CHOIX RETENUS DANS LES OAP ET LE REGLEMENT..... 25

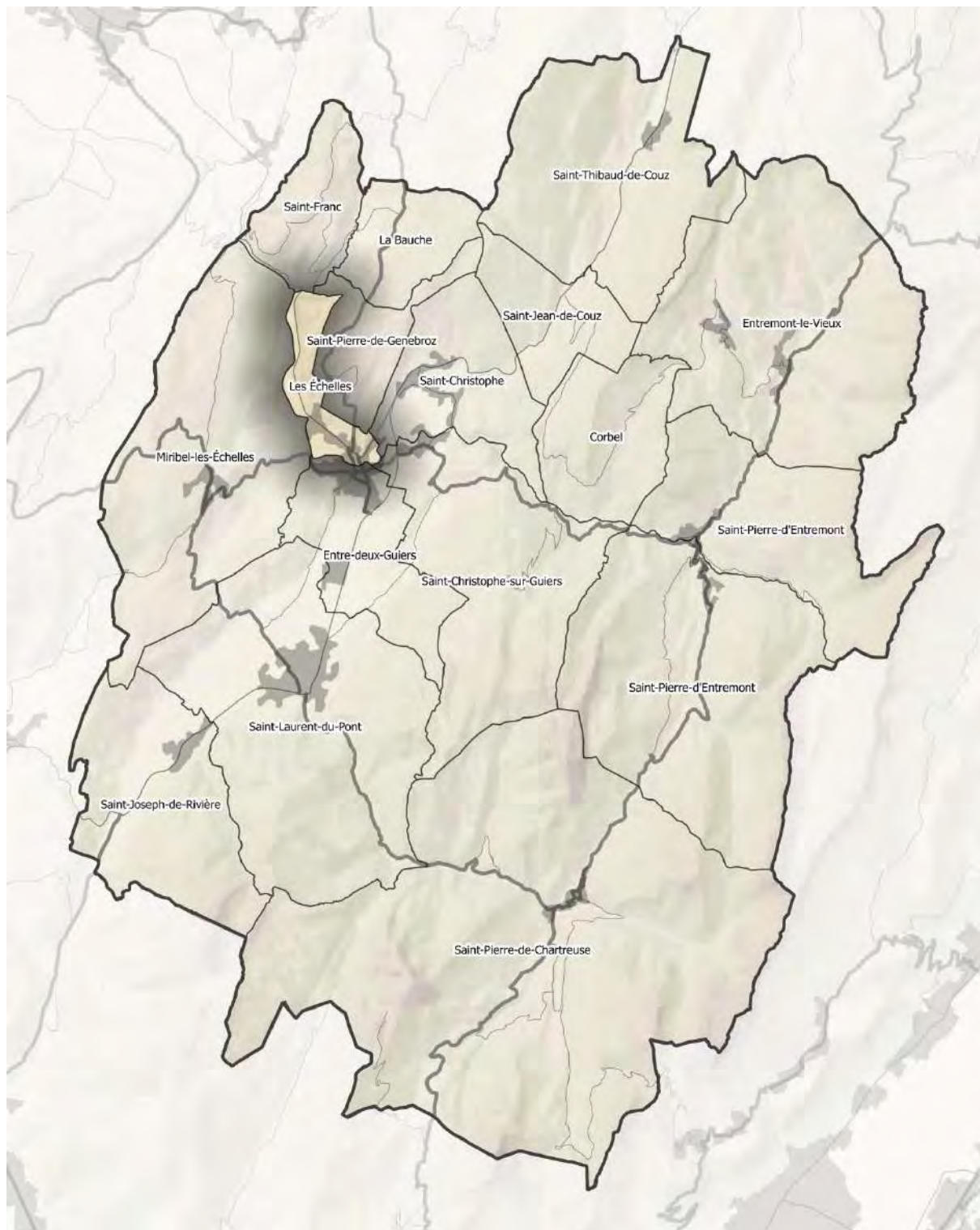
1. INTRODUCTION GÉNÉRALE.....	25
2. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR L'OAP E2 — LE MAILLET.....	25
3. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR L'OAP UTN G4 — RIVE DE GUIERS- DE LOISIRS COTTERG [LES ECHELLES & ENTRE DEUX GUIERS]	28
4. JUSTIFICATION DES ELEMENTS DU PATRIMOINE A PROTEGER AU TITRE DE L'ARTICLE L151-19 DU CU	31

Le rapport de présentation explique les choix retenus au titre du L.151-4 du Code de l'Urbanisme, pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les Orientations d'Aménagement et de Programmation ainsi que les règlements graphiques et écrits. Plus précisément, sur la base de l'article L.151-2, il expose :

- Les justifications de la cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD.
- Les justifications de la nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD et des différences qu'elles comportent (constructions existantes ou nouvelles, implantations, sous-destinations...) dans une même zone.
- Les justifications de la complémentarité de ces dispositions avec les OAP au titre du L.151-6.
- Les justifications de la délimitation des zones prévues à l'article L.151-9.
- Les justifications de l'institution des zones urbaines prévues par l'article R.151-19 des zones urbaines ou à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R.151-20, lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celles des servitudes prévues par le 5^{ème} alinéa du L.151-41.
- Les justifications de toute autre disposition du PLU pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre.

La première pièce des justifications, présente les explications des choix et des justifications générales d'échelle intercommunale qui s'appliquent sur le territoire Chartroisin. Ce livret communal vient les compléter par une déclinaison des orientations du PADD, ciblée sur les enjeux principaux et spécifiques du territoire communal, et par une justification locale de la complémentarité et de la pertinence des outils mobilisés sur la commune, pour mettre en œuvre le PLUi-H valant SCOT du Cœur de Chartreuse.

TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PADD DU CŒUR DE CHARTREUSE DANS LES CHOIX D'AMENAGEMENT POUR LES ECHELLES



1. TRADUCTION DE L'AXE 1 « VALORISER L'IDENTITÉ NATURELLE ET CULTURELLE CHARTROUSINE » DANS LES CHOIX D'AMENAGEMENT DE LA COMMUNE

La commune des Echelles est située sur le secteur plaine. L'urbanisation se caractérise par un bourg dense, situé au bord du Guiers, en contrebas d'un coteau boisé, et en continuité avec l'agglomération d'Entre Deux Guiers, ancienne ville frontière entre le Dauphiné et la Savoie. L'urbanisation s'est ensuite étirée, de manière beaucoup moins dense et organisée, le long de la Route Départementale 1006 et de la Départementale D921. Le paysage des Echelles est également fortement marqué par l'activité agricole, ainsi que la présence du Guiers.

1.1 RAPPEL DES ORIENTATIONS DU PADD

- Préserver les richesses naturelles du territoire
- Affirmer les continuités écologiques en garantissant la pérennité des espaces naturels, aquatiques et cultivés
- Maintenir l'identité de Chartreuse et ses spécificités en composant un projet qui prend en compte les différentes échelles et la diversité des paysages
- Valoriser et protéger les éléments paysagers locaux ou de nature ordinaire structurants pour les paysages
- Valoriser et préserver les patrimoines bâtis et culturels identitaires
- Favoriser le maintien et l'évolution de l'agriculture de Chartreuse,
- Préserver et valoriser des espaces agricoles pour leur rôle d'aménageur du territoire
- Prendre en compte les aléas naturels, technologiques et nuisances dans les choix d'aménagement
- Garantir la préservation de la ressource en eau et mettre en adéquation le projet de développement avec les équipements existants et projetés

1.2 DECLINAISON DE L'AXE 1 DU PADD DANS LES CHOIX OPERES POUR LA COMMUNE DES ECHELLES

Déclinaisons des orientations du PADD aux Echelles	Traduction réglementaire
Préserver les milieux naturels et les réservoirs de biodiversité	Classement en Nps des espaces environnementaux (site Natura 2000)
Préserver les zones humides en amont des projets d'aménagement et d'urbanisation	Les zones humides et les ZNIEFF sont identifiées au plan de zonage au titre du L151-23 du Code de l'urbanisme et reprises dans le règlement comme espace à préserver.
Préserver les espaces d'inventaire comme les ZNIEFF de type 1	
Préserver les grands ensembles forestiers	Classement en N des boisements et des ripisylves.
Préserver la « trame verte », constituée par les espaces naturels et forestiers du territoire, remarquables ou de la nature ordinaire.	L'espace alluvial de bon fonctionnement du Guiers est inscrit au plan de zonage des contraintes du PLUI et concerné par des dispositions spéciales dans le règlement.
Préserver la « trame bleue » du territoire constituée du réseau hydrographique, des zones humides, plans d'eau.	

Maintenir des cordons boisés, haies et petits boisements structurant les espaces agricoles et les micro-paysages, sur les espaces de plaine et de coteau.	
Identifier les espaces cultivés paysagers, véritables relais « nature » au sein des espaces urbanisés (parc, jardins partagés, espaces de respiration, potagers...) ayant une valeur paysagère, écologique ou patrimoniale afin de les préserver ou de les recomposer.	Une zone N est inscrite au cœur des zones urbanisées en vue de préserver un boisement inscrit en Espace Boisé Classé
Valoriser la mosaïque des habitats (faune – flore) par le maintien des grands espaces ouverts Préserver les espaces agricoles (espaces de prairies et/ou de culture). Assurer la pérennité de l'activité agricole Maintenir la fonctionnalité des exploitations Préserver de l'urbanisation les espaces agricoles	Les zones agricoles ne faisant pas l'objet de projet d'urbanisation (cf. paragraphe suivant) sont inscrites en A. Les bâtiments d'exploitation en activité sont identifiés au plan de zonage. Aucune nouvelle zone d'urbanisation ne vient enclaver une exploitation agricole Les coupures d'urbanisation entre les villages et hameaux sont maintenues
Garantissant la préservation et le maintien d'espace de corridors écologiques Préserver le corridor principal interne au territoire reliant la Valdaine à La Grande Sure via la plaine du Guiers Préserver des coupures d'urbanisation entre les hameaux et groupes d'habitation ainsi que les micro-corridors reliant les espaces classés et inventoriés	Plusieurs espaces, correspondant au corridor d'intérêt régional identifié au SRCE sont identifiés en zone Nps, (Naturelle de protection stricte), et ce afin de garantir sa protection : ce corridor reprend en l'élargissant, le tracé de l'Espace alluvial de Bon Fonctionnement du Guiers, les zones humides de la Provenchère et l'espace de bon fonctionnement de la Morge. Il exclut les constructions existantes agricoles ou d'habitat, qui sont inscrites en zone N (naturelle) ou Agricole (A), suivant le caractère boisé ou cultivé du tènement, leur permettant le cas échéant de pouvoir réaliser des extensions et annexes, ou des constructions nouvelles pour les bâtiments agricoles. De même, le tracé contourne les secteurs urbanisés présents en bordure de son tracé. Ce corridor strict se connecte à un corridor d'enjeu local, au niveau du secteur de la Vielle Poste afin de relier la zone humide identifiée sur ce secteur. Ce corridor local est identifié au titre du L151-23 du Code de l'urbanisme et retranscrit dans le règlement écrit. Il vise ainsi à assurer la fonctionnalité globale du corridor. La délimitation reprend le tracé validé par les élus lors de la phase diagnostic et s'appuyant sur la Trame Verte et Bleue 73. Aucune nouvelle fusion de hameau n'est permise par le PLUi. Les tènements du PLU précédent qui le permettaient ont été réinscrits en zone agricole ou naturelle.
Mettre en valeur les centralités principales par des actions de requalification des espaces publics. Il s'agit de redonner sa place aux piétons et d'intégrer les différents usages propres à ces espaces et de valoriser les ensembles bâtis. (Saint-Joseph de Rivière, Saint-Laurent-du-Pont, Saint-Thibaud de Couz, Saint-Philibert, Saint-Hugues...)	Le cœur historique des Echelles est inscrit en ensemble urbain homogène au plan de zonage au titre du L151-19 du Code de l'urbanisme. Le classement vise à affirmer le caractère patrimonial du cœur de ville. Cette emprise est reprise dans les actions du POA en vue de mettre en œuvre la politique de requalification.
Valoriser et préserver les patrimoines bâtis et culturels identitaires	39 éléments patrimoines sont repérés dans le plan de zonage de la commune et concernés par des prescriptions

Préserver les sites et monuments inscrits Permettre sous condition la réhabilitation des bâtiments anciens Profiter des projets d'aménagement de l'espace public pour une mise en valeur du « petit patrimoine » bâti dans son ensemble des équipements patrimoniaux tels que les fours, fontaines, lavoirs, etc.	spéciales dans le règlement écrit: château et grandes demeures, bâtiments agricoles, économiques et touristiques, espaces publics, patrimoine lié aux infrastructures, patrimoine religieux et petit patrimoine. Ce repérage justifie la soumission obligatoire de ces constructions à un Permis de Démolir avant toute démolition totale ou partielle, et certaines règles visant à éviter que les travaux ne viennent dénaturer la construction. Par ailleurs, afin de préserver les parcs associés aux châteaux et grandes demeures, ceux-ci ont été classés en zone A, N ou NI, même lorsque ces sites sont situés en secteur urbain. Le classement en zone UA du centre-bourg vise à préserver la densité de ce secteur et à favoriser son développement sur tous les plans. Afin de préserver les caractéristiques bâties du bâti ancien, un périmètre d'ensemble urbain homogène lié à des dispositions réglementaires spécifiques (aspect, stationnement...) est mis en place dans le zonage au titre du L151-19 du CU. Un périmètre ABF est inscrit au plan des servitudes d'utilité publique Les anciens bâtiments agricoles pouvant changer de destination (6) sont identifiés au plan de zonage
Favoriser la prévention en proposant une meilleure identification des aléas, risques naturels et technologiques	La commune est couverte par deux cartes d'aléas traduites sur le plan de zonage (règlement graphique- Zonage des risques naturels) et dans le règlement écrit. Les nouvelles zones constructibles évitent les zones rouges inconstructibles. Une zone N est inscrite au cœur des zones urbanisées sur le secteur du Maillet. Elle correspond à un secteur actuellement non bâti, inconstructible du fait du risque d'inondation lié au Ruisseau de la Pisserotte. Un Espace Boisé Classé, vise à en préserver le caractère boisé.
Garantir l'usage qualitatif et quantitatif de l'eau tout en veillant à son raisonnement	La commune dispose d'un bilan ressource en eau excédentaire en situation future, de nature à répondre aux besoins du projet identifié par le PLUI. Afin de garantir la sécurisation de la qualité de la ressource en eau de la commune, une connexion du réseau d'adduction en eau potable est en cours de programmation avec le captage de Cote la Vigne, situé à Saint Christophe la Grotte. Ce captage fait l'objet d'emplacements réservés sur son périmètre immédiat et de prescriptions spéciales de protection au titre de l'article R151-34 du Code de l'urbanisme (règlement graphique- zonage des contraintes, et règlement écrit) afin d'en garantir la protection dès l'entrée en vigueur du PLUI H. Le système d'assainissement collectif de la commune est actuellement en cours d'amélioration, avec une connexion à la STEP intercommunale d'Entre Deux Guiers, dimensionnée de manière à supporter l'augmentation de population envisagée dans le cadre du PLUI sur Les Echelles (cf. justifications générales).

	L'ensemble secteurs urbanisés font l'objet de règles concernant la gestion des eaux pluviales. Les secteurs ne permettant pas l'infiltration sont identifiés, et soumis à prescriptions particulières dans le règlement.
--	--

2. TRADUCTION DE L'AXE 2 « ORGANISER UN DEVELOPPEMENT STRUCTURÉ ET COHÉRENT D'UN TERRITOIRE INTERCONNECTÉ » DANS LES CHOIX D'AMENAGEMENT DE LA COMMUNE

Les Echelles est identifié dans le PADD comme un « Pôle de vie ». Le projet porté par le PLUI H concernant cette commune, vise à **conforter son rôle de centre de vie, d'emploi et de services pour l'ensemble du territoire Cœur de Chartreuse**. Ce développement doit se faire en cohérence avec celui la commune d'Entre Deux Guiers, également pôle de vie, et dont l'agglomération est contiguë à celle des Echelles.

2.1 RAPPEL DES ORIENTATIONS DU PADD

- Conforter le statut « d'interface » du territoire de Chartreuse entre les agglomérations grenobloises, chambériennes et Pont de Beauvoisin
- Conforter le développement urbain et villageois en s'appuyant sur la trame paysagère et fonctionnelle du territoire
- Répartir le développement démographique de manière harmonieuse et cohérente entre les différentes entités du territoire autour d'une armature à quatre échelons. Echelon 1, Pôles de vie : Conforter leur rôle de centre de vie, d'emploi et de services
 - Permettre un développement modéré à fort de ces pôles (emplois, services, commerce, équipements, logements, hébergements touristiques) en cohérence avec le bassin d'emploi présent sur ces communes, les capacités des équipements et la stratégie de développement touristique du projet de territoire.
 - Préserver l'équilibre entre habitat permanent et hébergements touristiques
 - Favoriser la réhabilitation, la requalification des centres villages et l'occupation des logements vacants
 - Privilégier le développement de l'habitat à l'intérieur des enveloppes urbaines existantes à travers une densification douce des espaces bâtis, cohérente avec la trame existante
 - Faciliter la mise en valeur des espaces publics
 - Favoriser le développement de projets d'aménagement d'ensemble
- Conforter l'attractivité touristique de la polarité Les Echelles / Entre Deux Guiers, en renforçant les capacités d'hébergement touristique, et en assurant la préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti.

- Aménager et réaménager des espaces publics qualitatifs et fédérateurs
- Prévoir les équipements et services adaptés pour répondre aux besoins actuels et futurs
- Organiser les mobilités

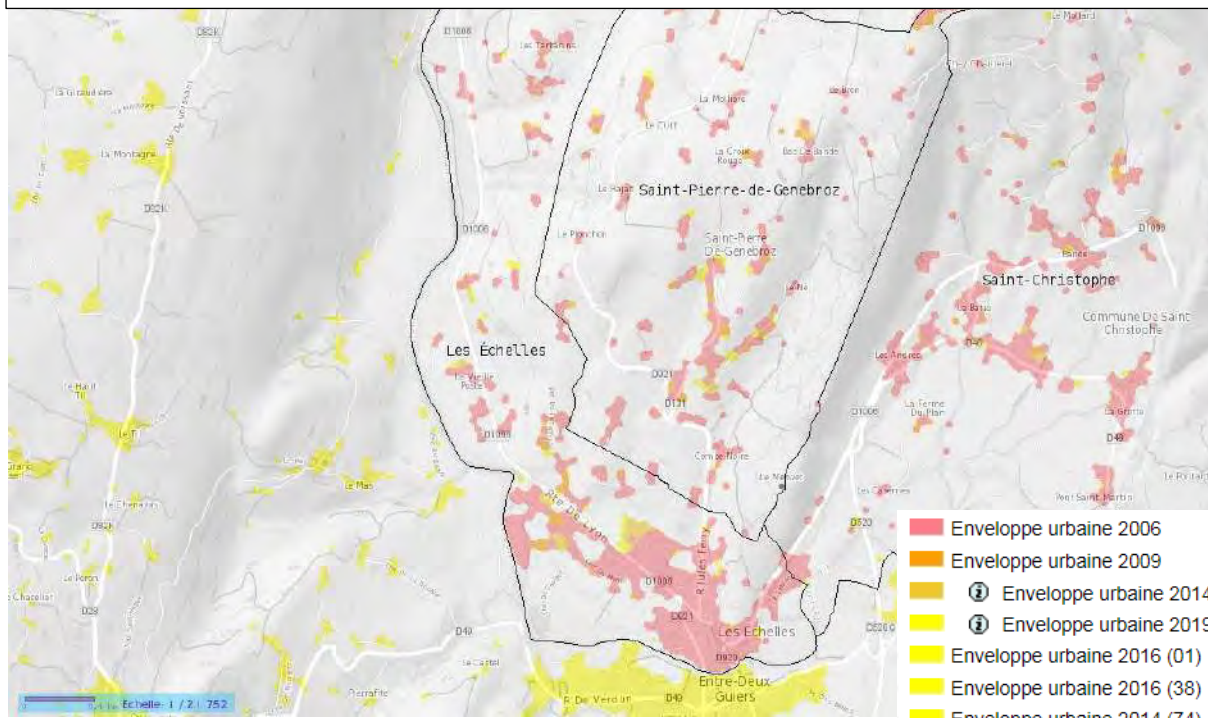
2.2 DECLINAISON DE L'AXE 2 DU PADD DANS LES CHOIX OPERES POUR LA COMMUNE DES ECHELLES

Déclinaisons du PADD à l'échelle communale	Traduction réglementaire
Répartir le développement démographique de manière harmonieuse et cohérente entre les différentes entités du territoire autour d'une armature à quatre échelons Echelon 1 : Pôles de vie : Conforter leur rôle de centre de vie, d'emploi et de services	Identification de linéaires commerciaux au titre du L151-16 du CU se traduisant par l'interdiction de changement des RDC commerciaux et garantissant la pérennisation d'une offre et de réponse aux besoins de proximité. Zones UA et UB délimitant les zones constructibles.
Localiser le développement préférentiellement à proximité des principaux axes de transports en commun reliant ces différentes agglomérations	Choix d'ouvrir à l'urbanisation un tènement de 2 ha sur le secteur du Maillet, proche du centre-ville.
Répondre aux besoins en logements des populations chartroussines par la création et la requalification de logements qualitatifs, et diversifiés	Les OAP proposent des formes et types de logements nouveaux et accessibles à tous : des logements sociaux sont prévus. Les objectifs visés traduisent le PADD et contribuent à la perméabilité des espaces publics/privés, l'accessibilité au centre-bourg, services et équipements.

2.3 ASSURER UN DEVELOPPEMENT RESPECTUEUX DU CADRE DE VIE : LOCALISATION DU POTENTIEL URBANISABLE

➤ CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE ET DYNAMIQUE DE CONSTRUCTION

Evolution de la tache urbaine des Echelles - 2006-2016- Document imprimé le 19 Novembre 2019, serveur Géo- IDE carto V0.2,
<http://carto.geo-ide.application.developpement-durable.gouv.fr>, Service: DDT 73.



- Le Taux de Variation Annuel Moyen de la population sur la commune des Echelles entre 1999 et 2014 était de -0,17 % et de -0,11 % entre 2009 et 2014. Le développement urbain entre 2009 et 2019 s'est fait de manière limitée.
- 51 logements neufs ont été commencés sur cette commune entre 2008 et 2017.
- En 2013, 59 logements étaient repérés comme vacants sur cette commune (INSEE), avec une tendance à l'augmentation par rapport à 2008
- 31 logements potentiellement indignes repérés sur cette commune en 2013 (FILOCOM)
- Le choix opéré dans le PADD du PLUI, vise à permettre un renforcement du rôle des communes Pôles de vie avec TVAM de l'ordre de 1.20 %

➤ BESOINS EN LOGEMENTS

Le besoin théorique en logement supplémentaires sur la commune des Echelles est de 58 logements pour la période 2020-2032 dont 53 résidences principales et 5 logements assimilés à de l'immobilier de loisirs (résidences secondaires, gîtes, chambres d'hôtes).

Au regard de l'ancienneté du parc de logements, il est possible d'estimer qu'entre 2020 et 2032, environ 10 logements disparaîtront (ruine, péril, changement de destination, fusion), mais que 8 logements actuellement vacants seront remis en marché, **portant ainsi le nombre net de logements supprimés à environ 2.**

Pour compenser cette perte et répondre aux besoins en logement du territoire, il serait nécessaire de disposer d'environ **60 logements supplémentaires sur les Echelles entre 2020 et 2032.**

➤ GISEMENT BATI IDENTIFIE POUR PRODUIRE CES LOGEMENTS

Pour atteindre ces objectifs, le PLUi identifie un gisement de 6 bâtis pouvant changer de destination vers de l'habitat ou de l'immobilier de loisirs, auxquels s'ajoutent les 59 logements potentiellement vacants.

Ce gisement est important, mais il ne faut pas négliger la problématique de rétention immobilière (de l'ordre d'environ 40 %) et l'état de ces logements, qui sont susceptibles de nécessiter des travaux lourds avant une remise en marché.

Le PLUi H se donne pour objectif de créer au moins **6 logements par requalification** du bâti existant (changement de destination, divisions de logements...).

L'Axe 2 du Programme d'Orientations et d'Action en faveur de l'Habitat prévoit des dispositifs visant à mieux cerner cette problématique de vacance des logements (étude pré opérationnelle OPAH), afin de concevoir et d'animer des dispositifs pertinents qui permettront d'accompagner la remise en marché de ces logements.

➤ GISEMENT FONCIER POUR CONSTRUIRE DES LOGEMENTS ET ESTIMATION DE LA PROGRAMMATION DE LOGEMENTS NEUFS

Au regard des objectifs fixés en matière de création de logements dans le bâti existant, il serait nécessaire de construire environ 54 logements neufs supplémentaires pour répondre aux besoins de développement de la commune à échéance 2032.

La densité historique dans les centres anciens des centres bourgs du territoire est élevée (de l'ordre de 45 à 70 logements à l'hectare. Mais les formes urbaines les plus plébiscitées ces dernières années (la maison individuelle), sont très peu denses (6 à 9 logements à l'hectare en moyenne), et donc très consommatrices de foncier et source d'étalement urbain.

Sans chercher à « copier » les formes urbaines anciennes, l'objectif du PLUi H Valant SCOT étant de favoriser le développement en limitant les impacts sur les terres agricoles et naturelles, une densité cible de 21 logements par hectare en moyenne sur les tènements à construire a été définie pour les pôles de vie, qui disposent de la trame urbaine la plus compacte du Cœur de Chartreuse. Cette densité cible permet d'estimer le besoin foncier théorique nécessaire à la construction des 54 logements à environ 3 hectares.

Les disponibilités foncières identifiées en densification s'élèvent à 0.9 hectare et sont donc insuffisantes pour la construction de 54 logements. La commune a donc identifié un gisement foncier complémentaire, en extension des enveloppes urbaines existantes, afin de répondre à ce besoin.

Par ailleurs, durant le temps d'élaboration du PLUi, il a été nécessaire de prendre en compte les Permis de construire accordés et achevés approximativement à l'entrée en vigueur du PLUi, situés sur des tènements en densification non comptabilisés initialement, élargissant de fait l'assiette foncière consommée et le nombre de logements potentiellement construits.

Ces ajustements portent le nombre total de logements potentiels à construire sur la période 2020 à 2032 à 73, avec une densité moyenne de 22 logements par hectare et une enveloppe foncière de 3.4 hectares.

Le gisement foncier mobilisable pour l'habitat et l'immobilier de loisirs résulte de l'analyse de densification (voir explication de la méthodologie dans le rapport de présentation, justifications générales) et de choix politiques, visant à décliner les orientations du PADD.

Le PADD précise en effet que le développement sera respectueux du cadre de vie en travaillant sur trois dimensions : la densification, la réhabilitation/reconversion (changement de destination/chalet d'alpage vue précédemment) et l'encadrement des extensions. Ces trois niveaux se déclinent sur la commune des Echelles. 2 secteurs sont concernés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

LE POTENTIEL FONCIER POUR L'HABITAT EN DENSIFICATION

Suite à l'analyse du gisement foncier au sein des enveloppes urbanisées, un potentiel de foncier non urbanisé a été identifié en densification. L'application des critères d'évaluation de la mutabilité expliqués au diagnostic a permis de considérer que seule une partie de ce potentiel pourrait être mobilisé à l'échéance du PLUiH valant SCOT.

Le potentiel de densification mutable est estimé à 0.9 ha. Ce potentiel, intégrant les tènements estimés comme non contraints et les tènements en division parcellaire supérieurs à 1500 m², est inscrit au sein des zones Urbaines définies au paragraphe 2.3.

	Surface	Nombre d'entité
Potentiel en densification sur des tènements libres de moins de 5000 m ²	0.9 ha	4 entités (n° 61 et 624, 996 et 997).
Potentiel en division parcellaire sur des tènements de plus de 1 500 m ²	/	/
Total	0.9 ha	4 entités

Ainsi seuls 4 tènements peu contraints sont disponibles en densification, mais avec des surfaces relativement importantes. Deux opérations immobilières sont programmées sur les tènements 996 et 997.

LE POTENTIEL FONCIER POUR L'HABITAT EN EXTENSION

Le gisement foncier en densification ne répond que partiellement aux besoins fonciers théoriques, nécessaires pour répondre aux besoins en logements estimés pour Les Echelles. Par ailleurs, au regard de la dureté foncière du tènement disponible en densification, la Commune a souhaité se donner une marge de manœuvre, en disposant d'une enveloppe foncière légèrement supérieure à son besoin foncier théorique. Enfin, dans le classement des parcelles en extension, il était nécessaire de prendre en considération les « coups partis » (Permis de Construire, Permis d'Aménager et Déclaration Préalable valant division accordés, mais non construits).

Pour cette raison, le PLUi h Valant SCOT a, en accord avec la commune, inscrit 2,4 ha de foncier en extension :

N° d'identification du tènement	Surface	Justification
64	2,09 ha	Secteur du Maillet. La commune travaille depuis quelques années à la réalisation d'un projet cohérent aux formes diversifiées proposant de la mixité sociale. Ce tènement est donc reporté en zone constructible au PLUI. Le site est inscrit en 1 AU et fait l'objet d'une Orientation d'aménagement et de programmation. Il doit permettre de répondre aux besoins en logements de la commune à hauteur de 30 à 40 logements neufs.
329	Potentiel sur des tènements libres de moins de 5000 m ²	En continuité du hameau des Tartarins, ces petits tènements en extension sont desservis par les réseaux et facilement accessibles. Ils sont inscrits en zone UH comme le hameau. Ils ont fait l'objet de divisions en vue de construire.

65	Potentiel sur des tènements libres de moins de 5000 m ²	En continuité du chef-lieu, ce petit tènement en extension est desservi par les réseaux et facilement accessible. Il est inscrit en zone UB comme le hameau.
689	Potentiel sur des tènements libres de moins de 5000 m ²	En continuité de la zone résidentielle du Maillet, ce tènement correspond à un espace jardiné attenant à une maison d'habitation. Il est desservi par les réseaux et classé en zone UB.
Total	2,4 ha	

CARTE DU POTENTIEL MOBILISABLE PAR LE PLUIH VALANT SCOT



Potentiel

En extension

En division parcellaire

Tènement libre

Limite communale

2.1 INSCRIRE L'URBANISATION DANS SON CADRE PAYSAGER ET ENVIRONNEMENTAL : DEFINITION DES PRINCIPES DU ZONAGE URBAIN

Les Echelles est identifié comme un pôle de vie en complémentarité avec la commune d'Entre-Deux-Guiers. La commune doit à ce titre conforter l'attractivité de son bourg, comme lieu de vie mais aussi comme pôle d'emploi, de services et de commerces pour l'ensemble des communes du Cœur de Chartreuse. La commune est également identifiée comme pôle à renforcer pour l'accueil touristique. Les choix de zonage visent à permettre l'atteinte de ces objectifs, en limitant les impacts négatifs sur les espaces en extension des enveloppes urbaines, non bâtis, ou éloignés des commerces et services de proximité (recours à la voiture individuelle).

EXPLICATION DES CHOIX DE ZONAGE

Afin de respecter les orientations du PADD, et notamment les orientations 1,2,3,6,7,8,11 et 13, les zones classées en zone U (urbanisées et/ou urbanisables) correspondent :

- Aux enveloppes urbaines définies selon les critères d'application de la loi montagne retenus par le présent PLUI
- Aux secteurs d'extension des enveloppes urbaines, choisis dans ou au plus proche des enveloppes urbaines existantes, en prenant en compte les besoins fonciers estimés pour la réponse aux besoins en nouveaux logements de la commune, l'évitement des risques naturels et technologiques, la topographie, le paysage, l'évitement des périmètres de réciprocity des bâtiments d'élevage, des périmètres de protection des captages, et des secteurs présentant une sensibilité agricole ou naturelle.
- Aux zones d'activités économiques, ou touristiques

Cinq types de zones urbanisées et urbanisables à vocation d'habitat sont inscrites au plan de zonage des Echelles.

La zone UA correspond au centre-bourg dense de Les Echelles : elle intègre l'ensemble du cœur historique, ainsi que les activités économiques et commerciales situées Sous le Bourg, et une partie du secteur du Regardieu. Le cœur historique, où les formes urbaines sont particulières, est par ailleurs identifié au titre des ensembles urbains homogènes, et soumis, dans le règlement à des prescriptions particulières, notamment concernant la gestion du stationnement. Le linéaire commercial est également protégé, afin d'éviter les mutations de commerce en logement. Le classement, dans cette zone UA, des activités économiques existantes Sous le Bourg, et d'une partie du secteur du Regardieu, est destiné à favoriser le maintien de l'attractivité de cette zone, tant en matière économique que résidentielle : le règlement permet en effet l'évolution et le développement de ces destinations.

Le secteur destiné à porter le développement résidentiel des Echelles se trouve sur le secteur du Maillet (dent creuse de 2 ha. Cf potentiel de densification). Pour traduire ce choix, le tènement fait l'objet d'un classement en **zone 1AU**, car il ne bénéficie pas actuellement d'une desserte interne et nécessite un aménagement d'ensemble. Au vu de son caractère stratégique pour le développement résidentiel de la commune, ce site fait l'objet d'une OAP détaillée à la fin du présent document.

La zone UB correspond à la seconde couronne résidentielle du centre bourg :

- Secteur d'entrée de ville depuis Pont de Beauvoisin, autour du Maillet et de part et d'autre de la RD 1006, situé en continuité du centre-bourg et présentant des constructions vitrines sur cet axe majeur.
- Secteur des Charmettes et du chemin de la Digue, qui prolonge le centre bourg vers l'Ouest.

Deux secteurs sont classés en **zone UB1** :

- Secteur d'entrée de ville des Echelles depuis St Christophe, intégrant des logements collectifs et l'établissement pour personnes âgées en lien avec St Christophe. Déconnecté physiquement du centre bourg, ce secteur assure la transition avec la future zone touristique du Cotterg, à vocation nature. Ne disposant pas de commerces et n'ayant pas vocation à être plus densifié, le choix d'un classement en UB1 a été fait afin de limiter la hauteur des futures constructions, en cohérence avec les futurs aménagements touristiques à proximité.
- Secteur d'entrée de ville des Echelles depuis St Pierre de Genebroz. Bien qu'agglomérées à la zone UA, ces constructions alignées le long de la voirie n'ont pas vocation à se densifier et présentent un gabarit contenu. Le choix d'un classement en UB1 traduit cette volonté tout en affirmant leur centralité.

Les zones UH correspondent aux hameaux structurés répondant aux critères définis en lien avec la compatibilité avec la loi montagne, à savoir : ensemble de plus de 5 constructions formant un ensemble structuré sans rupture visuelle ou topographique majeure. La commune dispose de 4 zones UH. Elles correspondent à des hameaux ou groupes de construction existants et disposent d'un potentiel de développement réduit afin de préserver l'équilibre de la trame urbaine existante, le paysage et les espaces agricoles ou naturels.

Outre les zones à vocation d'habitat, la commune de Les Echelles est concernée par des zones urbaines destinées aux équipements, aux activités économiques ou touristiques.

La zone Uq correspond aux zones urbaines composées d'équipements publics. Les équipements scolaires, l'EHPAD Béatrice de Savoie, le cimetière des Echelles font l'objet d'un classement en zone Uq.

La zone Ut correspond aux zones urbaines à vocation touristique. Sur les Echelles, les équipements de la base de Loisirs sont classés en UT, afin de permettre l'implantation de nouveaux équipements, commerces ou services liés à la vocation touristique de la zone.

La zone Ue correspond aux espaces d'activités économiques artisanaux ou industriels situés en continuité des enveloppes urbaines. Ce zonage a vocation à maintenir la dominante économique de ces espaces : les changements de destination vers l'habitat y sont interdits. Plusieurs zones sont concernées aux Echelles.

La zone 2AUt correspond au tènement stratégique du Cotterg, destiné à une vocation d'accueil touristique, pour lequel les réseaux d'eau et d'assainissement sont actuellement insuffisants pour l'usage futur du site. Pour être ouverts à l'urbanisation, ce site nécessite une réflexion d'aménagement d'ensemble, et une modification du PLUI.

Afin de préserver le caractère naturel et agricole du paysage, les secteurs situés en dehors de ces zones urbanisées sont classés en zone A, Ac indicé, N, Nps ou Nc indicé : ce type de zonage autorise de manière limitée et encadrée l'évolution des constructions d'habitat, de tourisme ou économique. De nombreux secteurs des Echelles sont concernés par ce type de zonage.

Les installations et aménagements liés aux loisirs font l'objet d'un classement en zone **NI**. Ce zonage concerne les espaces de promenade, ou d'activités et loisirs de plein Air : Base de loisirs, Etang du Saugey.

BILAN CLASSEMENT/DECLASSEMENT PAR RAPPORT AU DOCUMENT ANTERIEUR

Les modifications de zonage (classement ou déclassement) s'expliquent principalement par :

- Les règles de caractérisation des enveloppes urbaines retenues dans le présent PLUI, qui définissent une zone à caractère urbain dès lors qu'elle compte au minimum 5 constructions d'habitations distantes entre elles de moins de 40 mètres, sans rupture ni coupure (cf. prise en compte de la loi montagne dans les dispositions générales).
- Les choix d'aménagements énumérés ci-dessus, visant à répondre aux besoins résidentiels et ou touristique de la commune pour la période 2020-2032
- L'intégration de fonds de parcelle dans l'enveloppe urbaine lorsque le classement en zone agricole ou naturelle n'est pas justifié.
- L'impératif de réduction de la consommation de foncier agricole ou naturel
- L'impératif de réduction des émissions de gaz à effet de serre
- La mise en œuvre de la stratégie de développement touristique du territoire pour la période 2020-2032
- La mise en œuvre de la stratégie économique pour la période 2020-2032

Pour Les Echelles, le bilan est le suivant

	Surface en ha
Surfaces nouvellement classées en zones urbanisables au PLUIH	6,1 ha
Surface restituée aux espaces agricoles et naturels par le PLUIH	17,7 ha
Bilan	-11,6 ha de surfaces urbanisables

Au regard des surfaces mobilisées dans le document d'urbanisme antérieur, le PLUI H restitue plus de surfaces à la nature et l'agriculture qu'il n'en consomme pour le développement des Echelles.

Ce bilan classement/déclassement met en exergue le travail réalisé pour assurer le développement des Echelles tout en travaillant dans le sens de la gestion économe du foncier et la préservation des terres agricoles.

Ce bilan résulte des éléments décrit ci-dessus, et en particulier:

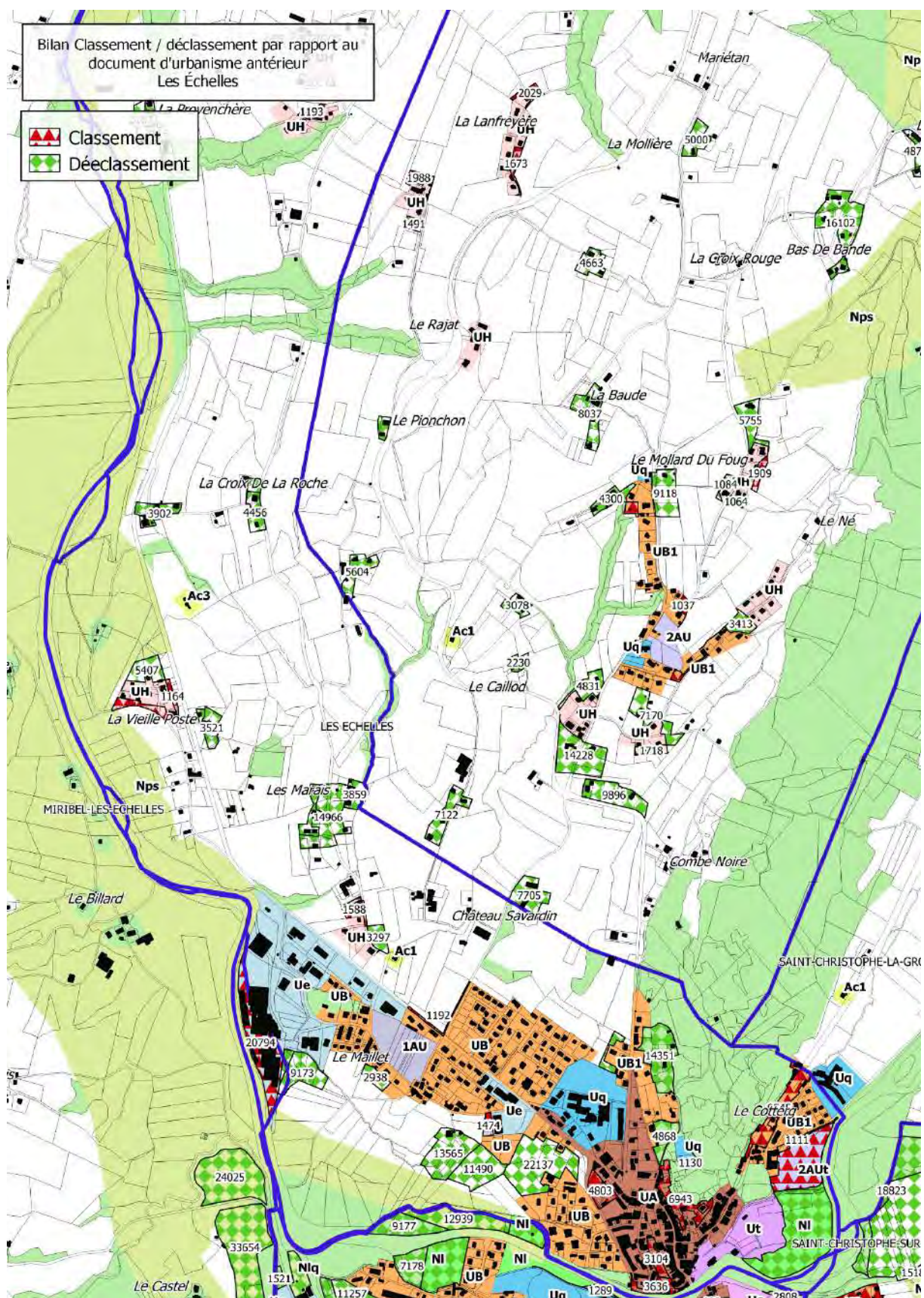
- **De l'application des critères retenus pour définir les enveloppes urbaines au sens de la Loi Montagne** : les groupes de constructions ne répondant pas à cette définition sont classés en zone Naturelle
- **De la modification du classement des activités de campings**, classés en zone Urbaine touristique dans le document d'urbanisme antérieur, classés en zone 2AUt dans le PLUI

- **De la prise en compte de « coups partis », classés en zone UH ou UB1**
- **De la prise en compte de la nouvelle connaissance des risques naturels, mise à jour suite aux études réalisées par le RTM 73, les Services de L'Etat pour le Guiers et ses affluents et par le SIAGA pour la Pisserotte** (cf. zonage réglementaire des risques naturels dans le règlement graphique, cartes d'aléas et rapports dans les annexes du PLUI).
- **De la prise en compte des sensibilités agricoles repérées dans le diagnostic agricole**
- **Des choix d'aménagements suivants :**
 - o Localisation du développement résidentiel de la commune des Echelles (54 logements supplémentaires) en majorité dans le tissu urbain existant
 - Classement en zone 1 AU, OAP et Emplacement réservé sur la zone du Maillet.
 - Classement en zone UA1 du secteur jardiné du centre ancien. Il est à noter que les tènements desservis par la rue de Regardieu, trop étroite pour supporter une desserte supplémentaire n'ont pas fait l'objet d'un classement en zone urbaine, pour cette raison.
 - Classement en zone UQ du tènement situé derrière le groupe scolaire, et Emplacement réservé en continuité du pôle d'équipement public existant
 - Classement en zone UA du site de l'entreprise Vial Matériaux en zone UA, afin de permettre son évolution vers une autre destination, le cas échéant.
 - o Classement du secteur du Cotterg en zone dédiée aux hébergements touristique de pleine nature, afin de permettre d'étoffer de manière significative la capacité d'hébergements touristiques du secteur de la plaine.

Afin de respecter les orientations du PADD, un certain nombre de terrains, classés en zone urbanisable dans le document d'urbanisme antérieur, prennent une destination agricole ou naturelle dans le présent document pour les ou l'une des raisons suivantes :

- Ces terrains sont en discontinuité au regard des critères retenus dans le PLUI H pour l'application de la loi montagne
- Les besoins fonciers liés à l'urbanisation (logements, équipements, économie, tourisme) peuvent être satisfaits sur des secteurs plus proches des commerces et services.
- Ces terrains sont concernés par un risque naturel, technologique ou une servitude. Ces terrains sont situés dans un secteur présentant une sensibilité agricole, naturelle ou paysagère.
- Ces terrains sont situés dans d'un corridor

Les bâtiments d'habitation présents sur ces secteurs classés en zone Agricole ou Naturelle peuvent évoluer (annexes , extensions). En revanche, ces secteurs n'ont pas vocation à accueillir de nouvelles habitations ou constructions. Afin de permettre l'évolution limitée des bâtiments économiques présents sur le secteur un Secteur de Taille et de Capacité Limitée été inscrit au niveau du centre équestre et a reçu l'agrément de la CDPNAF en avril 2019.



2.2 PREVOIR LES EQUIPEMENTS ET SERVICES ADAPTES POUR REPONDRE AUX BESOINS ACTUELS ET FUTURS

En lien avec les objectifs de l'orientation 16 poursuivre la mise en valeur des espaces publics et l'orientation 20 du PADD, le projet inscrit sur la commune des Echelles vise à conforter l'offre d'espaces et d'équipements publics du centre bourg. La commune inscrit en zone UQ, l'ensemble du pôle équipement englobant les équipements existants (école, crèche, gendarmerie...) et de nouveaux tènements (disposant d'un Emplacement Réservé au bénéfice de la commune) devant accueillir des espaces et équipements publics visant à conforter le poids du pôle de vie.

A cheval entre la commune de St Christophe la Grotte et celle des Echelles, l'établissement pour personnes âgées est inscrit en UQ en réponse à l'objectif 20, conforter les différents pôles de santé du territoire. Une petite zone UQ est également inscrite sur le cimetière.

En compatibilité avec :

- l'orientation 19 structure un réseau d'espaces publics en lien avec le réseau de mobilité collective et de mobilité douce,
- l'orientation 22 Veiller aux connexions des itinéraires cycles avec ceux existants sur les territoires voisins
- l'orientation 23, Organiser les conditions de rabattement vers les sites de transport en commun et de co-voiturage

Le zonage est complété par l'inscription d'Emplacements Réservés. Ainsi sont inscrits :

- 4 Emplacements réservés pour la réalisation ou l'extension d'équipements ou d'espaces publics dont l'ensemble de la propriété du château en surplomb du centre bourg et l'aménagement du secteur du Sauget en bordure du Guiers.
- 5 emplacements réservés pour l'aménagement et la sécurisation de voirie ou d'arrêts de bus
- 1 emplacement réservé pour la réalisation de chemins piétons et pistes cyclables

3. TRADUCTION DE L'AXE 3 « POURSUIVRE ET ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT D'UNE ÉCONOMIE BASÉE SUR L'INNOVATION ET LA DIVERSITÉ DES RESSOURCES LOCALES » DANS LES CHOIX D'AMÉNAGEMENT DE LA COMMUNE

3.1 RAPPEL DES ORIENTATIONS DU PADD

En tant que pôle de vie, la commune des Echelles doit favoriser un développement soutenu par le renforcement de l'offre de service et d'emplois, le développement de leur potentiel touristique et le confortement de la fonction économique du tissu urbain diffus

A l'échelle de la commune, différentes actions sont mises en œuvre :

- Faciliter le développement des filières existantes, la création d'entreprises et le développement de nouvelles formes d'économie
- Conforter la capacité d'accueil d'entreprises et d'emplois dans les zones d'activités économiques
- Organiser et structurer les espaces d'activités économiques
- Assurer la pérennité, l'équilibre et le développement de l'activité commerciale

3.2 DECLINAISON DE L'AXE 3 DU PADD DANS LES CHOIX OPERES POUR LA COMMUNE DES ECHELLES

Déclinaisons du PADD pour la commune	Traduction règlementaire
Favoriser le développement de l'agriculture (cf. grande orientation 1), en préservant le foncier et les exploitations agricoles, en favorisant l'installation agricole, la diversification des activités et en prévoyant les espaces nécessaires à la transformation et à la commercialisation des produits chartrousins	Cf orientation 1
Faciliter la création d'entreprises, notamment, en autorisant la création d'activité économique dans le tissu urbain diffus et en développant l'équipement numérique du territoire Faciliter le développement de l'offre de services et de commerces afin de répondre aux besoins de la population actuelle et future et du développement touristique S'appuyer sur les opportunités touristiques du territoire comme vecteur de développement de l'emploi, en captant mieux les touristes et leur propension à consommer/dépenser localement	Le classement en zone UA et UB a pour objectif de répondre à cette orientation
Afin de pouvoir développer les emplois (non agricoles et touristiques) sur le territoire à horizon 2035, la Communauté de communes doit prévoir du foncier à vocation économique supplémentaire Accompagner la requalification des espaces économiques en friches	
Assurer un développement cohérent s'appuyant sur les Zones d'activités économiques et les espaces économiques diffus. Veiller à un équipement des secteurs plaine et montagne en petites ZAE, afin d'y permettre le développement d'activités artisanales de proximité	Identification de 2 zones Ue. - Inscription de la zone Ue du Maillet intégrant l'ensemble des activités économiques existantes. Les extensions de la zone du Maillet prévues au document d'urbanisme antérieur ne sont pas reprises, car concernées par un moyen à fort d'inondation, ainsi que des enjeux agricoles - Inscription en zone UE de la zone de Maillet d'en Haut reconnaissant l'existence de bâtiments d'activités pérennes. Notons que les bâtiments d'activités implantés au cœur du centre bourg des Echelles ne font pas l'objet d'un classement en UE. Bien que les surfaces économiques soient importantes, l'enclavement des parcelles justifie le choix des élus de favoriser le changement de destination de ces bâtiments en cas cessation complète de l'activité. Précédemment inscrit en 2AU au PLU

	antérieur des Echelles, la vocation économique n'est plus affirmée.
Encourager le développement commercial sur les pôles de vie principaux en : Développant la construction et la réhabilitation de logements dans les centres bourgs et villages Evitant la mutation résidentielle des locaux commerciaux : interdire sur les linéaires commerciaux stratégiques, le changement de destination des locaux commerciaux Permettant le développement sur les centres bourgs, de nouvelles surfaces, assurant le rôle de « locomotive » Structurer des complémentarités entre les bourgs (St Laurent du Pont et les Echelles/Entre Deux Guiers, ainsi qu'entre St Pierre d'Entremont et Entremont le Vieux).	Identification de linéaires commerciaux au titre du L151-16 du CU se traduisant par l'interdiction de changement des RDC commerciaux et garantissant la pérennisation d'une offre et de réponse aux besoins de proximité. Artisanat autorisé sous condition en zones urbaines à dominante habitat (autorisation de l'artisanat et du commerce avec une surface de vente de moins de 200 m ² (voir exceptions dans l'OAP commerce) en zone à vocation d'habitat et de plus de 200 m ² (sous conditions détaillées dans l'OAP commerce) en zone à vocation commerciale. Orientation d'Aménagement et de Programmation sur la zone d'activité économique permettant d'encadrer son développement et contribuant à structurer les complémentarités entre les bourgs.

4. TRADUCTION DE L'AXE 4 « DÉVELOPPER LA CAPACITÉ DE CRÉATION DE RICHESSES TERRITORIALES TOURISTIQUES » DANS LES CHOIX D'AMENAGEMENT DE LA COMMUNE

4.1 RAPPEL DES ORIENTATIONS DU PADD

Inscrite sur la rive gauche du Guiers, la commune des Echelles est fortement marquée par la présence de l'eau et utilise cette ressource comme éléments de mise en tourisme et de valorisation de la commune :

- Mettre en place les conditions permettant à l'économie touristique de s'adapter aux défis du changement climatique et de la préservation des ressources
- Favoriser une diversification et une thématisation de l'offre touristique, afin de renforcer ses capacités d'adaptation
- Conforter l'attractivité des sites patrimoniaux par une mise en valeur touristique et en réseau
- Développer et organiser la fréquentation touristique des zones d'accueil touristique, sites bourgs, villages, et hameaux touristiques
- Consolider l'attractivité du territoire pour devenir une destination touristique de séjour

4.2 TRADUCTION DE L'AXE 4 DANS LES CHOIX D'AMENAGEMENT DE LA COMMUNE

Déclinaisons communale du PADD	Traduction règlementaire
Faciliter la mise en valeur et la mise en lien de l'offre d'activité d'un tourisme doux, « slow tourisme », nature : identification des sites touristiques générateurs de flux, maillage mode doux, dispositions de préservation du paysage...	Le tourisme des Echelles se développe autour de la thématique de l'eau. A ce titre, le PLUi met en valeur : - L'espace Rivière'Alp intégrant la piscine naturelle et les aires d'accueil en zone

Mise en place d'équipements (parkings, péages) destinés à réguler et organiser la fréquentation touristique. Faciliter le développement des activités aquatiques : activités d'eaux vives, de pêche, bases de loisirs (La Diat, Plan d'eau des Buys, Rivièr'Alp, Rives de Guiers...) Innover sur le plan des équipements et des aménagements de valorisation paysagère Accompagner la réalisation d'aires d'activités de pleine nature sous le prisme de la valorisation paysagère des sites	UT et l'ensemble des espaces de loisirs en NI. - La mise en valeur des activités autour du Guiers (pêche...) par l'inscription d'Emplacements Réservés sur le secteur des Etangs du Sauget.
Préserver le patrimoine vernaculaire et les éléments de patrimoine bâti identitaire, afin de faciliter leur valorisation touristique Permettre le développement d'outils de mise en valeur et de protection du patrimoine historique remarquable sur les centres anciens	Cf. lien avec l'orientation 1 et l'identification du patrimoine communal Le centre bourg fait l'objet d'un classement en ensemble urbain homogène au titre du PLUI et espace patrimonial remarquable au titre des Servitudes.
Sur les secteurs de plaine et de coteau, veiller au maintien des cordons boisés structurants lors des aménagements aux bords des cours d'eau	En complément de la mise en valeur de l'eau et du patrimoine, les éléments boisés ponctuels sont inscrits en zone N : l'ensemble du coteau du Menuet entourant le château, les ripisylves...
Consolider l'attractivité « séjour » par la création et/ou la requalification de lits touristiques Développer l'hôtellerie de plein air permettant d'atteindre rapidement les objectifs visés tout en étant en adéquation avec la forte évolution de la demande touristique Développer un réseau d'hébergements marchands en lien avec l'offre d'itinérance.	En complément de la base de loisirs zonée NL, le PLUi inscrit en UT, la zone d'accueil où pourront être envisagés le cas échéant de nouveaux équipements et la création d'une zone 2AUt au nord en vue de la création d'un espace de camping et d'hébergements insolites (en lien avec le camping d'Entre-deux-Guiers). Une OAP à vocation touristique visant à renforcer l'hôtellerie de plein air et la « Destination Chartreuse » vers un tourisme de séjour. Notons que les espaces touristiques évitent les zones de risque.

4.1 FACILITER LA REHABILITATION DE L'IMMOBILIER DE LOISIRS : LES STECAL A VOCATION TOURISTIQUE

Les périmètres de STECAL [secteur de taille et de capacité limitée] à vocation touristique sont inscrits en zones Ac3 ou Nc3 permettant l'adaptation et le changement de destination de ces constructions isolées. 1 zone Ac3 est ainsi identifiée.

Secteur	Surface de la zone Ac/Nc	Nature du sol et distance aux bâtiments d'exploitation le plus proche	Nombre et usage des bâtiments présents	Extrait de zonage avec vue aérienne
Derrière la poste	3 682 m ²	Tènement du centre équestre Pas d'exploitation à proximité	Centre équestre 2 bâtiments Permettre son extension potentielle	

EXPLICATION DES CHOIX RETENUS DANS LES OAP ET LE REGLEMENT

1. INTRODUCTION GÉNÉRALE

Afin de répondre aux besoins de production en logement nécessaire à son développement pour la période 2020-2032, une zone de 2 ha a été classée en zone 1 AU au Maillet. Ce site ne bénéficie pas actuellement d'une desserte interne et nécessite un aménagement d'ensemble. Au vu de son caractère stratégique pour le développement résidentiel de la commune, il fait l'objet d'une OAP. Un emplacement réservé est inscrit au bénéfice de la commune, afin d'acquérir les emprises foncières nécessaires à la maîtrise totale du site.

Le secteur de la Base de loisirs des Echelles et du Camping d'Entre Deux Guiers fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation valant Unité Touristique Nouvelle : il s'agit de conforter la fonction d'accueil touristique et de loisirs déjà présente sur le site, de manière significative.

2. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR L'OAP E2 — LE MAILLET

2.1 EXPLICATION DU CHOIX DU SITE, DU PERIMETRE RETENU ET DU CHOIX D'Y INSCRIRE UNE OAP LOGEMENT

Le secteur de l'OAP du Maillet est localisé à l'ouest du bourg, en continuité de l'urbanisation existante. Le site est entouré d'habitat individuel, de quelques bâtiments collectifs et de locaux d'activités. Il est bordé par plusieurs voiries dont la D1006, structurante pour le territoire. Le secteur est en partie impacté par un aléa « crue de rivière » de niveau faible. Le règlement relatif à ce risque sera appliqué pour les futures constructions.

Les objectifs suivants sont poursuivis au travers de l'aménagement de ce site :

- Répondre aux besoins en logement de Les Echelles, en assurant la production de 30 à 40 logements environ, avec des formes urbaines diversifiées
- Optimiser l'utilisation d'un foncier proche du centre-ville par une opération d'aménagement d'ensemble mettant en œuvre une typologie d'habitat diversifié
- Organiser la desserte viaire du quartier global
- Intégrer des aménagements qualitatifs au sein du quartier
- Prendre en compte la gestion des risques

Le choix de ce site est justifié par :

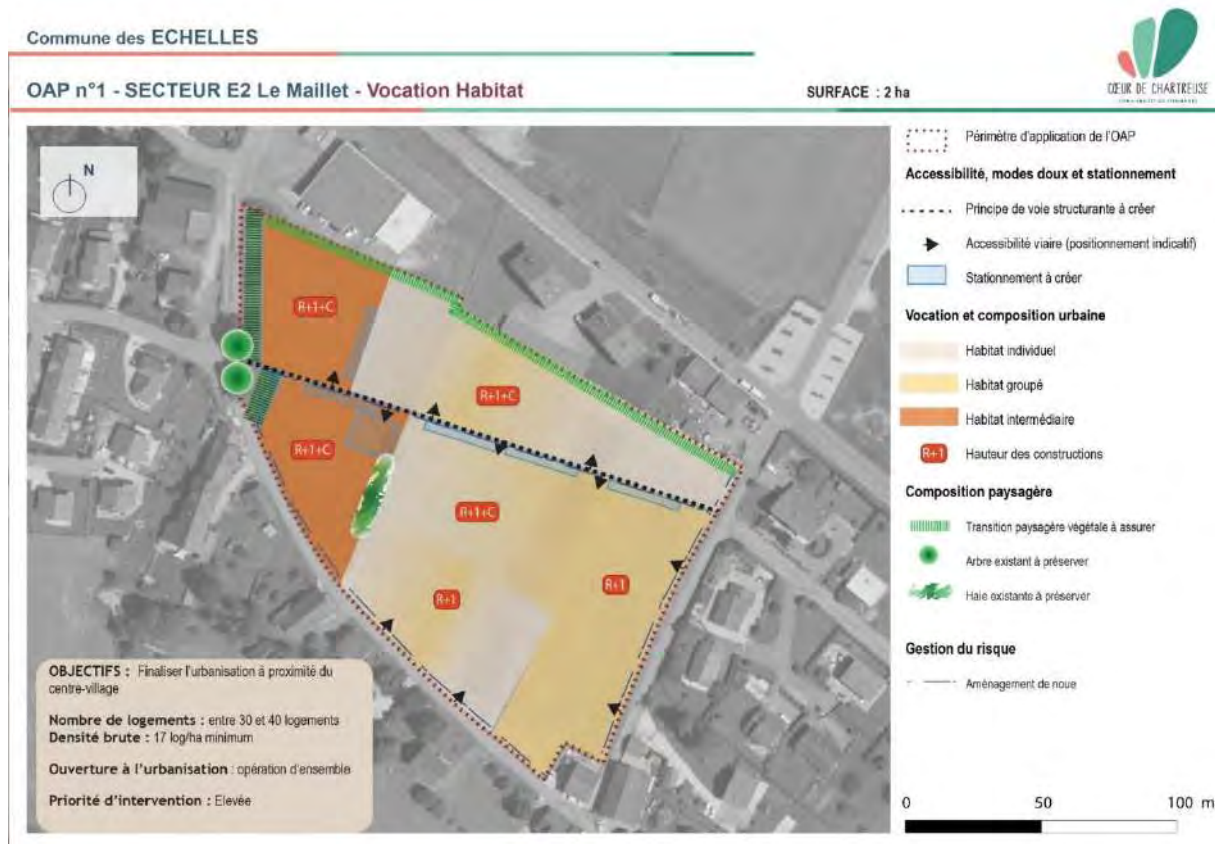
- Sa localisation à proximité du centre-ville, stratégique pour diversifier la production de logements, créer de la mixité sociale, et répondre à une gestion économe du foncier.

Le choix d'assujettir ce tènement à une OAP est justifié par :

- Le fait que le tènement présente une superficie nécessitant un aménagement d'ensemble
- L'enjeu de définir des conditions d'implantation du bâti et la trame paysagère de nature à garantir l'insertion dans le quartier, et notamment le traitement des carrefours sur la rue du Guibaud et la route de Savardin.

- La nécessité de prendre en compte les risques naturels identifiés sur le secteur.

2.2 RAPPEL DU SCHEMA DE L'OAP E2 SUR LE SECTEUR DU MAILLET



2.3 JUSTIFICATION DE LA COHERENCE DE L'OAP AVEC LE PADD

L'OAP met en œuvre les orientations et objectifs du PADD ci-contre.

Objectifs du PADD mis en œuvre dans l'OAP
L'OAP met en œuvre plusieurs des objectifs du PADD du PLUI : Objectif 9 : Préserver la richesse naturelle et paysagère par une gestion économe des espaces Cette économie de foncier suppose un travail sur les formes urbaines, la densité et une localisation du développement urbain, en priorité dans les enveloppes urbaines existantes. Objectif 12 : Limiter la consommation d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre et développer la production d'énergies renouvelables De manière préférentielle, localiser le développement urbain à proximité des pôles de service et d'emploi existants et dans les pôles facilement accessibles [prise en compte des temps de déplacements] Objectif 16 : Conforter le développement urbain et villageois en s'appuyant sur la trame paysagère et fonctionnelle du territoire Répartir les nouveaux logements en mobilisant prioritairement les potentiels fonciers du territoire disponibles au sein des enveloppes urbaines actuelles [en densification] qui permettront de répondre à un recentrage de l'urbanisation et à une gestion économe du foncier. Orientation 17 : Répondre aux besoins en logements des populations chartroussines par la création et la requalification de logements qualitatifs, et diversifiés Progresser dans la diversification des formes urbaines

Diversifier les formes d'habitat et répondre aux besoins en logements de tous, dans un contexte foncier plutôt détendu, en veillant à conserver l'identité de chaque commune.

Harmoniser les formes d'habitat selon le tissu et la typologie des communes pour mieux répondre aux attentes des habitants, et favoriser le développement d'un habitat durable, respectueux de son environnement

Maintenir et développer l'offre en habitat accessible en envisageant une nouvelle répartition à l'échelle du territoire

Réserver une partie des logements dans les opérations d'ensemble aux personnes à faible ressources.

Maintenir la part de logements locatifs au sein du territoire Cœur de Chartreuse, à hauteur de 25 % de la totalité des logements, tout en favorisant un rééquilibrage de l'offre en offrant dans les différentes entités des logements en accession, en locatif privé et locatif social et non prioritairement sur les bourgs de plaine.

2.3 JUSTIFICATION DE LA COMPLEMENTARITE DU REGLEMENT ET DE L'OAP

ZONAGE

L'OAP est traduite dans le zonage en zone 1 AU, car elle nécessite un plan d'aménagement d'ensemble, la création d'une voirie interne à la zone, ainsi qu'une desserte interne par les réseaux.

REGLEMENT

L'OAP vient préciser le règlement de la zone 1AU afin de garantir la bonne insertion des constructions dans le site.

3. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR L'OAP UTN G4 — RIVE DE GUIERS- DE LOISIRS COTTERG [LES ECHELLES & ENTRE DEUX GUIERS]

3.1 EXPLICATION DU CHOIX DU SITE, DU PERIMETRE RETENU ET DU CHOIX D'Y INSCRIRE UNE OAP TOURISME

Le site de projet est à cheval entre les communes des Echelles et d'Entre-deux-Guiers. Ce site est occupé en partie par un camping existant d'une capacité d'environ 60 places et la base de loisirs Rivier'Alp des Echelles, qui attire chaque été plus de 20 000 visiteurs. A proximité immédiate d'Entre Deux Guiers les Echelles, au croisement de la vélo route reliant St Etienne de Crossey à Entre Deux Guiers et Les Echelles à la voie Sarde et au site des Grottes de Saint Christophe la Grotte, le long du Guiers, à quelques kilomètres des gorges du Guiers Vifs, ce site a vocation est stratégique pour renforcer la capacité d'accueil touristique sur le secteur de la plaine.

Les objectifs suivants sont poursuivis au travers de l'aménagement de ce site :

- Laisser l'opportunité au projet Base de loisirs les Echelles et au camping l'Arc en Ciel à Entre Deux Guiers, de se développer, jusqu'à une capacité maximale de 640 lits et environ 4500 m² de surface de plancher
- Conforter et développer l'hébergement touristique de plein air sur le secteur de la plaine afin de faire progresser la capacité d'accueil de ce secteur, en complémentarité des infrastructures d'hébergement existantes sur le secteur montagne
- Permettre les aménagements nécessaires à l'évolution et au développement des activités touristiques présentes sur le site (pêche, baignade, randonnée...)
- Mettre en lien et en valeur les équipements touristiques présents de part et d'autres du Guiers en cohérence avec les projets communaux (Base de loisirs des Echelles/ Camping d'Entre deux Guiers/ Aménagement des Halles d'Entre Deux Guiers/ Connexion de la vélo route St Joseph/ Entre Deux Guiers/ Les Echelles/ St Christophe la Grotte

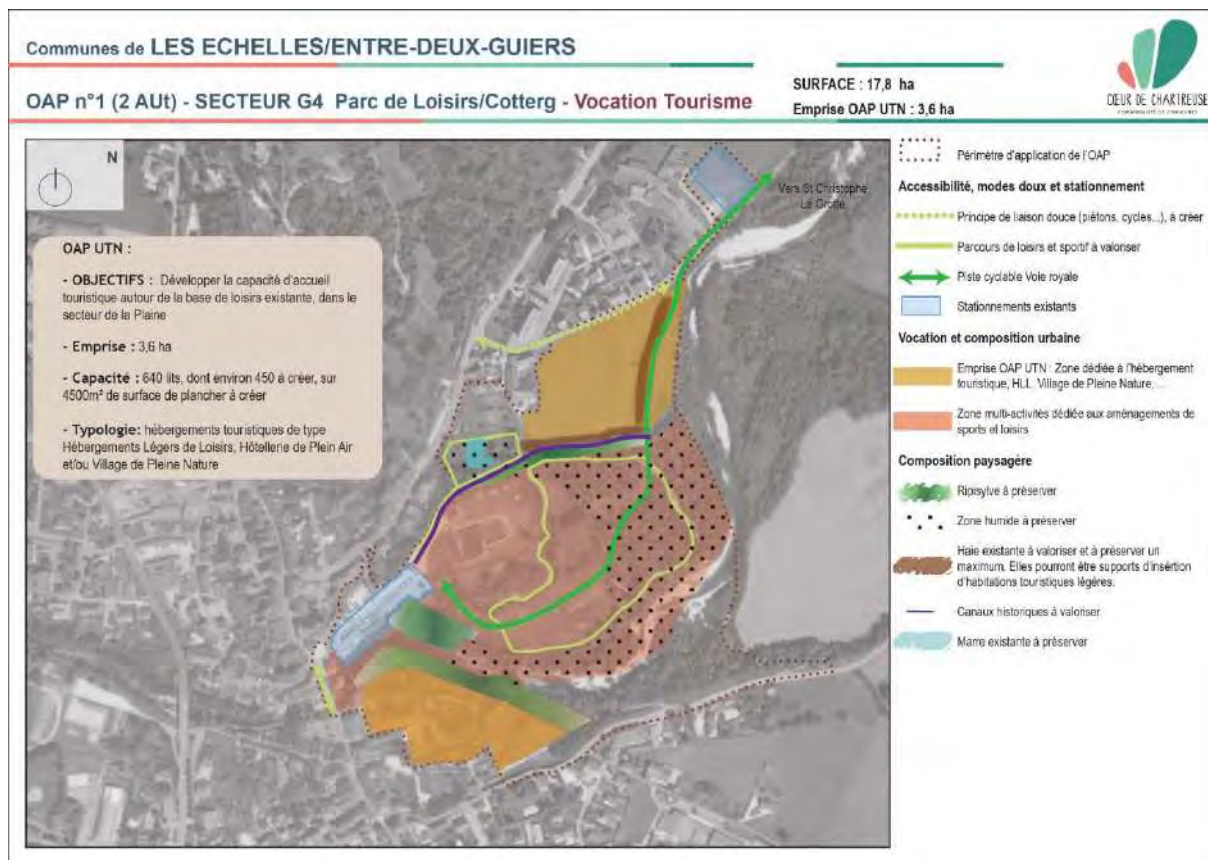
Le choix de ce site est justifié par :

- La présence de la base de loisirs et du camping
- La proximité de la Vélo Route
- La proximité des commerces et services
- La qualité des ambiances et des paysages présents sur le site
- L'impossibilité de mobiliser la surface foncière suffisante pour conforter significativement la capacité en hébergement de plein air sur des secteurs situés en continuité du Camping de l'Arc En Ciel (Entre Deux Guiers). Plusieurs sites ont ainsi fait l'objet d'étude (site de la Goulat à Saint Christophe sur Guiers et Saint Christophe la Grotte, site du Perché à Saint Christophe la Grotte, site du Menuet aux Echelles...). Tous ont été écartés car ils présentaient des sensibilités paysagères, agricoles, environnementales et des risques naturels trop importants.

Le choix d'assujettir ce tènement à une OAP valant Unité Touristique Nouvelle est justifié par :

- Le souhait de favoriser les initiatives de développement touristique sur le secteur, par un cadre réglementaire souple
- La nécessité de veiller à l'articulation et la complémentarité des projets de part et d'autre du Guiers et avec les équipements touristiques existants sur le site.
- L'enjeu d'insertion paysagère d'un projet de cette envergure.

3.2 RAPPEL DU SCHEMA DE L'OAP G4 RIVE DE GUIERS -PARC DE LOISIRS / COTTERG



3.2 JUSTIFICATION DE LA COHERENCE DE L'OAP AVEC LE PADD

Le projet vise le renforcement des capacités d'hébergement touristique de pleine nature, en lien avec le camping existant côté Entre Deux Guiers. Ce projet s'inscrit dans la mise en œuvre du projet territorial sur le volet tourisme transcrit dans le PADD :

- « Avoir l'ambition d'atteindre la masse critique qualificative pour devenir une destination touristique de séjour : consolider l'attractivité séjour (doublement du nombre de lits marchands) » notamment :
 - Consolider l'attractivité « séjour » par la création de 3 000 lits touristiques
 - Développer l'hôtellerie de plein air permettant d'atteindre rapidement les objectifs visés tout en étant en adéquation avec la forte évolution de la demande touristique

3.3 JUSTIFICATION DE LA VALEUR D'UNITE TOURISTIQUE NOUVELLE

Une partie de l'OAP a fait l'objet d'un avis des CDNPS de l'Isère et de la Savoie en tant qu'Unité Touristique Nouvelle. Le choix d'élaborer une Orientation d'Aménagement et de Programmation valant Unité Touristique Nouvelle s'explique par le souhait de vouloir permettre le développement d'importantes capacités d'hébergements sur le camping d'Entre Deux Guiers et sur les terrains continus de la base de loisirs des Echelles, sur 4500 m² de surface de plancher et environ 450 lits. Ce projet a fait l'objet d'un avis favorable des deux CDNPS en avril 2019, assorties de recommandations. L'unité Touristique Nouvelle ne porte pas sur la totalité de l'OAP, mais elle lui donne de la cohérence. Ainsi l'OAP Rive de Guiers/ Parc de loisirs du Cotterg permet de penser un projet d'aménagement d'ensemble conciliant espaces naturels et de loisirs et espaces touristiques.

3.4 JUSTIFICATION DE LA COMPLEMENTARITE DU REGLEMENT ET DE L'OAP

ZONAGE

L'OAP est traduite dans le zonage en zone :

- 2AUt pour le secteur destiné à accueillir les hébergements touristiques et infrastructures liées à l'hébergement
- Ut pour les équipements et constructions de la base de loisirs des Echelles
- NI pour les espaces concernés par des risques naturels forts, mais pouvant admettre des aménagements légers de loisirs.
- N pour les espaces naturels à mettre en valeur, tels la mare du Cotterg, ou les espaces naturels concernés par des risques forts de glissement de terrain ou d'inondation ;

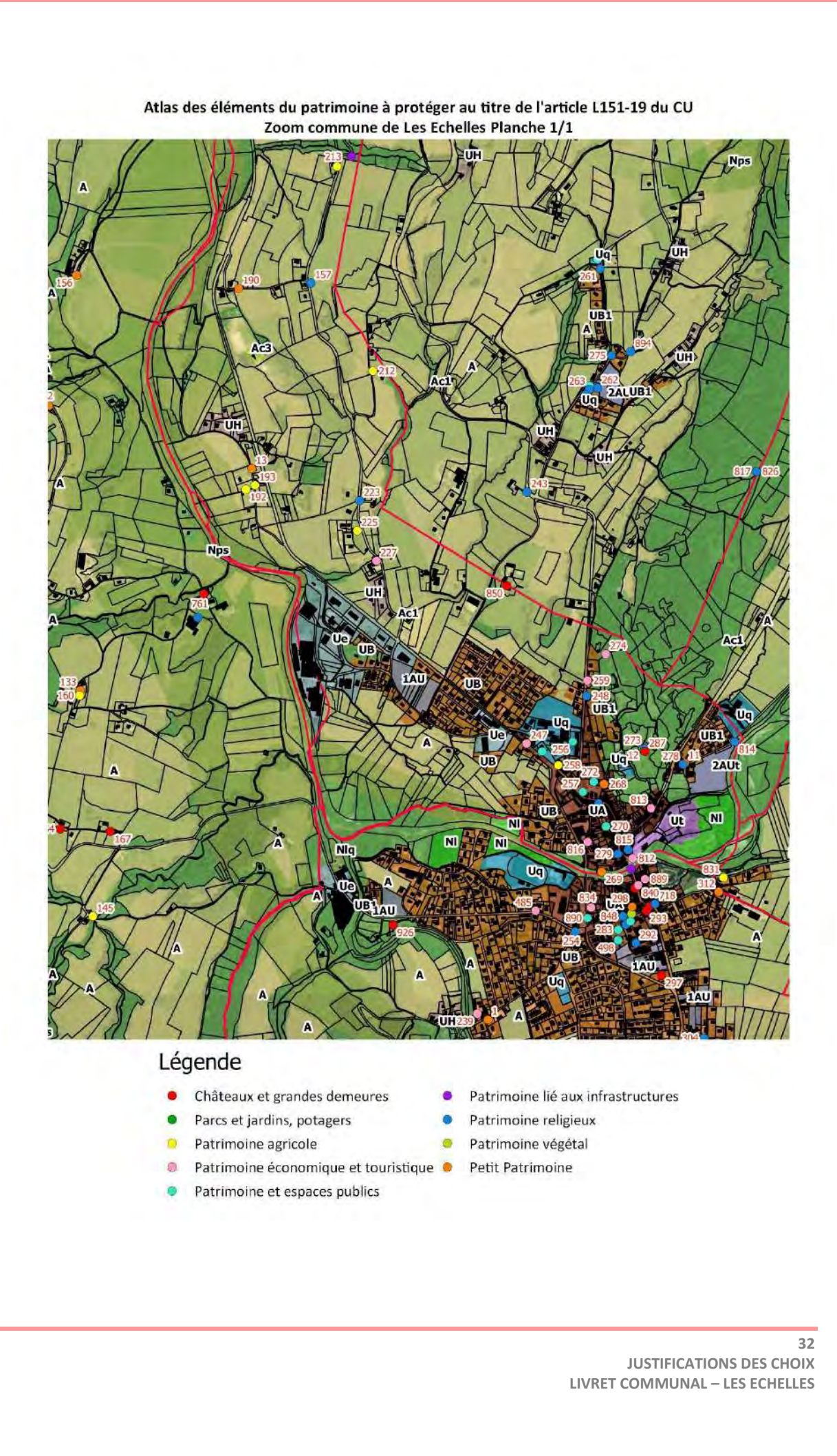
REGLEMENT

L'OAP vient préciser le règlement de ces zones afin de garantir la bonne insertion des constructions dans le site. Il précise également les modalités d'ouverture à l'urbanisation du secteur classé en zone 2AUt sur la commune des Echelles, qui pourra être ouvert à l'urbanisation, une fois que les réseaux aux abords du site auront une capacité suffisante, après modification du PLUi et à condition de faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Atlas des éléments du patrimoine à protéger au titre de l'article L151-19 du CU
Zoom commune de Les Echelles Planche 1/1

Légende

- Châteaux et grandes demeures
- Parcs et jardins, potagers
- Patrimoine agricole
- Patrimoine économique et touristique
- Patrimoine et espaces publics
- Patrimoine lié aux infrastructures
- Patrimoine religieux
- Patrimoine végétal
- Petit Patrimoine



Atlas des éléments du patrimoine à protéger au titre de l'article L151-19 du CU
Zoom commune de Les Echelles Planche 1/1

Légende

- Châteaux et grandes demeures
- Parcs et jardins, potagers
- Patrimoine agricole
- Patrimoine économique et touristique
- Patrimoine et espaces publics
- Patrimoine lié aux infrastructures
- Patrimoine religieux
- Patrimoine végétal
- Petit Patrimoine

- Atlas des éléments du patrimoine à protéger au titre de l'article L151-19 du CU
Zoom commune de Les Echelles Planche 1/1
-
- Légende**
- Châteaux et grandes demeures
 - Parcs et jardins, potagers
 - Patrimoine agricole
 - Patrimoine économique et touristique
 - Patrimoine et espaces publics
 - Patrimoine lié aux infrastructures
 - Patrimoine religieux
 - Patrimoine végétal
 - Petit Patrimoine

Numéro	Nature	Dénomination	Section	Parcelles	N° fiche inventaire patrimonial
11	Petit Patrimoine	LAVOIR	A10	784	29
12	Patrimoine religieux	CIMETIERE	A10	744	38
13	Petit Patrimoine	LAVOIR	A6	362	30
157	Patrimoine religieux	CROIX	A4	dp	42
190	Petit Patrimoine	FOUR A PAIN	A4	203	25
192	Patrimoine agricole	MAISON RURALE	A6	341	54
193	Patrimoine agricole	MAISON RURALE	A6	358 à 360	55
210	Patrimoine lié aux infrastructures	PONT	A4	dp, 243	33
211	Petit Patrimoine	FOUR A PAIN	A1	36	47
212	Patrimoine agricole	MAISON RURALE	A5	284	49
213	Patrimoine agricole	MAISON RURALE	A4	239	50
214	Patrimoine agricole	MAISON RURALE	A1	1579 à 1581	52
223	Patrimoine religieux	CROIX	A6	dp	37
225	Patrimoine agricole	MAISON RURALE	A6	397	51
226	Patrimoine agricole	MAISON RURALE	A1	27	53
227	Patrimoine économique et touristique	COOPERATIVE FRUITIERE	A7	466	9
246	Patrimoine et espaces publics	GARE	A10	717, 718	26
247	Patrimoine économique et touristique	FABRIQUE	A10	705	11
248	Patrimoine religieux	CROIX	A9	663	43
256	Patrimoine et espaces publics	ECOLE	A10	724	24
257	Patrimoine et espaces publics	MONUMENT AUX MORTS	A10	dp	
258	Patrimoine agricole	GRANGE-ETABLE	A10	720	48
259	Patrimoine économique et touristique	TOURNERIE	A9	616	13
268	Petit Patrimoine	LAVOIR	A10	961	27
269	Petit Patrimoine	LAVOIR	A10	1047	28
270	Patrimoine et espaces publics	POSTE	A10	1008	35
271	Patrimoine religieux	CROIX	A10	989	39
272	Patrimoine et espaces publics	SALLE DES FETES	A10	961	36
273	Patrimoine religieux	STATUE MONUMENTALE	A9	651	46
274	Patrimoine économique et touristique	CARRIERE	A10	583	1
278	Patrimoine religieux	CROIX	A10	dp	40
279	Patrimoine religieux	CURE	A10	1037	44
287	Châteaux et grandes demeures	CHATEAU	A9	651	23
812	Patrimoine économique et touristique	CORDERIE	A10	835	
813	Patrimoine économique et touristique	HOTEL	A10	1659	12
814	Patrimoine religieux	CROIX	A10	dp	41
815	Patrimoine religieux	EGLISE PAROISSIALE	A10	844	45
816	Patrimoine économique et touristique	GAINERIE	A10	1624, 1626, 1673, 1674	14
850	Châteaux et grandes demeures	CHATEAU	A9	601	16



PLUi-H valant SCoT

Cœur de Chartreuse

1. RAPPORT DE PRESENTATION

TOME 3 : EXPLICATION DES CHOIX RETENUS

POUR

MIRIBEL-LES-ECHELLES



Une opération réalisée avec le soutien financier de



SOMMAIRE

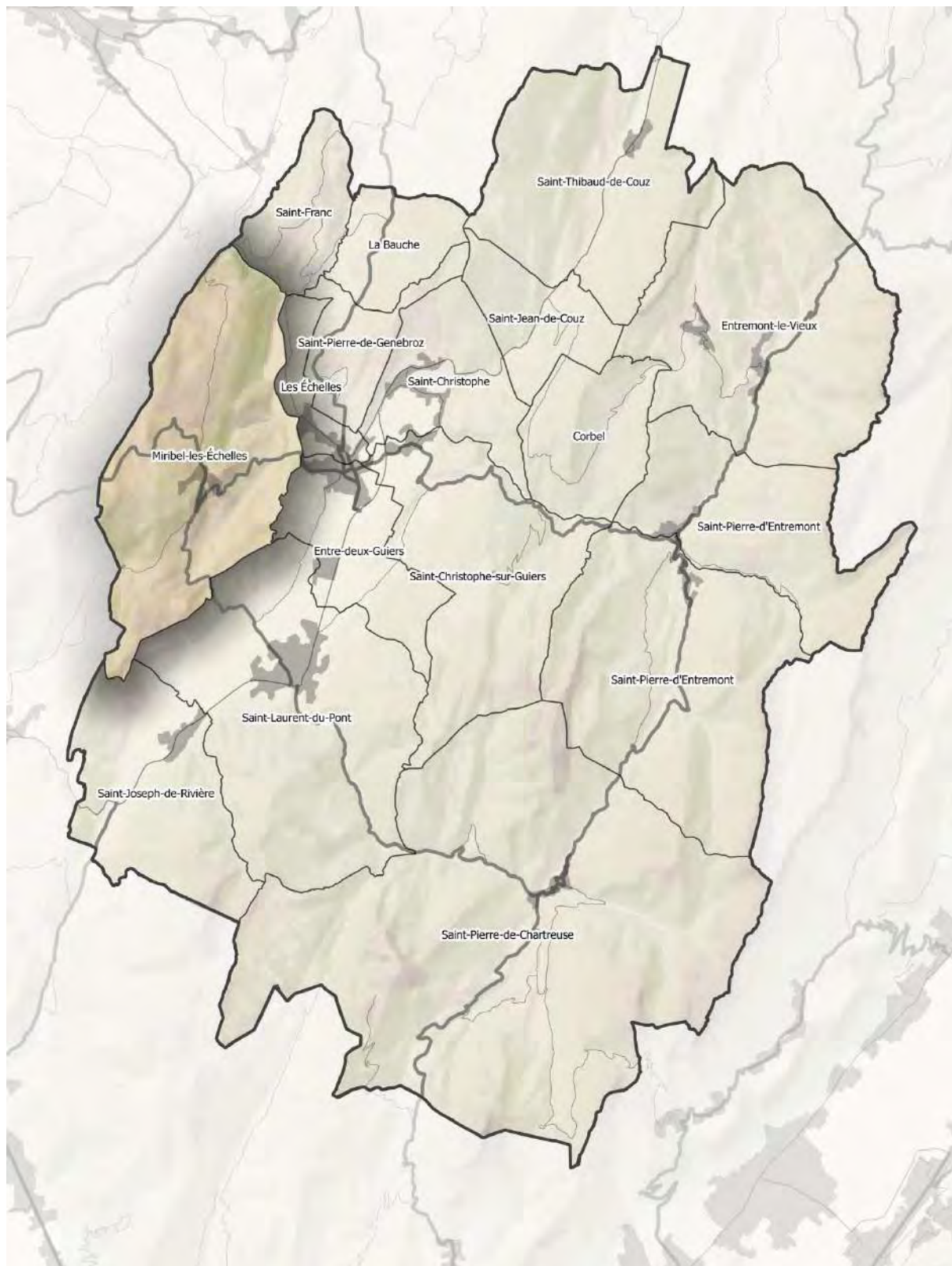
<u>TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PADD DU CŒUR DE CHARTREUSE DANS LES CHOIX D'AMENAGEMENT POUR MIRIBEL LES ECHELLES</u>	<u>4</u>
1. EXPLICATION DES CHOIX D'AMENAGEMENT AU REGARD DE L'AXE 1 DU PADD « VALORISER L'IDENTITÉ NATURELLE ET CULTURELLE CHARTROUSINE »	5
2. EXPLICATION DES CHOIX D'AMENAGEMENT AU REGARD DE L'AXE 2 « ORGANISER UN DEVELOPPEMENT STRUCTURÉ ET COHÉRENT D'UN TERRITOIRE INTERCONNECTÉ »	9
3. EXPLICATION DES CHOIX D'AMENAGEMENT AU REGARD DE L'AXE 3 « POURSUIVRE ET ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT D'UNE ÉCONOMIE BASÉE SUR L'INNOVATION ET LA DIVERSITÉ DES RESSOURCES LOCALES »	22
4. EXPLICATION DES CHOIX D'AMENAGEMENT AU REGARD DE L'AXE 4 : « DÉVELOPPER LA CAPACITÉ DE CRÉATION DE RICHESSES TERRITORIALES TOURISTIQUES »	24
<u>JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS DANS LES OAP ET LE REGLEMENT</u>	<u>25</u>
1. INTRODUCTION GÉNÉRALE.....	25
2. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR L'OAP M1 – CENTRE-BOURG.....	25
3. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR L'OAP M4. — LE FROU.....	28
4. JUSTIFICATION DES ELEMENTS DU PATRIMOINE A PROTEGER AU TITRE DE L'ARTICLE L151-19 DU CU	31

Le rapport de présentation explique les choix retenus au titre du L.151-4 du Code de l'Urbanisme, pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les Orientations d'Aménagement et de Programmation ainsi que les règlements graphiques et écrits. Plus précisément, sur la base de l'article L.151-2, il expose :

- Les justifications de la cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD.
- Les justifications de la nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD et des différences qu'elles comportent (constructions existantes ou nouvelles, implantations, sous-destinations...) dans une même zone.
- Les justifications de la complémentarité de ces dispositions avec les OAP au titre du L.151-6.
- Les justifications de la délimitation des zones prévues à l'article L.151-9.
- Les justifications de l'institution des zones urbaines prévues par l'article R.151-19 des zones urbaines ou à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R.151-20, lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celles des servitudes prévues par le 5^{ème} alinéa du L.151-41.
- Les justifications de toute autre disposition du PLU pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre.

La première pièce des justifications, présente les explications des choix et des justifications générales d'échelle intercommunale qui s'appliquent sur le territoire Chartrousin. Ce livret communal vient étayer les justifications et les complète par une déclinaison des orientations du PADD, ciblée sur les enjeux principaux et spécifiques du territoire communal, et par une justification locale de la complémentarité et de la pertinence des outils mobilisés sur la commune, pour mettre en œuvre le PLUi-H valant SCOT du Cœur de Chartreuse.

TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PADD DU CŒUR DE CHARTREUSE DANS LES CHOIX D'AMENAGEMENT POUR MIRIBEL LES ECHELLES



1. EXPLICATION DES CHOIX D'AMENAGEMENT AU REGARD DE L'AXE 1 DU PADD « VALORISER L'IDENTITÉ NATURELLE ET CULTURELLE CHARTROUSINE »

La Commune de Miribel les Echelles occupe un espace à dominante de coteau, organisée selon deux orientations :

- Une orientation Est/ Sud-Est, au-dessus la vallée du Guiers Mort et des communes de Saint Joseph de Rivière et St Laurent du Pont
- Une orientation Est/ Nord-Est, en surplomb des Echelles, Entre Deux Guiers et de la vallée du Guiers.

Son paysage est marqué par la dominance des espaces agricoles et par de larges ouvertures paysagères sur les Monts de Chartreuse. Comme l'indique probablement l'étymologie de son nom, Miribel-les-Echelles, est une commune depuis laquelle, on a une belle vue.

Cette commune très étendue et « perchée » dispose d'un centre village et d'équipements qui permettent de répondre aux besoins de proximité de ses habitants. C'est pour cette raison, que le PLUI l'identifie comme un pôle d'accompagnement du développement résidentiel prévu dans les pôles de vie des Echelles, Entre Deux Guiers et Saint Laurent du Pont.

1.1 RAPPEL DES ORIENTATIONS DU PADD

- Préserver les richesses naturelles du territoire
- Affirmer les continuités écologiques en garantissant la pérennité des espaces naturels, aquatiques et cultivés
- Maintenir l'identité de Chartreuse et ses spécificités en composant un projet qui prend en compte les différentes échelles et la diversité des paysages
- Valoriser et protéger les éléments paysagers locaux ou de nature ordinaire structurante pour les paysages
- Valoriser et préserver les patrimoines bâtis et culturels identitaires
- Favoriser le maintien et l'évolution de l'agriculture de Chartreuse
- Préserver et valoriser des espaces agricoles pour leur rôle d'aménageur du territoire
- Favoriser une gestion durable du massif boisé de Cœur de Chartreuse
- Prendre en compte les aléas naturels, technologiques et nuisances dans les choix d'aménagement
- Garantir la préservation de la ressource en eau et mettre en adéquation le projet de développement avec les équipements existants et projetés

1.2 DECLINAISON SUR LA COMMUNE

Déclinaisons du PADD à Miribel les Echelles	Traduction réglementaire
Préserver les milieux naturels et les réservoirs de biodiversité Préserver les zones humides en amont des projets d'aménagement et d'urbanisation	Les zones humides sont identifiées au plan de zonage au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme et reprises dans le règlement comme espaces à préserver.

Protéger les ripisylves ou des espaces naturels de part et d'autre des cours d'eau Préserver les grands ensembles forestiers Préserver la « trame verte », constituée par les espaces naturels et forestiers du territoire, remarquables ou de la nature ordinaire. Préserver la « trame bleue » du territoire constituée du réseau hydrographique, des zones humides, plans d'eau. Maintenir des cordons boisés, haies et petits boisements structurant les espaces agricoles et les micro-paysages, sur les espaces de plaine et de coteau.	Les boisements, ensembles forestiers de coteaux et ripisylves sont classées en zone Naturelle afin de préserver leur caractère boisé. Les ripisylves font l'objet de prescriptions dans le règlement écrit.
Valoriser la mosaïque des habitats (faune – flore), par le maintien des grands espaces ouverts Préserver les espaces agricoles (espaces de prairies et/ou de cultures). Assurer la pérennité de l'activité agricole Maintenir la fonctionnalité des exploitations Préserver de l'urbanisation les espaces agricoles	Les zones agricoles ne faisant pas l'objet de projet d'urbanisation sont inscrites en A. Les bâtiments d'exploitation en activité sont identifiés au plan de zonage. Aucune nouvelle zone d'urbanisation ne vient enclaver une exploitation agricole Les coupures d'urbanisation entre les villages et hameaux sont maintenues
Garantissant la préservation et le maintien d'espace de corridors écologiques Inconstructibilité des corridors écologiques majeurs qui permettent de relier les massifs entre eux, notamment les liaisons avec Les Bauges, Belledonne et Le Vercors. Préserver le corridor principal interne au territoire reliant la Valdaine à La Grande Sure via la plaine du Guiers Préserver des coupures d'urbanisation entre les hameaux et groupes d'habitation ainsi que les micro-corridors reliant les espaces classés et inventoriés	Plusieurs espaces correspondant à un corridor d'intérêt régional identifié au Schéma Régional de Cohérence Ecologique. Il est en zone Nps, (Naturelle de Protection Stricte) afin de garantir sa protection. Le tracé de ce corridor reprend en l'élargissant, le tracé de l'Espace de Bon Fonctionnement du Guiers. Il est connecté au sud à la ZNIEFF de type 1 des Marais de St Laurent du Pont et aux Berges de l'Herretang. Il exclut les constructions existantes agricoles ou d'habitat, qui sont inscrites en zone N (naturelle) ou Agricole (A) suivant le caractère boisé ou cultivé du tènement afin de permettre le cas échéant, la réalisation d'extensions et d'annexes ou la construction de nouveaux bâtiments agricoles. De même, le tracé contourne les secteurs urbanisés présents en bordure de son tracé. Ce corridor strict se connecte aussi à deux corridors d'enjeu local reliant les espaces de coteaux au Col des 1000 martyrs. Un troisième corridor local est identifié au sud de la commune afin de connecter le boisement du plateau Marfay à la ZNIEFF de type 1 (Marais de St Laurent du Pont et de l'Herretang) et la zone humide Guiers/Herretang. Ces corridors locaux sont identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme et retranscrit dans le règlement écrit. Ils sont inscrits en zones A ou N et concernés par la prescription de préservations écologiques au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme dans le règlement écrit. La délimitation reprend le tracé validé par les élus lors de la phase diagnostic et s'appuyant sur la Trame Verte et Bleue établie par le Conseil Départemental de l'Isère. Aucune nouvelle fusion de hameau n'est permise par le PLUi. De nombreux groupes d'habitations sont maintenus en zone A

Préserver les paysages caractéristiques de l'identité Chartreuse, en lien avec la stratégie touristique Préserver la qualité paysagère des « portes d'entrée du territoire », des cols, gorges, sommets, belvédères, hameaux de caractère... : intégration paysagère des aménagements, préservation des vues, travail en cohérence et partenariat avec les territoires voisins Contenir l'étalement urbain et le mitage et veillant à préserver les équilibres et les armatures villageoises existantes Traiter qualitativement les entrées du territoire par une maîtrise de l'urbanisation (Val de Couz, Col du Granier, plateau de Miribel, gorges de Chailles, etc.)	L'urbanisation de Miribel est particulièrement éclatée, en lien avec son identité agricole (nombreuses bâtisses isolées réhabilitées) et à son statut de commune porte. La commune a effectivement subi les externalités négatives dues à son attractivité (exposition, vue sur le grand paysage car sur un plateau, proximité de Pont de Beauvoisin, ...). Ainsi, la délimitation des zones urbaines suit dans le cadre du PLUi-H valant SCoT un objectif de cohérence et de restructuration de la trame urbaine : trait de zonage au plus près des constructions, classement en A ou N des groupements bâtis inférieurs à 5 constructions. Le règlement écrit prévoit la gestion du bâti existant. Les routes de caractère identifiées au « plan parc » sont inscrites au plan de zonage et reprise dans les éléments paysagers du règlement. Les cols et gorges sont identifiés au plan de zonage selon l'étude « col et gorges » menée par les élus. Ils sont repris dans les éléments paysagers du règlement. Miribel-les-Echelles est une des portes d'entrée sur le territoire notamment depuis le col des Mille Martyrs. Dans le respect des orientations ci-contre, le projet vise à contenir le développement de l'urbanisation et préserver les paysages agricoles ouverts.
Valoriser et préserver les patrimoines bâtis et culturels identitaires Permettre sous condition la réhabilitation Profiter des projets d'aménagement de l'espace public pour une mise en valeur du « petit patrimoine » bâti dans son ensemble des équipements patrimoniaux tels que les fours, fontaines, lavoirs, etc. Favoriser la remise en état et la réhabilitation des bâtis agricoles, des carrières et des sites économiques en fin d'activité ou friches	Classement en UA du centre-bourg indiquant un noyau et des formes bâties anciennes 131 éléments de patrimoine sont identifiés sur la commune comme à préserver : château et grande demeure, bâtiments agricoles, économiques et touristiques, espaces publics, patrimoine lié aux infrastructures, patrimoine religieux et petit patrimoine.... Ce repérage justifie la soumission obligatoire de ces constructions à un Permis de Démolir avant toute démolition totale ou partielle, et certaines règles visant à éviter que les travaux ne viennent dénaturer la construction En lien avec le caractère agricole du territoire, son étendue et la mutation des usages agricoles, de nombreux bâtiments agricoles pouvant changer de destination ont été identifiés au plan de zonage
Préserver l'identité boisée du territoire L'évitement de l'enclavement des parcelles forestières (développement des voies de desserte...) et la préservation des accès aux parcelles exploitées La prise en compte de la circulation d'engins à fort tonnage pour la desserte des sites d'exploitation La protection des espaces de stockage et de dépôt de bois, ainsi que les sorties de routes forestières	Le grand boisement du territoire : forêt de Miribel est inscrite en zone N Le choix d'une urbanisation contrainte s'inscrit dans le sens de la préservation des accès aux ensembles forestiers et agricoles. 25 emplacements réservés sont inscrits afin de faciliter et pérenniser l'exploitation forestière.
Favoriser la prévention en proposant une meilleure identification des aléas, risques naturels et technologiques	Les nouvelles zones constructibles évitent les zones rouges inconstructibles.

	Le zonage et le règlement se conforment au document identifiant les risques et déterminant la constructibilité des terrains. Le règlement écrit édicte dans chaque zone des dispositions concernant l'infiltration des eaux pluviales et minimise au maximum l'imperméabilisation au sol des espaces non bâtis par le coefficient de pleine terre. L'ensemble des villages et hameaux font l'objet de règles concernant la gestion des eaux pluviales. Les secteurs ne permettant pas l'infiltration sont identifiés dans le zonage des secteurs concernés par des contraintes particulières et soumis à prescriptions particulières dans le règlement : parties du hameau de la Côte, Ouest du secteur des Bâches, partie sud de Basbolin, Secteur Route de Saint Roch, la Bourgeois, parties sud du Chef-Lieu, secteur du Villar, le Chaboud, L'enclos, Secteurs isolés à l'Epinasse, la Bourgeat, La Michalière. Les dispositions prises visent à éviter que l'infiltration des eaux pluviales sur les parcelles ne viennent aggraver l'instabilité des sols (zones de mouvements de terrains)
Identifier les espaces cultivés paysagers, véritables relais « nature » au sein des espaces urbanisés (parc, jardins partagés, espaces de respiration, potagers,...) ayant une valeur paysagère, écologique ou patrimoniale afin de les préserver ou de les recomposer. Veiller à la bonne insertion paysagère et architecturale des nouvelles opérations par une réglementation adaptée notamment sur le traitement des limites entre espaces urbanisés et espaces agricoles ou naturels	Les jardins d'agrément associés aux constructions identifiées dans le recensement patrimonial comme grandes demeures à préserver sont inscrits en NL.
Garantir l'usage qualitatif et quantitatif de l'eau tout en veillant à son raisonnement	La commune dispose d'un bilan ressource en eau excédentaire en situation future, de nature à répondre aux besoins du projet identifié par le PLUI. Afin de garantir la sécurisation de la qualité de la ressource en eau de la commune, la mise en place d'un système de filtration sur le captage de Pierre Chave. Ce captage fait l'objet d'emplacements réservés sur son périmètre immédiat et de prescriptions spéciales de protection au titre de l'article R151-34 du Code de l'urbanisme (règlement graphique-zonage des contraintes, et règlement écrit). Le d'assainissement collectif est actuellement en cours d'amélioration, avec une connexion à la STEP intercommunale d'Entre Deux Guiers, dimensionnée de manière à supporter l'augmentation de population envisagée dans le cadre du PLUI sur Miribel les Echelles.

2. EXPLICATION DES CHOIX D'AMENAGEMENT AU REGARD DE L'AXE 2 « ORGANISER UN DEVELOPPEMENT STRUCTURÉ ET COHÉRENT D'UN TERRITOIRE INTERCONNECTÉ »

Identifiée comme « pôle d'accompagnement », la Commune de Miribel les Echelles a vocation à conforter le développement des pôles de vie et des pôles touristiques.

2.1 ORIENTATIONS DE L'AXE 2 CONCERNANT PLUS PARTICULIEREMENT MIRIBEL LES ECHELLES

- Conforter le statut « d'interface » du territoire de Chartreuse entre les agglomérations grenobloises, chambériennes et Pont de Beauvoisin
- Conforter le développement urbain et villageois en s'appuyant sur la trame paysagère et fonctionnelle du territoire
- Répartir le développement démographique de manière harmonieuse et cohérente entre les différentes entités du territoire autour d'une armature à quatre échelons.

Echelon 3 : Pôles d'accompagnement : Conforter leur rôle d'appui au développement des pôles de vie et pôles touristiques

- Permettre un développement modéré de ces pôles, en complément et en accompagnement, des dynamiques souhaitées sur les pôles de vie et pôles touristiques, et cohérent avec les équipements présents sur ces communes
- Inscrire l'urbanisation dans son cadre paysager et environnemental et préserver les vues sur les grands paysages
- Privilégier le développement de l'habitat à l'intérieur des enveloppes urbaines existantes par une densification douce des espaces bâtis, cohérente avec la trame existante
- Diversifier l'offre de logement, afin de proposer de véritables parcours résidentiels aux habitants
- Renforcer le rôle de proximité des chefs-lieux et villages principaux en y centralisant les nouveaux commerces, emplois, espaces et équipements publics
- Favoriser le développement d'activités économiques dans le tissu urbain diffus
- Permettre un développement modéré à fort de la fonction touristique par :
 - La diversification de l'offre d'activité touristique
 - Le développement d'une offre d'hébergement diffuse
- Prévoir les équipements et services adaptés pour répondre aux besoins actuels et futurs
- Organiser les mobilités

Déclinaisons communales	Traduction réglementaire
Répartir le développement démographique de manière harmonieuse et cohérente entre les différentes entités du territoire autour d'une armature à quatre échelons	La commune comporte peu d'extensions de son urbanisation. Il s'agit en effet de restructurer la trame urbaine existante et mobilisant des tenements fonciers en dent creuse.
<u>Echelon 3</u> : Pôles d'accompagnement Conforter leur rôle d'appui au développement des pôles de vie et pôles touristiques	Le cadre environnemental et paysager est largement préservé. La zone agricole et le règlement écrit afférant permettent la préservation des vues sur le grand paysage. De même la zone N contribue à maintenir la trame végétale et notamment la trame

Maîtriser l'urbanisation sur les secteurs « portes » sous influence marquée des agglomérations voisines. Il s'agit d'apaiser les impacts de cette attractivité par une gestion maîtrisée de l'urbanisation, une organisation des déplacements pendulaires vers les territoires voisins et les pôles de vie du territoire	verte et bleue (ripisylves, ...). Les corridors écologiques, zones humides et autres patrimoines naturels sont préservés par le zonage et le règlement.
Réfléchir à l'échelle des opérations de développement d'envergure, à la création d'espaces de convivialité connectés à la trame urbaine existante Bâtir/aménager/requalifier des espaces publics supports d'échanges favorables aux liens sociaux notamment lors de nouvelles opérations ou de réhabilitations	Les OAP sont régies par des principes d'aménagement (végétalisation, cheminements structurants, ...) renforçant la perméabilité des espaces publics. Les OAP ont pour objectif de renforcer les liens sociaux entre les futurs habitants et les quartiers alentour...

2.2 CONFORTER LE RÔLE D'APPUI DE LA COMMUNE DE MIRIBEL LES ECHELLES AU LE DÉVELOPPEMENT DES POLES DE VIES DE SAINT LAURENT DU PONT, ENTRE DEUX GUIERS ET LES ECHELLES : CHOIX DE LOCALISATION DES NOUVEAUX LOGEMENTS

CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE ET DYNAMIQUE DE CONSTRUCTION

- Le Taux de Variation Annuel Moyen sur la commune de Miribel les Echelles entre 1999 et 2014 était de 0,04 % et de -0,27 % entre 2009 et 2014. Le développement urbain entre 2009 et 2019 a connu un développement très faible.
- 11 logements neufs ont été commencés sur cette commune entre 2008 et 2017.
- En 2013, 61 logements étaient repérés comme vacants sur cette commune (INSEE), avec petite baisse par rapport à 2008
- Le choix opéré dans le PADD du PLUI, vise à permettre un développement modéré à fort des communes Pôles d'Accompagnement avec TVAM de l'ordre de 0.8 %

BESOINS EN LOGEMENTS

Le besoin théorique en logement supplémentaires sur la commune de Miribel les Echelles pour la période 2020-2032 est estimé à 103 résidences principales et 3 logements assimilés à de l'immobilier de loisirs (résidences secondaires, gîtes, chambres d'hôtes), soit un total **de 106 logements**.

Au regard de l'ancienneté du parc de logements, il est possible d'estimer qu'entre 2020 et 2032, environ 8 logements disparaîtront (ruine, péril, changement de destination, fusion), mais ces pertes pourront être compensées par la remise en marché d'une partie des logements vacants.

GISSEMENT BATI IDENTIFIÉ POUR PRODUIRE CES LOGEMENTS

Pour répondre à ce besoin, le PLUI identifie un gisement de 63 bâtis pouvant changer de destination vers de l'habitat ou de l'immobilier de loisirs, auquel viennent s'ajouter le potentiel de logements vacants.

Ce gisement est important, mais il ne faut pas négliger la problématique de rétention immobilière (de l'ordre d'environ 40 %) et l'état de ces logements, qui sont susceptibles de nécessiter des travaux lourds avant une remise en marché.

Le PLUI H se donne pour objectif de créer au moins **15 logements par requalification** du bâti existant (changement de destination, divisions de logements...).

L'Axe 2 du Programme d'Orientation et d'Action en Faveur de l'Habitat prévoit des dispositifs visant à accompagner les opérations de création de logement dans le bâti existant. Il prévoit également des dispositifs visant à mieux cerner la problématique de vacance des logements (étude pré opérationnelle OPAH), afin de concevoir et d'animer des dispositifs pertinents qui permettront d'accompagner la remise en marché de ces logements.

GISEMENT FONCIER POUR CONSTRUIRE DES LOGEMENTS ET ESTIMATION DE LA PROGRAMMATION DE LOGEMENTS NEUFS

Au regard des objectifs fixés en matière de création de logements dans le bâti existant, il serait nécessaire de **construire environ 91 logements neufs** supplémentaires pour répondre aux besoins de développement de la commune à échéance 2032.

La densité historique dans les chefs-lieux et gros hameaux du territoire est élevée (de l'ordre de 35 à 45 logements à l'hectare). Mais les formes urbaines les plus plébiscitées ces dernières années (la maison individuelle), sont très peu denses (6 à 9 logements à l'hectare en moyenne), et donc très consommatrices de foncier et source d'étalement urbain.

Sans chercher à « copier » les formes urbaines anciennes, l'objectif du PLUi H valant SCOT étant de favoriser le développement en limitant les impacts sur les terres agricoles et naturelles, une densité cible de 14 logements par hectare en moyenne sur les tènements à construire a été définie pour les pôles d'accompagnement, qui disposent d'une trame urbaine relativement mixte. **Cette densité cible a permis d'estimer le besoin foncier théorique nécessaire à la construction des 91 logements à environ 6,5 hectares en 2016/2017.**

Cette estimation est largement supérieure aux disponibilités foncières offertes par le tissu urbain de la commune, extrêmement contraint par les risques naturels, qui s'élèvent à 2,4 ha.

Le travail mené sur les secteurs d'OAP et le zonage de 2017 à 2019 a amené à quelques ajustements, qui portent le nombre total de logements potentiels programmés sur la période 2020 à 2032 à **82**, avec une densité moyenne de **15,9** logements par hectare et une enveloppe foncière de **3,8 hectares**.

Le gisement foncier mobilisable pour l'habitat et l'immobilier de loisirs résulte de l'analyse de densification (voir explication de la méthodologie dans le rapport de présentation, justifications générales) et de choix politiques, visant à décliner les orientations du PADD.

Le PADD précise en effet que le développement sera respectueux du cadre de vie en travaillant sur trois dimensions : la densification, la réhabilitation/reconversion (changement de destination/chalet d'alpage vue précédemment) et l'encadrement des extensions. Ces trois niveaux se déclinent sur la commune d'Entremont le Vieux. 2 secteurs sont concernés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

LE POTENTIEL EN DENSIFICATION

Suite à l'analyse du gisement foncier au sein des enveloppes urbanisées, un potentiel de foncier non urbanisé a été identifié. L'application des critères d'évaluation de la mutabilité expliqués au diagnostic a permis de considérer que seule une partie de ce potentiel pourrait être mobilisé à l'échéance du PLUiH valant SCOT.

Le potentiel de densification mutable est estimé à 2,4 ha. Ce potentiel, intégrant les tènements estimés comme non contraints et les tènements en division parcellaire supérieurs à 1500 m², est inscrit au sein des zones Urbaines définies au paragraphe ci-après.

	Surface	Nombre d'entités
Potentiel en densification sur des tènements libres de moins de 5000 m ²	1,32 ha	7 entités (n° 92, 95, 96, 97, 98, 99, 103)
Potentiel en densification sur des tènements libres de plus de 5000 m ²	0 ha	/
Potentiel en division parcellaire sur des tènements de plus de 1 500 m ²	1,18 ha	9 entités (88, 90, 93, 94, 100, 101, 102, 104, 107)
Total	2,5 ha	16 entités

LE POTENTIEL EN EXTENSION

En complément, ce gisement foncier ne pouvant répondre en intégralité aux objectifs fixés au sein du POA, le PLUi h Valant SCOT a, en accord avec la commune, inscrit 3,3 ha de foncier dont la quasi-totalité en extension de l'enveloppe urbaine du chef-lieu, à proximité immédiate des commerces, services, école et EHPAD.

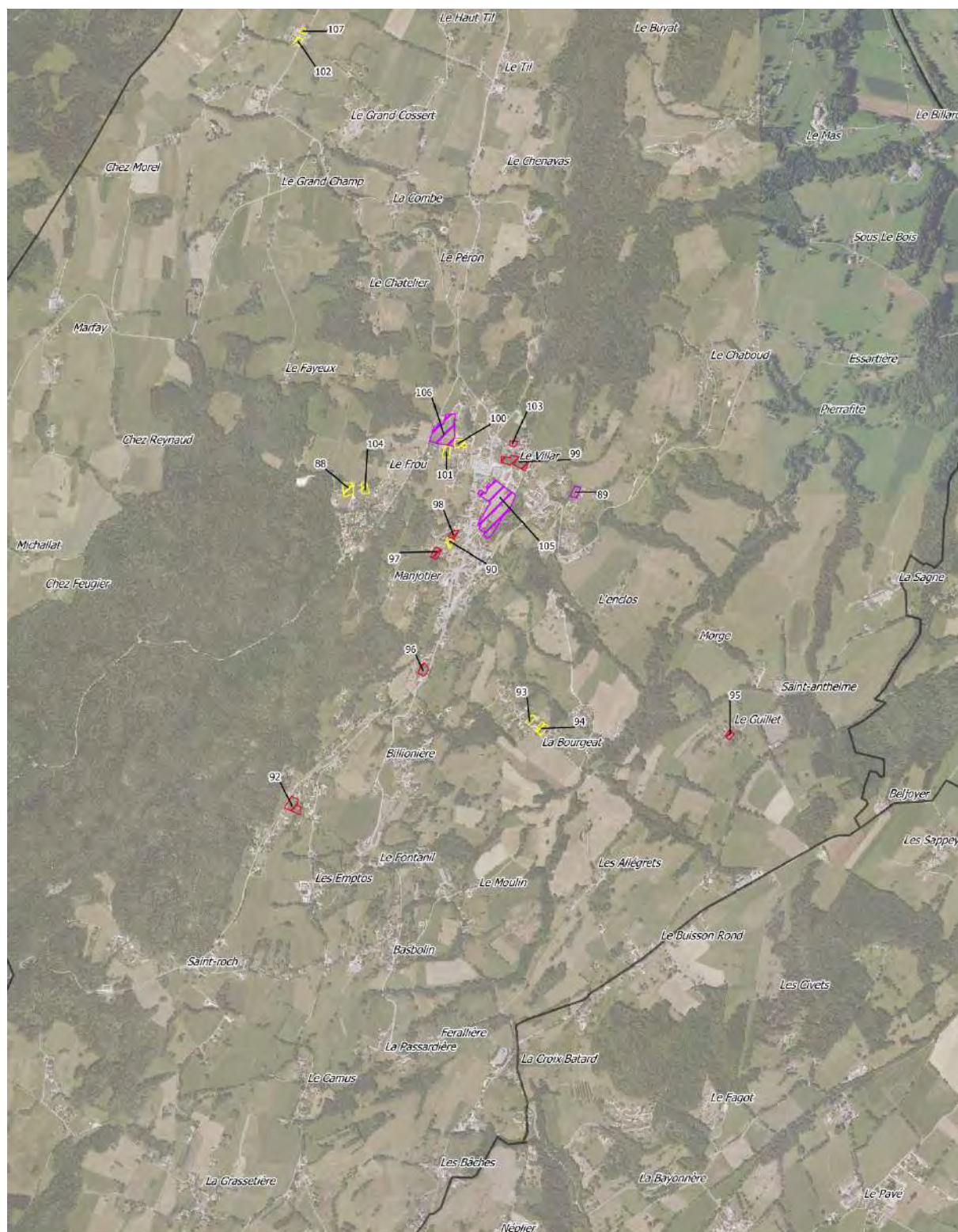
La petite extension située sur la parcelle 257 à L'Epinasse correspond au dernier lot d'un lotissement.

Les autres hameaux et entités urbaines de la commune ne font pas l'objet d'extensions urbaines, afin de préserver le paysage et les espaces à dominante agricole ou naturelle situés aux alentours.

N° d'identification du tènement	Surface	Justification
89	Potentiel sur des tènements libres de moins de 5000 m ²	Parcelle en extension dont l'urbanisation sera conditionnée par une division parcellaire de la construction au sud. La parcelle est accessible et desservie et viendra finaliser l'urbanisation de ce hameau.
105	Potentiel sur des tènements libres de plus de 5000 m ²	Secteur du centre bourg. Parcelle centrale devant répondre aux objectifs de mixité sociale et de diversification de l'offre en logement en lien avec les objectifs 16 et 17 du PADD. Ce site fait l'objet d'une OAP détaillée Le tènement est inscrit en 1AU.
106	Potentiel sur des tènements libres de plus de 5000 m ²	Secteur d'urbanisation du Frou faisant l'objet d'une OAP. L'inscription de ce site est induite par la demande d'un PA (autorisé sous le POS) sur une partie des parcelles. L'inscription de l'ensemble du tènement en 1AU permet d'assurer une meilleure intégration des

		constructions et une cohérence d'ensemble de l'aménagement.
Total	3,3 ha	3 tènements

CARTE DU POTENTIEL MOBILISABLE PAR LE PLUIH VALANT SCOT



Potentiel

 En extension	 Tènement libre
 En division parcellaire	 Limite communale

2.3 JUSTIFICATION DES CONTRAINTES D'URBANISATION INSCRITES AU TITRE DU R151-34 DU CU

Afin de préserver la qualité de l'eau potable distribuée, conformément à l'orientation n°10 du PADD, et d'éviter tout risque de pollution, certains secteurs du plateau Marfay, correspondant aux périmètres nécessaires à la protection du captage d'eau potable alimentant aujourd'hui la commune de Miribel les Echelles, sont concernés par des dispositions réglementaires particulières (règlement écrit et zonage). Ces dispositions sont motivées par le fait que ce captage n'a pas fait l'objet d'une procédure de Déclaration d'Utilité Publique, et qu'il n'est donc pas protégé de risques éventuels de pollutions. Les dispositions réglementaires insérées dans le PLUI visent à assurer la préservation de l'hygiène et de la santé publique, conformément aux dispositions prévues par l'article R151-34 du code de l'urbanisme. Les travaux et échéanciers prévus pour lever ces conditions particulières d'ouverture à l'urbanisation sont décrites dans les Justifications générales (Tome 3 du rapport de présentation).

Une canalisation de transport de gaz traverse la commune. Les secteurs concernés par la zone de danger sont identifiés dans le zonage des secteurs concernés par des contraintes particulières et le règlement indique qu'il est nécessaire de se reporter aux prescriptions figurant dans les Servitudes d'Utilité Publiques figurant en annexe du PLUI pour toute demande dans ces secteurs.

2.4 Inscrire l'urbanisation dans son cadre paysager et environnemental : définition des principes du zonage urbain

Miribel-les-Echelles est identifié comme un pôle d'accompagnement des pôles de vie. Facilement accessible depuis les axes principaux, proche des commerces et services des pôles de vie et proposant un cadre de vie ensoleillé sur le coteau, la commune est très attractive mais connaît un phénomène de mitage. Les choix de zonage visent en cohérence avec le POA à répondre aux objectifs du PADD de :

- Diversifier l'offre de logement afin de proposer de véritables parcours résidentiels aux habitants
- Renforcer le rôle de proximité des chefs-lieux et villages principaux en y centralisant les nouveaux commerces, emplois, espaces et équipements publics
- Réduire à une moyenne de 50 %, la part de production de logement « individuel pur » dans les nouvelles opérations en privilégiant les formes de logements groupés ou intermédiaires
- Développer une offre de petits terrains constructibles dans les villages et quelques hameaux à proximité des principales centralités et des pôles de services

LE CHOIX DU ZONAGE POUR L'HABITAT

Afin de respecter les orientations du PADD, et notamment les orientations 1, 2, 3, 6, 7, 8, 11 et 13, les zones classées en zone U (urbanisées et/ ou urbanisables) correspondent :

- Aux enveloppes urbaines définies selon les critères d'application de la loi Montagne retenus par le présent PLUI
- Aux secteurs d'extension des enveloppes urbaines choisis au plus proche des enveloppes urbaines existantes, en prenant en compte les besoins fonciers estimés pour la réponse aux besoins en nouveaux logements de la commune, l'évitement des risques naturels et technologiques, la topographie, le paysage, l'évitement des périmètres de réciprocity des bâtiments d'élevage, des périmètres de protection des captages, et des secteurs présentant une sensibilité agricole ou naturelle.

4 types de zones urbanisées et urbanisables à vocation d'habitat sont inscrites au plan de zonage pour la commune de MIRIBEL LES ECHELLES :

La zone UA1 correspondant au centre-bourg. La délimitation de cette zone intègre l'ensemble du cœur historique, les commerces et les constructions agglomérées en continuité jusqu'aux zones d'équipement. La zone UA1 s'inscrit en cohérence avec l'orientation du PADD visant à favoriser la réhabilitation des centres bourgs et la diversification fonctionnelle. Le potentiel d'urbanisation en densification est très faible. Pour répondre aux objectifs du PADD en matière d'accueil de nouveaux habitants et de mixité sociale, la commune a saisi l'opportunité d'inscrire à l'aval du chef-lieu une zone d'extension inscrite en zone 1AU.

Les zones UB1 correspondent à la seconde couronne du chef-lieu. La zone UB1 intègre l'ensemble des constructions agglomérées au chef-lieu en continuité des équipements publics UQ et en complémentarité des espaces économiques UE.

Identifié comme le plus important de hameau de Miribel-les-Echelles, le hameau de Basbolin est également inscrit en zone UB1. Ce classement affiche la volonté de travailler sur la densification et le changement de destination sur ce secteur.

Les zones 1AU sont inscrites sur tous les grands tènements libres au sein de l'enveloppe urbaine du chef-lieu. 2 zones sont identifiées : une en aval de la zone UA1 et une au cœur d'une zone UB1. Les deux zones font l'objet d'OAP justifiées dans la partie 2 du présent document.

Les zones UH correspondent aux hameaux structurés répondant aux critères définis en lien avec la compatibilité avec la loi Montagne, à savoir : ensemble de plus de 5 constructions d'habitations formant un ensemble urbain structuré, sans rupture visuelle ou topographique majeure. La commune dispose de 23 zones UH. Les zones UH viennent identifier les hameaux existants disposant d'un potentiel de développement réduit répondant aux objectifs de développement mesuré des centralités secondaires afin de préserver l'équilibre de la trame urbaine existante et de préservation des terres agricoles. La délimitation des zones UH se fait au plus près des constructions et de leurs espaces de vie.

Afin de favoriser le développement touristique dans le bâti existant situé en dehors des zones classées en U (UA1, UB1, UH...), le règlement permet en zone A et N le changement de destination de certains bâtiments anciennement agricoles lorsqu'ils sont identifiés au plan de zonage.

BILAN CLASSEMENT/DECLASSEMENT PAR RAPPORT AU DOCUMENT ANTERIEUR

Les modifications de zonage (classement ou déclassement) s'expliquent notamment par :

- Les règles de caractérisation des enveloppes urbaines retenues dans le présent PLUI, qui définissent un hameau dès lors qu'il compte au minimum 5 constructions d'habitations distantes entre elles de moins de 40 mètres, sans rupture ni coupure (cf. prise en compte de la loi montagne dans les dispositions générales).
- Les choix d'aménagements énumérés ci-dessous, visant à répondre aux besoins résidentiels et économiques ou touristiques de la commune pour la période 2020-2032, conformément aux dispositions du PADD
- L'intégration des fonds de parcelles dans l'enveloppe urbaine lorsque le classement en zone agricole ou naturelle n'est pas justifié.
- L'impératif de réduction de la consommation de foncier agricole ou naturel
- L'impératif de réduction des émissions de gaz à effet de serre
- La mise en œuvre de la stratégie de développement touristique du territoire pour la période 2020-2032

- La mise en œuvre de la stratégie de développement touristique pour la période 2020-2032
- La mise en œuvre de la stratégie économique pour la période 2020-2032

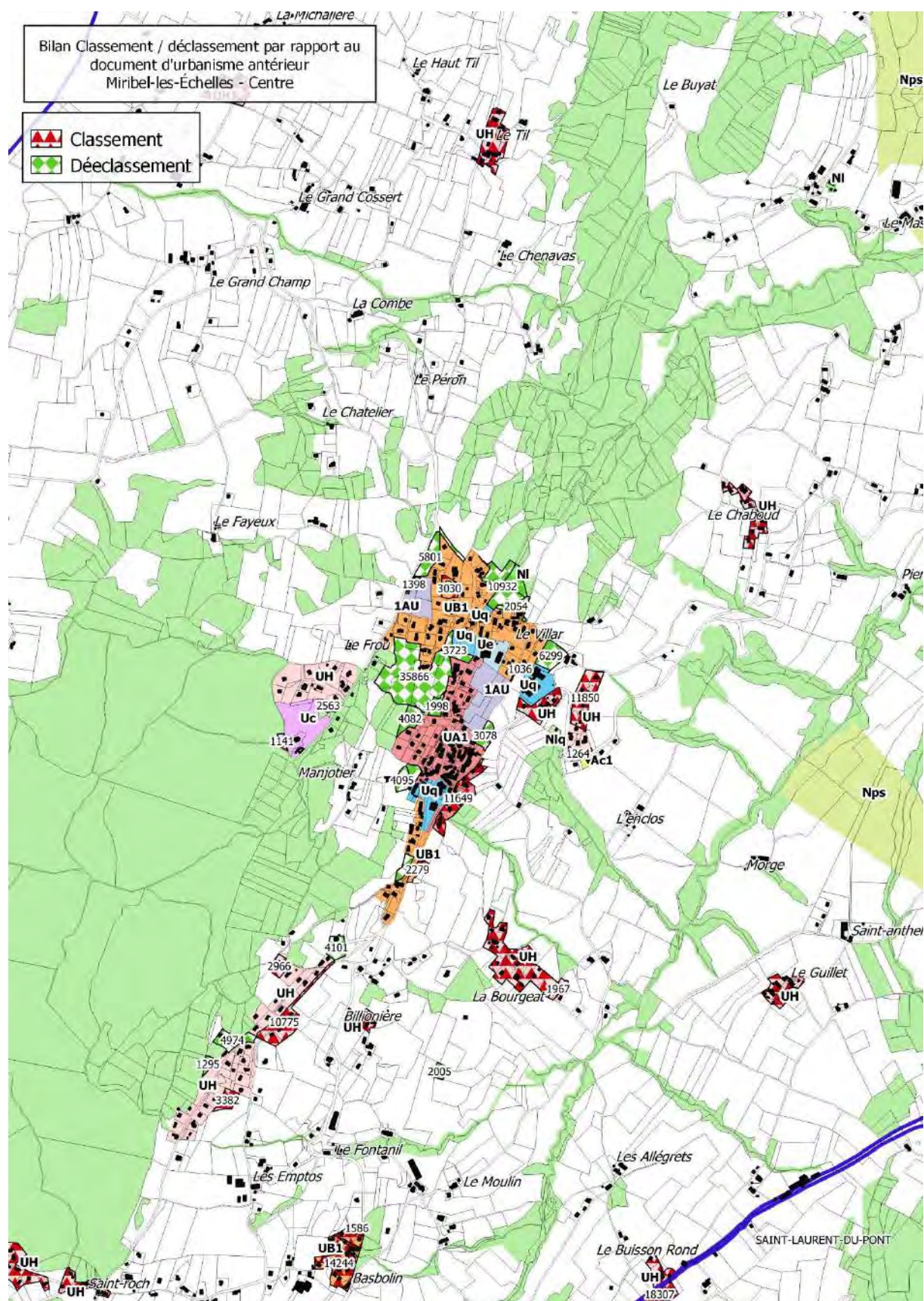
Pour Miribel les Echelles, le bilan est le suivant :

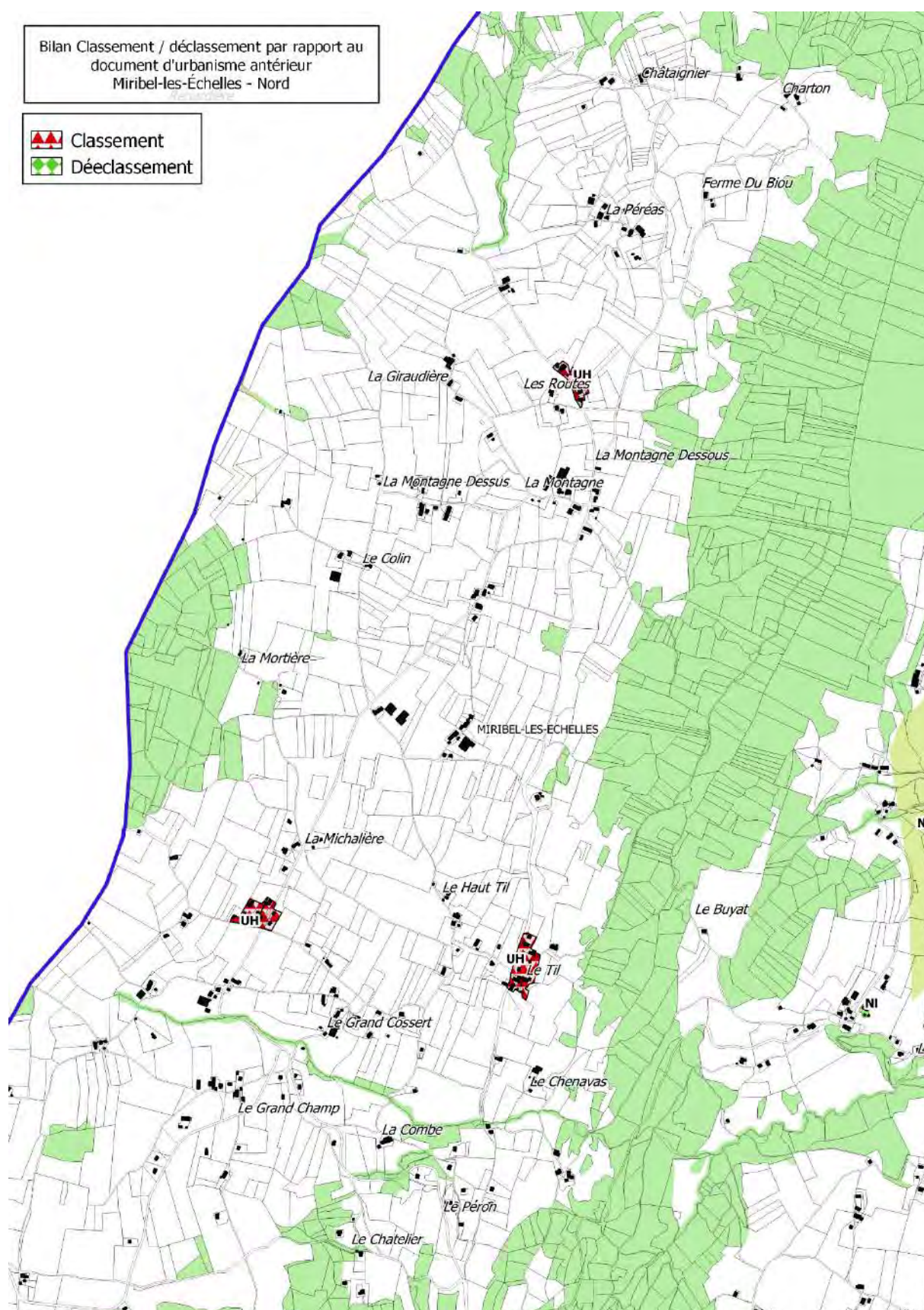
	Surface en ha
Surfaces nouvellement classées en zones urbanisables au PLUiH	27,3 ha
Surface restituée aux espaces agricoles et naturels par le PLUiH	16 ha
Bilan	+ 11,3 ha de surfaces urbanisables

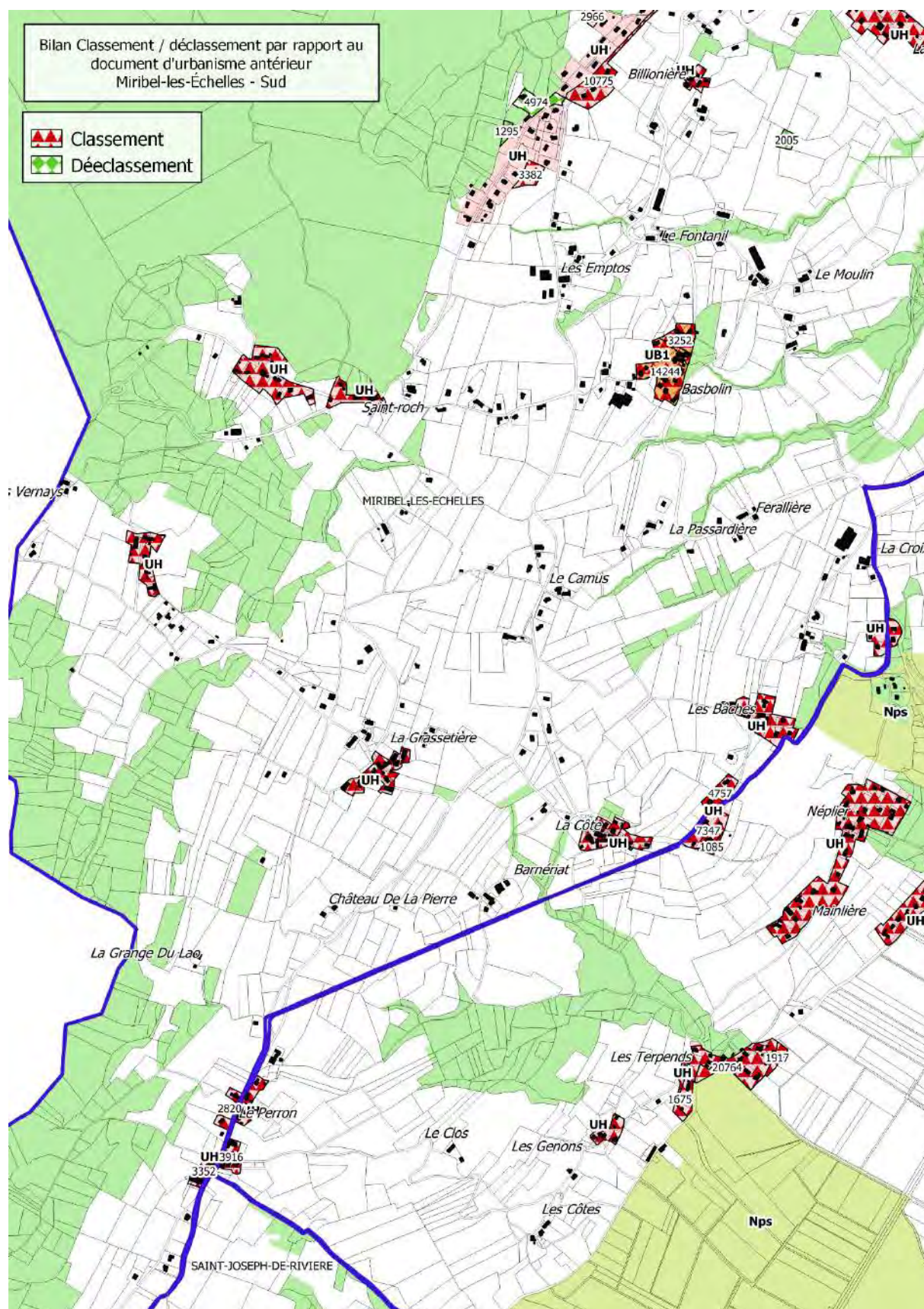
L'importance du nombre de tènements anciennement classés en zone Agricoles et Naturelles et passant en zone Urbanisée dans le présent document s'explique avant tout par les règles de caractérisation des enveloppes urbaines prises dans le présent PLUI, qui considère qu'une zone présente un caractère urbain, dès lors qu'elle compte au minimum 5 constructions d'habitations distantes entre elles de moins de 40 mètres, sans rupture ni coupure (cf. prise en compte de la loi montagne dans les dispositions générales). De ce fait un nombre importants de secteurs répondant à cette description auparavant classés en zone agricole ont été classés en zone Urbaine. Ces secteurs comprennent quelques tènements constructibles disponibles en densification (cf. analyse de densification).

Outre les éléments énoncés ci-dessus, ce bilan résulte plus particulièrement sur cette commune de :

- **De l'application des critères retenus pour définir les enveloppes urbaines au sens de la Loi Montagne** : les groupes de constructions ne répondant pas à cette définition sont classés en zone Naturelle ou Agricole.
- **De la prise en compte de la connaissance mise à jour des risques naturels** (cf. règlement graphique : carte de traduction réglementaire des risques naturels ; annexes du PLUI : documents risques)
- **De la prise en compte de sensibilités environnementales ou paysagères** : zones humides, périmètres de captage, ...
- **De la prise en compte des sensibilités agricoles et des périmètres de réciprocité** autour des bâtiments d'élevage (cf. diagnostic agricole annexé au présent rapport).
- **De la modification du classement des activités de campings**, classés en zone Urbaine touristique dans le document d'urbanisme antérieur, classés en zone NI dans le PLUI
- **De la modification du classement d'activités artisanales ou touristiques situées en site isolé.** Afin d'être conforme aux dispositions de la Loi Montagne, le PLUI fait le choix d'identifier les activités économiques ou touristiques en site isolé, au moyen de STECAL, zonages à dominante agricole ou naturelle, alors que le document précédent les identifiait en zone urbaine économique
- **De l'intégration de fond de parcelle non bâties, jardinées, dans la zone Urbaine** lorsque le classement en zone agricole ou naturelle n'est pas justifié.
- **Des choix d'aménagement suivants :**
 - o Extensions du Bourg au Frou et Sous le Bourg, afin de répondre aux besoins en logement de la commune, en complément des disponibilités foncières en densification
 - o Classement du camping en zone Uc (au lieu de Ut dans document antérieur) et inscription d'une petite extension, afin de permettre l'aménagement d'une aire dédiée aux campings cars et à l'accueil de groupe
 - o Les équipements sportifs (stades, terrains de tennis, etc), classés en zone touristique dans le document d'urbanisme antérieur sont désormais classés en zone NI, c'est à dire une zone naturelle de loisirs, qui permet les équipements sportifs.







2.5 PREVOIR LES EQUIPEMENTS ET SERVICES ADAPTES POUR REpondre AUX BESOINS ACTUELS ET FUTURS

En lien avec l'orientation 16 « Renforcer le rôle de proximité des chefs-lieux et villages principaux en y centralisant les nouveaux commerces, emplois, espaces et équipements publics » et l'objectif 20 du PADD, le projet inscrit sur la commune de Miribel-les-Echelles vise à conforter l'offre d'espaces et d'équipements publics du chef-lieu. Est inscrit en zone UQ, l'ensemble du pôle équipement englobant les équipements sportifs, scolaires et administratifs visant à conforter le poids du pôle de vie. En lien avec l'objectif 20 conforter les différents pôles de santé du territoire, la commune inscrit la résidence pour personnes âgées en UQ.

Ces choix déclinent :

- l'orientation 19 structurer un réseau d'espaces publics en lien avec le réseau de mobilité collective et de mobilité douce,
- l'orientation 22 Veiller aux connexions des itinéraires cycles avec ceux existants sur les territoires voisins
- l'orientation 23, Organiser les conditions de rabattement vers les sites de transport en commun et de co-voiturage

Dans la même perspective, le zonage intègre également :

- 3 Emplacements Réservés pour l'aménagement et la sécurisation de voirie
- 2 Emplacements réservés en vue de la création d'espaces verts en lien avec l'objectif 4 « Identifier les espaces cultivés paysagers, véritables relais de « nature » au sein des espaces urbanisés »
- 3 Emplacements Réservés pour l'aménagement d'espaces publics, d'équipements publics et de stationnements
- 5 Emplacements réservés pour les périmètres de captage immédiat afin de préserver la ressource en eau
- Des emplacements réserver pour des aménagements et exploitations forestière ainsi que des chargeoirs à bois afin de favoriser une gestion durable du massif boisé de Cœur de Chartreuse ainsi que le développement de la filière bois
- les routes de caractère autour desquelles l'urbanisation peut être limitée pour préserver le paysage et les vues

3. EXPLICATION DES CHOIX D'AMENAGEMENT AU REGARD DE L'AXE 3 « POURSUIVRE ET ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT D'UNE ÉCONOMIE BASÉE SUR L'INNOVATION ET LA DIVERSITÉ DES RESSOURCES LOCALES »

3.1 RAPPEL DES ORIENTATIONS DU PADD

Miribel-les-Echelles est un pôle d'accompagnement, la commune doit à ce titre soutenir les objectifs économiques du territoire Cœur de Chartreuse, il s'agit de :

- Faciliter le développement des filières existantes, la création d'entreprises et le développement de nouvelles formes d'économie
- Organiser et structurer les espaces d'activités économique
- Assurer la pérennité, l'équilibre et le développement de l'activité commerciale

Déclinaison du PADD à Miribel les Echelles	Traduction règlementaire
Favoriser le développement de l'agriculture (cf grande orientation 1), en préservant le foncier et les exploitations agricoles, en favorisant l'installation agricole, la diversification des activités et en prévoyant les espaces nécessaires à la transformation et à la commercialisation des produits chartroisins	Cf orientation 1
Favoriser le développement de la filière bois	
Faciliter la création d'entreprises, notamment, en autorisant la création d'activités économiques dans le tissu urbain diffus et en développant l'équipement numérique du territoire Faciliter le développement de l'offre de services et de commerces afin de répondre aux besoins de la population actuelle et future et du développement touristique	Le classement en zone UA1, UB1 et UE permettent de répondre à cet objectif
Assurer un développement cohérent s'appuyant sur les Zones d'activités économiques et les espaces économiques diffus.	Identification d'une zone Ue (zone urbaine destinée aux entreprises artisanales et industrielle) pour l'entreprise implantée au cœur du chef-lieu et les services techniques communaux et afin de préserver dans le temps la vocation de ce site.
Mailler l'offre commerciale du territoire (conforter l'offre de l'ensemble des centralités). Le commerce du quotidien s'implante préférentiellement dans toutes les centralités de rang 1 urbaines et villageoises.	Le classement en zone UA1 du centre bourg intègre les commerces et services, et instaure des linéaires de protection du commerce permettent de répondre à cet objectif.

3.2 FACILITER LE MAINTIEN ET LE DEVELOPPEMENT DES ENTREPRISES EXISTANTES EN DEHORS DES ENVELOPPES URBAINES : LES STECAL A VOCATION ECONOMIQUE

Les périmètres de STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limitée) à vocation économique sont inscrits en zones Ac1 ou Nc1 permettant l'adaptation et le changement de destination de ces constructions isolées à destination économique.

1 zone Ac1 est ainsi identifiée. Les zones Ac1 intègrent le tènement pour le bâtiment d'activité.

Secteur	Surface de la zone Ac/Nc	Nature du sol et distance aux bâtiments d'exploitation le plus proche	Nombre et usage des bâtiments présents	Extrait de zonage avec vue aérienne
L'Epinasse	2110 m ²	Terrain occupé par l'activité existante Pas de bâtiment d'exploitation à proximité	Garage automobile 1 bâtiment Objectif : permettre l'extension de l'activité le cas échéant	

4. EXPLICATION DES CHOIX D'AMENAGEMENT AU REGARD DE L'AXE 4 : « DÉVELOPPER LA CAPACITÉ DE CRÉATION DE RICHESSES TERRITORIALES TOURISTIQUES »

4.1 RAPPEL DES ORIENTATIONS DU PADD

Offrant de larges perspectives paysagères sur le massif de Chartreuse, la commune de Miribel-les-Echelles participe à la mise en œuvre de l'orientation 4 et au dynamisme touristique du territoire de cœur de chartreuse et notamment à la mise en œuvre des dispositions suivantes:

- Mettre en place les conditions permettant à l'économie touristique de s'adapter aux défis du changement climatique et de la préservation des ressources
- Favoriser une diversification et une thématization de l'offre touristique, afin de renforcer ses capacités d'adaptation
- Conforter l'attractivité des sites patrimoniaux par une mise en valeur touristique et en réseau
- Valoriser et préserver les éléments remarquables du paysage, facteurs d'attractivité
- Consolider l'attractivité du territoire pour devenir une destination touristique de séjour

Déclinaisons du PADD sur la commune de Miribel les Echelles	Traduction réglementaire
Autoriser les aménagements, installations et constructions liés au maintien et au développement des activités agricoles et à leur complémentarité avec l'activité touristique Faciliter la mise en valeur et la mise en lien de l'offre d'activité d'un tourisme doux, « slow tourisme », nature : identification des sites touristiques générateurs de flux, maillage mode doux, dispositions de préservation du paysage... Accompagner la réalisation d'aires d'activités de pleine nature sous le prisme de la valorisation paysagère des sites	Dans le contexte rural de la commune, les activités de loisirs sont associées à la promenade et la randonnée. Les exploitations agricoles pourront participer à l'animation des activités itinérantes.
Préserver le patrimoine vernaculaire et les éléments de patrimoine bâti identitaire, afin de faciliter leur valorisation touristique	Cf. lien avec l'orientation 1 et l'identification du patrimoine communal
Favoriser le développement de l'offre touristique d'itinérance (cyclo tourisme, randonnée, circuits équestres, etc.)	Les routes de caractère sont identifiées selon le diagnostic patrimonial
Mettre en scène les cols, gorges et sommets du Cœur de Chartreuse, en identifiant sur les itinéraires touristiques, les points de vue remarquables et permettant l'aménagement de belvédères	Cf. lien avec l'orientation 1 et l'identification du patrimoine communal des grottes et cols
Innover sur le plan des équipements et des Développer l'hôtellerie de plein air permettant d'atteindre rapidement les objectifs visés tout en étant en adéquation avec la forte évolution de la demande touristique Inciter les porteurs de projets à développer des hébergements typiques ou insolites favorisant l'attractivité	Le camping de Miribel-les-Echelles est inscrit en Uc. Une petite extension en est envisagée pour la réalisation d'un hébergement insolite.

JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS DANS LES OAP ET LE REGLEMENT

1. INTRODUCTION GÉNÉRALE

La commune de Miribel les Echelles, est située dans l'aire d'influence des agglomérations de Voiron et Pont de Beauvoisin. Elle est, de ce fait attractive pour la création de nouvelles opérations de logements. Afin d'éviter un développement résidentiel empiétant de manière importante sur les espaces agricoles et naturels, le choix proposé dans le PLUI H est d'ouvrir à l'urbanisation deux secteurs situés en continuité du chef lieu, à proximité immédiate du centre village des commerces, écoles et services. Afin de garantir une bonne insertion paysagère de ces projets, et de diversifier les formes d'habitat, deux Orientations d'aménagements et de Programmation ont été inscrites sur ces sites.

La localisation de ces deux sites projet permet de structurer la trame urbaine et de redonner une morphologie qualitative à la trame résidentielle en continuité directe du chef-lieu, en incluant les équipements publics. Le maintien du dynamisme communal et de l'esprit village sont effectivement les conditions sine qua non du vivre ensemble et de l'identité chartreuse. Les enjeux paysagers sont effectivement prégnants au vu des covisibilités existantes, ainsi, une attention particulière au paysage a alimenté la réflexion.

2. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR L'OAP M1 – CENTRE-BOURG

2.1 EXPLICATION DU CHOIX DU SITE ET DU PERIMETRE RETENU

Le secteur de l'OAP Centre Bourg est localisé au cœur du centre-bourg, à proximité des commerces et services du village. Le tissu environnant est dominé par l'habitat individuel et est organisé essentiellement en bordure de la voie principale. La partie est du site est localisée en frange de la zone naturelle. Le tènement est directement connecté à la D28 sur la partie nord. Il s'agit est aujourd'hui de parcelles de fauche agricole, avec une pente hétérogène ponctuée de quelques arbres isolés (tilleuls, noyers), en bouquet ou alignés (fruitiers). Les vues s'orientent vers l'est sur les montagnes de Chartreuse et vers le sud sur l'église.

Les objectifs poursuivis sont les suivants :

- Optimiser l'utilisation d'un foncier en continuité du centre-village par une opération d'aménagement d'ensemble mettant en œuvre une typologie d'habitat diversifié
- Organiser la desserte viaire du futur quartier
- Compléter le maillage mode doux
- Assurer une vie de quartier avec un espace de rencontre central

L'OAP est justifiée sur ce site par :

- Le besoin de créer des logements supplémentaires diversifiés (locatif, accession, taille) dans la continuité immédiate du centre village de Miribel les Echelles,
- La localisation du tènement en continuité du centre-bourg, des commerces, écoles et services
- L'ampleur de ce tènement, et sa configuration, qui nécessite un aménagement d'ensemble et la création d'accès
- Le souhait de développer un quartier du centre-bourg intégré au contexte urbain
- la topographie et la trame urbaine existante, qui sont propices à l'urbanisation

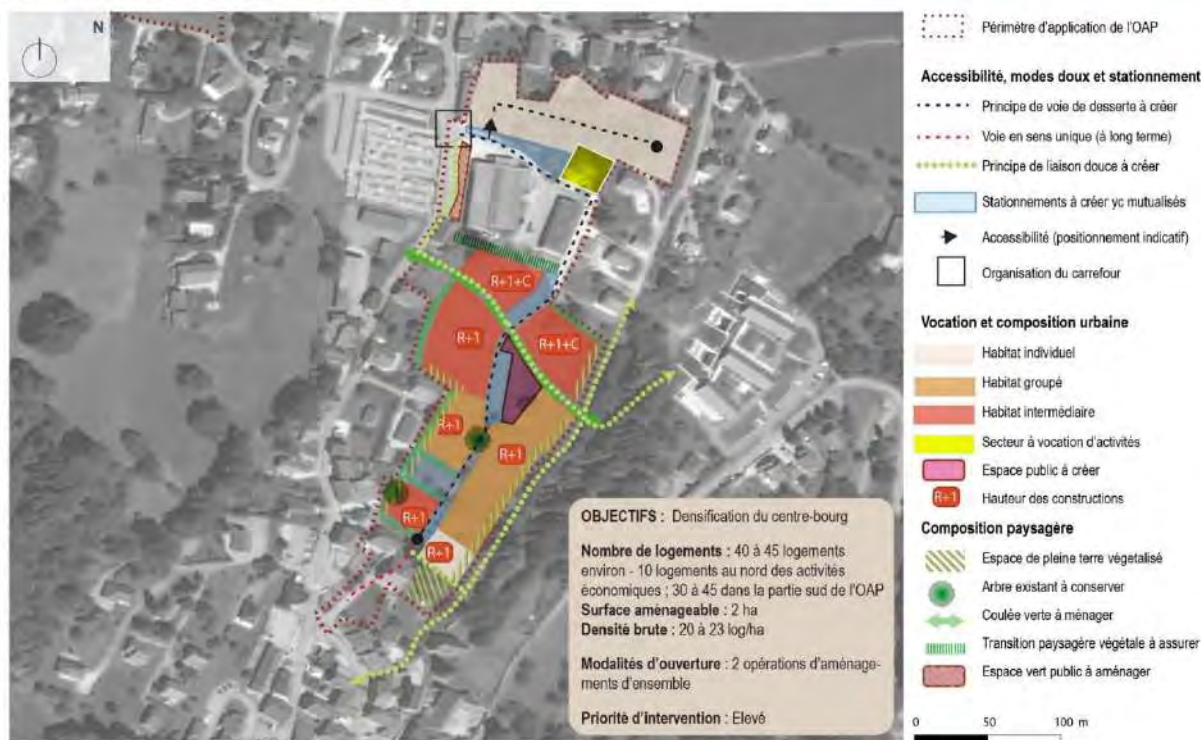
- La maîtrise foncière publique d'une partie des terrains d'assiette, à même de garantir le respect des orientations d'aménagement définies.

2.2 RAPPEL DU SCHEMA DE L'OAP M1 SUR LE SECTEUR DU CENTRE-BOURG

Commune de **MIRIBEL-LES-ECHELLES**

OAP n°1 -SECTEUR M1 - Centre bourg - Vocation Mixte

SURFACE : 3,8 ha



2.3 JUSTIFICATION DE LA COHERENCE DE L'OAP AVEC LE PADD

L'OAP met en œuvre les orientations et objectifs du PADD ci-contre.

Objectifs du PADD mis en œuvre dans l'OAP

Objectif 4 : Valoriser et protéger les éléments paysagers locaux ou de nature ordinaire structurants pour les paysages

Maintenir des cordons boisés, haies et petits boisements structurant les espaces agricoles et les micro-paysages, sur les espaces de plaine et de coteau

Objectif 9 : Préserver la richesse naturelle et paysagère par une gestion économe des espaces

Cette économie de foncier suppose un travail sur les formes urbaines, la densité et une localisation du développement urbain, en priorité dans les enveloppes urbaines existantes.

Objectif 12 : Limiter la consommation d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre et développer la production d'énergies renouvelables

De manière préférentielle, localiser le développement urbain à proximité des pôles de service et d'emploi existants et dans les pôles facilement accessibles (prise en compte des temps de déplacements)

Objectif 16 : Conforter le développement urbain et villageois en s'appuyant sur la trame paysagère et fonctionnelle du territoire

Répartir les nouveaux logements en mobilisant prioritairement les potentiels fonciers du territoire disponibles au sein des enveloppes urbaines actuelles (en densification) qui permettront de répondre à un recentrage de l'urbanisation et à une gestion économe du foncier.

Orientation 17 : Répondre aux besoins en logements des populations chartroussines par la création et la requalification de logements qualitatifs, et diversifiés

Progresser dans la diversification des formes urbaines

Diversifier les formes d'habitat et répondre aux besoins en logements de tous, dans un contexte foncier plutôt détendu, en veillant à conserver l'identité de chaque commune.

Réduire à une moyenne de 50 %, la part de production de logement individuel pur dans les nouvelles opérations en privilégiant les formes de logements groupés ou intermédiaires

Harmoniser les formes d'habitat selon le tissu et la typologie des communes pour mieux répondre aux attentes des habitants, et favoriser le développement d'un habitat durable, respectueux de son environnement

Permettre l'installation des jeunes ménages et le maintien des personnes âgées dans les villages

Développer une offre en logements pour les primo-accédant sous la forme de maisons individuelles denses ou d'habitat intermédiaire

Maintenir et développer l'offre en habitat accessible en envisageant une nouvelle répartition à l'échelle du territoire

Réserver une partie des logements dans les opérations d'ensemble aux personnes à faible ressource.

Maintenir la part de logements locatifs au sein du territoire Cœur de Chartreuse, à hauteur de 25 % de la totalité des logements, tout en favorisant un rééquilibrage de l'offre en offrant dans les différentes entités des logements en accession, en locatif privé et locatif social et non prioritairement sur les bourgs de plaine.

2.4 JUSTIFICATION DE LA COMPLEMENTARITE DU REGLEMENT ET DE L'OAP

ZONAGE

L'OAP se décline en quatre zones :

- Une zone UA1, située au sud et au Nord-Ouest, correspondant aux parcelles libres ou partiellement bâties vouées à compléter l'urbanisation dense du centre-bourg
- Une zone UB1, située au nord, et accessible par la voie d'accès existante desservant la zone Ue. Cette zone nécessite l'aménagement d'une desserte interne.
- Une zone Ue, à vocation économique, correspondant à l'activité économique et aux ateliers municipaux présents sur le site
- Une zone 1 AU, qui nécessite un plan d'aménagement d'ensemble, la création d'une voirie interne à la zone, ainsi qu'une desserte par les réseaux .

REGLEMENT

L'OAP vient préciser le règlement des zones Ue, UA1, UB1 et 1 AU, afin de garantir la bonne insertion des constructions dans le site.

3. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR L'OAP M4. — LE FROU

3.1 EXPLICATION DU CHOIX DU SITE ET DU PERIMETRE RETENU

Le secteur de l'OAP du Frou est à proximité du centre-bourg en continuité de l'urbanisation existante. Il se situe à 700 m environ du centre-village. Le tissu environnant est à dominante d'habitat individuel. En périphérie du site, les constructions ont des volumes diversifiés. Il est bordé à l'ouest par le chemin de la Forêt et au sud par le chemin du Frou.

Le tènement est aujourd'hui une parcelle de fauche agricole, avec une pente hétérogène.

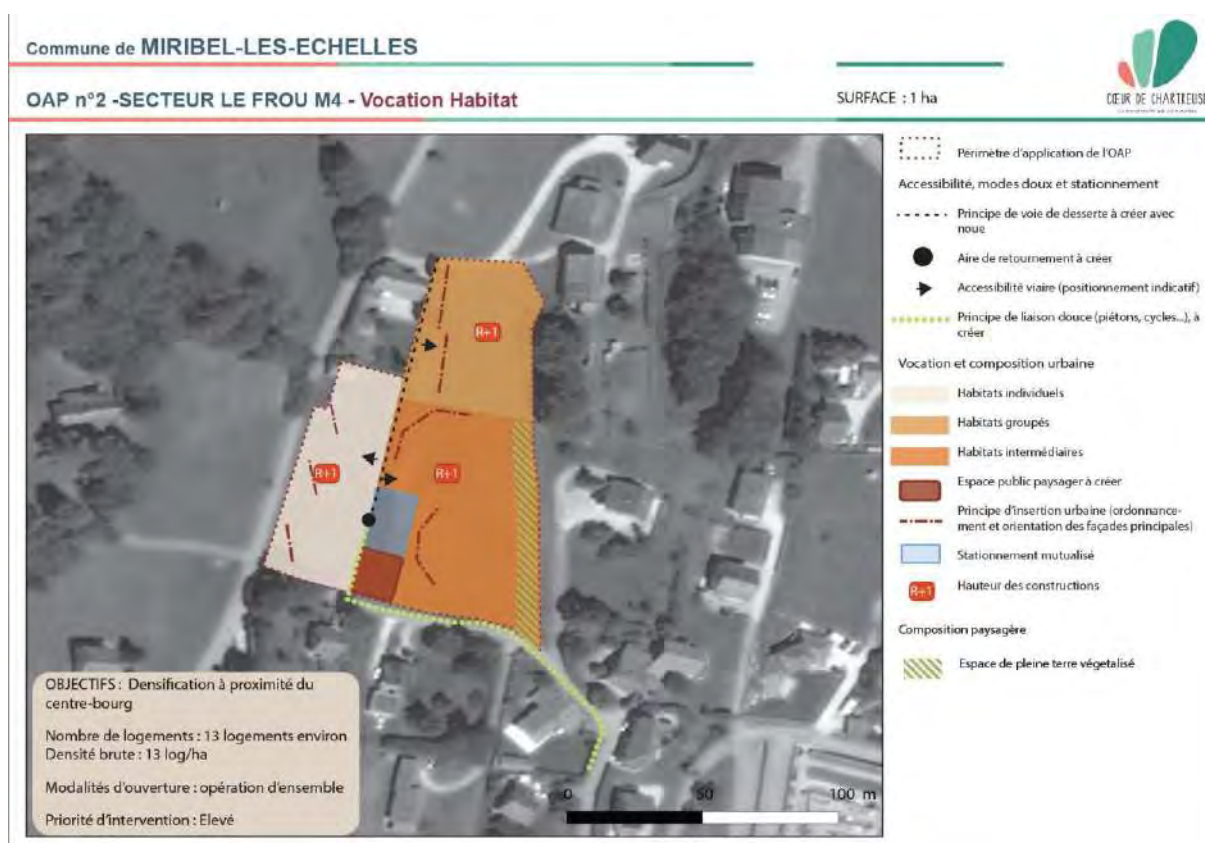
Les objectifs poursuivis :

- Optimiser l'utilisation d'un foncier proche du centre-ville par une opération d'aménagement d'ensemble mettant en œuvre une typologie d'habitat diversifié
- Développement une densité progressive permettant des formes urbaines diversifiées compatibles avec l'environnement immédiat
- Organiser la desserte et les modes doux

L'OAP est justifiée par :

- Sa localisation à proximité du centre-village des commerces et services, stratégique pour diversifier la production de logements et répondre à une gestion économe du foncier.
- L'ampleur du tènement, actuellement non viabilisé, qui nécessite un plan d'aménagement d'ensemble
- Le souhait d'organiser les accès au tènement et de gérer le stationnement, afin de garantir une bonne insertion dans le quartier, et d'éviter les conflits
- Le souhait de garantir la bonne insertion des constructions futures

3.2 RAPPEL DU SCHEMA DE L'OAP M4 SUR LE SECTEUR DU FROU



3.3 JUSTIFICATION DE LA COHERENCE DE L'OAP AVEC LE PADD

L'OAP met en œuvre les orientations et objectifs du PADD ci-dessous.

Objectifs du PADD mis en œuvre dans l'OAP
Objectif 4 : Valoriser et protéger les éléments paysagers locaux ou de nature ordinaire structurants pour les paysages Maintenir des cordons boisés, haies et petits boisements structurant les espaces agricoles et les micro-paysages, sur les espaces de plaine et de coteau Objectif 9 : Préserver la richesse naturelle et paysagère par une gestion économe des espaces Cette économie de foncier suppose un travail sur les formes urbaines, la densité et une localisation du développement urbain, en priorité dans les enveloppes urbaines existantes. Objectif 12 : Limiter la consommation d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre et développer la production d'énergies renouvelables De manière préférentielle, localiser le développement urbain à proximité des pôles de service et d'emploi existants et dans les pôles facilement accessibles (prise en compte des temps de déplacements) Objectif 16 : Conforter le développement urbain et villageois en s'appuyant sur la trame paysagère et fonctionnelle du territoire Répartir les nouveaux logements en mobilisant prioritairement les potentiels fonciers du territoire disponibles au sein des enveloppes urbaines actuelles (en densification) qui permettront de répondre à un recentrage de l'urbanisation et à une gestion économe du foncier. Orientation 17 : Répondre aux besoins en logements des populations chartroussines par la création et la requalification de logements qualitatifs, et diversifiés Progresser dans la diversification des formes urbaines

Diversifier les formes d'habitat et répondre aux besoins en logements de tous, dans un contexte foncier plutôt détendu, en veillant à conserver l'identité de chaque commune.
Harmoniser les formes d'habitat selon le tissu et la typologie des communes pour mieux répondre aux attentes des habitants, et favoriser le développement d'un habitat durable, respectueux de son environnement

3.4 JUSTIFICATION DE LA COMPLEMENTARITE DU REGLEMENT ET DE L'OAP

ZONAGE

L'OAP est traduite dans le zonage en zone 1 AU, car elle nécessite un plan d'aménagement d'ensemble, la création d'une voirie interne à la zone, ainsi qu'une desserte par les réseaux.

REGLEMENT

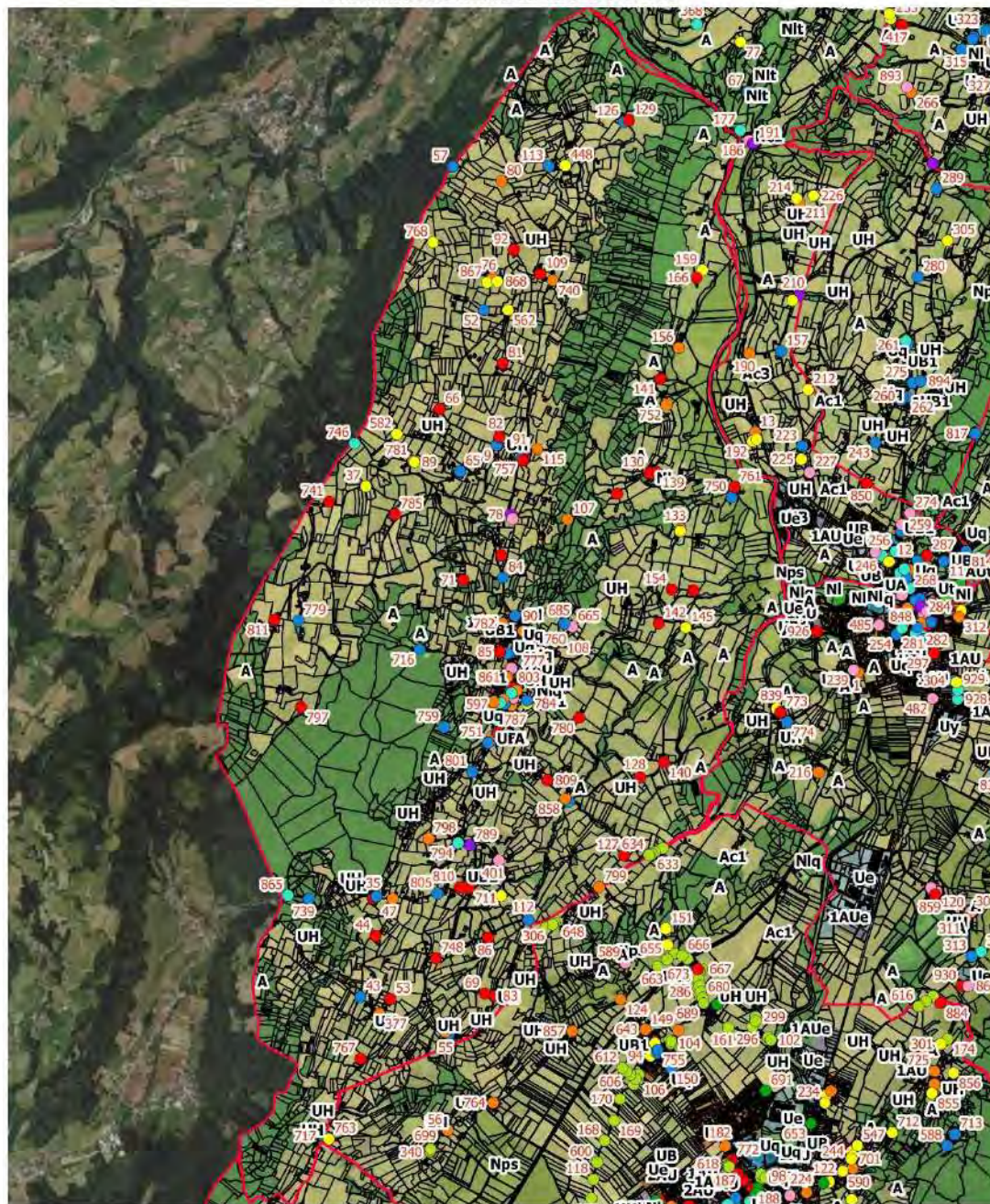
L'OAP vient préciser le règlement de la zone 1 AU, afin de garantir la bonne insertion des constructions dans le site.

4. JUSTIFICATION DES ELEMENTS DU PATRIMOINE A PROTEGER AU TITRE DE L'ARTICLE L151-19 DU CU

La commune de Miribel les Echelles compte 131 éléments de patrimoine à protéger.

Atlas des éléments du patrimoine à protéger au titre de l'article L151-19 du CU

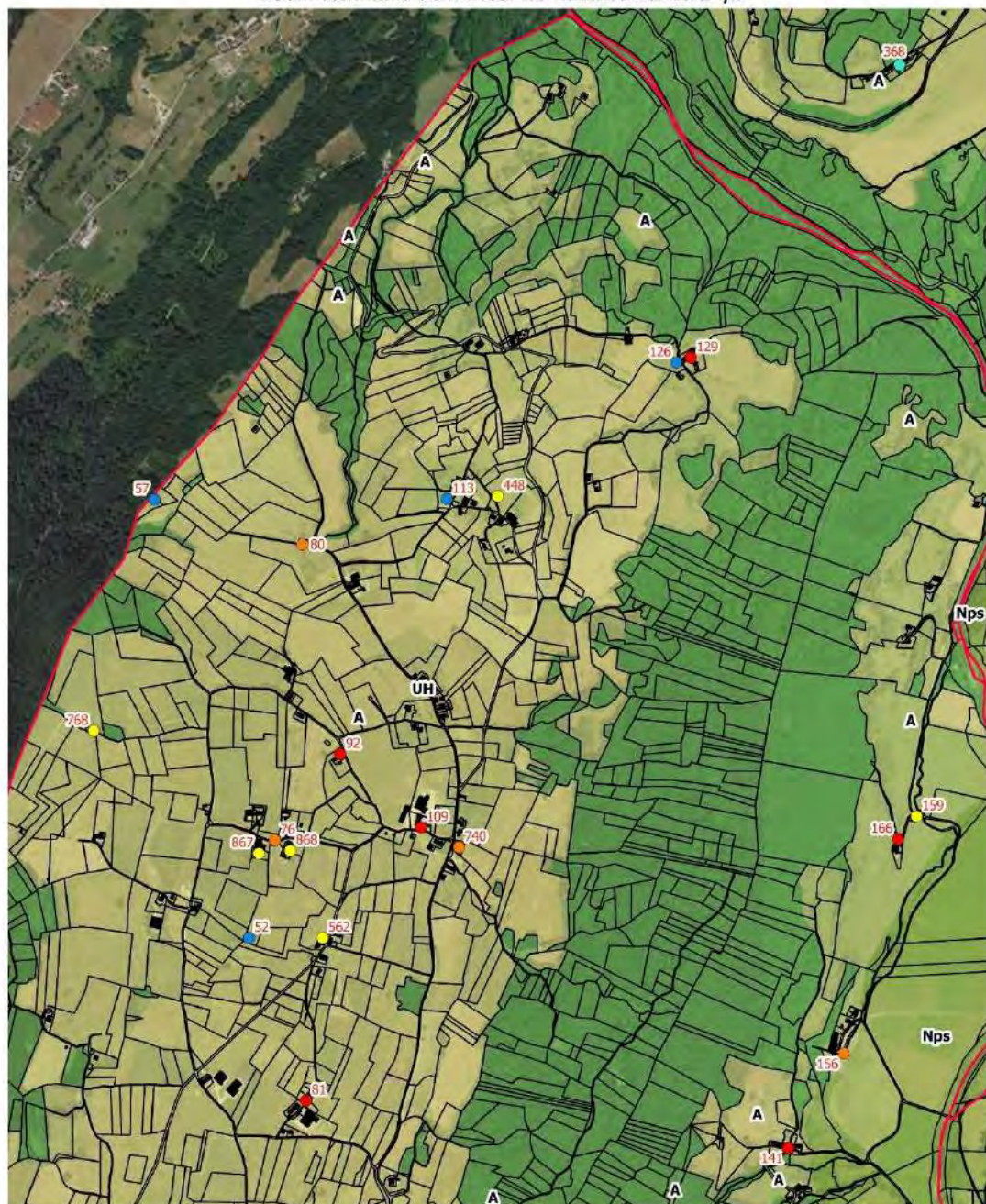
Commune de MIRIBEL-LES-ECHELLES



Légende

- | | |
|--|--------------------------------------|
| ● Châteaux et grandes demeures | ● Patrimoine lié aux infrastructures |
| ● Parcs et jardins, potagers | ● Patrimoine religieux |
| ● Patrimoine agricole | ● Patrimoine végétal |
| ● Patrimoine économique et touristique | ● Petit Patrimoine |
| ● Patrimoine et espaces publics | |

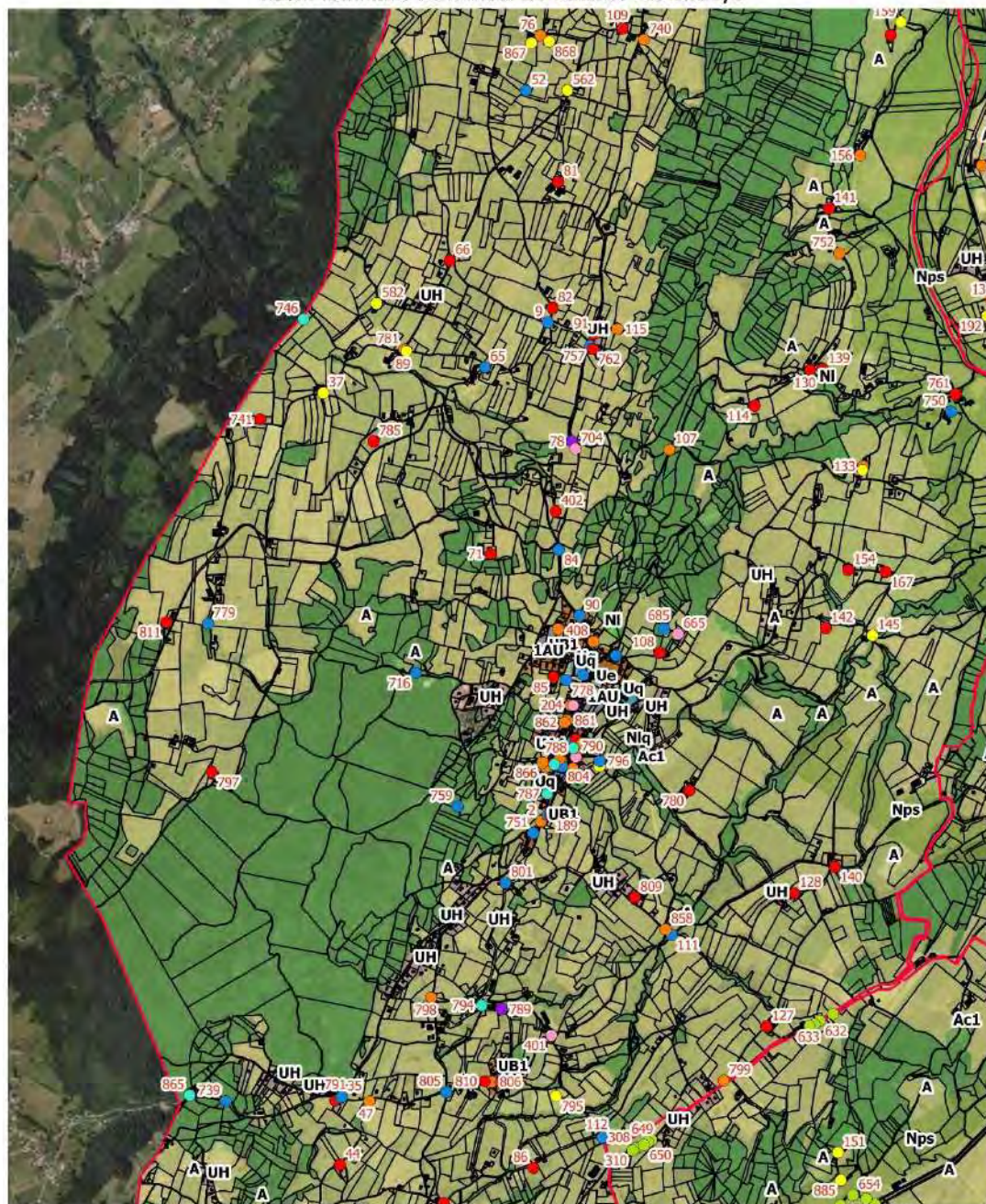
Atlas des éléments du patrimoine à protéger au titre de l'article L151-19 du CU
Zoom commune de Miribel-les-Echelles Planche 1/3



Légende

- | | |
|--|--------------------------------------|
| ● Châteaux et grandes demeures | ● Patrimoine lié aux infrastructures |
| ● Parcs et jardins, potagers | ● Patrimoine religieux |
| ● Patrimoine agricole | ● Patrimoine végétal |
| ● Patrimoine économique et touristique | ● Petit Patrimoine |
| ● Patrimoine et espaces publics | |

Atlas des éléments du patrimoine à protéger au titre de l'article L151-19 du CU
Zoom commune de Miribel-les-Echelles Planche 2/3



Légende

- Châteaux et grandes demeures
- Parcs et jardins, potagers
- Patrimoine agricole
- Patrimoine économique et touristique
- Patrimoine et espaces publics
- Patrimoine lié aux infrastructures
- Patrimoine religieux
- Patrimoine végétal
- Petit Patrimoine

Atlas des éléments du patrimoine à protéger au titre de l'article L151-19 du CU
Zoom commune de Miribel-les-Echelles Planche 3/3



Légende

- Châteaux et grandes demeures
- Parcs et jardins, potagers
- Patrimoine agricole
- Patrimoine économique et touristique
- Patrimoine et espaces publics
- Patrimoine lié aux infrastructures
- Patrimoine religieux
- Patrimoine végétal
- Petit Patrimoine

Numéro	Nature	Dénomination	Section	Parcelles	N° fiche inventaire patrimonial
2	Petit Patrimoine	POIDS PUBLIC	C3	488	28
9	Patrimoine religieux	CROIX	B1	893	58
35	Patrimoine religieux	CROIX	C3	373	54
37	Patrimoine agricole	FOUR A PAIN	B1	282	71
43	Patrimoine religieux	CROIX	F1	438	45
44	Châteaux et grandes demeures	MAISON RURALE	F1	74	85
47	Petit Patrimoine	PUITS	F1	1357	122
52	Patrimoine religieux	CROIX	B2	475	50
53	Châteaux et grandes demeures	MAISON RURALE	F1	406	113
55	Patrimoine religieux	CROIX	F2	746	40
57	Patrimoine religieux	CROIX	B3		43
65	Patrimoine religieux	CROIX	B1	758	44
66	Châteaux et grandes demeures	MAISON RURALE	B2	606, 607	101
69	Châteaux et grandes demeures	MAISON RURALE	F1	310, 1329	81
71	Châteaux et grandes demeures	MAISON	C1	159	76
76	Petit Patrimoine	MAISON RURALE	B2	487	121
78	Patrimoine lié aux infrastructures	PONT	A4	vers 1141	
80	Petit Patrimoine	MAISON	B3	629	90
81	Châteaux et grandes demeures	MAISON RURALE	B2	533	104
82	Châteaux et grandes demeures	MAISON RURALE	B1	896, 899, 900	116
83	Châteaux et grandes demeures	MAISON RURALE	F1	294	
84	Patrimoine religieux	CROIX	C1	864	53
85	Châteaux et grandes demeures	MAISON RURALE	AB	32	86
86	Châteaux et grandes demeures	MAISON RURALE	F1	1001	88
87	Patrimoine religieux	CROIX	C3	505	42
89	Patrimoine agricole		B	0021	
90	Patrimoine religieux	CROIX	D1	70	61
91	Châteaux et grandes demeures	MAISON RURALE	A4	1053	117
92	Châteaux et grandes demeures	MAISON RURALE	B3	693, 694	103
107	Petit Patrimoine	PONT	D	indéterminée	30
108	Châteaux et grandes demeures	MAISON RURALE	D1	274, 275	87
109	Châteaux et grandes demeures	MAISON RURALE	A3	684	107
111	Patrimoine religieux	CROIX	E1	indeterminée	37
112	Patrimoine religieux	CROIX	F1	252	49
113	Patrimoine religieux	CROIX	A1	246	52
114	Châteaux et grandes demeures	MAISON RURALE	A4	958	106
115	Petit Patrimoine	MAISON RURALE	A4	1045	118

126	Patrimoine religieux	CROIX	A1	192	35
127	Châteaux et grandes demeures	MAISON RURALE	E1	172	82
128	Châteaux et grandes demeures	MAISON RURALE	E1	112	92
129	Châteaux et grandes demeures	MAISON RURALE	A2	382 - 386	102
130	Châteaux et grandes demeures	MAISON RURALE	A4	913	99
133	Petit Patrimoine	DOUANE	D2	523 - 525	78
139	Châteaux et grandes demeures	MAISON RURALE	A4	905	100
140	Châteaux et grandes demeures	MAISON RURALE	E1	297, 299, 300	108
141	Châteaux et grandes demeures	MAISON RURALE	A3	1079	110
142	Châteaux et grandes demeures	MAISON RURALE	D2	732, 733	114
145	Patrimoine agricole	MOULIN	D2	462, 467, 468	8
154	Châteaux et grandes demeures	MAISON RURALE	D2	449, 450	94
156	Petit Patrimoine	MAISON RURALE	A3	541	111
159	Patrimoine agricole	GRANGE-ETABLE	A3	522	72
160	Patrimoine agricole		D	0526	
166	Châteaux et grandes demeures	MAISON RURALE	A3	1164, 1166	83
167	Châteaux et grandes demeures	MAISON SEIGNEURIALE	D2	442	17
189	Châteaux et grandes demeures	MAISON	C3	507	13
204	Petit Patrimoine	FONTAINE	AB	dp 833	
377	Petit Patrimoine	FOUR A PAIN	F1	415	25
401	Patrimoine économique et touristique	COOPERATIVE FRUITIERE	C3	607, 1397	3
402	Châteaux et grandes demeures	MAISON	B1	185	12
408	Petit Patrimoine	LAVOIR	D1	81	26
410	Petit Patrimoine	FONTAINE	F2	1340	22
411	Petit Patrimoine	INSTITUTION RELIGIEUSE	AB	308	66
431	Patrimoine et espaces publics	POSTE	AB	310	32
448	Patrimoine agricole	GRANGE-ETABLE	A1	228, 254	75
562	Patrimoine agricole		B	1063,1064, 1065,1066	
582	Patrimoine agricole		B	00033	
597	Petit Patrimoine		AB	0155	
665	Patrimoine économique et touristique	CARRIERE	D1	287	2
683	Petit Patrimoine	FONTAINE	AB	dp	24
685	Patrimoine religieux	CHAPELLE	D1	295	33
702	Patrimoine économique et touristique	CAFE	AB	833	1
704	Patrimoine économique et touristique	SCIERIE	D1	30	
711	Châteaux et grandes demeures	MAISON	F1	121	11

716	Patrimoine religieux	CROIX	C1	indéterminée	57
717	Patrimoine religieux	CROIX	F3	1196	39
739	Patrimoine religieux	CROIX	F1	32	56
740	Petit Patrimoine	ECOLE	A3	706	20
741	Châteaux et grandes demeures	MAISON RURALE	B1	316	96
742	Patrimoine et espaces publics	CURE	AB	159	63
746	Patrimoine et espaces publics	BORNE	B1	337	18
748	Châteaux et grandes demeures	MAISON	F1	210, 211	14
750	Patrimoine religieux	ORATOIRE	D2	394	67
751	Patrimoine religieux	PRIEURE	C3	1038, 1039, 127	68
752	Petit Patrimoine	MAISON RURALE	A4	841	109
757	Patrimoine religieux	CROIX	A4	1029	59
759	Patrimoine religieux		C	0463	
760	Patrimoine religieux	CROIX	AB	79	62
761	Châteaux et grandes demeures	MAISON RURALE	D2	400 - 402	95
762	Châteaux et grandes demeures	MAISON RURALE	A4	1029 - 1031	119
767	Châteaux et grandes demeures	CHATEAU	F2	687 à 690	
768	Patrimoine agricole	GRANGE-ETABLE	B3	720	74
777	Patrimoine religieux	CIMETIERE	AB	68	36
778	Patrimoine religieux	CROIX	AB	780	38
779	Patrimoine religieux	CROIX	C1	37	47
780	Châteaux et grandes demeures	MAISON RURALE	D1	182 - 187	93
781	Petit Patrimoine	MAISON RURALE	B1	22	
782	Petit Patrimoine	MAISON RURALE	C1	189	115
783	Patrimoine religieux	CROIX	AB	210	60
784	Patrimoine agricole	GRANGE-ETABLE	C3	517, 518	73
785	Châteaux et grandes demeures	MAISON RURALE	B1	268	91
786	Petit Patrimoine	COMMERCE	AB	235	4
787	Patrimoine et espaces publics	ECOLE	AB	260	21
788	Petit Patrimoine	MONUMENT AUX MORTS	AB	161	27
789	Patrimoine lié aux infrastructures	PONT	C3	707 à 709	31
790	Patrimoine économique et touristique	INSTITUTION RELIGIEUSE	AB	212	64
791	Patrimoine religieux	CHAPELLE	C3	373	34
793	Petit Patrimoine	MENUISERIE	AB	757	5
794	Patrimoine et espaces publics	SCIERIE	C3	702 et 706	9
795	Patrimoine agricole	MOULIN	C3	589	7
796	Patrimoine religieux	CROIX	AB	225	41
797	Châteaux et grandes demeures	MAISON RURALE	C2	360	97
798	Petit Patrimoine	FONTAINE	C3	390	69
799	Petit Patrimoine	MAISON RURALE	E1	178	120

800	Petit Patrimoine	FONTAINE	C3	947	23
801	Patrimoine religieux	CROIX	C3	1243	
803	Châteaux et grandes demeures	MAISON	AB	207	15
804	Patrimoine religieux				
805	Patrimoine religieux	CROIX	C3	1177	55
806	Petit Patrimoine	MAISON RURALE	F1	124 à 126	79
807	Patrimoine religieux				
808	Châteaux et grandes demeures	MAISON	F1	60	77
809	Châteaux et grandes demeures	MAISON RURALE	C3	545, 1314, 1315	84
810	Châteaux et grandes demeures	MAISON RURALE	C3 et F1	735 et 601	89
811	Châteaux et grandes demeures	MAISON RURALE	C1	8, 11, 12	98
858	Petit Patrimoine				
861	Petit Patrimoine		B	0039	
862	Petit Patrimoine		B	0039	
865	Patrimoine et espaces publics		F	0592	
866	Petit Patrimoine		AB	0146	
867	Patrimoine agricole		B	1049	
868	Patrimoine agricole		B	1147	



PLUi-H valant SCoT

Cœur de Chartreuse

RAPPORT DE PRESENTATION

TOME 3 : EXPLICATION DES CHOIX RETENUS

POUR

SAINT CHRISTOPHE LA GROTTE



Une opération réalisée avec le soutien financier de



SOMMAIRE

TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PADD DU CŒUR DE CHARTREUSE DANS LES CHOIX D'AMENAGEMENT DE SAINT CHRISTOPHE LA GROTTE..... 4

1. EXPLICATION DES CHOIX D'AMENAGEMENT POUR SAINT CHRISTOPHE LA GROTTE AU REGARD DE L'AXE 1 DU PADD « VALORISER L'IDENTITÉ NATURELLE ET CULTURELLE CHARTROUSINE »	5
2. EXPLICATION DES CHOIX D'AMENAGEMENT POUR SAINT CHRISTOPHE LA GROTTE AU REGARD DE L'AXE 2 DU PADD « ORGANISER UN DEVELOPPEMENT STRUCTURÉ ET COHÉRENT D'UN TERRITOIRE INTERCONNECTÉ »	7
3. EXPLICATION DES CHOIX D'AMENAGEMENT POUR SAINT CHRISTOPHE LA GROTTE AU REGARD DE L'AXE 3 DU PADD « POURSUIVRE ET ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT D'UNE ÉCONOMIE BASÉE SUR L'INNOVATION ET LA DIVERSITÉ DES RESSOURCES LOCALES »	20
4. EXPLICATION DES CHOIX D'AMENAGEMENT POUR SAINT CHRISTOPHE LA GROTTE AU REGARD DE L'AXE 4 DU PADD « DÉVELOPPER LA CAPACITÉ DE CRÉATION DE RICHESSES TERRITORIALES TOURISTIQUES »	22

EXPLICATION DES CHOIX RETENUS DANS LES OAP ET LE REGLEMENT..... 24

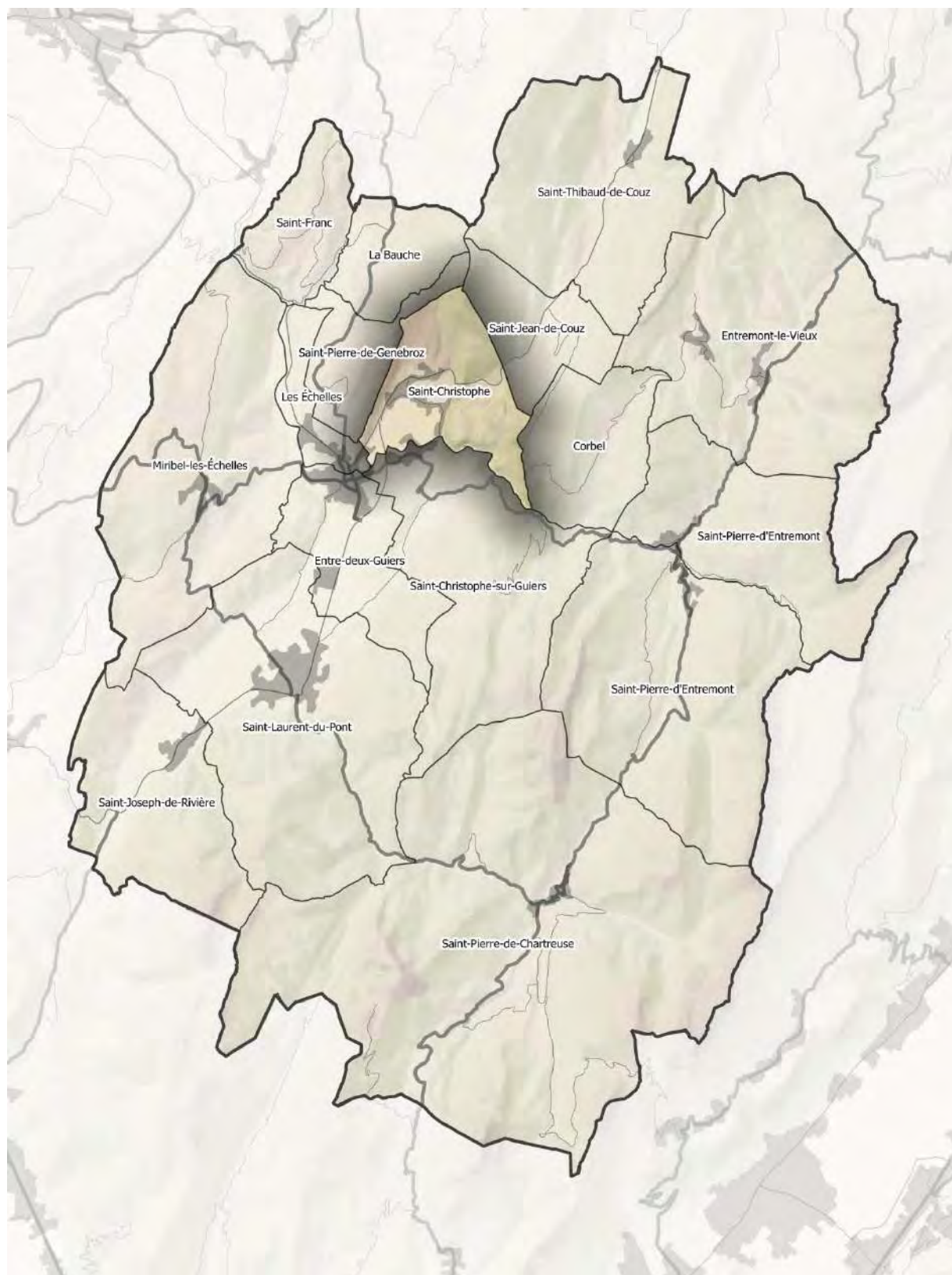
1. INTRODUCTION GÉNÉRALE.....	24
2. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR L'OAP G2 – LE PERCHÉ	25
3. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR L'OAP G3 – LE BATIE	28
4. JUSTIFICATION DES ELEMENTS DU PATRIMOINE A PROTEGER AU TITRE DE L'ARTICLE L151-19 DU CU	30

Le rapport de présentation explique les choix retenus au titre du L.151-4 du Code de l'Urbanisme, pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les Orientations d'Aménagement et de Programmation ainsi que les règlements graphiques et écrits. Plus précisément, sur la base de l'article L.151-2, il expose :

- Les justifications de la cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD.
- Les justifications de la nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD et des différences qu'elles comportent (constructions existantes ou nouvelles, implantations, sous-destinations...) dans une même zone.
- Les justifications de la complémentarité de ces dispositions avec les OAP au titre du L.151-6.
- Les justifications de la délimitation des zones prévues à l'article L.151-9.
- Les justifications de l'institution des zones urbaines prévues par l'article R.151-19 des zones urbaines ou à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R.151-20, lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celles des servitudes prévues par le 5^{ème} alinéa du L.151-41.
- Les justifications de toute autre disposition du PLU pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre.

La première pièce des justifications, présente les explications des choix et des justifications générales d'échelle intercommunale qui s'appliquent sur le territoire Chartroisin. Ce livret communal vient étayer les justifications et les complète par une déclinaison des orientations du PADD, ciblée sur les enjeux principaux et spécifiques du territoire communal, et par une justification locale de la complémentarité et de la pertinence des outils mobilisés sur la commune, pour mettre en œuvre le PLUi-H valant SCoT du Cœur de Chartreuse.

TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PADD DU CŒUR DE CHARTREUSE DANS LES CHOIX D'AMENAGEMENT DE SAINT CHRISTOPHE LA GROTTE



1. EXPLICATION DES CHOIX D'AMENAGEMENT POUR SAINT CHRISTOPHE LA GROTTE AU REGARD DE L'AXE 1 DU PADD « VALORISER L'IDENTITÉ NATURELLE ET CULTURELLE CHARTROUSINE »

La Commune de Saint Christophe la Grotte, au pied des Gorges du Guiers Vif, ancien poste frontière sur la voie Sarde, est marqué par trois paysages distincts : un paysage de plaine agricole ouverte, traversée par le Guiers Vif et l'Argenette où se trouvent aussi les plus gros hameaux ; un paysage de coteaux où l'habitat traditionnel est plus diffus et un paysage plus montagnard, sur le secteur de Gerbaix dessus, où l'on retrouve la fonction des hameaux d'estive. Le paysage est marqué par la falaise de la Grotte, qui constitue une transition spectaculaire entre le Val de Couz et la Vallée du Guiers.

1.1 RAPPEL DES ORIENTATIONS DU PADD

- Préserver les richesses naturelles du territoire
- Affirmer les continuités écologiques en garantissant la pérennité des espaces naturels, aquatiques et cultivés
- Maintenir l'identité de Chartreuse et ses spécificités en composant un projet qui prend en compte les différentes échelles et la diversité des paysages
- Valoriser et protéger les éléments paysagers locaux ou de nature ordinaire structurants pour les paysages
- Valoriser et préserver les patrimoines bâtis et culturels identitaire
- Favoriser le maintien et l'évolution de l'agriculture de Chartreuse
- Préserver et valoriser des espaces agricoles pour leur rôle d'aménageur du territoire
- Favoriser une gestion durable du massif boisé de Cœur de Chartreuse
- Prendre en compte les aléas naturels, technologiques et nuisances dans les choix d'aménagement
- Garantir la préservation de la ressource en eau et mettre en adéquation le projet de développement avec les équipements existants et projetés

1.2 DECLINAISON DE L'AXE 1 DU PADD SUR LA COMMUNE

Déclinaisons communales	Traduction réglementaire
Préserver les milieux naturels et les réservoirs de biodiversité	La ZNIEFF de type 1 des Gorges du Guiers Vif et de l'Echaillon, le site Natura 2000 est inscrite en zone Naturelle de Protection Stricte (Nps), à même de protéger ces espaces ressources pour la biodiversité
Préserver les zones humides en amont des projets d'aménagement et d'urbanisation	Les boisements, ensembles forestiers de coteaux et les ripisylves sont classées en zone Naturelle afin de préserver leur caractère boisé. Les ripisylves font l'objet de prescriptions dans le règlement écrit.
Préserver la « trame verte », constituée par les espaces naturels et forestiers du territoire, remarquables ou de la nature ordinaire.	Les zones humides associées aux berges du Guiers Vif en limite des Echelles et de Saint Christophe sur Guiers et les ZNIEFF sont identifiées au plan de zonage au titre du L151-23 du Code de l'urbanisme puis repris dans le règlement comme espace à préserver.
Préserver la « trame bleue » du territoire constituée du réseau hydrographique, des zones humides, plans d'eau.	
Préserver les espaces agricoles (espaces de prairies et / ou de culture).	Les zones agricoles ne faisant pas l'objet de projet d'urbanisation (cf. paragraphe suivant) sont inscrites en A.

Assurer la pérennité de l'activité agricole Préserver de l'urbanisation les espaces agricoles	Les espaces de lisière sont inscrits en zone A. Les bâtiments d'exploitation en activités sont identifiés au plan de zonage. Aucune nouvelle zone d'urbanisation ne vient enclaver une exploitation agricole. Les coupures d'urbanisation entre les villages et hameaux sont maintenues.
Garantir la préservation et le maintien d'espace de corridors écologiques	Un corridor d'intérêt local est inscrit sur les bords du Guiers vif au plan de zonage au titre du L151-23 du Code de l'urbanisme : il coïncide avec l'espace de bon Fonctionnement du Guiers (SDAGE) et connecte le corridor strict des gorges du Guiers au secteur de confluence Guiers/ Mort/ Guiers Vif. Il vise ainsi à assurer la fonctionnalité globale du corridor. La délimitation reprend le tracé validé par les élus lors de la phase diagnostic et s'appuie sur la Trame Verte et Bleue de la Savoie.
Préserver les paysages caractéristiques de l'identité Chartrousine, en lien avec la stratégie touristique	Les routes de caractère identifiées au « plan parc » sont inscrites au plan de zonage et reprises dans les éléments paysagers du règlement. Les cols et gorges sont identifiés au plan de zonage selon l'étude « col et gorges » menée par le Parc Naturel Régional de Chartreuse. Ils sont repris dans les éléments paysagers du règlement.
Protéger les paysages identitaires de Chartreuse	En lien avec la valorisation touristique, le site des grottes est inscrit en zone Naturelle de loisirs au plan de zonage. Ce zonage permet des aménagements et des constructions légères, en lien avec la vocation touristique du lieu. Ce zonage est complété par l'identification des sites touristiques à forte fréquentation repris au règlement dans les éléments patrimoniaux à préserver.
Maintenir des cordons boisés, haies et petits boisements structurant les espaces agricoles et les micro-paysages, sur les espaces de plaine et de coteau	Les boisements accompagnant les cours d'eau et les boisements importants inscrits au sein des espaces agricoles sont identifiés en zone N.
Valoriser et préserver les patrimoines bâtis et culturels identitaires	54 éléments patrimoniaux sont repérés dans le plan de zonage comme éléments à préserver : grandes demeures, bâtiments agricoles, bâtiments économiques et touristiques, espaces publics, infrastructures, patrimoine religieux, patrimoine végétal, éléments du petit patrimoine. Ce repérage justifie la soumission obligatoire de ces constructions à un Permis de Démolir avant toute démolition totale ou partielle, et certaines règles visant à éviter que les travaux ne viennent dénaturer la construction. Le PLUi identifie le secteur de l'ancienne gravière, réalisée pour construire la route Départementale 1006 reliant les Echelles au Tunnel de la Grotte, comme un espace à réhabiliter comme espace alluvial de bon fonctionnement du Guiers et l'inscrit en Unité Touristique Nouvelle locale. Les anciens bâtiments agricoles pouvant changer de destination sont identifiés au plan de zonage au même titre que les chalets d'alpage.

Favoriser la prévention en proposant une meilleure identification des aléas, risques naturels et technologiques	La commune est couverte par deux cartes d'aléas traduites sur le plan de zonage. Les nouvelles zones constructibles évitent les zones rouges inconstructibles. Une canalisation de transport de gaz traverse la commune. Les secteurs concernés par la zone de danger sont identifiés dans le zonage des secteurs concernés par des contraintes particulières et le règlement indique qu'il est nécessaire de se reporter aux prescriptions figurant dans les Servitudes d'Utilité Publiques figurant en annexe du PLUI pour toute demande dans ces secteurs.
Garantir l'usage qualitatif et quantitatif de l'eau tout en veillant à son raisonnement	La commune dispose d'un bilan ressource en eau excédentaire en situation future, de nature à répondre aux besoins du projet identifié par le PLUI. Afin de garantir la sécurisation de la qualité de la ressource en eau de la commune, une connexion du réseau d'adduction en eau potable est en cours de programmation avec le captage de Cote la Vigne. Ce captage fait l'objet d'emplacements réservés sur ses périmètres immédiat et rapproché et de prescriptions spéciales de protection au titre de l'article R151-34 du Code de l'urbanisme (règlement graphique- zonage des contraintes, et règlement écrit), afin d'en garantir la protection dès l'entrée en vigueur du PLUI H. Le système d'assainissement collectif de la commune est actuellement en cours d'amélioration, avec une connexion à la STEP intercommunale d'Entre Deux Guiers, dimensionnée de manière à supporter l'augmentation de population envisagée dans le cadre du PLUI sur St Christophe la Grotte (cf justifications générales). L'ensemble secteurs urbanisés font l'objet de règles concernant la gestion des eaux pluviales.

2. EXPLICATION DES CHOIX D'AMENAGEMENT POUR SAINT CHRISTOPHE LA GROTTE AU REGARD DE L'AXE 2 DU PADD « ORGANISER UN DEVELOPPEMENT STRUCTURÉ ET COHÉRENT D'UN TERRITOIRE INTERCONNECTÉ »

Le PLUI H Cœur de Chartreuse se donne pour objectif de « permettre un maintien de la dynamique de village et de préserver les trames urbaines traditionnelles des pôles villageois » tels que **Saint Christophe la Grotte** (PADD, Orientation 16).

2.1 RAPPEL DES ORIENTATIONS DU PADD

- Conforter le développement urbain et villageois en s'appuyant sur la trame paysagère et fonctionnelle du territoire
- Répartir le développement démographique de manière harmonieuse et cohérente entre les différentes entités du territoire autour d'une armature à quatre échelons. Echelon 4 : Pôles villageois :
 - Inscrire l'urbanisation dans son cadre paysager et environnemental et préserver les vues sur les grands paysages
 - Assurer un maintien démographique de la population des villages en :
 - Permettant le renforcement mesuré des espaces urbanisés en priorité en densification ou, sur les secteurs dépourvus de potentiel en densification, en

continuité directe des plus gros hameaux et groupes de constructions existants ou à créer, en cohérence avec les équipements et les paysages

- Facilitant la réhabilitation du patrimoine bâti existant, pour un usage résidentiel,
- Diversifiant l'offre de logement
- Conforter l'usage agricole par le maintien et la création de sièges d'exploitation intégrés à leur environnement
- Favoriser le développement de l'hébergement touristique dans le diffus
- Prévoir les équipements et services adaptés pour répondre aux besoins actuels et futurs
- Organiser les mobilités

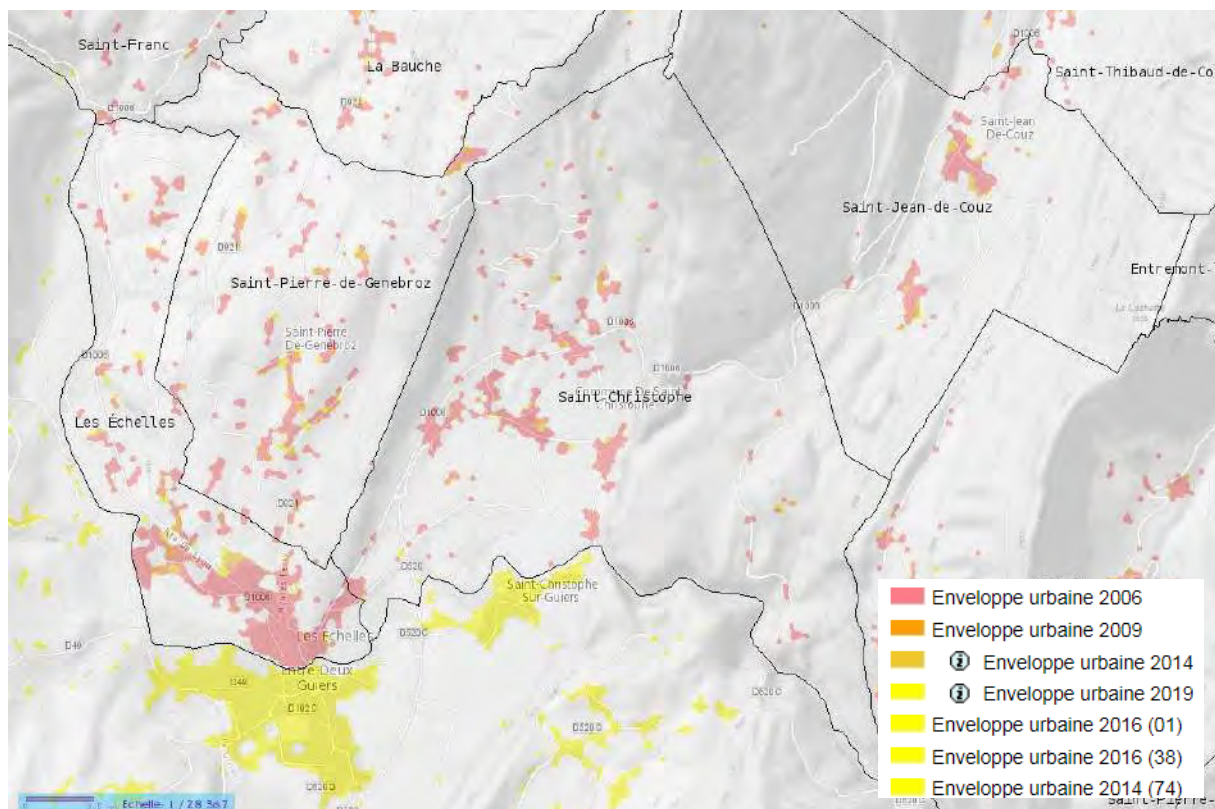
2.2 DECLINAISON DE L'AXE 2 SUR LA COMMUNE

Déclinaisons communales	Traduction réglementaire
Cf orientation 1 : Promouvoir une urbanisation cohérente avec la dimension « rurale et montagnarde » du territoire	L'urbanisation de Saint Christophe est contenue et limitée en cohérence avec les objectifs territorialisés du POA.
Structurer un réseau d'espaces publics en lien avec le réseau de mobilité collective et de mobilité douce Prévoir les espaces nécessaires à l'organisation du stationnement sur les sites touristiques (pratiques sportives, départ de randonnées, sites naturels remarquables, sites patrimoniaux, etc.)	La commune instaure 5 Emplacements Réservés ayant pour vocation la sécurisation et l'aménagement des voiries communales. Les routes de caractère à vocation touristique sont identifiées et reprises dans le règlement au chapitre du patrimoine.

2.3 PERMETTRE UN MAINTIEN DE LA DYNAMIQUE DE VILLAGE ET PRESERVER LES TRAMES URBAINES TRADITIONNELLES

CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE ET DYNAMIQUE DE CONSTRUCTION

Evolution de la tache urbaine de Saint Christophe la Grotte- 2006-2016 - Document imprimé le 17 Novembre 2019, serveur Géo- IDE carto V0.2, <http://carto.geo-ide.application.developpement-durable.gouv.fr>, Service: DDT 73.



- Le Taux de Variation Annuel Moyen sur la commune de Saint Christophe la Grotte entre 1999 et 2014 était de 1.22 % et de 0.93 % entre 2009 et 2014. La croissance du développement urbain entre 2009 et 2019 est en baisse. L'urbanisation s'est faite de manière diffuse.
- 21 logements neufs ont été commencés sur cette commune entre 2008 et 2017.
- En 2013, 7 logements étaient repérés comme vacants sur cette commune (INSEE), avec une tendance à l'augmentation par rapport à 2008
- Le choix opéré dans le PADD du PLUI, vise à permettre un renouvellement et un maintien de la population des pôles villageois avec un TVAM de l'ordre de 0.5 %

BESOINS EN LOGEMENTS

Le besoin théorique en logement sur la commune de Christophe la Grotte pour la période 2020-2032 est estimé à **33 logements supplémentaires**, dont 25 résidences principales et 8 logements assimilés à de l'immobilier de loisirs (résidences secondaires, gîtes, chambres d'hôtes).

Au regard de l'ancienneté du parc de logements, il est possible d'estimer qu'entre 2020 et 2032, environ 2 logements disparaîtront (ruine, péril, changement de destination, fusion). La perte de ces deux logements pourrait en partie être compensée par la remise en marché d'un logement vacant, portant ainsi le **besoin en logement supplémentaires à 32 logements**.

GISEMENT BATI IDENTIFIE POUR PRODUIRE CES LOGEMENTS

Pour répondre à ce besoin, le PLUI identifie un gisement de 9 bâtis pouvant changer de destination vers de l'habitat ou de l'immobilier de loisirs.

Ce gisement est important, mais il ne faut pas négliger la problématique de rétention immobilière (de l'ordre d'environ 40 %) et l'état de ces bâtiments, qui sont susceptibles de nécessiter des travaux lourds avant une remise en marché.

Le PLUi H se donne pour objectif de créer au moins **1 logement par requalification** du bâti existant (changement de destination, divisions de logements...).

L'Axe 2 du Programme d'Orientations et d'Action en Faveur de l'Habitat prévoit des dispositifs visant à accompagner les opérations de création de logements dans le bâti existant.

GISSEMENT FONCIER POUR CONSTRUIRE DES LOGEMENTS ET ESTIMATION DE LA PROGRAMMATION DE LOGEMENTS NEUFS

Au regard des objectifs fixés en matière de création de logements dans le bâti existant, il serait nécessaire de **construire environ 31 logements** supplémentaires pour répondre aux besoins de développement de la commune à échéance 2032.

La densité historique dans les chefs-lieux et gros hameaux du territoire est élevée (de l'ordre de 35 à 45 logements à l'hectare). Mais les formes urbaines les plus plébiscitées ces dernières années (la maison individuelle), sont très peu denses (6 logements à l'hectare en moyenne), et donc très consommatrices de foncier et source d'étalement urbain.

Sans chercher à « copier » les formes urbaines anciennes, l'objectif du PLUi H Valant SCOT étant de favoriser le développement en limitant les impacts sur les terres agricoles et naturelles, une densité cible de 9 à 12 logements par hectare en moyenne sur les tènements à construire a été définie pour les pôles villageois, qui disposent de la trame urbaine la plus diffuse du territoire Cœur de Chartreuse. Cette densité cible a permis d'estimer le **besoin foncier théorique** nécessaire à la construction des 31 logements à construire sur St Christophe à environ **3 hectares** en 2016/2017.

Mais le travail mené sur les secteurs d'OAP et la prise en compte des Permis de construire accordés et achevés approximativement à l'entrée en vigueur du PLUi, élargissent de fait l'assiette foncière consommée et le nombre de logements potentiels à construire. Ces ajustements portent le potentiel de logements à construire sur St Christophe la Grotte à 39 logements sur la période 2020-2032, avec une densité moyenne de 12,4 logements par hectare, et un gisement foncier de 3,1 ha.

Le gisement foncier mobilisable pour l'habitat et l'immobilier de loisirs résulte de l'analyse de densification (voir explication de la méthodologie dans le rapport de présentation, justifications générales) et de choix politiques, visant à décliner les orientations du PADD.

Le PADD précise en effet que le développement sera respectueux du cadre de vie en travaillant sur trois dimensions : la densification, la réhabilitation/reconversion (changement de destination/chalet d'alpage vue précédemment) et l'encadrement des extensions. Ces trois niveaux se déclinent sur la commune de Saint Christophe la Grotte. 3 secteurs sont concernés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation à vocation de logements et 3 secteurs par des Orientations d'Aménagement et de Programmation valant Unité Touristique Nouvelle.

Le PADD précise également que le développement sera respectueux du cadre de vie en travaillant sur trois dimensions : la densification, la réhabilitation / reconversion (changement de destination / chalet d'alpage vue précédemment) et l'encadrement des extensions. Ces trois niveaux se déclinent sur la commune de Saint Christophe la Grotte.

CARTE DU POTENTIEL MOBILISABLE PAR LE PLUIH VALANT SCOT



Potentiel	
	En extension
	En division parcellaire
	Tènement libre
	Limite communale

LE POTENTIEL EN DENSIFICATION

Suite à l'analyse du gisement foncier au sein des enveloppes urbanisées, un potentiel de foncier non urbanisé a été identifié. L'application des critères d'évaluation de la mutabilité expliquée au diagnostic a permis de considérer que seule une partie de ce potentiel pourrait être mobilisé à l'échéance du PLUiH valant SCOT.

Le potentiel de densification mutable est estimé à 1,1 ha. Il intègre les tènements estimés comme non contraints et les tènements en division parcellaire supérieur à 1500m. Il est inscrit au sein des zones Urbaines définies au paragraphe 2.3.

	Surface	Nombre d'entité
Potentiel en densification sur des tènements libres de moins de 5000 m ²	0,8 ha	4 entités (n°39, 40, 41, 45)
Potentiel en densification sur des tènements libres de plus de 5000 m ²	/	/
Potentiel en division parcellaire sur des tènements de plus de 1 500 m ²	0,3 ha	1 entité (n°38)
Total	1, ha	6 entités

LE POTENTIEL EN EXTENSION

Le gisement foncier identifié en densification est de superficie trop faible pour répondre en intégralité aux besoins en logements de la commune.

Le PLUi-H valant SCOT en accord avec la commune, inscrit 2,1 ha de foncier en extension afin de répondre aux objectifs de production de logements.

Les choix d'extension se sont portés sur les tènements suivants :

N° d'identification du tènement	Surface	Justification
34	Potentiel sur des tènements libres de moins de 5000 m ²	Secteur du Bathie correspondant au secteur de développement le plus proche du pôle d'équipement de la commune. Le tènement vient finaliser l'urbanisation à l'Est du secteur en s'appuyant sur le cordon boisé. L'urbanisation de ce tènement viendra conforter le poids du chef-lieu
35	Potentiel sur des tènements libres de plus de 5000 m ²	Secteur du Bathie correspondant au secteur de développement le plus proche du pôle d'équipement de la commune. Ce tènement pouvant être considéré comme une dent creuse, vient s'appuyer sur le nouveau lotissement communal. L'urbanisation de ce tènement viendra conforter le poids du chef-lieu. Ce tènement est concerné par une Orientation d'Aménagement et de Programmation

36	Potentiel sur des tènements libres de moins de 5000 m ²	Le secteur des Andrés. Le tènement correspond à une division parcellaire d'un grand tènement. Son urbanisation vient finaliser l'urbanisation à l'Est du secteur en s'appuyant sur le cordon boisé.
37	Potentiel sur des tènements libres de moins de 5000 m ²	L'urbanisation du tènement vient combler un espace délaissé au sein du pôle des Andrés.
43	Potentiel sur des tènements libres de moins de 5000 m ²	Le secteur de La Bathie correspond au secteur de développement le plus proche du pôle d'équipement de la commune. Le tènement vient finaliser l'urbanisation à l'Est du secteur en s'appuyant sur le cordon boisé. L'urbanisation de ce tènement viendra conforter le poids du chef-lieu.
44	Potentiel sur des tènements libres de moins de 5000 m ²	Le secteur de La Bathie correspondant au secteur de développement le plus proche du pôle d'équipement de la commune. Le tènement vient finaliser l'urbanisation à l'Est du secteur en s'appuyant sur le cordon boisé. L'urbanisation de ce tènement viendra conforter le poids du chef-lieu
Total	2,1 ha	

2.4 JUSTIFICATION DES CONTRAINTES D'URBANISATION INSCRITES AU TITRE DU R151-34 DU CU

Afin de garantir la sécurisation de la qualité de la ressource en eau de la commune, une connexion du réseau d'adduction en eau potable est en cours de programmation avec le captage de Cote la Vigne. Ce captage fait l'objet d'emplacements réservés sur ses périmètres immédiat et rapproché et de prescriptions spéciales de protection au titre de l'article R151-34 du Code de l'urbanisme (règlement graphique- zonage des contraintes, et règlement écrit), afin d'en garantir la protection dès l'entrée en vigueur du PLUI H.

2.5 INSCRIRE L'URBANISATION DANS SON CADRE PAYSAGER ET ENVIRONNEMENTAL : DEFINITION DES PRINCIPES DU ZONAGE URBAIN

Saint Christophe la Grotte est identifié comme un pôle villageois.

EXPLICATION DES CHOIX DE ZONAGE

Afin de respecter les orientations du PADD, et notamment les orientations 1,2,3,6,7,8,11 et 13, les zones classées en zone U (urbanisées et/ ou urbanisables) correspondent :

- Aux enveloppes urbaines définies selon les critères d'application de la loi montagne retenus par le présent PLUI
- Aux secteurs d'extension des enveloppes urbaines, choisis au plus proche des enveloppes urbaines existantes, en prenant en compte les besoins fonciers estimés pour la réponse aux besoins en nouveaux logements de la commune, l'évitement des risques naturels et technologiques, la topographie, le paysage, l'évitement des périmètres de réciprocity des bâtiments d'élevage, des périmètres de protection des captages, et des secteurs présentant une sensibilité agricole ou naturelle.

Trois types de zones urbanisées et urbanisables à vocation d'habitat sont inscrites au plan de zonage :

La zone UB1 correspond au chef-lieu, identifié dans le diagnostic du PLUI comme centralité de Rang 1. Compte tenu des cours d'eau qui s'écoulent en direction du Guiers Vif, le chef-lieu est fractionné en trois entités : le secteur mairie, le secteur de La Bathie et le Secteur des Andrés. Compte tenu de l'existence de bâtiments d'élevage en activité et de la présence de la salle des fêtes de la Mairie, il n'est pas souhaitable ce secteur accueille de nouvelles constructions. Des extensions inscrites sur le secteurs du Bathié, permettent de répondre aux besoins en logement de la commune pour la période 2020-2032 .

Ainsi, une **zone 1AU** est identifiée en continuité du hameau du Bathié, afin d'organiser le développement de l'habitat de ce secteur, de diversifier les formes urbaines, et de veiller à la bonne insertion du projet. Ce site, d'une superficie supérieure à 5000 m² ne dispose d'aucune desserte interne, et fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) détaillée à la fin du présent document.

Les zones UH correspondent aux hameaux structurés répondant aux critères définis en lien avec la loi montagne, à savoir : ensemble de plus de 5 constructions distantes entre elles de moins de 40 mètres, formant un ensemble structuré sans rupture visuelle ou topographique majeure. La commune dispose de 6 zones UH. Les zones UH viennent identifier les hameaux existants et disposent d'un potentiel de développement réduit répondant aux objectifs de préservation des terres agricoles.

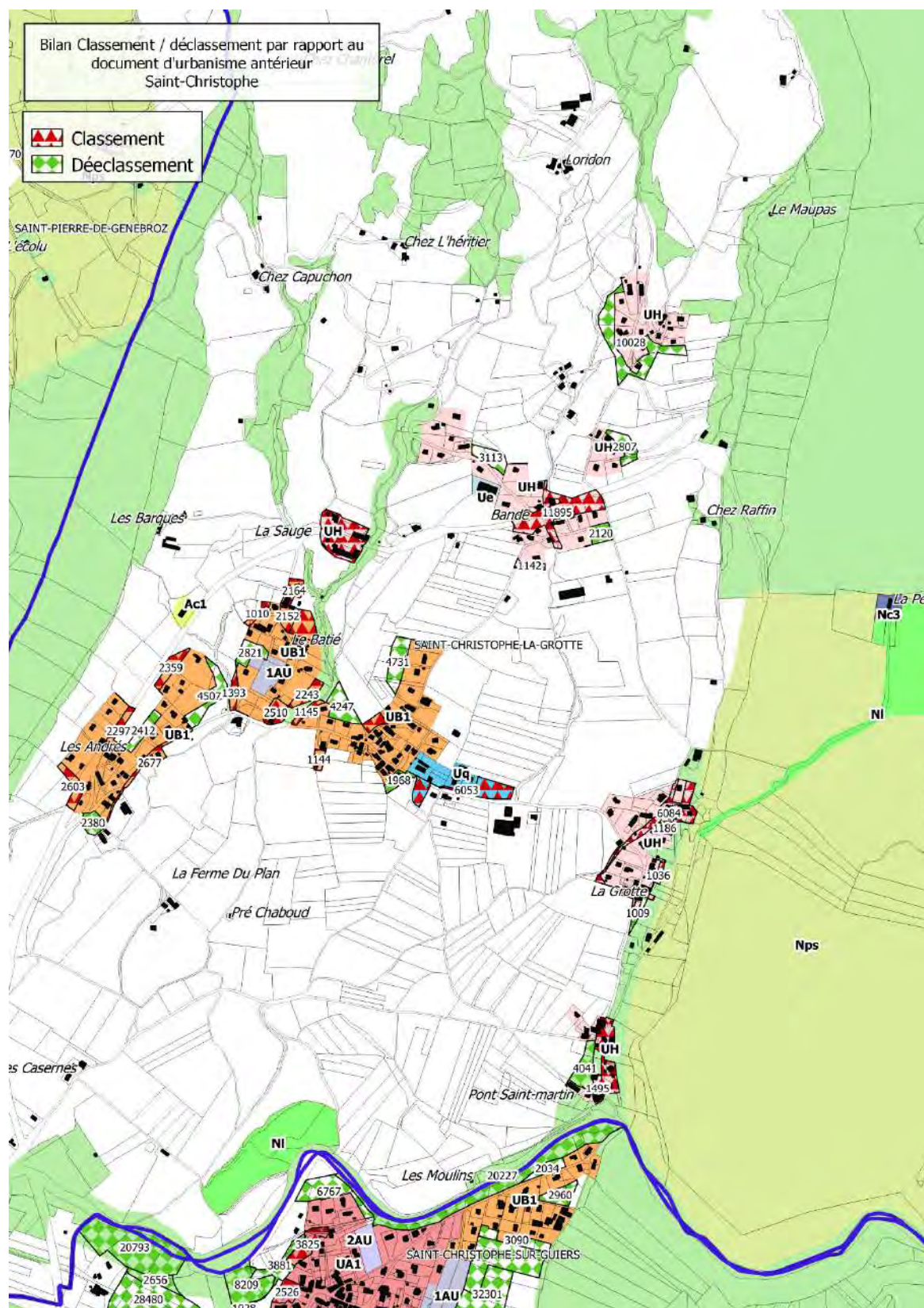
Outre les zones à vocation d'habitat, la commune de Saint Christophe-la-Grotte est concernée par des zones urbaines destinées aux équipements et aux activités économiques.

- **La zone Uq** correspond aux zones urbaines composées d'équipements publics. La mairie, l'église et le cimetière, ainsi que l'EHPAD Béatrice, en continuité de la zone urbaine des Echelles sont classés en Uq.
- **La zone Ue** correspond aux espaces d'activités économiques artisanaux ou individuels situés en continuité des enveloppes urbaines. Ce zonage a vocation à maintenir la dominante économique de ces espaces : les changements de destination vers l'habitat y sont interdits. Par ailleurs, les activités économiques y sont encadrées, afin de garantir la bonne insertion des sites dans le paysage et de limiter les impacts sur l'environnement. Une zone UE est identifiée à Saint Christophe la Grotte, qui correspond au centre technique départemental routier.

Afin de préserver le caractère naturel et agricole du paysage, **les secteurs situés en dehors de ces zones urbanisées sont classés en zone A, Ac indicé, N, Nps ou Nc indicé** : ce type de zonage autorise de manière limitée et encadrée l'évolution des constructions d'habitat, de tourisme ou économique. De nombreux secteurs de Saint Christophe la Grotte sont concernés par ce type de zonage, notamment les constructions économiques situées le long de la RD1006, ainsi que le site de l'ancienne briquetterie.

Les installations et aménagements liés aux loisirs font l'objet d'un classement en zone **NI**. Ce zonage concerne les espaces de promenade, ou d'activités de loisirs de plein Air : le site du Perché, destiné à accueillir un espace de loisirs orienté sur la mise en valeur et la préservation de l'espace de Bon fonctionnement du Guiers, et le site des Grottes sont identifiés en zone NI. Le site du Perché fait l'objet d'une OAP valant Unité Touristique Nouvelle.

BILAN CLASSEMENT / DECLASSEMENT PAR RAPPORT AU DOCUMENT ANTERIEUR



Les modifications de zonage (classement ou déclassement) s'expliquent notamment par :

- Les règles de caractérisation des enveloppes urbaines retenues dans le présent PLUI, qui définissent une zone à caractère urbain dès lors qu'elle compte au minimum 5 constructions d'habitations distantes entre elles de moins de 40 mètres, sans rupture ni coupure (cf. prise en compte de la loi montagne dans les dispositions générales).
- Le fait que les besoins fonciers liés à l'urbanisation (logements, équipements, économie, tourisme) peuvent être satisfaits sur des secteurs plus proches des commerces et services
- Les choix d'aménagements énumérés ci-dessous, visant à répondre aux besoins résidentiels et économiques ou touristiques de la commune pour la période 2020-2032, conformément aux dispositions du PADD
- L'intégration de fonds de parcelle dans l'enveloppe urbaine lorsque le classement en zone agricole ou naturelle n'est pas justifié.
- L'impératif de réduction de la consommation de foncier agricole ou naturel
- L'impératif de réduction des émissions de gaz à effet de serre
- La mise en œuvre de la stratégie de développement touristique du territoire pour la période 2020-2032
- La mise en œuvre de la stratégie économique pour la période 2020-2032
- La mise en œuvre de la stratégie touristique pour la période 2020-2032

Pour Saint Christophe la Grotte, le bilan est le suivant :

	Surface en ha
Surfaces nouvellement classées en zones urbanisables au PLUiH	7,4 ha
Surface restituée aux espaces agricoles et naturels par le PLUi-H	4,7 ha
Bilan	+2,6 ha de surface urbanisable

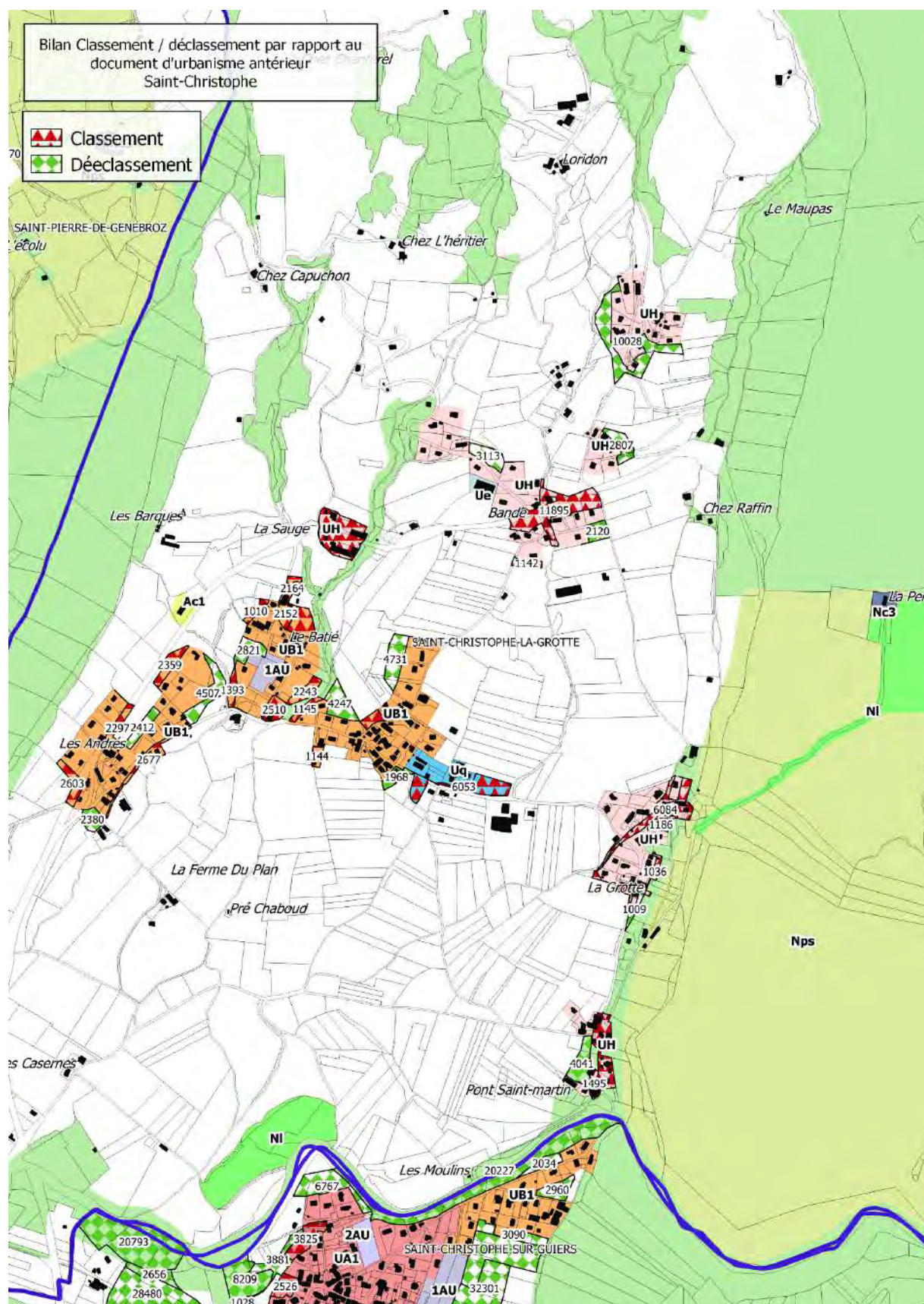
Le bilan classement/déclassement met en exergue le travail fait par la commune pour assurer le dynamisme communal tout en travaillant dans le sens de la gestion économe du foncier et la préservation des terres agricoles. Ce bilan illustre également le travail d'uniformisation des documents d'urbanisme qu'il a été nécessaire de faire entre les différentes communes notamment en lien avec la compatibilité à la loi montagne.

Outre les éléments énumérés ci-dessus, ce bilan résulte plus particulièrement sur cette commune de :

- **De l'application des critères retenus pour définir les enveloppes urbaines au sens de la Loi Montagne** : les groupes de constructions ne répondant pas à cette définition sont classés en zone Naturelle ou Agricole. C'est par exemple le cas des bâtiments économiques isolés, désormais identifiés en zone Agricole ou Naturelle indicée.
- **De la prise en compte de sensibilités environnementales ou paysagères** : zones humides, périmètres de captage
- **De la prise en compte des sensibilités agricoles et des périmètres de réciprocité** autour des bâtiments d'élevage (cf. diagnostic agricole annexé au présent rapport).
- **La prise en compte des « coups partis »** : Permis de Construire, Permis d'aménager ou DP valant division accordés avant l'arrêt du PLUI, mais non bâtis
- **De la modification du classement d'activités économiques situées en site isolé.** Afin d'être conforme aux dispositions de la Loi Montagne, le PLUI fait le choix d'identifier les sites économiques en site isolé, au moyen de STECAL, zonages à dominante agricole ou naturelle, alors que le document précédent les identifiait en zone urbaine touristique ou économique. C'est ainsi le cas des activités économiques situées le long de la Route Départementale 1006.

- **Des choix d'aménagement suivants :**

- o Conforter le poids du chef-lieu en concentrant la programmation en logement de la commune pour la période 2020-2032, plutôt à proximité du chef-lieu, sur des tènements en continuité du secteur du Bathié
- o Ne pas permettre l'urbanisation autour de la salle des fêtes communale, fréquemment utilisée pour les évènements, et ce afin d'éviter d'accroître le nombre potentiel de personnes exposées aux nuisances sonores.
- o Faciliter la reconversion du site de l'ancienne briqueterie, par un zonage en zone Uh, à même de permettre une mixité des fonctions (habitat, tourisme et économie), à même d'améliorer l'équilibre financier d'une opération de requalification.
- o Ne pas inciter d'urbanisation nouvelle au secteur de Bande, plus éloigné du chef-lieu, et situé dans le périmètre de protection du captage de l'Argenette.
- o Favoriser le développement du tourisme, par la valorisation du site naturel du Perché
- o Prévoir les équipements nécessaires au développement du village : stationnement, extension du cimetière, ...



2.6 PREVOIR LES EQUIPEMENTS ET SERVICES ADAPTES POUR REpondre AUX BESOINS ACTUELS ET FUTURS

En lien avec les objectifs de l'orientation 20 du PADD, le projet inscrit sur la commune de Saint Christophe la Grotte vise à conforter l'offre d'équipement public du chef-lieu sur le secteur de la mairie. La commune inscrit une zone UQ englobant les équipements existants (mairie, église, aire de jeux ...) et de nouveaux tènements devant accueillir des équipements publics sans porter atteinte au fonctionnement de l'exploitation agricole.

Notons également que l'établissement pour personnes âgées en limite des Echelles est également inscrit en UQ. Cette identification vise à répondre aux besoins des personnes fragiles et à consolider l'offre de services de santé sur le territoire.

3. EXPLICATION DES CHOIX D'AMENAGEMENT POUR SAINT CHRISTOPHE LA GROTTE AU REGARD DE L'AXE 3 DU PADD « POURSUIVRE ET ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT D'UNE ÉCONOMIE BASÉE SUR L'INNOVATION ET LA DIVERSITÉ DES RESSOURCES LOCALES »

3.1 RAPPEL DES ORIENTATIONS DU PADD

Saint Christophe la grotte est un pôle villageois, la commune n'a pas à ce titre d'objectif de développement économique spécifique. A l'échelle des pôles villageois, il s'agit de :

- Faciliter le développement des filières existantes, la création d'entreprises et le développement de nouvelles formes d'économie
- Organiser et structurer les espaces d'activités économiques

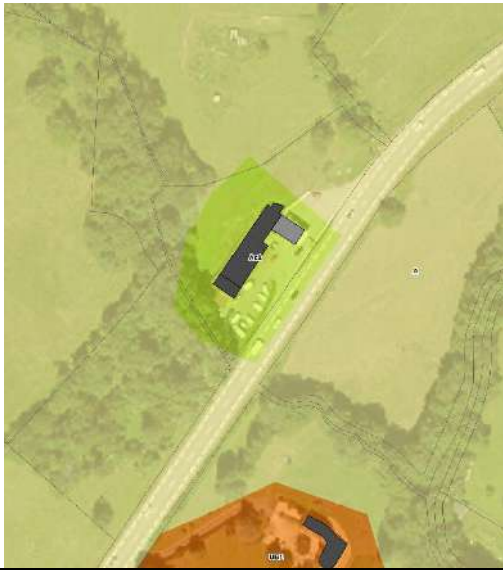
3.2 DECLINAISON DE L'AXE 3 SUR LA COMMUNE

Déclinaisons communales	Traduction règlementaire
Favoriser le développement de l'agriculture (cf grande orientation 1), en préservant le foncier et les exploitations agricoles, en favorisant l'installation agricole, la diversification des activités et en prévoyant les espaces nécessaires à la transformation et à la commercialisation des produits chartrousis	Cf orientation 1
Favoriser le développement de la filière bois	
Assurer un développement cohérent s'appuyant sur les Zones d'activités économiques et les espaces économiques diffus.	Identification d'une zone Ue, pour le bâtiment du conseil départemental en continuité du hameau de Courqueu. L'emprise correspond à la plate-forme du bâtiment.

FACILITER LE MAINTIEN ET LE DEVELOPPEMENT DES ENTREPRISES EXISTANTES OU LA CREATION D'ENTREPRISES EN DEHORS DES ENVELOPPES URBAINES : LES STECAL A VOCATION ECONOMIQUE

Les périmètres de STECAL (secteur de taille et de capacité limitée) à vocation économique sont inscrits en zones Ac1 ou Nc1 permettant l'évolution et le changement de destination de ces constructions isolées.

2 zones Ac1 sont ainsi identifiées. Les zones Ac1 intègrent le tènement pour le bâtiment d'activités.

Secteur	Surface de la zone Ac/Nc	Nature du sol et distance aux bâtiments d'exploitation le plus proche	Nombre et usage des bâtiments présents	Extrait de zonage avec vue aérienne
Le menuet Sud	2585 m ²	Terrain occupé par l'activité existante Pas d'exploitation à proximité	Garage automobile 1 bâtiment Objectif : permettre l'extension de l'activité le cas échéant	
Les Barques	3341 m ²	Terrain occupé par l'activité existante Distance 120 m.	Garage automobile et station-service 1 bâtiment Objectif : permettre l'extension de l'activité le cas échéant	

4. EXPLICATION DES CHOIX D'AMENAGEMENT POUR SAINT CHRISTOPHE LA GROTTE AU REGARD DE L'AXE 4 DU PADD « DÉVELOPPER LA CAPACITÉ DE CRÉATION DE RICHESSES TERRITORIALES TOURISTIQUES »

4.1 RAPPEL DES ORIENTATIONS DU PADD

Offrant de larges perspectives paysagères sur le massif de Chartreuse et proposant plusieurs sites naturels touristiques autour des grottes, la commune de Saint Christophe participe à la mise en œuvre de l'orientation 4 et au dynamisme touristique du territoire de cœur de chartreuse. Plusieurs orientations du PADD sont mise en œuvre sur le territoire de Saint Christophe :

- Mettre en place les conditions permettant à l'économie touristique de s'adapter aux défis du changement climatique et de la préservation des ressources
- Favoriser une diversification et une thématisation de l'offre touristique, afin de renforcer ses capacités d'adaptation
- Conforter l'attractivité des sites patrimoniaux par une mise en valeur touristique et en réseau
- Valoriser et préserver les éléments remarquables du paysage, facteurs d'attractivité
- Mettre en place les conditions d'une fréquentation touristique durable sur les sites naturels et paysagers remarquables à forte fréquentation

4.2 DECLINAISON DE L'AXE 4 SUR LA COMMUNE

Déclinaisons communales	Traduction règlementaire
Faciliter la mise en valeur et la mise en lien de l'offre d'activité d'un tourisme doux, « slow tourisme », nature : identification des sites touristiques générateurs de flux, maillage mode doux, dispositions de préservation du paysage... Mise en place d'équipements (parkings, péages) destinés à réguler et organiser la fréquentation touristique.	Le site des grottes est inscrit en zone NI. La zone du Perché est identifiée en zone NL, OAP valant Unité Touristique Nouvelle Locale. Les sites et itinéraires à forte fréquentation sont identifiés
Préserver le patrimoine vernaculaire et les éléments de patrimoine bâti identitaire, afin de faciliter leur valorisation touristique	Cf lien avec l'orientation 1 et l'identification du patrimoine communal
Favoriser le développement de l'offre touristique d'itinérance (cyclo tourisme, randonnée, circuits équestres, etc.)	Les sites et itinéraires à forte fréquentation sont identifiés selon le diagnostic patrimonial
Mettre en scène les cols, gorges et sommets du Cœur de Chartreuse, en identifiant sur les itinéraires touristiques, les points de vue remarquables et permettant l'aménagement de belvédères	Cf lien avec l'orientation 1 et l'identification du patrimoine communal des grottes et cols
Innover sur le plan des équipements et des aménagements de valorisation paysagère Accompagner la réalisation d'aires d'activités de pleine nature sous le prisme de la valorisation paysagère des sites	Requalification du site du Perché, inscription en zone NI avec OAP valant UTN. La délimitation de la zone NI reprend l'emprise de l'ancienne carrière.

Sur les secteurs de plaine et du coteau, veillez au maintien des cordons boisés structurants lors des aménagements en bordure de cours d'eau

FACILITER LA REHABILITATION DE L'IMMOBILIER DE LOISIRS : LES STECAL A VOCATION TOURISTIQUE

Les périmètres de STECAL (secteur de taille et de capacité limitée) à vocation touristique sont inscrits en zone Ac3 ou Nc3 permettant l'adaptation et le changement de destination de ces constructions isolées. 1 STECAL en zone Nc3 est ainsi identifié.

Secteur	Surface de la zone Ac/Nc	Nature du sol et distance aux bâtiments d'exploitation le plus proche	Nombre et usage des bâtiments présents	Extrait de zonage avec vue aérienne
Le site des grottes	3 605 m ²	Terrain boisé Pas d'exploitation à proximité	Accueil et restauration 1 bâtiment	

EXPLICATION DES CHOIX RETENUS DANS LES OAP ET LE REGLEMENT

1. INTRODUCTION GÉNÉRALE

Saint Christophe la Grotte comprend deux Orientations d'Aménagement et de programmation :

- Concernant la thématique « habitat », l'OAP est localisée sur le secteur des Andrès
- Concernant la thématique « tourisme », l'OAP est localisée sur le secteur du Perché

Le choix de ces secteurs est motivé par le souhait de :

- Diversifier l'offre de logements sur le chef-lieu, et renforcer son rôle de centralité.
- Renforcer l'attractivité touristique du territoire en développant une nouvelle offre de loisirs s'intégrant dans le tourisme doux, dans un contexte de transition de l'activité touristique moins tournée vers la neige : le Perché

Secteur	Surface	Objet
Le Bathié	0,9 ha	Habitat : environ 8 logements
Le Perché	3,9 ha	Tourisme : Aménagement de loisirs tournés sur l'environnement et la biodiversité
Total	4,8 ha	

2. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR L'OAP G2 – LE PERCHÉ

2.1 CONTEXTE ET ENJEUX

Le site est localisé au sud de Saint-Christophe-la-Grotte en rive droite du Guiers. Il est situé à environ 2km de la base de loisirs des Echelles et à 3.5 km des grottes de Saint-Christophe-la-Grotte, polarités touristiques qu'il s'agit de renforcer.

D'une superficie de 3.8 ha environ, il s'agit d'une ancienne gravière, qui a un temps servi de décharge sauvage. Le site est bordé par l'ancienne route royale, parcours touristique reliant les Echelles à Saint-Christophe-la-Grotte. Il est inscrit dans l'espace alluvial de bon fonctionnement à préserver du Guiers, et est marqué par la présence d'un corridor écologique d'enjeu local à protéger (L151.23 du CU) en limite nord. Ce secteur a un rôle fonctionnel pour le Guiers vif : il permet le maintien de la divagation est nécessaire.

Le projet vise à permettre un aménagement de loisirs léger, mettant en valeur la zone de divagation du Guiers pour prendre en compte l'ensemble des sensibilités environnementales.

Les objectifs visés par cette OAP sont les suivants

- Réaliser des aménagements de loisirs tournés vers l'environnement en lien avec le Guiers et sa zone de divagation.
- Mettre en valeur ce site et la biodiversité en place
- Organiser les accès au site
- Préserver le périmètre éloigné du captage

Pourquoi ce site ?

Le site du Perché a été retenu dans le cadre du PLUI, comme site intéressant pour le développement touristique pour les raisons suivantes :

- Il est situé à mi-parcours de deux pôles importants de fréquentation du secteur Plaine, les Grottes de St Christophe et la Base de Loisirs, sur un itinéraire mode doux
- Il présente un intérêt du point de vue environnemental, et il y a également un enjeu à faciliter sa dépollution

Le choix d'une procédure d'OAP valant Unité Touristique Nouvelle

- Le choix de la procédure d'OAP valant Unité Touristique Nouvelle est justifié par le souhait de favoriser une valorisation de ce secteur, tout en limitant les possibilités d'urbanisation. L'OAP prévoit seulement la possibilité d'implanter des structures légères, liées à la valorisation pédagogique de cet espace, avec un maximum de 50 m² de surfaces de plancher.

2.2 RAPPEL DU SCHEMA DE L'OAP UTN SUR LE SECTEUR DU PERCHE



2.3 JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA ZONE ET DE LA DELIMITATION DE L'OAP

Le site est aujourd'hui en friche. Cette ancienne gravière, inscrite dans l'espace alluvial du Guiers a été choisie en raison de sa localisation et semble propice pour l'aménagement d'un Parc de la Biodiversité. La proximité de Rivier'Alp et du Guiers traduisent la forte identité alluviale du secteur. De surcroît, le site renforce le développement des activités touristiques et de loisirs des secteurs de plaine et de coteaux, renforçant ainsi les complémentarités du Cœur de Chartreuse et participe à la création d'une véritable identité touristique.

2.4 JUSTIFICATION DE LA COHERENCE DE L'OAP AVEC LE PADD

Le projet visé est l'aménagement de l'ancienne gravière pour des loisirs tournés vers l'environnement. Ce projet s'inscrit dans la mise en œuvre du projet territorial sur le volet tourisme. En effet, il s'inscrit dans l'orientation du PADD suivante : « mettre en place les conditions permettant à l'économie touristique de s'adapter aux défis du changement climatique et de la préservation des ressources » notamment :

- En compatibilité avec les dispositions de la charte du Parc Naturel Régional de Chartreuse, accompagnement de la transition vers une économie touristique hivernale **moins tournée vers la neige**
- Faciliter la mise en valeur et la mise en lien de l'offre d'activité d'un tourisme doux, « slow tourisme » nature : identification des sites touristiques générateurs de flux, maillage mode doux, dispositions de préservation du paysage, ...

Le territoire affiche dans le PADD l'ambition de prévoir des dispositions d'aménagement qui faciliteront l'adaptation de l'offre touristique aux défis du changement climatique et de la préservation de l'environnement. Dans ce cadre, le projet s'inscrit pleinement dans cette ambition. Il répond à

l'orientation suivante du PADD : « valoriser et préserver les éléments remarquables du paysage, facteurs d'attractivité », en particulier :

- Innover sur le plan des équipements et des aménagements de valorisation paysagère
- Accompagner la réalisation d'aires d'activités de pleine nature sous le prisme de la valorisation paysagère des sites
- Sur les secteurs de plaine et du coteau, veiller au maintien des cordons boisés structurants lors des aménagements en bordure de cours d'eau

2.5 JUSTIFICATION DE LA COMPLEMENTARITE DU REGLEMENT ET DE L'OAP

L'OAP vient préciser les dispositions de la zone NI, zone naturelle à vocation de loisirs.

3. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR L'OAP G3 – LE BATIE

3.1 CONTEXTE ET ENJEUX

Le secteur Du Batié est situé à l'ouest de la commune et du centre bourg, à moins de 1km de celui-ci. L'OAP couvre un secteur d'environ 0.9 ha adossé à une enveloppe urbanisée en front urbain continu qui le borde au nord et à l'est, dont elle constituera le prolongement.

Le tènement est actuellement occupé par une parcelle de fauche agricole.

Les objectifs poursuivis par cette OAP sont les suivants:

- Accompagner la production de logements programmée dans le POA en densifiant le hameau
- Créer une nouvelle offre de logement diversifié à proximité immédiate du centre-bourg
- Intégrer les constructions au contexte urbain et paysager

Le choix de ce site est motivé par :

Le hameau du Batié est proche du centre village de Saint Christophe, facilement accessible et peu contraint en matière d'urbanisation. Le site a été choisi afin de consolider la trame urbaine de ce site tout en diversifiant le parc de logements.

Le secteur OAP est justifié par :

- Les enjeux paysagers prégnants dans un secteur bordé par des constructions traditionnelles et des espaces agricoles
- La volonté de consolider un hameau par une offre de logements répondant aux souhaits des futurs ménages avec une mixité de typologies

3.2 RAPPEL DU SCHEMA DE L'OAP SUR LE SECTEUR DU BATIE



3.3 JUSTIFICATION DE LA COHERENCE DE L'OAP AVEC LE PADD

Objectifs du PADD mis en œuvre dans l'OAP

Objectif 9 : Préserver la richesse naturelle et paysagère par une gestion économe des espaces

- Cette économie de foncier suppose un travail sur les formes urbaines, la densité et une localisation du développement urbain, en priorité dans les enveloppes urbaines existantes.

Orientation 17 : Répondre aux besoins en logements des populations chartroussines par la création et la requalification de logements qualitatifs, et diversifiés

Progresser dans la diversification des formes urbaines

- Diversifier les formes d'habitat et répondre aux besoins en logements de tous, dans un contexte foncier plutôt détendu, en veillant à conserver l'identité de chaque commune.
- Harmoniser les formes d'habitat selon le tissu et la typologie des communes pour mieux répondre aux attentes des habitants, et favoriser le développement d'un habitat durable, respectueux de son environnement

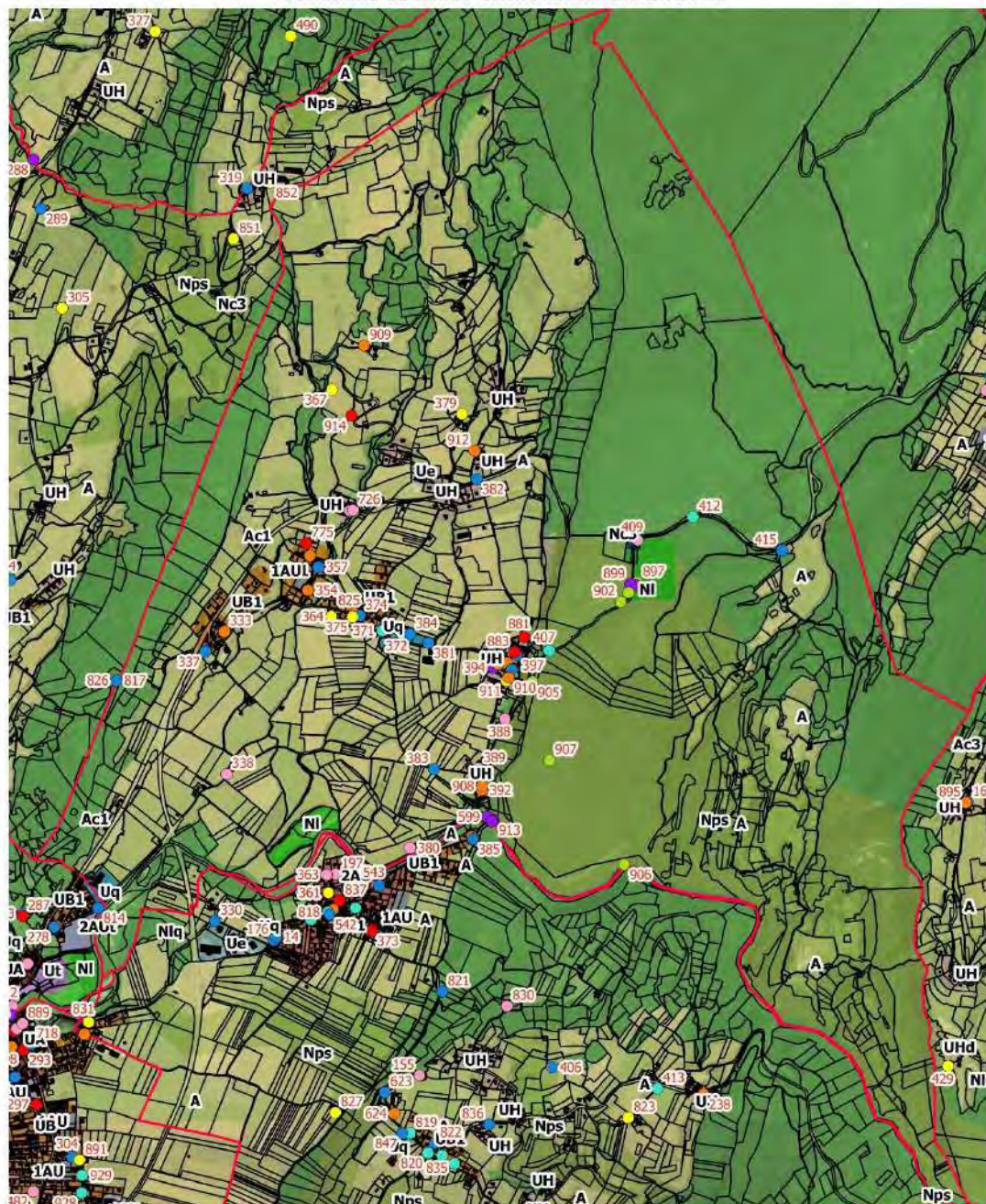
3.4 JUSTIFICATION DE LA COMPLEMENTARITE DU REGLEMENT ET DE L'OAP

L'OAP se situe pour partie en UB1, la majorité du secteur étant localisée en zone 1AU, qui nécessite un plan d'aménagement d'ensemble, la création d'une voirie interne à la zone, ainsi qu'une desserte par les réseaux, afin de garantir la bonne insertion des constructions dans le site.

4. JUSTIFICATION DES ELEMENTS DU PATRIMOINE A PROTEGER AU TITRE DE L'ARTICLE L151-19 DU CU

La commune de Saint Christophe le Grotte compte 54 éléments de patrimoine à protéger.

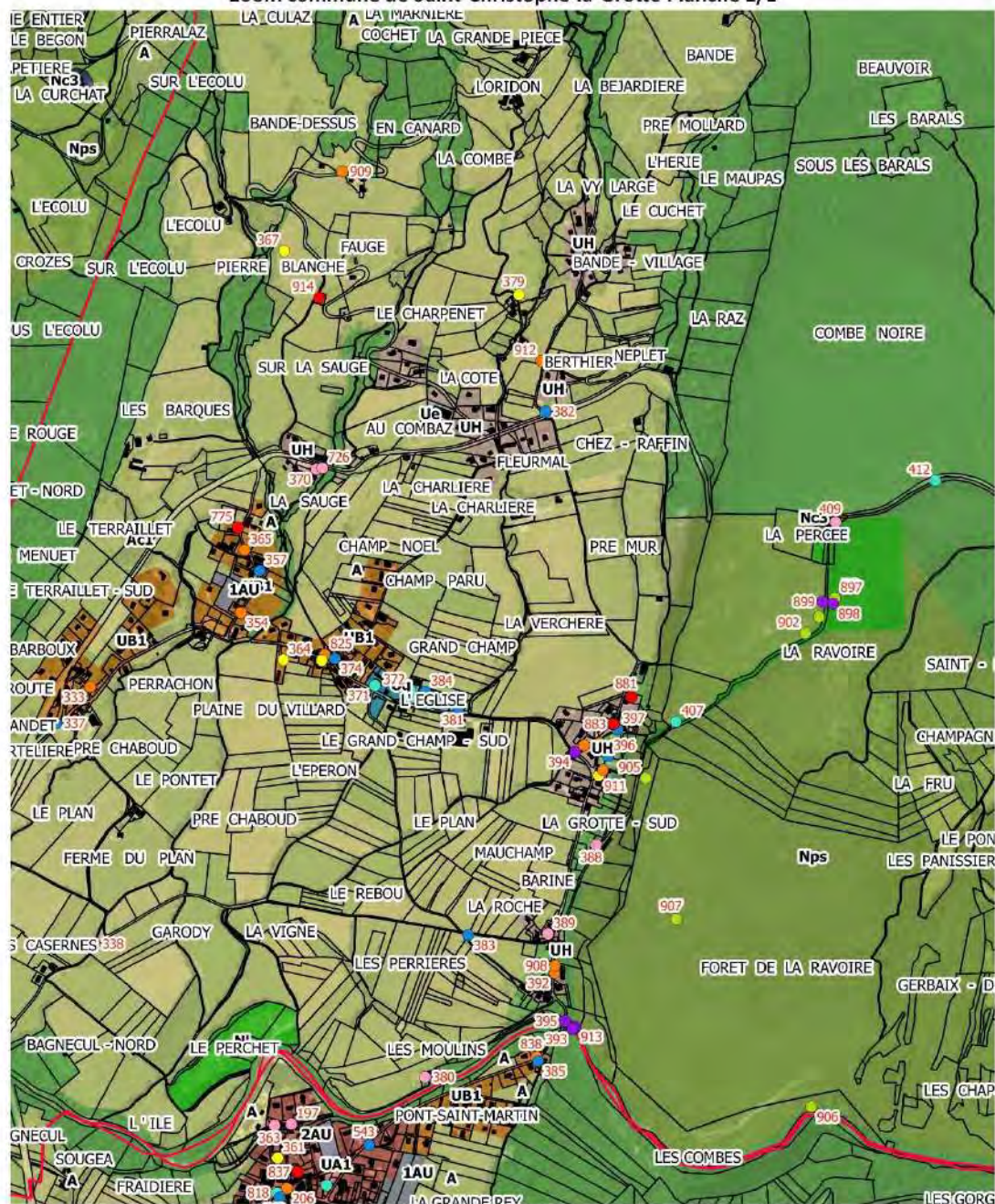
Atlas des éléments du patrimoine à protéger au titre de l'article L151-19 du CU
Commune de SAINT-CHRISTOPHE-LA-GROTTE



Légende

- Châteaux et grandes demeures
- Parcs et jardins, potagers
- Patrimoine agricole
- Patrimoine économique et touristique
- Patrimoine et espaces publics
- Patrimoine lié aux infrastructures
- Patrimoine religieux
- Patrimoine végétal
- Petit Patrimoine

Atlas des éléments du patrimoine à protéger au titre de l'article L151-19 du CU
Zoom commune de Saint-Christophe-la-Grotte Planche 1/1



Légende

- Châteaux et grandes demeures
- Parcs et jardins, potagers
- Patrimoine agricole
- Patrimoine économique et touristique
- Patrimoine et espaces publics
- Patrimoine lié aux infrastructures
- Patrimoine religieux
- Patrimoine végétal
- Petit Patrimoine

Numéro	Nature	Dénomination	Section	Parcelles	N° fiche inventaire patrimonial
333	Petit Patrimoine	FONTAINE	A9	dp	17
337	Patrimoine religieux	CROIX	A9	dp, 514	31
338	Patrimoine économique et touristique	ORATOIRE	A10	dp	41
354	Petit Patrimoine	FONTAINE	A8	456	18
357	Patrimoine religieux	CROIX	A8	1649	32
364	Patrimoine agricole	COOPERATIVE FRUITIERE	A14	802	6
365	Petit Patrimoine	FOUR A PAIN	A8	447	42
367	Patrimoine agricole	GRANGE-ETABLE	A7	360	
370	Patrimoine économique et touristique	BRIQUETERIE	A7 et A14	A7 400 à 403, 405, 377 et A14 1713 à 1715	5
371	Patrimoine et espaces publics	MAIRIE-ECOLE	A14	768	22
372	Patrimoine et espaces publics	MONUMENT AUX MORTS	A15	829	23
374	Patrimoine religieux	CROIX	A14	775	37
375	Patrimoine agricole	GRANGE-ETABLE	A14	809	46
379	Patrimoine agricole	GRANGE-ETABLE	A6	307	44
380	Patrimoine économique et touristique	MOULIN	A17	1125 à 1127	10
381	Patrimoine religieux	CIMETIERE	A15	834	30
382	Patrimoine religieux	CROIX	A5	1776	33
383	Patrimoine religieux	CROIX	A17	1531	35
384	Patrimoine religieux	CURE	A15	831	38
388	Patrimoine économique et touristique	HOTEL	A16	974	7
389	Patrimoine économique et touristique	HOTEL	A16	1014	9
390	Patrimoine lié aux infrastructures	DOUANE	AB	indéterminée	41
391	Petit Patrimoine	FONTAINE	A15	931	19
392	Petit Patrimoine	FONTAINE	A17	1094	20
394	Patrimoine lié aux infrastructures	PONT	A16	dp	26
395	Patrimoine lié aux infrastructures	PONT	AB	indéterminée	28
396	Patrimoine religieux	CROIX	A15	929	34
397	Patrimoine religieux	EGLISE	A15	914	39
398	Petit Patrimoine	FOUR A PAIN	A15	941	43
407	Patrimoine et espaces publics	MONUMENT COMMEMORATIF	A15	non renseignée	24
409	Patrimoine économique et touristique	HOTEL	B3	42, 44	8
412	Patrimoine et espaces publics	MONUMENT COMMEMORATIF	B2	dp	25
415	Patrimoine religieux	CROIX	B4	238	36
599	Patrimoine lié aux infrastructures	PONT	AB	indéterminée	28
726	Patrimoine économique et touristique		A	0733	

775	Châteaux et grandes demeures	MAISON	A8	437a	13
825	Petit Patrimoine	FONTAINE	A14	776	21
881	Châteaux et grandes demeures	MAISON	A15	910	14
883	Châteaux et grandes demeures	MAISON SEIGNEURIALE	A15	933	15
897	Patrimoine végétal				
898	Patrimoine lié aux infrastructures				
899	Patrimoine lié aux infrastructures				
900	Patrimoine végétal				
902	Patrimoine végétal				
905	Patrimoine végétal				
906	Patrimoine végétal				
907	Patrimoine végétal				
908	Petit Patrimoine				
909	Petit Patrimoine				
910	Petit Patrimoine				
911	Patrimoine agricole				
912	Petit Patrimoine				
913	Patrimoine lié aux infrastructures				
914	Châteaux et grandes demeures				



PLUi-H valant SCoT

Cœur de Chartreuse

1. RAPPORT DE PRESENTATION

TOME 3 : EXPLICATION DES CHOIX RETENUS

POUR

SAINT CHRISTOPHE-SUR-GUIERS



Une opération réalisée avec le soutien financier de



SOMMAIRE

TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PADD DANS LES CHOIX D'AMENAGEMENT POUR SAINT CHRISTOPHE SUR GUIERS..... 4

1. VALORISER L'IDENTITÉ NATURELLE ET CULTURELLE CHARTROUSINE 5
2. TRADUCTION DE L'AXE 2 : « ORGANISER UN DEVELOPPEMENT STRUCTURÉ ET COHÉRENT D'UN TERRITOIRE INTERCONNECTÉ » DANS LES CHOIX D'AMENAGEMENT DE LA COMMUNE 8
3. TRADUCTION DE L'AXE 3 « POURSUIVRE ET ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT D'UNE ÉCONOMIE BASÉE SUR L'INNOVATION ET LA DIVERSITÉ DES RESSOURCES LOCALES » 21
4. TRADUCTION DE L'AXE 4 « DÉVELOPPER LA CAPACITÉ DE CRÉATION DE RICHESSES TERRITORIALES TOURISTIQUES »..... 22

JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS DANS LES OAP ET LE REGLEMENT 25

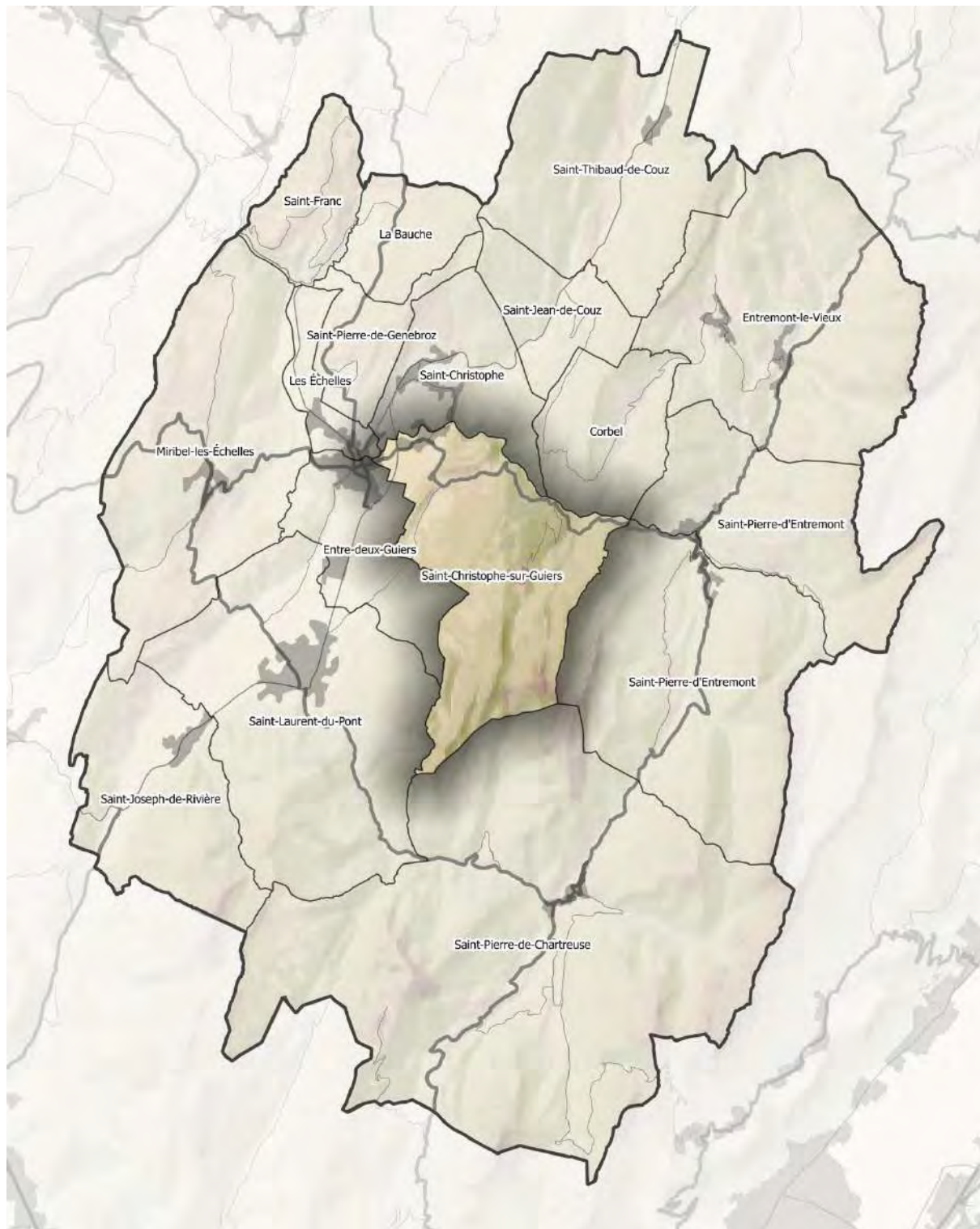
1. INTRODUCTION GÉNÉRALE 25
2. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR L'OAP CG1 – CENTRE-BOURG 25
3. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR L'OAP CG3 — BERLAND..... 28
4. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR L'OAP UTN CG2 — LES RIONDETTES... 31
5. JUSTIFICATION DES ELEMENTS DU PATRIMOINE A PROTEGER AU TITRE DE L'ARTICLE L151-19 DU CU 33

Le rapport de présentation explique les choix retenus au titre du L.151-4 du Code de l'Urbanisme, pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les Orientations d'Aménagement et de Programmation ainsi que les règlements graphiques et écrits. Plus précisément, sur la base de l'article L.151-2, il expose :

- Les justifications de la cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD.
- Les justifications de la nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD et des différences qu'elles comportent (constructions existantes ou nouvelles, implantations, sous-destinations...) dans une même zone.
- Les justifications de la complémentarité de ces dispositions avec les OAP au titre du L.151-6.
- Les justifications de la délimitation des zones prévues à l'article L.151-9.
- Les justifications de l'institution des zones urbaines prévues par l'article R.151-19 des zones urbaines ou à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R.151-20, lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celles des servitudes prévues par le 5^{ème} alinéa du L.151-41.
- Les justifications de toute autre disposition du PLU pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre.

La première pièce des justifications, présente les explications des choix et des justifications générales d'échelle intercommunale qui s'appliquent sur le territoire Chartroisin. Ce livret communal vient étayer les justifications et les complète par une déclinaison des orientations du PADD, ciblée sur les enjeux principaux et spécifiques du territoire communal, et par une justification locale de la complémentarité et de la pertinence des outils mobilisés sur la commune, pour mettre en œuvre le PLUi-H valant SCOT du Cœur de Chartreuse.

TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PADD DU CŒUR DE CHARTREUSE DANS LES CHOIX D'AMENAGEMENT POUR SAINT CHRISTOPHE SUR GUIERS



1. VALORISER L'IDENTITÉ NATURELLE ET CULTURELLE CHARTROUSINE

La commune de Saint Christophe sur Guiers est découpée en 3 secteurs, séparés par de larges pentes boisées :

- Un secteur de plaine agricole, où l'on peut distinguer trois grands ensembles urbanisés : le chef-lieu, la zone d'activité de la Fraidière et la zone urbanisée liée à l'agglomération d'Entre Deux Guiers.
- Un secteur de plateaux étagés, à dominante agricole et boisée, mais qui a connu une urbanisation très dispersée. Le hameau de Berland, qui abrite l'école de la commune joue un rôle de centralité pour ce secteur, constitué d'un chapelet de petits hameaux, groupes de constructions traditionnels, lotissements récents et constructions diffuses
- Un secteur de montagne, avec les hameaux et la station de La Ruchère

1.1 RAPPEL DES ORIENTATIONS DU PADD

- Préserver les richesses naturelles du territoire
- Affirmer les continuités écologiques en garantissant la pérennité des espaces naturels, aquatiques et cultivés
- Maintenir l'identité de Chartreuse et ses spécificités en composant un projet qui prend en compte les différentes échelles et la diversité des paysages
- Valoriser et protéger les éléments paysagers locaux ou de nature ordinaire structurante pour les paysages
- Valoriser et préserver les patrimoines bâtis et culturels identitaires
- Favoriser le maintien et l'évolution de l'agriculture de Chartreuse,
- Préserver et valoriser des espaces agricoles pour leur rôle d'aménageur du territoire
- Favoriser une gestion durable du massif boisé de Cœur de Chartreuse
- Prendre en compte les aléas naturels, technologiques et nuisances dans les choix d'aménagement
- Garantir la préservation de la ressource en eau et mettre en adéquation le projet de développement avec les équipements existants et projetés

1.2 DECLINAISON SUR LA COMMUNE

Déclinaisons communales du PADD	Traduction règlementaire
Préserver les milieux naturels et les réservoirs de biodiversité	Le site Inscrit du Pas du Frou l'Espace Naturel Sensible du Marais de Berland sont inscrits en zone Naturelle de Protection stricte (Nps), à même de protéger ces espaces ressource pour la biodiversité
Protéger de toute urbanisation les espaces naturels remarquables (Natura 2000, ENS...) identifiés à enjeux fort et très fort et faisant l'objet d'une protection règlementaire	Les zones humides et les ZNIEFF sont identifiées au plan de zonage au titre du L151-23 du Code de l'urbanisme et reprises dans le règlement comme espace à préserver.
Préserver les zones humides en amont des projets d'aménagement et d'urbanisation	Les boisements, ensembles forestiers de coteaux et les ripisylves sont classées en zone Naturelle afin de préserver leur caractère boisé. Les ripisylves font l'objet de prescriptions dans le règlement écrit.
Préserver les espaces d'inventaire comme les ZNIEFF de type 1	

Préserver les grands ensembles forestiers Préserver la « trame verte », constituée par les espaces naturels et forestiers du territoire, remarquables ou de la nature ordinaire. Préserver la « trame bleue » du territoire constituée du réseau hydrographique, des zones humides, plans d'eau. Maintenir des cordons boisés, haies et petits boisements structurant les espaces agricoles et les micro-paysages, sur les espaces de plaine et de coteau.	
Valoriser la mosaïque des habitats (faune – flore), par le maintien des grands espaces ouverts Préserver les espaces agricoles (espaces de prairies et/ou de culture). Assurer la pérennité de l'activité agricole Maintenir la fonctionnalité des exploitations Préserver de l'urbanisation les espaces agricoles	Les zones agricoles ne faisant pas l'objet de projet d'urbanisation (cf. paragraphe suivant) sont inscrites en A. Les bâtiments d'exploitation en activités sont identifiés au plan de zonage. Aucune nouvelle zone d'urbanisation ne vient enclaver une exploitation agricole Les coupures d'urbanisation entre les villages et hameaux sont maintenues
Garantissant la préservation et le maintien d'espace de corridors écologiques Inconstructibilité des corridors écologiques majeurs qui permettent de relier les massifs entre eux, notamment les liaisons avec Les Bauges, Belledonne et Le Vercors. Préserver le corridor principal interne au territoire reliant la Valdaine à La Grande Sure via la plaine du Guiers Préserver des coupures d'urbanisation entre les hameaux et groupes d'habitation ainsi que les micro-corridors reliant les espaces classés et inventoriés	Trois espaces, correspondant au corridor d'intérêt régional identifié au Schéma Régional de Cohérence Ecologique sont classés en zone Nps, (Naturelle de protection stricte), et ce afin de garantir sa protection : un corridor connecte l'espace de Bon fonctionnement du Guiers (la Goulat), avec l'Espace Naturel Sensible des Marais de Berland puis la zone humide d'Aiguenoire ; un corridor relie le site inscrit des Gorges du Frou, à la ZNIEFF de type 1 « forêt de Combignon ». Ces corridors excluent les constructions existantes agricoles ou d'habitat, qui sont inscrites en zone N (naturelle) ou Agricole (A), suivant le caractère boisé ou cultivé du tènement, leur permettant le cas échéant de pouvoir réaliser des extensions et annexes, ou des constructions nouvelles pour les bâtiments agricoles. De même, le tracé contourne les secteurs urbanisés présents en bordure de son tracé. Les corridors locaux souples traversant la commune de Saint Christophe sur Guiers sont inscrits en zones A ou N, sur lesquels viennent se superposer la prescription de préservation écologique au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme. La délimitation reprend le tracé validé par les élus lors de la phase diagnostic et s'appuyant sur la Trame Verte et Bleue 38. Aucune nouvelle fusion de hameau n'est permise par le PLUi. De nombreux groupes d'habitation sont maintenus en zone A ou N.
Préserver les paysages caractéristiques de l'identité Chartreuse, en lien avec la stratégie touristique Contenir l'étalement urbain et le mitage et veillant à préserver les équilibres et les armatures villageoises existantes	Les routes de caractère identifiées au « plan parc » sont inscrites au plan de zonage et reprise dans les éléments paysagers du règlement. Les cols et gorges sont identifiés au plan de zonage selon l'étude « col et gorges » menée par le Parc Naturel

Protéger les paysages identitaires en affirmant les protections en vigueur sur les sites classés et inscrits	Régional de Chartreuse. Ils sont repris dans les éléments paysagers du règlement. Le site inscrit du Pas du Frou est inscrit en Nps.
Valoriser et préserver les patrimoines bâtis et culturels identitaires Permettre sous condition la réhabilitation Profiter des projets d'aménagement de l'espace public pour une mise en valeur du « petit patrimoine » bâti dans son ensemble des équipements patrimoniaux tels que les fours, fontaines, lavoirs, etc. Favoriser la remise en état et la réhabilitation des bâtis agricoles, des carrières et des sites économiques en fin d'activité ou friches	Classement en UA1 du centre-bourg vise à préserver la densité de ce secteur et à favoriser son développement sur tous les plans. 82 éléments de patrimoine sont identifiés sur la commune de Saint Christophe sur Guiers comme à préserver : grandes demeures, bâtiments économiques et touristiques, bâtiments agricoles, espaces publics, patrimoine religieux et petit patrimoine. Ce repérage justifie la soumission obligatoire de ces constructions à un Permis de Démolir avant toute démolition totale ou partielle, et certaines règles visant à éviter que les travaux ne viennent dénaturer la construction En lien avec le caractère agricole du territoire, son étendue et la mutation des usages agricoles, 4 bâtiments agricoles pouvant changer de destination ont été identifiés au plan de zonage au même titre que les chalets d'alpage (2).
Préserver l'identité boisée du territoire L'évitement de l'enclavement des parcelles forestières (développement des voies de desserte...) et la préservation des accès aux parcelles exploitées La prise en compte de la circulation d'engins à fort tonnage pour la desserte des sites d'exploitation La protection des espaces de stockage et de dépôt de bois, ainsi que les sorties de routes forestières	Les grands boisements du territoire sont inscrits en zone Naturelle, afin d'assurer leur préservation, tout en permettant son exploitation. La limitation de l'urbanisation est de nature à préserver les accès aux ensembles forestiers et agricoles. Les places de dépôts et voies de desserte forestières sont identifiées dans le plan de zonage du PLUI H.
Favoriser la prévention en proposant une meilleure identification des aléas, risques naturels et technologiques	La commune est couverte par plusieurs documents concernant les risques naturels, retranscrits dans le règlement graphique et écrit du PLUI H. Les nouvelles zones constructibles évitent les zones rouges inconstructibles. Le zonage et le règlement se conforment au document identifiant les risques et déterminant la constructibilité des terrains. Le règlement écrit, dans chaque zone édicte des dispositions concernant l'infiltration des eaux pluviales et minimise au maximum l'imperméabilisation au sol des espaces non bâtis par le coefficient de pleine terre. L'ensemble des villages et hameaux font l'objet de règles concernant la gestion des eaux pluviales. Les secteurs ne permettant pas l'infiltration sont identifiés dans le zonage des secteurs concernés par des contraintes particulières et soumis à prescriptions particulières dans le règlement : petits secteurs isolés dans le bourg (chemin du Perchet, chemin du lavoir, Croix St Martin), petits secteurs isolés au Frou, Berland et aux Magnins, hameau de Cote Baillon, secteur de la Ruchère, du Planey et des Sermes. Les dispositions prises visent à éviter que l'infiltration des eaux pluviales sur les parcelles ne viennent aggraver l'instabilité des sols (zones de mouvements de terrains).

	Une canalisation de transport de gaz traverse la commune. Les secteurs concernés par la zone de danger sont identifiés dans le zonage des secteurs concernés par des contraintes particulières et le règlement indique qu'il est nécessaire de se reporter aux prescriptions figurant dans les Servitudes d'Utilité Publiques figurant en annexe du PLUI pour toute demande dans ces secteurs.
Garantir l'usage qualitatif et quantitatif de l'eau tout en veillant à son raisonnement	La commune dispose d'un bilan ressource en eau excédentaire en situation future, de nature à répondre aux besoins du projet identifié par le PLUI. L'ensemble de ses captages sont protégés. Les périmètres de protection de captages existants sont identifiés au plan des servitudes. Son système d'assainissement collectif est actuellement en cours d'amélioration, avec une connexion à la STEP intercommunale d'Entre Deux Guiers, dimensionnée de manière à supporter l'augmentation de population envisagée dans le cadre du PLUI sur St Christophe sur Guiers. Le secteur de la Ruchère, concerné par une impossibilité d'assainissement non collectif, et actuellement non desservi par l'assainissement collectif fait l'objet de prescriptions spéciales de protection au titre de l'article R151-34 du Code de l'urbanisme (règlement graphie-zonage des contraintes, et règlement écrit).
Economiser le foncier agricole et naturel	Le cadre environnemental et paysager est largement préservé. La zone agricole et le règlement écrit afférant permettent la préservation des vues sur le grand paysage. De même la zone N contribue à maintenir la trame végétale et notamment la trame verte et bleue (ripisylves notamment). Les corridors écologiques, zones humides et autres patrimoines naturels sont préservés par le zonage et le règlement.

2. TRADUCTION DE L'AXE 2 : « ORGANISER UN DEVELOPPEMENT STRUCTURÉ ET COHÉRENT D'UN TERRITOIRE INTERCONNECTÉ » DANS LES CHOIX D'AMENAGEMENT DE LA COMMUNE

Identifiée comme « pôle d'accompagnement », la Commune de **Saint Christophe sur Guiers** a vocation à conforter le développement des pôles de vie et des pôles touristiques.

2.1 ORIENTATIONS DE L'AXE 2 CONCERNANT PLUS PARTICULIEREMENT SAINT CHRISTOPHE SUR GUIERS

- Conforter le développement urbain et villageois en s'appuyant sur la trame paysagère et fonctionnelle du territoire
- Répartir le développement démographique de manière harmonieuse et cohérente entre les différentes entités du territoire autour d'une armature à quatre échelons. Echelon 3 : Pôles d'accompagnement, conforter leur rôle d'appui au développement des pôles de vie et pôles touristiques :

- Permettre un développement modéré de ces pôles, en complément et en accompagnement, des dynamiques souhaitées sur les pôles de vie et pôles touristiques, et cohérent avec les équipements présents sur ces communes
- Inscrire l'urbanisation dans son cadre paysager et environnemental et préserver les vues sur les grands paysages
- Privilégier le développement de l'habitat à l'intérieur des enveloppes urbaines existantes par une densification douce des espaces bâtis, cohérente avec la trame existante
- Diversifier l'offre de logement, afin de proposer de véritables parcours résidentiels aux habitants
- Renforcer le rôle de proximité des chefs-lieux et villages principaux en y centralisant les nouveaux commerces, emplois, espaces et équipements publics
- Favoriser le développement d'activités économiques dans le tissu urbain diffus
- Permettre un développement modéré à fort de la fonction touristique par :
 - La diversification de l'offre d'activité touristique
 - Le développement d'une offre d'hébergement diffuse
- Prévoir les équipements et services adaptés pour répondre aux besoins actuels et futurs
- Organiser les mobilités

Déclinaisons communales du PADD	Traduction réglementaire
Répartir le développement démographique de manière harmonieuse et cohérente entre les différentes entités du territoire autour d'une armature à quatre échelons Echelon 3 : Pôles d'accompagnement Conforter leur rôle d'appui au développement des pôles de vie et pôles touristiques Permettre un développement modéré de ces pôles, en complément et en accompagnement, des dynamiques souhaitées sur les pôles de vie et pôles touristiques, et cohérents avec les équipements présents sur ces communes	Saint Christophe sur Guiers dispose de deux secteurs de développement de l'habitat, situés en continuité des enveloppes urbaines du chef-lieu et du plus gros hameau de la commune, Berland. Ces sites, ainsi que ceux figurant dans l'analyse de densification, étant suffisants pour répondre aux besoins en logement de la commune pour la période 2020-2032, il n'a pas été nécessaire de classer en zone constructible d'autres terrains.
Réfléchir à l'échelle des opérations de développement d'envergure, à la création d'espaces de convivialité, connectés à la trame urbaine existante Bâtir/aménager/requalifier des espaces publics supports d'échanges favorables aux liens sociaux notamment lors de nouvelles opérations ou de réhabilitations	Les OAP sont régies par des principes d'aménagement (végétalisation, cheminements structurants, ...) renforçant la perméabilité des espaces publics. Les OAP ont pour objectif de renforcer les liens sociaux entre les futurs habitants et les quartiers alentour.

Structurer un réseau d'espaces publics en lien avec le réseau de mobilité collective et de mobilité douce Prévoir les espaces nécessaires à l'organisation du stationnement sur les sites touristiques (pratiques sportives, départ de randonnées, sites naturels remarquables, sites patrimoniaux, etc...)	Les routes de caractère à vocation touristique sont identifiées et reprises dans le règlement au chapitre du patrimoine.
--	--

2.2 CONFORTER LE ROLE D'APPUI DE LA COMMUNE DE SAINT CHRISTOPHE SUR GUIERS AU DEVELOPPEMENT DES POLES DE VIES DE SAINT LAURENT DU PONT, ENTRE DEUX GUIERS ET LES ECHELLES

CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE ET DYNAMIQUE DE CONSTRUCTION

- Le Taux de Variation Annuel Moyen sur la commune de Saint Christophe sur Guiers entre 1999 et 2014 était de 1,25 % et de 2,56 % entre 2009 et 2014. Le développement urbain entre 2009 et 2019 a connu un développement significatif en augmentation
- 43 logements neufs ont été commencés sur cette commune entre 2008 et 2017.
- En 2013, 32 logements étaient repérés comme vacants sur cette commune (INSEE), en nette baisse par rapport à 2008.
- Le choix opéré dans le PADD du PLUI, vise à permettre un développement modéré à fort des communes Pôles d'Accompagnement avec TVAM de l'ordre de 0.8 %

BESOINS EN LOGEMENTS

Le besoin théorique en logement supplémentaires sur la commune de Saint Christophe sur Guiers pour la période 2020-2032 est estimé 71 résidences principales et 5 logement assimilés à de l'immobilier de loisirs (résidences secondaires, gîtes, chambres d'hôtes), soit un total de **76 logements**.

Au regard de l'ancienneté du parc de logements, il est possible d'estimer qu'entre 2020 et 2032, environ 4 logements disparaîtront (ruine, péril, changement de destination, fusion), perte potentiellement compensée par la remise en marché des logements vacants.

GISEMENT BATI IDENTIFIE POUR PRODUIRE CES LOGEMENTS

Pour répondre à ce besoin, le PLUi identifie un gisement de 4 bâtis pouvant changer de destination vers de l'habitat ou de l'immobilier de loisirs, auquel s'ajoute le gisement de logements potentiellement vacants (32).

Il identifie également un gisement de 2 chalets d'alpages de répondre aux besoins de création de lits touristiques. Il est rappelé que la réhabilitation de ces constructions doit faire l'objet d'un avis de la CDNPS et être autorisées par le préfet.

Ce gisement est important, mais il ne faut pas négliger la problématique de rétention immobilière (de l'ordre d'environ 40 %) et l'état de ces logements, qui sont susceptibles de nécessiter des travaux lourds avant une remise en marché.

Le PLUi H se donne pour objectif de créer au moins **7 logements par requalification** du bâti existant (changement de destination, divisions de logements...).

L'Axe 2 du Programme d'Orientation et d'Action en faveur de l'Habitat prévoit des dispositifs visant à mieux cerner cette problématique de vacance des logements (étude pré opérationnelle OPAH), afin de concevoir et d'animer des dispositifs pertinents qui permettront d'accompagner la remise en marché de ces logements.

GISEMENT FONCIER POUR CONSTRUIRE DES LOGEMENTS ET ESTIMATION DE LA PROGRAMMATION DE LOGEMENTS NEUFS

Au regard des objectifs fixés en matière de création de logements dans le bâti existant, il serait nécessaire de construire environ **69 logements neufs supplémentaires** pour répondre aux besoins de développement de la commune à échéance 2032.

La densité historique dans les chefs-lieux et gros hameaux du territoire est élevée (de l'ordre de 35 à 45 logements à l'hectare). Mais les formes urbaines les plus plébiscitées ces dernières années (la maison individuelle), sont très peu denses (6 à 9 logements à l'hectare en moyenne), et donc très consommatrices de foncier et source d'étalement urbain.

Sans chercher à « copier » les formes urbaines anciennes, l'objectif du PLUi H valant SCOT étant de favoriser le développement en limitant les impacts sur les terres agricoles et naturelles, une densité cible de 14 logements par hectare en moyenne sur les tènements à construire a été définie pour les pôles d'accompagnement, qui disposent d'une trame urbaine relativement mixte. Cette densité cible a permis d'estimer le besoin foncier théorique nécessaire à la construction des **69 logements neufs supplémentaires à environ 4,9 hectares** en 2016/2017.

Le travail mené ensuite sur les secteurs d'OAP a fait ressortir le choix de la commune de concentrer le développement urbain en priorité sur les secteurs les mieux équipés de la commune à savoir le centre bourg et de Berland (équipements scolaires et sportifs), qui font l'objet des deux secteurs d'extension de l'urbanisation. En revanche, le choix a été pris de ne pas développer le secteur de coteau situé entre Berland et la limite avec Entre Deux Guiers qui a connu un important développement urbain sous forme de lotissements ces dernières décennies : ce secteur contient en effet de nombreuses zones humides, est concerné par des enjeux paysagers et agricoles forts. Par ailleurs, compte tenu des contraintes liées au déficit de système d'assainissement et aux nombreux périmètres de captages situés sur le secteur de la Ruchère, le choix a été fait de ne pas développer ce secteur.

Ces ajustements portent le nombre total de logements potentiels programmés sur la période 2020 à 2032 à 53, avec une densité moyenne de 14,6 logements par hectare et une enveloppe foncière de 3,6 hectares (extension et densification).

Le gisement foncier mobilisable pour l'habitat et l'immobilier de loisirs résulte de l'analyse de densification (voir explication de la méthodologie dans le rapport de présentation, justifications générales) et de choix politiques, visant à décliner les orientations du PADD.

Le PADD précise en effet que le développement sera respectueux du cadre de vie en travaillant sur trois dimensions : la densification, la réhabilitation/reconversion (changement de destination/chalet d'alpage vue précédemment) et l'encadrement des extensions. Ces trois niveaux se déclinent sur la commune de Saint Christophe sur Guiers. 3 secteurs sont concernés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

LE POTENTIEL EN DENSIFICATION

Suite à l'analyse du gisement foncier au sein des enveloppes urbanisées, un potentiel de foncier non urbanisé a été identifié. L'application des critères d'évaluation de la mutabilité expliqués au diagnostic a permis de considérer que seule une partie de ce potentiel pourrait être mobilisé à l'échéance du PLUiH valant SCOT.

Le potentiel de densification mutable est estimé à 1,7 ha. Ce potentiel, intégrant les tènements estimés comme non contraints et les tènements en division parcellaire supérieur à 1500 m², est inscrit au sein des zones Urbaines ci-après.

	Surface	Nombre d'entités
Potentiel en densification sur des tènements libres de moins de 5000 m ²	1,25 ha	6 entités (n° 49, 50, 51, 52, 55, 57)
Potentiel en densification sur des tènements libres de plus de 5000 m ²	/	/
Potentiel en division parcellaire sur des tènements de plus de 1 500 m ²	0,49 ha	2 entités (n° 53, 54)
Total	1,74 ha	7 entités

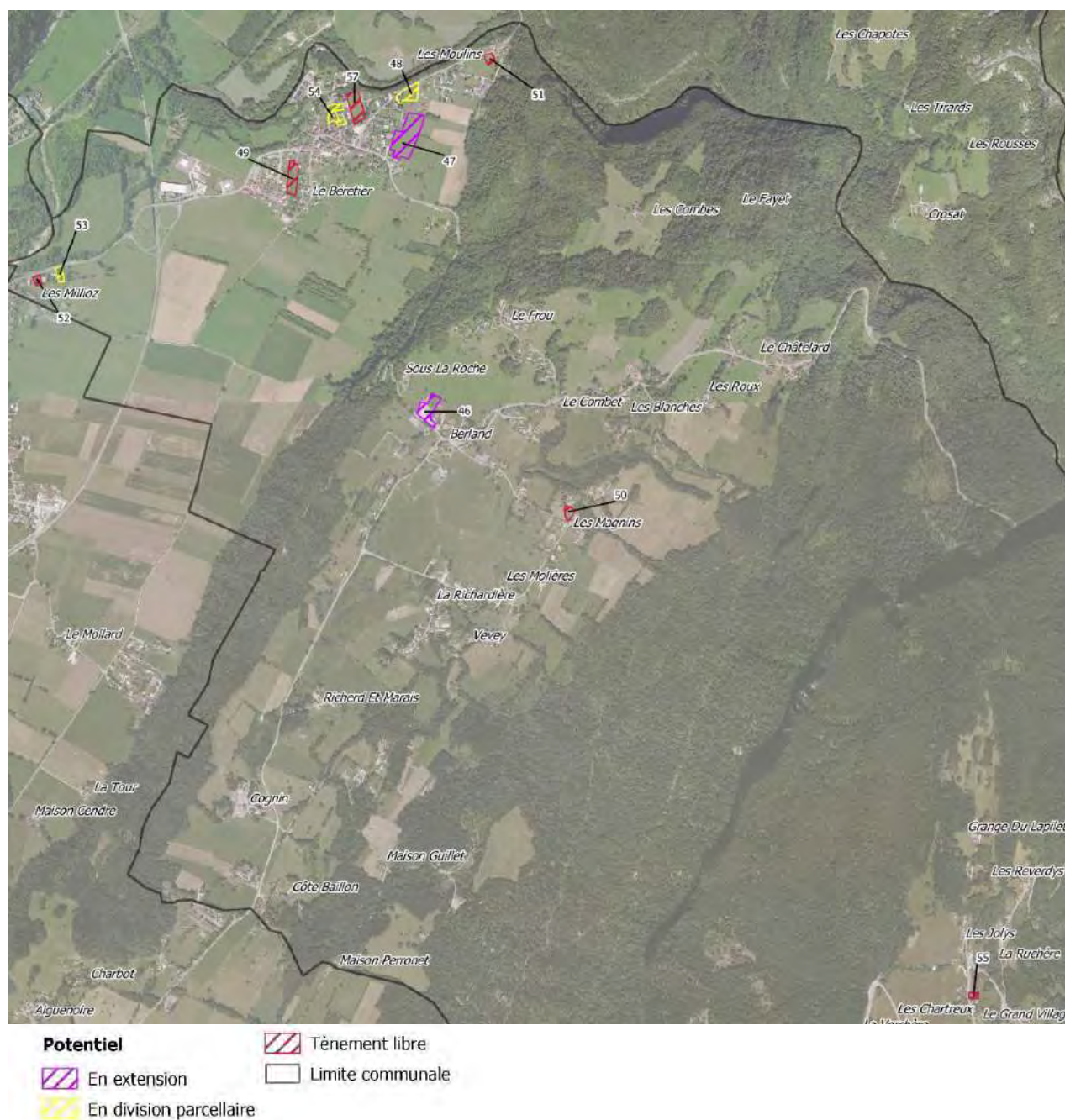
LE POTENTIEL EN EXTENSION

En complément, ce gisement foncier ne pouvant répondre en intégralité aux objectifs fixés au sein du POA, le PLUi h Valant SCOT a, en accord avec la commune, inscrit 1,9 ha de foncier en extension des deux principales centrales de la commune, au Chef-Lieu et à Berland.

N° d'identification du tènement	Surface	Justification
46	Potentiel sur des tènements libres de moins de 5000 m ²	Secteur de Berland correspondant à la deuxième entité urbaine de la commune, où se trouve l'école communale. Le tènement vient finaliser l'urbanisation en entrée du secteur et permettra de proposer des logements à proximité de l'école. La commune possède la maîtrise foncière du tènement. La faible emprise du projet justifie un classement en zone urbaine comme le reste du village, c'est-à-dire en zone UB1
47	Potentiel sur des tènements libres de plus de 5000 m ²	Secteur du Chef-lieu, pôle d'équipement de la commune. Ce tènement à proximité immédiate du cœur de village, vient compléter le tissu urbain existant, pour y proposer une offre de logements diversifiée. L'urbanisation de ce secteur permettra de répondre aux principes de l'objectif 17 concernant la diversification des formes urbaines et la mixité sociale. Les objectifs détaillés justifient le classement du tènement en 1AU Ce tènement a fait l'objet d'une réflexion plus poussée au sein d'une OAP (cf OAP)
48	Potentiel sur des tènements libres de moins de 5000 m ²	Secteur du Chef-lieu, pôle d'équipement de la commune. Ce tènement, situé sur parcelle AB 429 constitue une dent creuse significative. Toutefois, l'accès à cette parcelle se fait depuis le chemin du Lavoir extrêmement étroit. Une opération de logement sur ce tènement, par les flux qu'elle est

		susceptible de générer, nécessite au préalable un élargissement de ce chemin du Lavoir. Pour ces différentes raisons, cette parcelle est classée en zone 2AU
Total	1,95 ha	3 entités

CARTE DU POTENTIEL MOBILISABLE PAR LE PLUIH VALANT SCOT



2.3 JUSTIFICATION DES CONTRAINTES D'URBANISATION INSCRITES AU TITRE DU R151-34 DU CODE DE L'URBANISME

L'orientation 10 du PADD précise que l'urbanisation sera phasée en fonction des contraintes liées aux réseaux d'eau ou d'assainissement. Certains secteurs de la commune de Saint Christophe Sur Guiers sont concernés :

- Le secteur de la Ruchère, est actuellement en assainissement non collectif. Or les risques présents sur ce secteur et la topographie, ne permettent pas à ce type d'installation de fonctionner. La délivrance des autorisations de projets générant des besoins supplémentaires en assainissement sur ce secteur est donc conditionnée dans le règlement écrit du PLUI à la l'ordre de service de démarrage des travaux, de raccordement du secteur au réseau d'assainissement collectif (voir travaux et échéancier dans les justifications générales).

Par ailleurs, au titre de la prévention des risques technologiques, certains secteurs de la commune figurent sur le plan des secteurs concernés par des contraintes particulières :

- Une canalisation de transport de gaz traverse la commune. Les secteurs concernés par la zone de danger sont identifiés dans le zonage des secteurs concernés par des contraintes particulières et le règlement indique qu'il est nécessaire de se reporter aux prescriptions figurant dans les Servitudes d'Utilité Publiques figurant en annexe du PLUI pour toute demande dans ces secteurs.

Enfin, le secteur des Riondette est concerné par des prescriptions spéciales au titre de l'article R151-34 de l'urbanisme du fait de son isolement et des impératifs de fonctionnement des services publics :

- Ce secteur, correspondant à un ancien centre de vacance fait l'objet d'un projet de création d'Unité Touristique Nouvelle avec refuge. Ce site n'est pas accessible toute l'année par voie carrossable et ne peut être desservi par le réseau public d'eau potable et d'électricité. Pour ces différentes raisons, le secteur est identifié dans le zonage des secteurs concernés par des contraintes particulières et fait l'objet de prescriptions dans le règlement, qui visent à atteindre autonomie énergétique du site, ainsi que la mise en place d'une desserte secours adaptée.

2.4 INSCRIRE L'URBANISATION DANS SON CADRE PAYSAGER ET ENVIRONNEMENTAL : DEFINITION DES PRINCIPES DU ZONAGE URBAIN

Saint Christophe sur Guiers est identifié comme un pôle d'accompagnement des pôles de vie. Facilement accessible depuis les axes principaux, proche des commerces et services des pôles de vie et proposant un cadre de vie ensoleillé sur le coteau, la commune est très attractive et connaît à ce titre une forte attractivité. Les choix de zonage visent en cohérence avec le POA à répondre aux objectifs du PADD de :

- Diversifier l'offre de logement, afin de proposer de véritables parcours résidentiels aux habitants
- Renforcer le rôle de proximité des chefs-lieux et villages principaux en y centralisant les nouveaux commerces, emplois, espaces et équipements publics
- Réduire à une moyenne de 50 %, la part de production de logement « individuel pur » dans les nouvelles opérations en privilégiant les formes de logements groupés ou intermédiaires
- Développer une offre de petits terrains constructibles dans les villages et quelques hameaux à proximité des principales centralités et des pôles de services

EXPLICATION DES CHOIX DE ZONAGE

Afin de respecter les orientations du PADD, et notamment les orientations 1,2,3,6,7,8,11 et 13, les zones classées en zone U (urbanisées et/ ou urbanisables) correspondent :

- Aux enveloppes urbaines définies selon les critères d'application de la loi montagne retenus par le présent PLUI
- Aux secteurs d'extension des enveloppes urbaines, choisis dans ou au plus proche des enveloppes urbaines existantes, en prenant en compte les besoins fonciers estimés pour la réponse aux besoins en nouveaux logements de la commune, l'évitement des risques naturels et technologiques, la topographie, le paysage, l'évitement des périmètres de réciprocity des bâtiments d'élevage, des périmètres de protection des captages, et des secteurs présentant une sensibilité agricole ou naturelle.
- Aux zones d'activités économiques, touristiques ou commerciales

Quatre types de zones urbanisées et urbanisables à vocation d'habitat sont inscrites au plan de zonage :

La zone UA1 correspondant au centre-bourg de Saint Christophe sur Guiers, qui intègre le cœur historique du chef-lieu, la mairie et les constructions agglomérées. Ce zonage vise à favoriser la réhabilitation des centres bourgs et leur diversification fonctionnelle (commerces, services, équipements). Le potentiel d'urbanisation en densification à court terme est faible compte tenu des contraintes d'accès (justification zone 2AU). Pour répondre aux objectifs du PADD en matière d'accueil de nouveaux habitants et de mixité sociale, la commune a saisi l'opportunité d'inscrire à l'amont du chef-lieu une zone d'extension inscrite en zone 1AU.

Les zones UB1 correspondent à la seconde couronne du chef-lieu (qui a connu un développement résidentiel plus lâche), ou au hameau de Berland. Ainsi, trois zones UB1 sont identifiées :

- Secteur de la Route du Pont St Martin
- Hameau de Berland considéré comme le deuxième cœur de vie de la commune. Cette zone UB1 est complétée par une zone UQ d'équipement (cimetière, équipements sportifs) et la zone d'extension 1 AU devant porter logements.
- Le secteur des Millioz, périurbain d'Entre-Deux-Guiers

Les zones UH correspondent aux hameaux structurés répondant aux critères définis en lien avec la compatibilité avec la loi montagne, à savoir : ensemble de plus de 5 constructions formant un ensemble structuré sans rupture visuelle ou topographique majeure. La commune dispose d'une dizaine de zones UH dont aucune dans le secteur plaine. Les zones UH viennent identifier les hameaux existants et disposent d'un potentiel de développement réduit répondant aux objectifs de développement mesuré des centralités secondaires afin de préserver l'équilibre de la trame urbaine existante et de préservation des terres agricoles. La délimitation des zones UH se fait au plus près des constructions et de leurs espaces de vie. Sur St Christophe sur Guiers, il est à noter qu'un certain nombre de groupes de construction ne répondent pas aux critères énoncés ci-dessus, et n'ont donc pas fait l'objet d'un classement en zone UH.

Les zones 1AU correspondent aux tènements stratégiques ou supérieurs à 5000 m² de surface foncière, ne disposant pas d'équipements internes suffisants et situés en extension ou en densification de l'enveloppe urbaine. A St Christophe- sur Guiers, la zone 1AU du chef-lieu est identifiées pour le développement de l'habitat :

Les zones 2AU correspondent aux tènements stratégiques insuffisamment desservis, situés en densification ou en extension, et dont l'urbanisation est conditionnée par la modification du PLUI et la réalisation d'une OAP. A St Christophe sur Guiers, la parcelle AB 29 au chef-lieu, concernée par une desserte communale de capacité insuffisante pour l'aménagement de ce site, fait l'objet d'un classement en zone 2AU.

Outre les zones à vocation d'habitat, la commune de Saint Christophe sur Guiers est concernée par des zones urbaines destinées aux équipements, aux activités économiques ou touristiques.

La zone Ut correspond aux espaces bâtis du centre de vacance de la Marine à Cote Baillon. Ce zonage est destiné à faciliter la reconversion touristique du site.

La zone Uq correspond aux zones urbaines composées d'équipements publics. Les cimetières sont classés en Uq.

La zone Ue correspond aux espaces d'activités économiques artisanaux ou individuels situés en continuité des enveloppes urbaines. Ce zonage a vocation à maintenir la dominante économique de ces espaces : les changements de destination vers l'habitat y sont interdits. Par ailleurs, les activités économiques y sont encadrées, afin de garantir la bonne insertion des sites dans le paysage et de limiter les impacts sur l'environnement. Le site de la Fraidière est concerné par ce zonage.

Afin de préserver le caractère naturel et agricole du paysage, **les secteurs situés en dehors de ces zones urbanisées sont classés en zone A, Ac indicé, N, Nps ou Nc indicé** : ce type de zonage autorise de manière limitée et encadrée l'évolution des constructions d'habitat, de tourisme ou économique. De nombreux secteurs de Saint Christophe sur Guiers sont concernés par ce type de zonage.

Il est à noter que les activités de campings ou les hébergements légers de loisirs, font l'objet d'un classement en **zone Nlt** (zone naturelle destinée aux habitations légères de loisirs). Les Habitations légères de Loisirs, les hébergements insolites amovibles, les emplacements de camping et constructions et installations liées et nécessaires à ce type d'hébergement y sont autorisées. Ce zonage concerne le site des Riondettes, avec son projet de reconversion de l'ancien centre de vacances.

Les installations et aménagements liés aux loisirs font l'objet d'un classement en **zone NI**. Ce zonage concerne les espaces de promenade, ou d'activités de loisirs de plein Air : parc du centre de vacance de la Marine.

Le zonage NIq correspond aux installations nécessaires à l'assainissement ou l'eau potable. La STEP est concernée par ce zonage.

BILAN CLASSEMENT/DECLASSEMENT PAR RAPPORT AU DOCUMENT ANTERIEUR

Les modifications de zonage (classement ou déclassement) s'expliquent notamment par :

- Les règles de caractérisation des enveloppes urbaines retenues dans le présent PLUI, qui définissent une zone à caractère urbaine dès lors qu'elle compte au minimum 5 constructions d'habitations distantes entre elles de moins de 40 mètres, sans rupture ni coupure (cf. prise en compte de la loi montagne dans les dispositions générales).
- Les choix d'aménagements énumérés ci-dessous, visant à répondre aux besoins résidentiels et économiques ou touristiques de la commune pour la période 2020-2032

- L'intégration de fonds de parcelle dans l'enveloppe urbaine lorsque le classement en zone agricole ou naturelle n'est pas justifié.
- L'impératif de réduction de la consommation de foncier agricole ou naturel
- L'impératif de réduction des émissions de gaz à effet de serre
- La mise en œuvre de la stratégie de développement touristique du territoire pour la période 2020-2032
- La mise en œuvre de la stratégie économique pour la période 2020-2032

Pour Saint Christophe sur Guiers, le bilan est le suivant :

	Surface en ha
Surfaces nouvellement classées en zones urbanisables au PLUiH	16,8 ha
Surface restituée aux espaces agricoles et naturels par le PLUiH	87,4 ha
Bilan	-70,5 ha de surface urbanisable

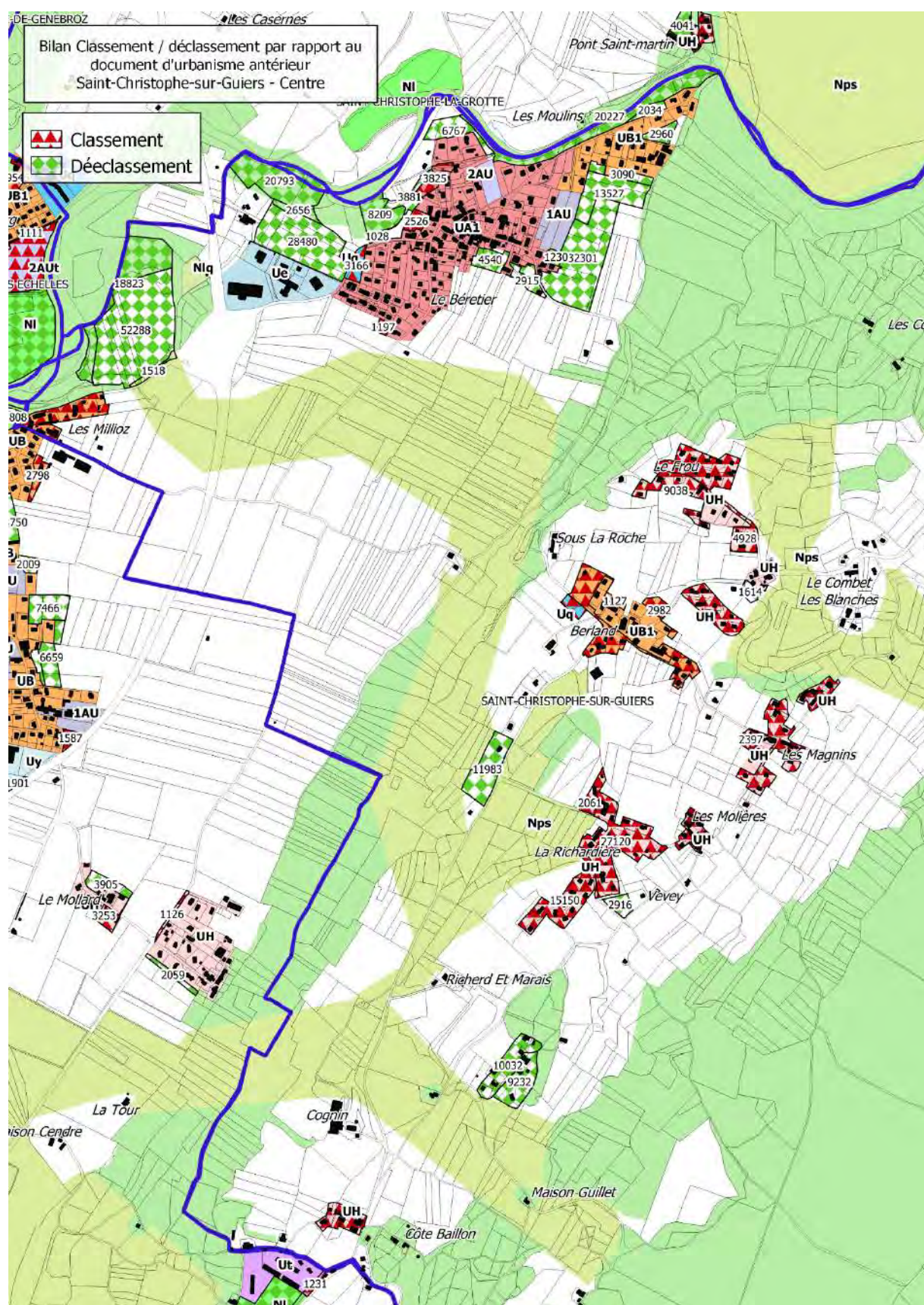
Au regard des surfaces mobilisées dans le document d'urbanisme antérieur, le PLUI H restitue plus de surfaces à la nature et l'agriculture qu'il n'en consomme pour l'urbanisation de Saint Christophe sur Guiers.

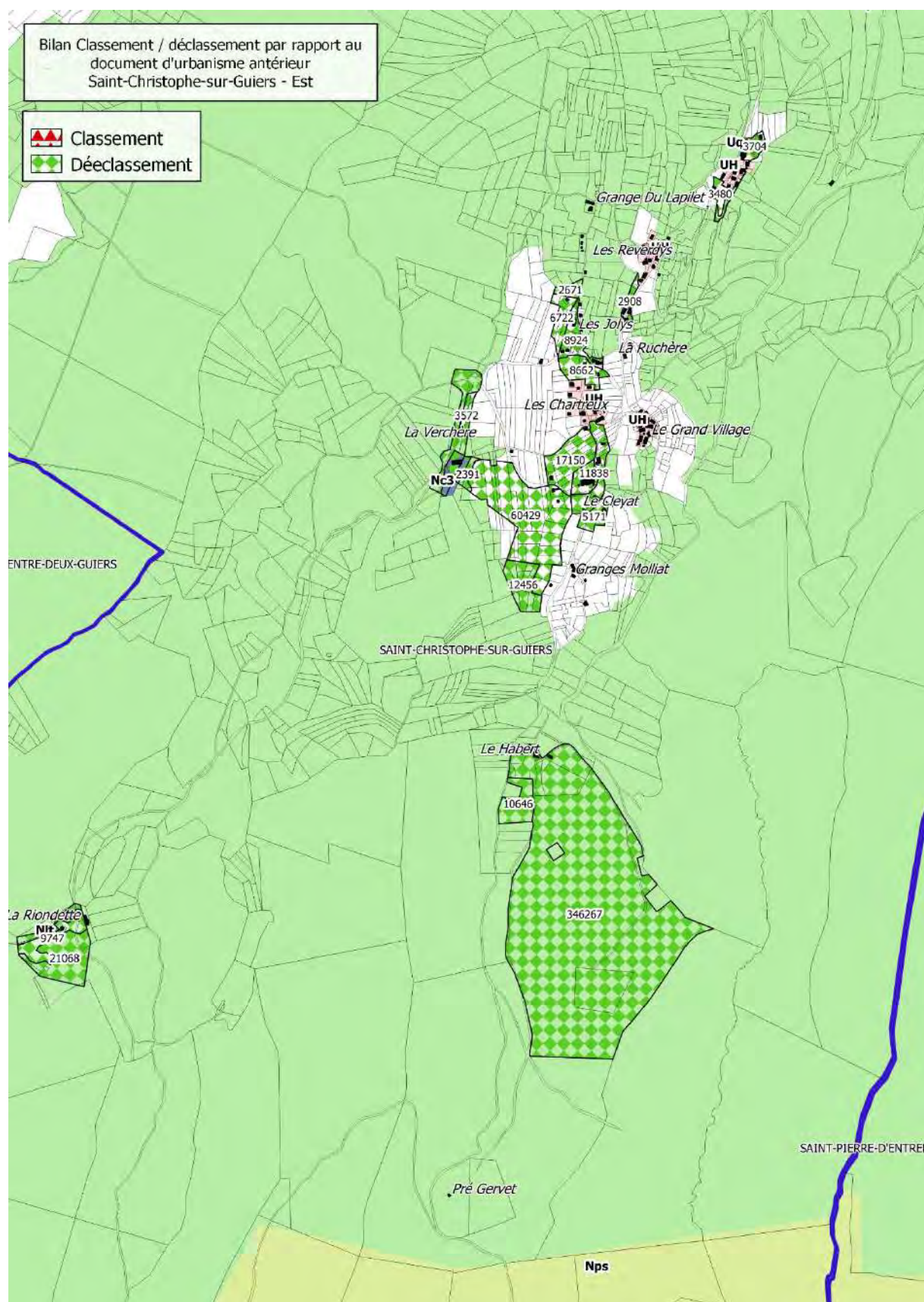
Outre les éléments énumérés ci-dessus, ce bilan résulte plus particulièrement sur cette commune de :

- **De l'application des critères retenus pour définir les enveloppes urbaines au sens de la Loi Montagne** : les groupes de constructions ne répondant pas à cette définition sont classés en zone Naturelle ou Agricole. Cela concerne en particulier les secteurs d'habitat diffus tels que les habitations situées chemin du Frêne, ou échelonnées de manière diffuse le long de la route de Saint Laurent du Pont, ou , ... Inversement certains secteurs de lotissements classés en zone N dans le POS, comptant plus de construction d'habitation distantes entre elles de moins de mètres sans rupture ni coupure basculent en zone Urbanisées. Ces secteurs déjà bâti ne disposent pas de tènements en extension.
- **De la prise en compte de la connaissance mise à jour des risques naturels** (cf. règlement graphique : carte de traduction réglementaire des risques naturels ; annexes du PLUI : documents risques)
- **De la prise en compte de sensibilités environnementales ou paysagères** : zones humides, périmètres de captage
- **De la prise en compte des sensibilités agricoles et des périmètres de réciprocité** autour des bâtiments d'élevage (cf. diagnostic agricole annexé au présent rapport).
- **De la modification du classement des activités touristiques et de loisirs**, classés en zone Urbaine touristique dans le document d'urbanisme antérieur, classés en zone Nlt dans le PLUI (site des Riondettes, site de la Marine), anciennement classées en zone urbaine touristique
- **De l'intégration de fond de parcelle non bâties, jardinées, dans la zone Urbaine** lorsque le classement en zone agricole ou naturelle n'est pas justifié.
- **Des choix d'aménagement suivants** :
 - o Localisation du développement résidentiel de la commune essentiellement sur 2 secteurs à Berland et en continuité du Chef-lieu, proches des équipements et services
 - o Facilitation de la reconversion du centres de vacance des Riondettes, tout en garantissant sa bonne insertion dans le paysage (zonage Nlt)
 - o Abandon du projet d'extension de la zone économique de la Fraidière, au profit de l'extension des zones de Chartreuse Guiers à Entre Deux Guiers et de Grange Venin à

Saint Laurent du Pont, afin d'optimiser le fonctionnement des zones existantes. Restitution de ce large espace à l'agriculture.

- o Abandon de la zone d'extension urbaine située sur la Ruchère au regard des enjeux liés aux réseaux (assainissement et captages).
- o Au regard des risques , des enjeux agricoles et environnementaux (Espace alluvial du bon fonctionnement du Guiers), abandon de la zone à vocation touristique sur la Goulat.





3. TRADUCTION DE L'AXE 3 « POURSUIVRE ET ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT D'UNE ÉCONOMIE BASÉE SUR L'INNOVATION ET LA DIVERSITÉ DES RESSOURCES LOCALES »

3.1 RAPPEL DES ORIENTATIONS DU PADD

Saint Christophe sur Guiers est un pôle d'accompagnement, la commune doit à ce titre soutenir les objectifs économiques du territoire, il s'agit de :

- Faciliter le développement des filières existantes, la création d'entreprises et le développement de nouvelles formes d'économie
- Conforter la capacité d'accueil d'entreprises et d'emplois dans les zones d'activités économiques
- Organiser et structurer les espaces d'activités économiques
- Assurer la pérennité, l'équilibre et le développement de l'activité commerciale

Déclinaisons communales	Traduction réglementaire
Favoriser le développement de l'agriculture (cf. grande orientation 1), en préservant le foncier et les exploitations agricoles, en favorisant l'installation agricole, la diversification des activités et en prévoyant les espaces nécessaires à la transformation et à la commercialisation des produits chartrousiens	Cf orientation 1
Favoriser le développement de la filière bois	
Faciliter la création d'entreprises, notamment, en autorisant la création d'activité économique dans le tissu urbain diffus et en développant l'équipement numérique du territoire Faciliter le développement de l'offre de services et de commerces afin de répondre aux besoins de la population actuelle et future et du développement touristique S'appuyer sur les opportunités touristiques du territoire comme vecteur de développement de l'emploi, en captant mieux les touristes et leur propension à consommer/dépenser localement	Le classement en zone UA1, UB1 et UE permettent de répondre à cet objectif
Assurer un développement cohérent s'appuyant sur les Zones d'activités économiques et les espaces économiques diffus. Renforcer la synergie avec les territoires et agglomérations voisines : offrir la possibilité aux salariés habitant le territoire mais ayant un emploi sur les agglomérations voisines, de télétravailler, dans des espaces de travail partagés facilement accessibles et connectés Travailler sur le parcours résidentiel des entreprises en favorisant les possibilités de relocalisation/extension/déploiement des activités	La ZAE intercommunale est affirmée par son classement en zone UE. L'emprise de la ZAE actuelle est maintenue. Aucune extension n'est envisagée. Le classement en zone UE vise à répondre aux objectifs ci-contre.

du territoire (pépinière/hôtel d'entreprise, village artisanal, offre foncière et immobilière), tant dans le tissu urbain qu'en zone d'activité Veiller à un équipement des secteurs plaine et montagne en petites ZAE, afin d'y permettre le développement d'activités artisanales de proximité	
Mailler l'offre commerciale du territoire (conforter l'offre de l'ensemble des centralités). Le commerce du quotidien s'implante préférentiellement dans toutes les centralités de rang1 urbaines et villageoises.	Le classement en zone UA1 et UH permettent de répondre à cet objectif

4. TRADUCTION DE L'AXE 4 « DÉVELOPPER LA CAPACITÉ DE CRÉATION DE RICHESSES TERRITORIALES TOURISTIQUES »

4.1 RAPPEL DES ORIENTATIONS DU PADD

Proposant une diversité de paysage et d'activité, la commune de Saint Christophe sur Guiers participe à la mise en œuvre de l'orientation 4 et au dynamisme touristique du territoire de cœur de chartreuse. Plusieurs orientations du PADD sont mises en œuvre sur le territoire :

- Mettre en place les conditions permettant à l'économie touristique de s'adapter aux défis du changement climatique et de la préservation des ressources
- Favoriser une diversification et une thématisation de l'offre touristique, afin de renforcer ses capacités d'adaptation
- Conforter l'attractivité des sites patrimoniaux par une mise en valeur touristique et en réseau
- Valoriser et préserver les éléments remarquables du paysage, facteurs d'attractivité
- Mettre en place les conditions d'une fréquentation touristique durable sur les sites naturels et paysagers remarquables à forte fréquentation
- Consolider l'attractivité du territoire pour devenir une destination touristique de séjour

Déclinaisons communales du PADD	Traduction réglementaire
Autoriser les aménagements, installations et constructions liés au maintien et au développement des activités agricoles et à leur complémentarité avec l'activité touristique Faciliter la mise en valeur et la mise en lien de l'offre d'activité d'un tourisme doux, « slow tourisme », nature : identification des sites touristiques générateurs de flux, maillage mode doux, dispositions de préservation du paysage... Accompagner la réalisation d'aires d'activités de pleine nature sous le prisme de la valorisation paysagère des sites	Dans le contexte rural de la commune, les activités de loisirs sont associées à la promenade et la randonnée. Les exploitations agricoles pourront participer à l'animation des activités itinérantes.
Accompagner la transition vers une économie touristique plus diversifiée, sur les 4 saisons Permettre la diversification de l'offre d'activité sur les domaines nordiques et alpins, le développement	S'inscrivant en plusieurs étages, les activités communales sont nombreuses et diversifiées. Le secteur plaine est propice aux activités liées à l'eau avec la présence du Guiers. Les parties

d'équipements de bien-être, et des espaces dédiés à l'initiation de pratiques douces Développer la multi-saisonnalité des aménagements par la valorisation d'une offre de randonnée toute saison et la sécurisation d'un réseau spécifiquement hivernal autour des pôles de centralité Favoriser le développement des activités d'escalade, de vol libre, etc.	hautes valorisent les activités de pleine nature randonnée, ski de fond... Le classement en zone N de ces espaces permet la réalisation de ces activités.
Préserver le patrimoine vernaculaire et les éléments de patrimoine bâti identitaire, afin de faciliter leur valorisation touristique	Cf lien avec l'orientation 1 et l'identification du patrimoine communal
Favoriser le développement de l'offre touristique d'itinérance (cyclo tourisme, randonnée, circuits équestres, etc.) Préserver la typicité des domaines skiables intégrés et cohérents avec leur environnement de pleine nature (La Ruchère, Le Désert, Saint Hugues...)	Les routes de caractère sont identifiées selon le diagnostic patrimonial L'emprise du domaine skiable est portée au plan annexe du PLUi Le développement contenu de l'urbanisation vise à préserver les paysages et domaines skiables
Mettre en scène les cols, gorges et sommets du Cœur de Chartreuse, en identifiant sur les itinéraires touristiques, les points de vue remarquables et permettant l'aménagement de belvédères	Cf lien avec l'orientation 1 et l'identification du patrimoine communal des cols et gorges
Mise en place d'équipements (parkings, péages) destinés à réguler et organiser la fréquentation touristique	Les sites à forte fréquentation à préserver son inscrit au plan de zonage au titre du L151-19 du CU.
Consolider l'attractivité « séjour » par la création et/ou la requalification de lits touristiques Développer l'hôtellerie de plein air permettant d'atteindre rapidement les objectifs visés tout en étant en adéquation avec la forte évolution de la demande touristique Favoriser la requalification des centres de vacances pouvant faire l'objet d'un projet de repositionnement, en rendant possible la diversification des activités de ces sites Inciter les porteurs de projets à développer des hébergements typiques ou insolites favorisant l'attractivité Développement d'hébergements adaptés aux activités de randonnée, cycles, équestres et pêche	Le centre de vacances de La Ruchère est inscrit en STECAL touristique en vue de sa réhabilitation. Une extension pourra être envisagée. Le secteur des Riondettes fait l'objet d'une UTN locale pour permettre le développement d'hébergements insolites de type refuge. Le site est classé en zone NIt Les zones UA1, UB1 et UH pourront répondre au besoin de création de nouveaux hébergements de type gîtes ou chambres d'hôtes associés à l'habitat, le cas échéant.

4.2 FACILITER LA REHABILITATION DE L'IMMOBILIER DE LOISIRS : LES STECAL A VOCATION TOURISTIQUE

Les périmètres de STECAL (secteur de taille et de capacité limitée) à vocation touristique sont inscrits en zones Ac3 ou Nc3 permettant l'adaptation et le changement de destination de ces constructions isolées. 1 zone Nc3 est ainsi identifiée et un STECAL UTN, classé Nlt.

Secteur	Surface de la zone Nc/Nlt	Nature du sol et distance aux bâtiments d'exploitation le plus proche	Nombre et usage des bâtiments présents	Extrait de zonage avec vue aérienne
La Verchère	Zone Nc3 6683 m ²	Terrain occupé par les usages liés à l'activité (stationnements...) Pas d'exploitation à proximité	Bar/gîte 1 bâtiment	
Les Rondettes	Zone Nlt 10669 m ²	Terrain occupé par un ancien centre de vacances et une habitation Pas d'exploitation à proximité	Projet de réalisation de 6 habitats légers de loisirs, la réhabilitation du centre de vacances existant, de sanitaires, d'une salle de séminaire et un espace de restauration collective pour répondre aux besoins du projet, la création d'une construction pour la gestion de l'autonomie énergétique du site et la création d'un espace refuge	

JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS DANS LES OAP ET LE REGLEMENT

1. INTRODUCTION GÉNÉRALE

La commune de Saint Christophe sur Guiers est qualifiée de pôle d'accompagnement au sein de l'armature territoriale du Cœur de Chartreuse.

En lien avec le scénario de développement projeté, les deux sites support du développement de logement neufs font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation, afin d'atteindre les objectifs de diversification des logements, tant dans les formes urbaines que dans la mixité sociale (locatif/ accession).

Le site des Riondettes, fait l'objet d'une OAP valant Unité Touristique Nouvelle.

2. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR L'OAP CG1 – CENTRE-BOURG

2.1 EXPLICATION DU CHOIX DU SITE, DU PERIMETRE RETENU ET DU CHOIX D'Y INSCRIRE UNE OAP LOGEMENT

Le secteur OAP est localisé en accroche du centre-village à l'est, en continuité de l'urbanisation existante. Le tissu environnant est mixte : habitat individuel, petit collectif. Les parties nord-est et ouest du site sont bordées par des constructions de type pavillon. Le site est localisé en frange de la zone agricole sur sa partie est.

Le tènement est aujourd'hui une parcelle de fauche agricole, plane, à proximité de la D102 et D520C.

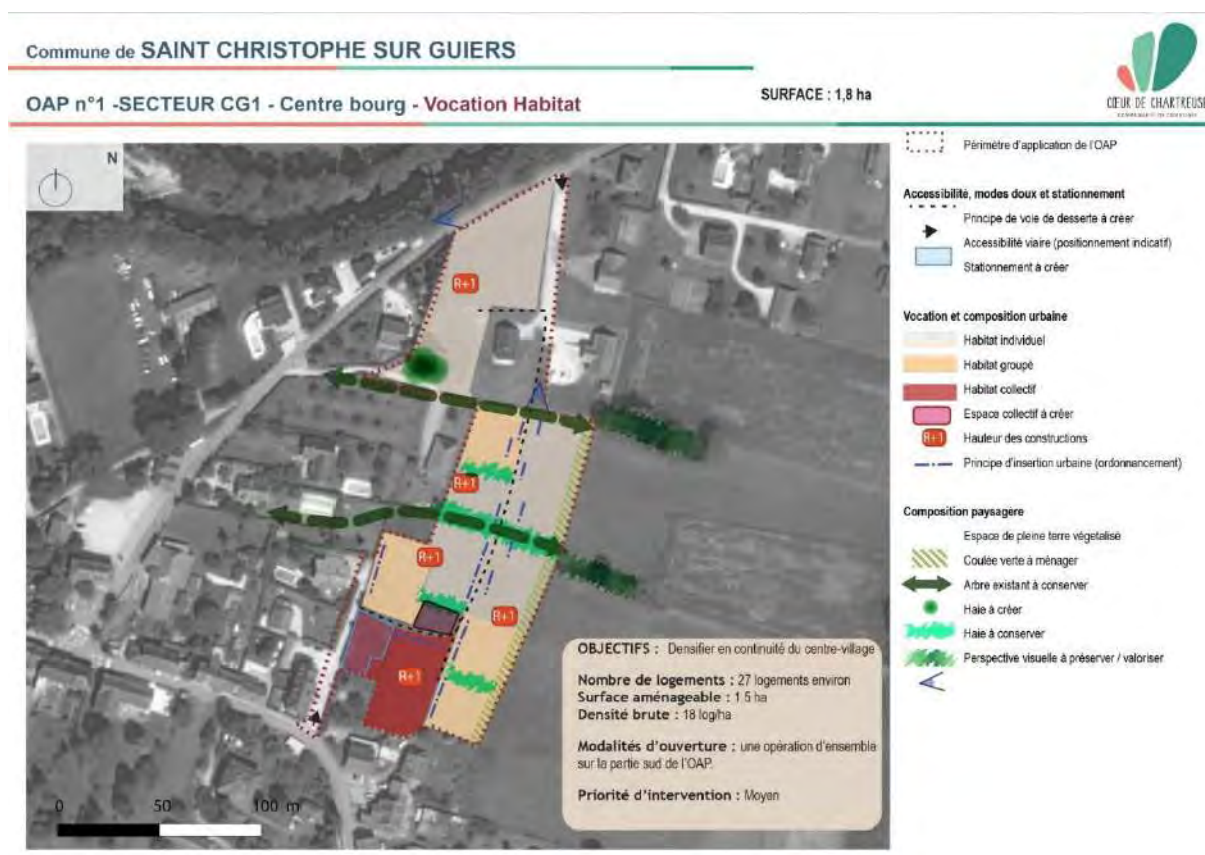
Les objectifs poursuivis par cette OAP sont les suivants:

- Produire 27 logements environ, à proximité immédiate du chef-lieu
- Produire des logements diversifiés dans leur forme urbaine, afin de répondre à un large panel de besoins et d'attirer une population variée.
- Optimiser l'utilisation d'un foncier en continuité du centre-village par une opération d'aménagement d'ensemble mettant en œuvre une typologie d'habitat diversifié
- Poursuivre le maillage viaire communal par la création d'une voie structurante nord-sud
- Préserver les haies existantes et poursuivre la structuration paysagère du secteur et de la frange agricole
- Créer un aménagement qualitatif de quartier

L'OAP est justifiée par :

- sa position stratégique, au chef-lieu.
- L'importance du tènement en extension urbaine
- L'absence de desserte interne à la zone
- La nécessité d'aménager les accès à la zone
- Sa localisation à proximité du centre-village, stratégique pour diversifier la production de logements, créer de la mixité sociale, répondre à une gestion économe du foncier.
- L'enjeu de définir des conditions d'implantation du bâti et la trame paysagère.
- L'enjeu de structurer le maillage viaire du secteur

2.2 RAPPEL DU SCHEMA DE L'OAP CG1 SUR LE SECTEUR DU CHEF-LIEU



2.3 JUSTIFICATION DE LA COHERENCE DE L'OAP AVEC LE PADD

Objectifs du PADD mis en œuvre dans l'OAP

Objectif 3 : Maintenir l'identité de Chartreuse et ses spécificités en composant un projet qui prend en compte les différentes échelles et la diversité des paysages

Accompagner la protection des paysages identitaires de Chartreuse : En contenant l'étalement urbain et le mitage et veillant à préserver les équilibres et les armatures villageoises existantes

Objectif 4 : Valoriser et protéger les éléments paysagers locaux ou de nature ordinaire structurants pour les paysages

Maintenir des cordons boisés, haies et petits boisements structurant les espaces agricoles et les micro-paysages, sur les espaces de plaine et de coteau

Objectif 9 : Préserver la richesse naturelle et paysagère par une gestion économe des espaces

Cette économie de foncier suppose un travail sur les formes urbaines, la densité et une localisation du développement urbain, en priorité dans les enveloppes urbaines existantes.

Objectif 12 : Limiter la consommation d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre et développer la production d'énergies renouvelables

De manière préférentielle, localiser le développement urbain à proximité des pôles de service et d'emploi existants et dans les pôles facilement accessibles (prise en compte des temps de déplacements)

Objectif 16 : Conforter le développement urbain et villageois en s'appuyant sur la trame paysagère et fonctionnelle du territoire

Répartir les nouveaux logements en mobilisant prioritairement les potentiels fonciers du territoire disponibles au sein des enveloppes urbaines actuelles (en densification) qui permettront de répondre à un recentrage de l'urbanisation et à une gestion économe du foncier.

Orientation 17 : Répondre aux besoins en logements des populations chartroussines par la création et la requalification de logements qualitatifs, et diversifiés

Progresser dans la diversification des formes urbaines

Diversifier les formes d'habitat et répondre aux besoins en logements de tous, dans un contexte foncier plutôt détendu, en veillant à conserver l'identité de chaque commune.

Réduire à une moyenne de 50 %, la part de production de logement individuel pur dans les nouvelles opérations en privilégiant les formes de logements groupés ou intermédiaires

Harmoniser les formes d'habitat selon le tissu et la typologie des communes pour mieux répondre aux attentes des habitants, et favoriser le développement d'un habitat durable, respectueux de son environnement

Permettre l'installation des jeunes ménages et le maintien des personnes âgées dans les villages

Développer une offre en logements pour les primo-accédant sous la forme de maisons individuelles denses ou d'habitat intermédiaire

Maintenir et développer l'offre en habitat accessible en envisageant une nouvelle répartition à l'échelle du territoire

Réserver une partie des logements dans les opérations d'ensemble aux personnes à faibles ressources.

Maintenir la part de logements locatifs au sein du territoire Cœur de Chartreuse, à hauteur de 25 % de la totalité des logements, tout en favorisant un rééquilibrage de l'offre en offrant dans les différentes entités des logements en accession, en locatif privé et locatif social et non prioritairement sur les bourgs de plaine.

2.4 JUSTIFICATION DE LA COMPLEMENTARITE DU REGLEMENT ET DE L'OAP

ZONAGE

L'OAP est traduite dans le zonage en zone :

- 1 AU sur les parcelles 301, 300, 241 et 242 car ces tènements nécessitent l'aménagement d'une voie d'accès sur le chemin existant cadastré 352, 367, 360. Par ailleurs son ampleur, induit un plan d'aménagement d'ensemble avec la création d'une voirie interne à la zone.
- Zone UA1 correspondant au chemin d'accès à la zone 1 AU, et aux parcelles 447, 446, 448, à ce jour non bâties, mais viabilisées et ayant fait l'objet d'une autorisation de Permis d'Aménager
- Zone UA1 comprenant la parcelle 449, déjà bâtie et le chemin cadastré 434.

REGLEMENT

L'OAP vient préciser le règlement ces zones afin de garantir la bonne insertion des constructions dans le site.

3. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR L'OAP CG3 — BERLAND

3.1 EXPLICATION DU CHOIX DU SITE, DU PERIMETRE RETENU ET DU CHOIX D'Y INSCRIRE UNE OAP LOGEMENT

Le secteur OAP est localisé en entrée ouest du hameau le Berland. Le hameau se situe à proximité du centre-village, au sud-ouest. Ce secteur est occupé par une aire de stationnement, deux équipements sportifs (terrains de basket et football), 3 habitations réparties sur les franges. Une bascule publique est également présente, elle constitue un patrimoine local à préserver. Le tissu environnant est essentiellement pavillonnaire mais les volumes sont importants. Le site est en situation de frange agricole sur ses parties ouest et nord. Le site est bordé par la D520 C au sud, il est directement accessible.

Les objectifs poursuivis sont les suivants :

- Optimiser l'utilisation d'un foncier en entrée de hameau pour aménager des équipements publics sportifs et densifier le hameau
- Développer une densité permettant des formes urbaines diversifiées compatibles avec l'environnement immédiat
- Organiser les stationnements
- Qualifier l'entrée de ville
- Préserver le patrimoine local (bascule publique)

L'OAP est justifiée par :

- Le souhait des logements à proximité des équipements scolaires (5 logements)
- Sa localisation en entrée de hameau, stratégique.
- L'enjeu de qualifier l'entrée de ville et d'organisation des équipements sportifs et de la densification
- Le secteur OAP permet de structurer une trame urbaine peu cohérente et de connecter au village des bâtis aujourd'hui isolés, tout en requalifiant l'entrée de la trame bâtie. Ce projet permettra également d'apporter une réponse aux problématiques de stationnement sur le site.

3.2 RAPPEL DU SCHEMA DE L'OAP CG3 SUR LE SECTEUR DU BERLAND



3.3 JUSTIFICATION DE LA COHERENCE DE L'OAP AVEC LE PADD

L'OAP met en œuvre les orientations et objectifs du PADD ci-contre.

Objectifs du PADD mis en œuvre dans l'OAP
Objectif 9 : Préserver la richesse naturelle et paysagère par une gestion économe des espaces Cette économie de foncier suppose un travail sur les formes urbaines, la densité et une localisation du développement urbain, en priorité dans les enveloppes urbaines existantes. Objectif 16 : Conforter le développement urbain et villageois en s'appuyant sur la trame paysagère et fonctionnelle du territoire Répartir les nouveaux logements en mobilisant prioritairement les potentiels fonciers du territoire disponibles au sein des enveloppes urbaines actuelles (en densification) qui permettront de répondre à un recentrage de l'urbanisation et à une gestion économe du foncier. Orientation 17 : Répondre aux besoins en logements des populations chartroussines par la création et la requalification de logements qualitatifs, et diversifiés Progresser dans la diversification des formes urbaines Diversifier les formes d'habitat et répondre aux besoins en logements de tous, dans un contexte foncier plutôt détendu, en veillant à conserver l'identité de chaque commune. Harmoniser les formes d'habitat selon le tissu et la typologie des communes pour mieux répondre aux attentes des habitants, et favoriser le développement d'un habitat durable, respectueux de son environnement

3.4 JUSTIFICATION DE LA COMPLEMENTARITE DU REGLEMENT ET DE L'OAP

ZONAGE

L'OAP est traduite dans le zonage en zone UB 1 car elle est desservie par les réseaux, dispose d'un accès et ne nécessite pas l'aménagement d'une voie desserte interne.

REGLEMENT

L'OAP vient préciser le règlement de la zone UB1 afin de garantir la bonne insertion des constructions dans le site.

4. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR L'OAP UTN CG2 — LES RIONDETTES

4.1 EXPLICATION DU CHOIX DU SITE, DU PERIMETRE RETENU ET DU CHOIX D'Y INSCRIRE UNE OAP UTN

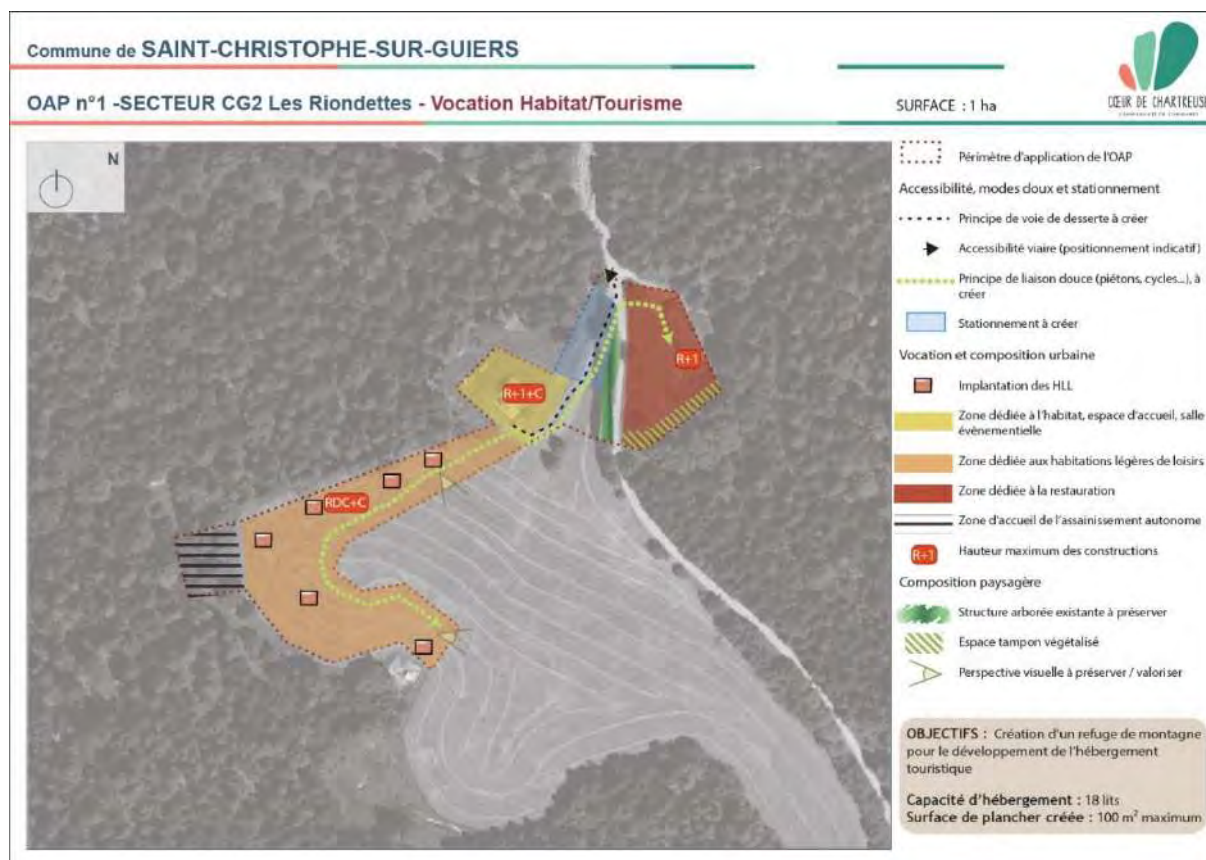
Le site est localisé au sud de Saint-Christophe-sur-Guiers, au lieu-dit les Riondettes. Ce site est au cœur du domaine de ski nordique de la Ruchère, à 1230 m d'altitude. Ce secteur a déjà une vocation touristique affirmée.

Le projet a pour objectif de créer un refuge et des habitations légères de loisirs à partir et autour d'un ancien centre de vacance laissé à l'abandon. La localisation du site, sur le domaine skiable nordique, au départ des randonnées vers le Grand Som, et la qualité paysagère du lieu (prairie, vue sur le Grand Som) justifient le choix de cet espace pour le développement d'hébergements touristiques.

Cependant, ces mêmes sensibilités paysagères, ainsi que le caractère isolé du site, nécessitent un encadrement strict du projet, afin que ses impacts soient limités sur l'environnement et le paysage. Cela justifie le choix de réaliser une OAP UTN sur ce site. Ainsi, les capacités maximales de développement sont limitées 18 lits et 100 m² de surface de plancher. Par ailleurs, les HLL sont contraints de s'implanter en lisière de l'espace boisé.

L'isolement du site, coupé de tout accès véhicule pendant les périodes d'enneigement, et l'intégration dans le projet d'un abri ouvert au public pouvant servir de refuge, justifie par ailleurs, d'effectuer une démarche OAP UTN au titre des refuges et de soumettre l'autorisation du droit des sols à des contraintes particulières d'ouverture à l'urbanisation au regard du fonctionnement des services publics.

4.2 RAPPEL DU SCHEMA DE L'OAP CG2 SUR LE SECTEUR DES RIONDETTES



4.3 JUSTIFICATION DE LA COHERENCE DE L'OAP AVEC LE PADD

Le projet visé est la création d'un refuge à vocation d'accueil touristique sous la forme d'habitations légères de loisirs. Ce projet s'inscrit dans la mise en œuvre du projet territorial sur le volet tourisme. En effet, il s'inscrit dans l'orientation du PADD suivante : « mettre en place les conditions permettant à l'économie touristique de s'adapter aux défis du changement climatique et de la préservation des ressources » notamment :

- En cohérence avec les dispositions de la charte du Parc Naturel Régional de Chartreuse, accompagnement de la transition vers une économie touristique hivernale **moins tournée vers la neige**
- Encourager la mutation d'une économie touristique centrée sur l'excursion **vers une économie touristique de séjour**

Le territoire affiche dans le PADD l'ambition d'atteindre la masse critique qualificative pour devenir une destination touristique de séjour : « consolider l'attractivité séjour » **notamment en doublant le nombre de lits marchands par la création de 3 000 nouveaux lits par :**

- Le développement l'hôtellerie de plein air permettant d'atteindre rapidement les objectifs visés
- L'incitation aux porteurs de projets à développer **des hébergements typiques ou insolites** favorisant l'attractivité, adaptés aux activités de randonnée, en lien avec l'offre d'itinérance.

4.4 JUSTIFICATION DE LA COMPLEMENTARITE DU REGLEMENT ET DE L'OAP

ZONAGE

L'OAP est traduite dans le zonage en zone Nlt, car elle est naturelle, et vouée à accueillir des structures amovibles du type HLL. Ce zonage permet l'évolution mesurée des deux constructions existantes.

REGLEMENT

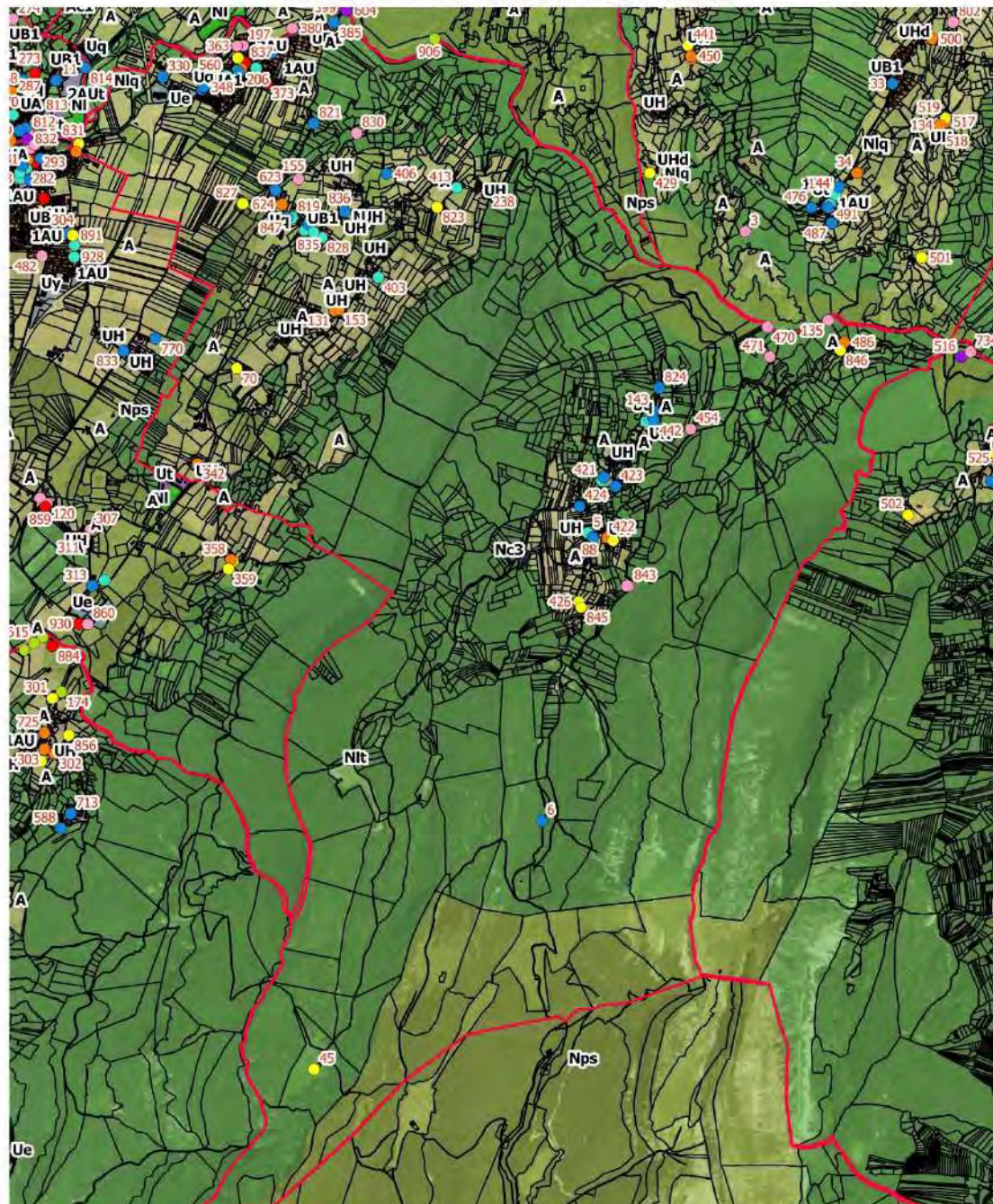
L'OAP vient préciser le règlement de la zone Nlt afin de garantir la bonne insertion des constructions dans le site ainsi que les conditions d'ouverture à l'urbanisation.

5. JUSTIFICATION DES ELEMENTS DU PATRIMOINE A PROTEGER AU TITRE DE L'ARTICLE L151-19 DU CU

La commune de Saint Christophe sur Guiers compte 82 éléments de patrimoine à protéger.

Atlas des éléments du patrimoine à protéger au titre de l'article L151-19 du CU

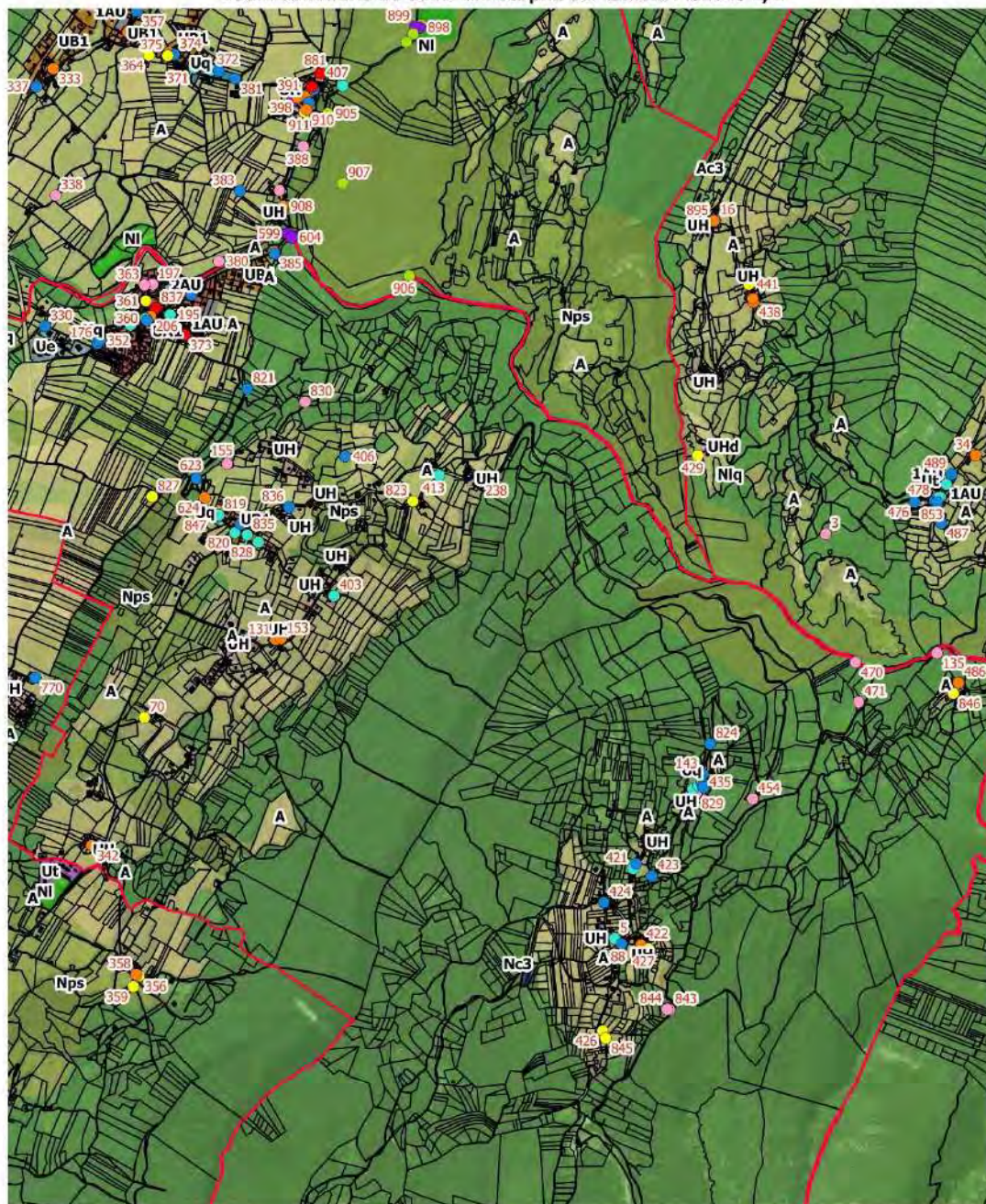
Commune de SAINT-CHRISTOPHE-SUR-GUIERS



Légende

- | | |
|--|--------------------------------------|
| ● Châteaux et grandes demeures | ● Patrimoine lié aux infrastructures |
| ● Parcs et jardins, potagers | ● Patrimoine religieux |
| ● Patrimoine agricole | ● Patrimoine végétal |
| ● Patrimoine économique et touristique | ● Petit Patrimoine |
| ● Patrimoine et espaces publics | |

Atlas des éléments du patrimoine à protéger au titre de l'article L151-19 du CU
Zoom commune de Saint-Christophe-sur-Guiers Planche 1/1



Légende

- | | |
|--|--------------------------------------|
| ● Châteaux et grandes demeures | ● Patrimoine lié aux infrastructures |
| ● Parcs et jardins, potagers | ● Patrimoine religieux |
| ● Patrimoine agricole | ● Patrimoine végétal |
| ● Patrimoine économique et touristique | ● Petit Patrimoine |
| ● Patrimoine et espaces publics | |

Numéro	Nature	Dénomination	Section	Parcelles	N° fiche inventaire patrimonial
5	Patrimoine et espaces publics	FONTAINE	AI	67	24
6	Patrimoine religieux	ORATOIRE	C4	indéterminée	64
14	Patrimoine religieux	tombe V. Mazurat	AC	78	58
15	Patrimoine religieux	tombe V. Mazurat	AC	78	58
45	Patrimoine agricole	HABERT	C4	631	104
70	Patrimoine agricole	MAISON RURALE	D1	587	115
88	Patrimoine religieux	CROIX MONUMENTALE	AI	216	49
131	Petit Patrimoine	FONTAINE	AE	dp / 728	26
135	Patrimoine économique et touristique	MOULIN	C2	341	5
143	Patrimoine religieux	CIMETIERE	AH	80	46
153	Petit Patrimoine	FOUR A PAIN	AE	421	30
155	Patrimoine économique et touristique	CARRIERE	B1	indéterminée	4
158	Patrimoine religieux	tombe V. Mazurat	AC	78	58
175	Patrimoine religieux	tombe V. Mazurat	AC	78	58
176	Patrimoine religieux	STATUE MONUMENTALE	AC	78	66
195	Patrimoine et espaces publics	MAIRIE	AB	307	32
197	Patrimoine économique et touristique	MOULIN	AB	21	6
206	Petit Patrimoine	FONTAINE	AB	312	22
238	Petit Patrimoine	FONTAINE	AE	dp	23
330	Patrimoine religieux	CROIX	AC	27	54
342	Petit Patrimoine	FOUR A PAIN	D1	184	29
343	Patrimoine religieux	tombe V. Mazurat	AC	78	58
344	Patrimoine religieux	tombe V. Mazurat	AC	78	58
345	Patrimoine religieux	tombe V. Mazurat	AC	78	58
346	Patrimoine religieux	tombe V. Mazurat	AC	78	58
347	Patrimoine religieux	tombe V. Mazurat	AC	78	58
348	Patrimoine religieux	tombe V. Mazurat	AC	78	58
349	Patrimoine religieux	tombe V. Mazurat	AC	78	58
350	Patrimoine religieux	tombe V. Mazurat	AC	78	58
351	Patrimoine religieux	tombe V. Mazurat	AC	78	58
352	Patrimoine religieux	tombe V. Mazurat	AC	78	58
353	Patrimoine religieux	tombe V. Mazurat	AC	78	58
360	Patrimoine et espaces publics	EGLISE PAROISSIALE	AB	130	35
361	Patrimoine agricole	LOGE A COCHON	AB	69	96
363	Patrimoine économique et touristique	BATTOIR	AB	19	1
373	Châteaux et grandes demeures	MAISON SEIGNEURIALE	AB	172, 173, 178 à 182	16
385	Patrimoine religieux	CROIX	AB	289	52
393	Patrimoine lié aux infrastructures	PONT	AB	indéterminée	27
403	Patrimoine et espaces publics	MONUMENT AUX MORTS	AE	dp	37
406	Patrimoine religieux	STATUE MONUMENTALE	B1	350	65
413	Patrimoine et espaces publics	DOUANE	AE	859	34

421	Patrimoine et espaces publics	ECOLE	AH	20	
422	Petit Patrimoine	FONTAINE	AI	118	25
423	Patrimoine religieux	CROIX	AH	148	43
424	Patrimoine religieux	CROIX	AH	dp	51
425	Patrimoine religieux	CROIX	AH	22	53
426	Patrimoine agricole	GRANGE-ETABLE	C3	506	98
427	Patrimoine agricole	GRANGE-ETABLE	AI	137, 138	99
433	Patrimoine et espaces publics	ECOLE LIBRE	AH	76, 78, 186	21
434	Patrimoine et espaces publics	MONUMENT AUX MORTS	AH	dp	36
435	Patrimoine religieux	EGLISE PAROISSIALE ANCIENNE	AH	79	63
442	Patrimoine religieux	CURE	AH	217	60
454	Patrimoine économique et touristique	SCIERIE	C1	117	9
471	Patrimoine économique et touristique	SCIERIE	C2	317	
486	Petit Patrimoine	FOUR A PAIN	C2	371	31
542	Patrimoine religieux	CURE	AB	387	59
543	Patrimoine religieux	CHAPELLE	AB	233	42
560	Patrimoine et espaces publics	ECOLE	AB	93	17
604	Patrimoine lié aux infrastructures	PONT	AB	indéterminée	27
623	Patrimoine religieux	CROIX	B1	indéterminée	55
624	Petit Patrimoine	FONTAINE	AE	17	28
818	Patrimoine religieux	EGLISE PAROISSIALE	AB	130	35
819	Patrimoine et espaces publics	POIDS PUBLIC	AE	872	38
820	Patrimoine et espaces publics	MAIRIE	AE	395	33
821	Patrimoine religieux	CROIX	B1	370	48
822	Patrimoine religieux	EGLISE	AE	34	61
823	Patrimoine agricole	GRANGE-ETABLE	AE	169, 170	97
824	Patrimoine religieux	CROIX	C1	indéterminé	50
827	Patrimoine agricole	MAISON RURALE	AD	112, 113, 114	112
828	Patrimoine et espaces publics	ECOLE	AE	91	18
829	Patrimoine économique et touristique	CAFE	AH	72 à 75	2
830	Patrimoine économique et touristique	CARRIERE	B1	183, 186	3
831	Patrimoine agricole	GRANGE-ETABLE	AC	117	100
835	Patrimoine et espaces publics	ECOLE LIBRE	AE	90	20
836	Patrimoine religieux	CROIX	AE	793	47
837	Châteaux et grandes demeures	MAISON SEIGNEURIALE	AB	60, 61, 369	15
838	Petit Patrimoine	FONTAINE	AB	283	27
843	Patrimoine économique et touristique	MOULIN	C3	indéterminée	7
844	Patrimoine économique et touristique	SCIERIE	C3	indéterminée	8

845	Patrimoine agricole	GRANGE-ETABLE	C5	864	101
846	Patrimoine agricole	MAISON RURALE	C2	363	116
847	Patrimoine religieux	CIMETIERE	AE	15	45



PLUi-H valant SCoT

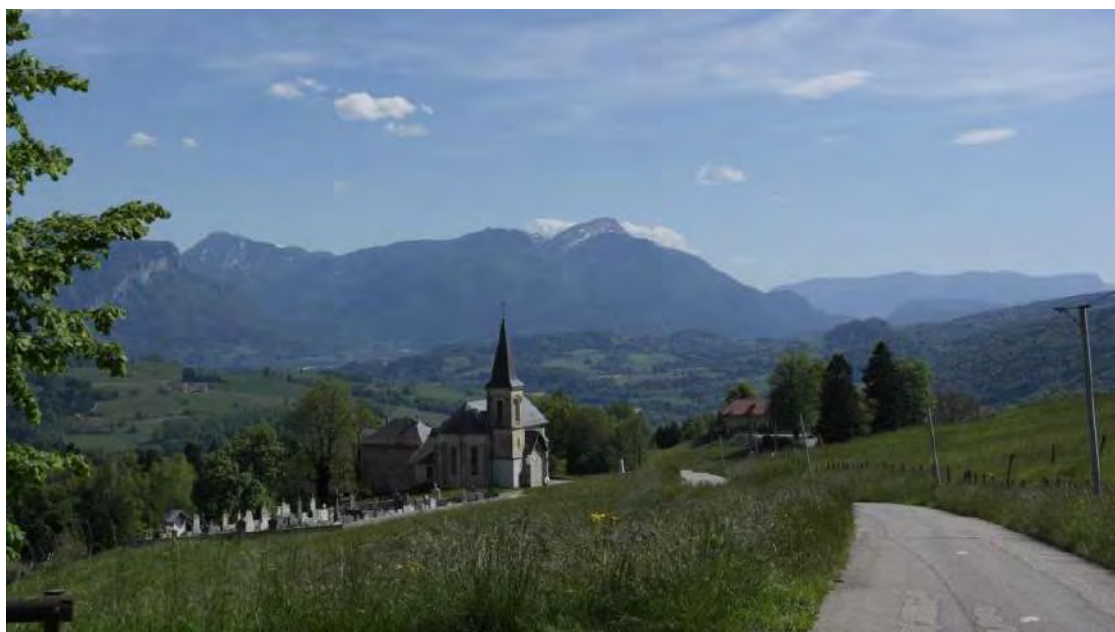
Cœur de Chartreuse

1. RAPPORT DE PRESENTATION

TOME 3 : EXPLICATION DES CHOIX RETENUS

POUR

SAINT FRANC



Une opération réalisée avec le soutien financier de



SOMMAIRE

TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PADD DU CŒUR DE CHARTREUSE DANS LES CHOIX D'AMENAGEMENT POUR SAINT FRANC..... 4

1. EXPLICATION DES CHOIX D'AMENAGEMENT POUR ST FRANC AU REGARD DE L'AXE 1 DU PADD « VALORISER L'IDENTITÉ NATURELLE ET CULTURELLE CHARTROUSINE » 5
2. EXPLICATION DES CHOIX D'AMENAGEMENT POUR ST FRANC AU REGARD DE L'AXE 2 DU PADD « ORGANISER UN DEVELOPPEMENT STRUCTURÉ ET COHÉRENT D'UN TERRITOIRE INTERCONNECTÉ » 7
3. EXPLICATION DES CHOIX D'AMENAGEMENT POUR ST FRANC AU REGARD DE L'AXE 3 DU PADD « POURSUIVRE ET ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT D'UNE ÉCONOMIE BASÉE SUR L'INNOVATION ET LA DIVERSITÉ DES RESSOURCES LOCALES » 17
4. EXPLICATION DES CHOIX D'AMENAGEMENT POUR ST FRANC AU REGARD DE L'AXE 4 DU PADD « DÉVELOPPER LA CAPACITÉ DE CRÉATION DE RICHESSES TERRITORIALES TOURISTIQUES » 17

EXPLICATION DES CHOIX RETENUS DANS LES OAP ET LE REGLEMENT..... 20

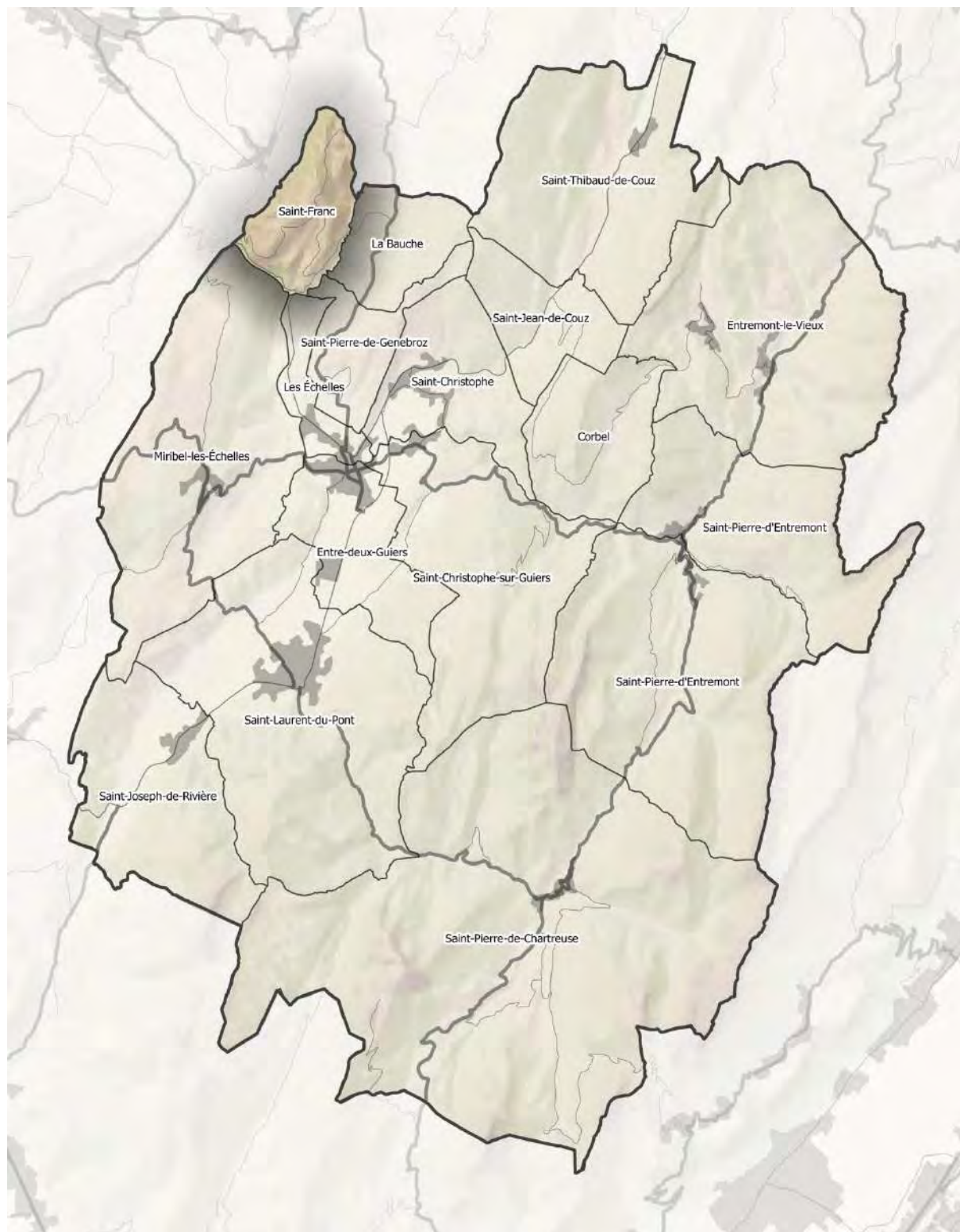
1. INTRODUCTION GÉNÉRALE..... 20
2. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR L'OAP UTN F2 – LE TREPU 22
3. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR L'OAP UTN F3 – CHAMPROND 23
4. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR L'OAP F3. – LES THEVENONS..... 25
5. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR LES OAP HAMEAU NOUVEAU AU GAZON ET AU TROUILLET 28
6. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR L'OAP UTN F4. – LA BERTHE 31
7. JUSTIFICATION DES ELEMENTS DU PATRIMOINE A PROTEGER AU TITRE DE L'ARTICLE L151-19 DU CU 34

Le rapport de présentation explique les choix retenus au titre du L.151-4 du Code de l'Urbanisme, pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les Orientations d'Aménagement et de Programmation ainsi que les règlements graphiques et écrits. Plus précisément, sur la base de l'article L.151-2, il expose :

- Les justifications de la cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD.
- Les justifications de la nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD et des différences qu'elles comportent (constructions existantes ou nouvelles, implantations, sous-destinations...) dans une même zone.
- Les justifications de la complémentarité de ces dispositions avec les OAP au titre du L.151-6.
- Les justifications de la délimitation des zones prévues à l'article L.151-9.
- Les justifications de l'institution des zones urbaines prévues par l'article R.151-19 des zones urbaines ou à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R.151-20, lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celles des servitudes prévues par le 5^{ème} alinéa du L.151-41.
- Les justifications de toute autre disposition du PLU pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre.

La première pièce des justifications, présente les explications des choix et des justifications générales d'échelle intercommunale qui s'appliquent sur le territoire Chartroisin. Ce livret communal vient étayer les justifications et les complète par une déclinaison des orientations du PADD, ciblée sur les enjeux principaux et spécifiques du territoire communal, et par une justification locale de la complémentarité et de la pertinence des outils mobilisés sur la commune, pour mettre en œuvre le PLUi-H valant SCoT du Cœur de Chartreuse.

TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PADD DU CŒUR DE CHARTREUSE DANS LES CHOIX D'AMENAGEMENT POUR SAINT FRANC



1. EXPLICATION DES CHOIX D'AMENAGEMENT POUR ST FRANC AU REGARD DE L'AXE 1 DU PADD « VALORISER L'IDENTITÉ NATURELLE ET CULTURELLE CHARTROUSINE »

La commune de Saint Franc à flanc de coteaux, surplombe les gorges de Chailles dans lesquelles s'écoule le Guiers avant de déboucher dans la plaine de l'agglomération de Pont de Beauvoisin. Elle se caractérise par une alternance de paysages à dominante agricole, ouverts et de paysages boisés. La trame urbaine traditionnelle est organisée autour des anciens corps de ferme, et forme de petites unités bâties, assez diffuses.

1.1 RAPPEL DES ORIENTATIONS DU PADD

- Préserver les richesses naturelles du territoire
- Affirmer les continuités écologiques en garantissant la pérennité des espaces naturels, aquatiques et cultivés
- Valoriser et protéger les éléments paysagers locaux ou de nature ordinaire structurants pour les paysages
- Valoriser et préserver les patrimoines bâtis et culturels identitaire
- Favoriser le maintien et l'évolution de l'agriculture de Chartreuse,
- Préserver et valoriser des espaces agricoles pour leur rôle d'aménageur du territoire
- Prendre en compte les aléas naturels, technologiques et nuisances dans les choix d'aménagement
- Garantir la préservation de la ressource en eau et mettre en adéquation le projet de développement avec les équipements existants et projetés

1.2 DECLINAISON DE L'AXE1 DU PADD SUR LA COMMUNE DE SAINT FRANC

Déclinaison du PADD sur la commune de St Franc	Traduction règlementaire
Préserver les zones humides en amont des projets d'aménagement et d'urbanisation Préserver la « trame verte », constituée par les espaces naturels et forestiers du territoire, remarquables ou de la nature ordinaire. Préserver la « trame bleue » du territoire constituée du réseau hydrographique, des zones humides, plans d'eau.	Les boisements, ensembles forestiers de coteaux et les ripisylves sont classées en zone Naturelle afin de préserver leur caractère boisé. Les ripisylves font l'objet de prescriptions dans le règlement écrit. Les zones humides de la commune sont identifiées au plan de zonage au titre du L151-23 du Code de l'urbanisme et reprises dans le règlement comme espace à préserver.
Valoriser la mosaïque des habitats (faune – flore), par le maintien des grands espaces ouverts Préserver les espaces agricoles (espaces de prairies et / ou de culture). Assurer la pérennité de l'activité agricole Maintenir la fonctionnalité des exploitations Préserver de l'urbanisation les espaces agricoles	Les zones agricoles ne faisant pas l'objet de projet d'urbanisation (cf paragraphe suivant) sont inscrites en A. Les espaces de lisière sont inscrits en zone A Les bâtiments d'exploitation en activités sont identifiés au plan de zonage. Aucune nouvelle zone d'urbanisation vient enclaver une exploitation agricole Les coupures d'urbanisation entre les villages et hameaux sont maintenues

Garantissant la préservation et le maintien d'espace de corridors écologiques	Un corridor d'intérêt local traverse la commune du Nord au Sud, connecte plusieurs zones humides, des espaces agricoles et naturels jusqu'au Guiers. Il est identifié au Plan de zonage au titre du L151-23 du Code de l'urbanisme, et fait l'objet de prescriptions dans le règlement graphique à ce titre. Il vise à assurer la fonctionnalité globale du corridor. La délimitation reprend le tracé validé par les élus lors de la phase diagnostic et s'appuyant sur la Trame Verte et Bleue 73 . Le tracé du corridor exclu la zone d'urbanisation autorisée au titre de la discontinuité loi montagne et inscrite en UH.
Maintenir des cordons boisés, haies et petits boisements structurant les espaces agricoles et les micro-paysages, sur les espaces de plaine et de coteau	Les boisements accompagnant les cours d'eau et les boisements importants inscrit au sein des espaces agricoles sont identifiés en zone N.
Valoriser et préserver les patrimoines bâtis et culturels identitaires	23 éléments patrimoniaux sont identifiés sur la commune de St Franc : bâtiments agricoles, espaces publics, patrimoine religieux. Ce repérage justifie la soumission obligatoire de ces constructions à un Permis de Démolir avant toute démolition totale ou partielle, et certaines règles visant à éviter que les travaux ne viennent dénaturer la construction 8 anciens bâtiments agricoles pouvant changer de destination sont identifiés au plan de zonage et règlementés dans le règlement écrit.
Favoriser la prévention en proposant une meilleure identification des aléas, risques naturels et technologiques	La commune est couverte par deux cartes d'aléas traduites sur le plan de zonage et dans le règlement écrit. Les zones constructibles évitent les zones rouges inconstructibles.
Garantir l'usage qualitatif et quantitatif de l'eau tout en veillant à son raisonnement	Une servitude au titre du R151-34 du code de l'urbanisme est inscrite sur les secteurs desservis par le réseau d'eau potable principal, alimenté par les ressources de la Draie et de Michalet situées sur la commune. En effet le débit de ces ressources est limite en période d'étiage pour répondre aux besoins de la commune. Afin de ne pas aggraver la situation, les projets créant plus de 5 logements ou nécessitant un débit conséquent (voir définition dans le règlement) ne pourront être autorisés qu'une fois les travaux permettant de sécuriser l'approvisionnement en eau de la communes seront réalisés (voir travaux et échéancier dans le rapport de présentation, justifications générales). La commune ne dispose pas de système d'assainissement collectif. Les cartes de zonage concernant l'assainissement non collectif, indiquent que les secteurs identifiés en zone urbaine au Plan de Zonage permettent des systèmes d'assainissement individuels. L'ensemble secteurs urbanisés font l'objet de règles concernant la gestion des eaux pluviales. Certains tènements de la commune font également l'objet de contraintes en matière de gestion des eaux pluviales. Les projets mis en œuvre sur ces secteurs ne pourront, du fait de la présence de risques de suffosion ou de glissement de terrain, pas infiltrer les eaux pluviales sur leur parcelles, afin de ne pas déstabiliser le sol. Elles devront se conformer aux dispositions du règlement prévues pour ces zones.

2. EXPLICATION DES CHOIX D'AMENAGEMENT POUR ST FRANC AU REGARD DE L'AXE 2 DU PADD « ORGANISER UN DEVELOPPEMENT STRUCTURÉ ET COHÉRENT D'UN TERRITOIRE INTERCONNECTÉ »

2.1 RAPPEL DES ORIENTATIONS DU PADD

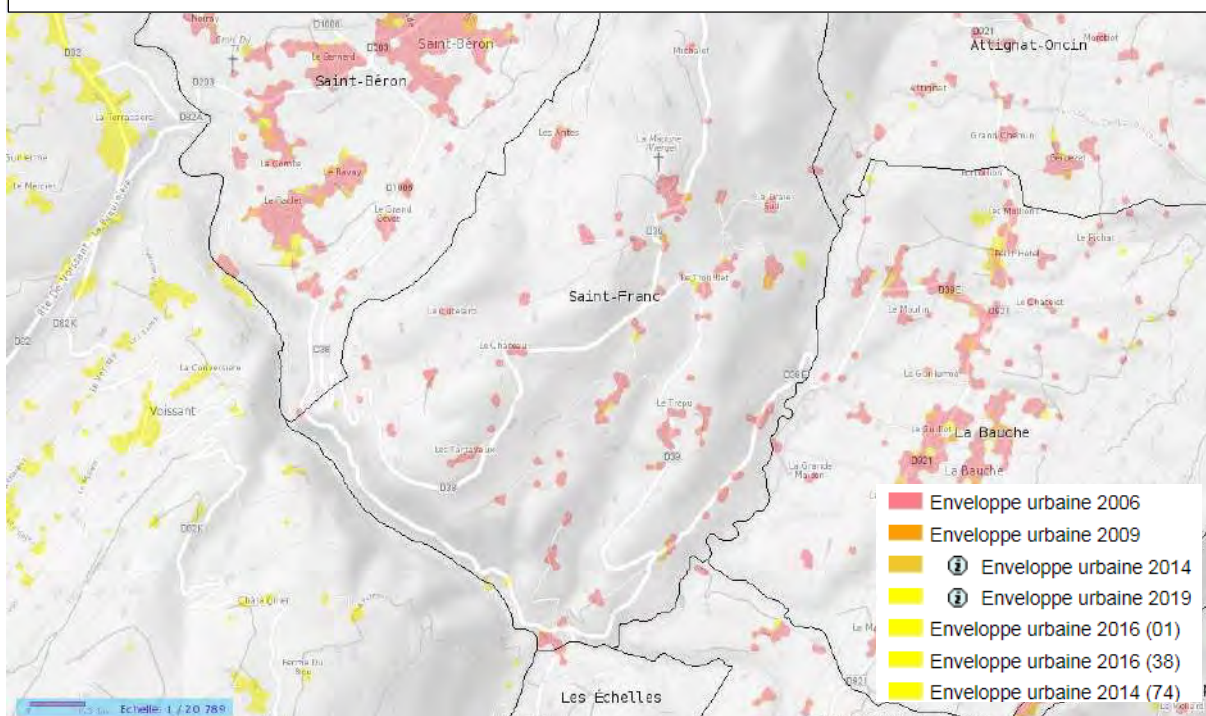
- Conforter le développement urbain et villageois en s'appuyant sur la trame paysagère et fonctionnelle du territoire
- Répartir le développement démographique de manière harmonieuse et cohérente entre les différentes entités du territoire autour d'une armature à quatre échelons. Echelon 4 : Pôles villageois : permettre un maintien de la dynamique de village et préserver les trames urbaines traditionnelles,
- Prévoir les équipements et services adaptés pour répondre aux besoins actuels et futurs

Déclinaisons communales	Traduction réglementaire
Cf orientation 1 : Promouvoir une urbanisation cohérente avec la dimension « rurale et montagnarde » du territoire	L'urbanisation de Saint Franc est contenu et limitée en cohérence avec les objectifs territorialisés du POA

2.2 ASSURER UN MAINTIEN DEMOGRAPHIQUE DE LA POPULATION DES VILLAGES : CHOIX DE LOCALISATION DES NOUVEAUX LOGEMENTS

➤ CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE ET DYNAMIQUE DE CONSTRUCTION

Evolution de la tache urbaine de Saint Franc- 2006-2016- Document imprimé le 17 Novembre 2019, serveur Géo- IDE carto V0.2, <http://carto.geo-ide.application.developpement-durable.gouv.fr, Service: DDT 73>.



- Le Taux de Variation Annuel Moyen sur la commune de Saint Franc entre 1999 et 2014 était de 0.49 % et de 0.39 % entre 2009 et 2014. Le développement urbain entre 2009 et 2019 est quasiment inexistant.

- 3 logements neufs ont été commencés sur cette commune entre 2008 et 2017.
- En 2013, 11 logements étaient repérés comme vacants sur cette commune (INSEE), avec une tendance à l'augmentation par rapport à 2008
- Le choix opéré dans le PADD du PLUI, vise à permettre un renouvellement et un maintien de la population des pôles villageois avec un TVAM de l'ordre de 0.5 %

➤ BESOINS EN LOGEMENTS

Le besoin théorique en logement sur la commune de Saint Franc pour la période 2020-2032 est estimé à **12 logements supplémentaires**, dont 11 résidences principales et 1 logement assimilé à de l'immobilier de loisirs (résidences secondaires, gîtes, chambres d'hôtes)

Au regard de l'ancienneté du parc de logements, il est possible d'estimer qu'entre 2020 et 2032, environ 1 logement disparaîtra (ruine, péril, changement de destination, fusion).

Pour compenser cette perte et répondre aux besoins en logement de la commune, il serait nécessaire de disposer d'environ **13 logements supplémentaires**

➤ GISEMENT BATI IDENTIFIE POUR PRODUIRE CES LOGEMENTS

Pour atteindre ces objectifs, le PLUI identifie un gisement de 8 bâtis pouvant changer de destination vers de l'habitat ou de l'immobilier de loisirs.

Ce gisement est important, mais il ne faut pas négliger la problématique de rétention immobilière (de l'ordre d'environ 40 %) et l'état de ces bâtiments, qui sont susceptibles de nécessiter des travaux lourds avant une remise en marché.

Le PLUI H se donne pour objectif de créer au moins **2 logements par requalification** du bâti existant (changement de destination, divisions de logements...).

L'Axe 2 du Programme d'Orientations et d'Actions en Faveur de l'Habitat prévoit des dispositifs visant à accompagner les opérations de création de logement dans le bâti existant.

➤ GISEMENT FONCIER POUR CONSTRUIRE DES LOGEMENTS ET ESTIMATION DE LA PROGRAMMATION DE LOGEMENTS NEUFS

Au regard des objectifs fixés en matière de création de logements dans le bâti existant, il serait nécessaire de construire environ **11 logements neufs** supplémentaires pour répondre aux besoins de développement de la commune à échéance 2032.

La densité historique dans les chefs-lieux et gros hameaux du territoire est élevée (de l'ordre de 35 à 45 logements à l'hectare). Mais les formes urbaines les plus plébiscitées ces dernières années (la maison individuelle), sont très peu denses (6 logements à l'hectare en moyenne), et donc très consommatrices de foncier et source d'étalement urbain.

Sans chercher à « copier » les formes urbaines anciennes, l'objectif du PLUI H Valant SCOT étant de favoriser le développement en limitant les impacts sur les terres agricoles et naturelles, une densité cible de 9 à 12 logements par hectare en moyenne sur les tènements à construire a été définie pour les pôles villageois, qui disposent de la trame urbaine la plus diffuse du territoire Cœur de Chartreuse. Cette densité cible a permis d'estimer le besoin foncier théorique nécessaire à la construction des 11 logements à construire sur St Franc à environ 1 hectare en 2016/2017.

Le travail mené sur le zonage et les OAP a conduit à des ajustements, qui portent le potentiel de construction de logements à construire sur St Franc sur la période 2020 à 2032 à 13, avec une densité moyenne de 12 logements par hectare et une enveloppe foncière de 1.1 hectares.

Le gisement foncier mobilisable pour l'habitat et l'immobilier de loisirs résulte de l'analyse de densification (voir explication de la méthodologie dans le rapport de présentation, justifications générales) et de choix politiques, visant à décliner les orientations du PADD.

Le PADD précise en effet que le développement sera respectueux du cadre de vie en travaillant sur trois dimensions : la densification, la réhabilitation/reconversion (changement de destination/chalet d'alpage vue précédemment) et l'encadrement des extensions. Ces trois niveaux se déclinent sur la commune de Saint Franc. 3 secteurs sont concernés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation à vocation de logements et 3 secteurs par des Orientations d'Aménagement et de Programmation valant Unité Touristique Nouvelle.

➤ CARTE DU POTENTIEL MOBILISABLE PAR LE PLUIH VALANT SCOT



Secteur du Gazon (nord commune)



Secteur chef-lieu – Trépu - Trouillet



➤ LE POTENTIEL EN DENSIFICATION

La commune de Saint Franc étant précédemment en carte communale sans possibilité d'urbanisation, seulement 0.3 ha (3000 m²) sont identifiés dans les enveloppes urbaines existantes (tènements 999 et 1000 figurant en jaune dans la carte ci-avant). Ces tènements en division parcellaire devraient permettre la construction de deux logements supplémentaires. Ils sont englobés dans l'OAP des Thévenons afin de garantir l'insertion paysagère des futures constructions.

➤ LE POTENTIEL EN EXTENSION

Le gisement foncier disponible en densification ne peut répondre aux perspectives de croissance fixés par le PADD et le Programme d'Orientations et d'Actions en faveur du logement pour cette commune.

Le PLUi h Valant SCOT inscrit, en accord avec la commune 0,8 ha de foncier en extension pour les besoins de production de nouveaux logements.

Les choix suivants ont été fait :

- Renforcement des deux principaux hameaux de la commune selon les critères retenus dans le PLUI pour la prise en compte de la Loi Montagne : les Thévenons/ Mairie avec une capacité d'accueil de 6 à 8 logements et Curtille avec un potentiel de 2 logements. Mais ces deux secteurs sont contraints par les risques et les périmètres de réciprocité autour des bâtiments agricoles et ne permettent pas une production supérieure de logements. La production de logements dans les secteurs en continuité est comprise entre 8 et 12 logements.
- Néanmoins, ces deux hameaux étant concernés par des risques naturels (Curtille : risque de suffosion et de glissement de terrain), ou par des périmètres de réciprocité autour des bâtiments d'élevage (Thévenons), ces extensions sont limitées.
- Aussi, afin de répondre aux besoins de développement de la commune et permettre un maintien de la population, le choix a été fait, de renforcer certains petits groupes de constructions, comme le Trouillet ou le Gazon, en demandant l'autorisation à la CDNPS, de créer des « hameaux nouveaux ». Il ne s'agit en réalité pas réellement de hameaux nouveaux, mais de renforcer de manière très limitée (2 constructions de logements neuf et 1 logement par changement de destination) de petits groupes de construction existantes, au regard de l'impossibilité d'étoffer les autres gros hameaux de la commune.

N° d'identification du tènement	Surface	Justification
84	Potentiel sur des tènements libres de moins de 5000 m ²	Secteur faisant l'objet d'une OAP, Les Thévenons Secteur accessible et desservi en continuité du hameau des Thévenons et de la Mairie
85	Potentiel sur des tènements libres de moins de 5000 m ²	Secteurs faisant l'objet d'une OAP, Le Gazon et Trouillet. Secteurs accessibles et desservis en continuité du hameau des Rousses ayant fait l'objet d'une autorisation de la CDNPS de la Savoie du 23/11/2018 en vue de la création d'un hameau nouveau. Le hameau est desservi par l'assainissement collectif. Classement en UH. L'étude de discontinuité figurant en annexe du rapport de présentation vaut Orientation d'Aménagement et de Programmation.
86	Potentiel sur des tènements libres de moins de 5000 m	

87	Potentiel sur des tènements libres de moins de 5000 m	Secteur en continuité du hameau de Curtille, facilement accessible et en continuité de l'urbanisation.
Total	0,8 ha	

2.1 JUSTIFICATION DES CONTRAINTES D'URBANISATION INSCRITES AU TITRE DU R151-34 DU CODE DE L'URBANISME

En lien avec l'axe 1 du PADD, l'orientation 14 précise que l'urbanisation sera phasée en fonction des contraintes liées aux risques et à la gestion des eaux potables, usées et pluviales. La commune de Saint Franc est concernée :

- elle dispose en effet d'une ressource en eau potable limite, en période d'été, pour répondre à ses besoins de pointe. La délivrance des autorisations de projets générant des besoins supplémentaires concernant les opérations créant plus de 5 logements sur cette commune est conditionnée à la l'ordre de service de démarrage des travaux, permettant de sécuriser l'alimentation du réseau d'eau de la commune de Saint Franc (voir travaux et échéances décrits dans les justifications générales).

2.2 INSCRIRE L'URBANISATION DANS SON CADRE PAYSAGER ET ENVIRONNEMENTAL : CHOIX DE ZONAGE

Saint Franc est identifié comme un pôle villageois.

➤ EXPLICATION DU ZONAGE

Afin de respecter les orientations du PADD, et notamment les orientations 1,2,3,6,7,8,11 et 13, les zones classées en zone U (urbanisées et/ ou urbanisables) correspondent :

- Aux enveloppes urbaines définies selon les critères d'application de la loi montagne retenus par le présent PLUI
- Aux secteurs d'extension des enveloppes urbaines, choisis au plus proche des enveloppes urbaines existantes, en prenant en compte les besoins fonciers estimés pour la réponse aux besoins en nouveaux logements de la commune, l'évitement des risques naturels et technologiques, la topographie, le paysage, l'évitement des périmètres de réciprocity des bâtiments d'élevage, des périmètres de protection des captages, et des secteurs présentant une sensibilité agricole ou naturelle.

3 types de zones urbanisées et urbanisables à vocation d'habitat sont inscrites au plan de zonage de Saint Franc:

La zone UB1 correspond aux chefs-lieux, ou hameaux des pôles villageois présentant un nombre d'habitants significatif à l'échelle de la commune. Il s'agit en cohérence avec les orientations du PADD de conforter ces pôles et d'y favoriser la densification et la diversification de l'habitat. Le secteur des Thévenons, plus gros hameau de la commune, non loin de la mairie, est classé pour cette raison en zone UB1. Une partie de ce site est concerné par une Orientation d'Aménagement et de programmation, visant à maintenir la qualité paysagère du site, tout en favorisant sa densification, en lien avec la zone 1 AU voisine.

La zone 1 AU, concerne une zone identifiée comme stratégique pour le développement résidentiel de la commune, en extension ou en densification, ne disposant pas des équipements internes suffisants pour son aménagement et/ ou nécessitant un plan d'aménagement d'ensemble. Sur St Franc, une zone 1 AU est définie en continuité de la zone UB1 des Thévenons, et de la zone Uq regroupant la mairie , les gites communaux et les services techniques. Il s'agit, au travers de cette zone 1 AU, de permettre

une opération de 6 logements, répondant ainsi à une part conséquente des besoins en logement de la commune pour les 12 prochaines années.

Les zones UH correspondent aux hameaux ou groupes de constructions répondant aux critères définis en lien avec la compatibilité avec la loi montagne, à savoir : ensemble de plus de 5 constructions d'habitations formant un ensemble structuré sans rupture visuelle ou topographique majeure. Les hameaux de Curtille, des Antes et de la Berthe sont concernés par ce zonage qui vise à préserver le caractère rural de ces hameaux (règles de d'implantation, de hauteur) relativement peu denses, et à permettre le changement de destination des bâtiments agricoles sans usage, vers de l'habitat ou du tourisme. A Curtille, la délimitation du zonage permet d'admettre 2 constructions supplémentaires d'habitation, afin de répondre aux besoins en logement de la commune. A la Berthe, ce zonage vise à conforter la fonction agro touristique du site, en permettant l'installation de HLL. Ce site fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Deux groupes de constructions, le Gazon et le Trouillet, ne répondent pas aux critères définis en application de la loi montagne, mais sont néanmoins destinés à accueillir 3 constructions supplémentaires. En effet, les différents hameaux identifiés en zone UB1 ou zone UH ne pouvant admettre plus de logements que décrit ci-dessus, du fait de la présence de risques, de sensibilités agricoles ou naturelles, une demande de dérogation au titre du principe de discontinuité a été formulée auprès de la CDNPS Savoie, qui a rendu un avis favorable sur ces projets. Ces sites font l'objet d'un classement en zone UHd, et d'une étude de discontinuité valant OAP (cf annexe au rapport de présentation).

Outre les zones à vocation d'habitat, la commune de St Franc est concernée par des zones urbaines destinées aux équipements.

La zone Uq correspond aux zones urbaines composées d'équipements publics bâtis. Le cimetière, la mairie, l'église et les services techniques de St Franc sont classés en zone Uq.

Afin de préserver le caractère naturel et agricole du paysage, **les secteurs situés en dehors de ces zones urbaines sont classés en zone A, Ac indicé, N, Nps ou Nc indicé** : ce type de zonage autorise de manière limitée et encadrée l'évolution des constructions d'habitat, de tourisme ou d'économie. De nombreux sites sont concernés par ce zonage à St Franc.

Les activités de campings ou les hébergements légers de loisirs, font l'objet d'un classement en zone Nlt (zone naturelle de Loisirs Touristique). Les Habitations légères de Loisirs, les hébergements insolites amovibles, les emplacements de camping et constructions et installations liées et nécessaires à ce type d'hébergement y sont autorisées. Ce zonage concerne le site du Trépu (OAP UTN), le camping existant du Trépu, le site de Champrond (OAP UTN)

➤ BILAN CLASSEMENT / DECLASSEMENT PAR RAPPORT AU DOCUMENT ANTERIEUR

Les modifications de zonage (classement ou déclassement) s'expliquent notamment par :

- Les règles de caractérisation des enveloppes urbaines retenues dans le présent PLUI, qui définissent une zone à caractère urbain dès lors qu'elle compte au minimum 5 constructions d'habitations distantes entre elles de moins de 40 mètres, sans rupture ni coupure (cf prise en compte de la loi montagne dans les dispositions générales).
- Les choix d'aménagements énumérés ci-dessous, visant à répondre aux besoins résidentiels et économiques ou touristiques de la commune pour la période 2020-2032, conformément aux dispositions du PADD

- L'intégration de fonds de parcelle dans l'enveloppe urbaine lorsque le classement en zone agricole ou naturelle n'est pas justifié.
- L'impératif de réduction de la consommation de foncier agricole ou naturel
- L'impératif de réduction des émissions de gaz à effet de serre
- La mise en œuvre de la stratégie de développement touristique du territoire pour la période 2020-2032
- La mise en œuvre de la stratégie économique pour la période 2020-2032
- La mise en œuvre de la stratégie économique pour la période 2020-2032

Pour Saint Franc, le bilan est le suivant :

	Surface en ha
Surfaces nouvellement classées en zones urbanisables au PLUiH	6,1 ha
Surface restituée aux espaces agricoles et naturel par le PLUiH	1,6 ha
Bilan	+4,5 ha de surfaces urbanisables

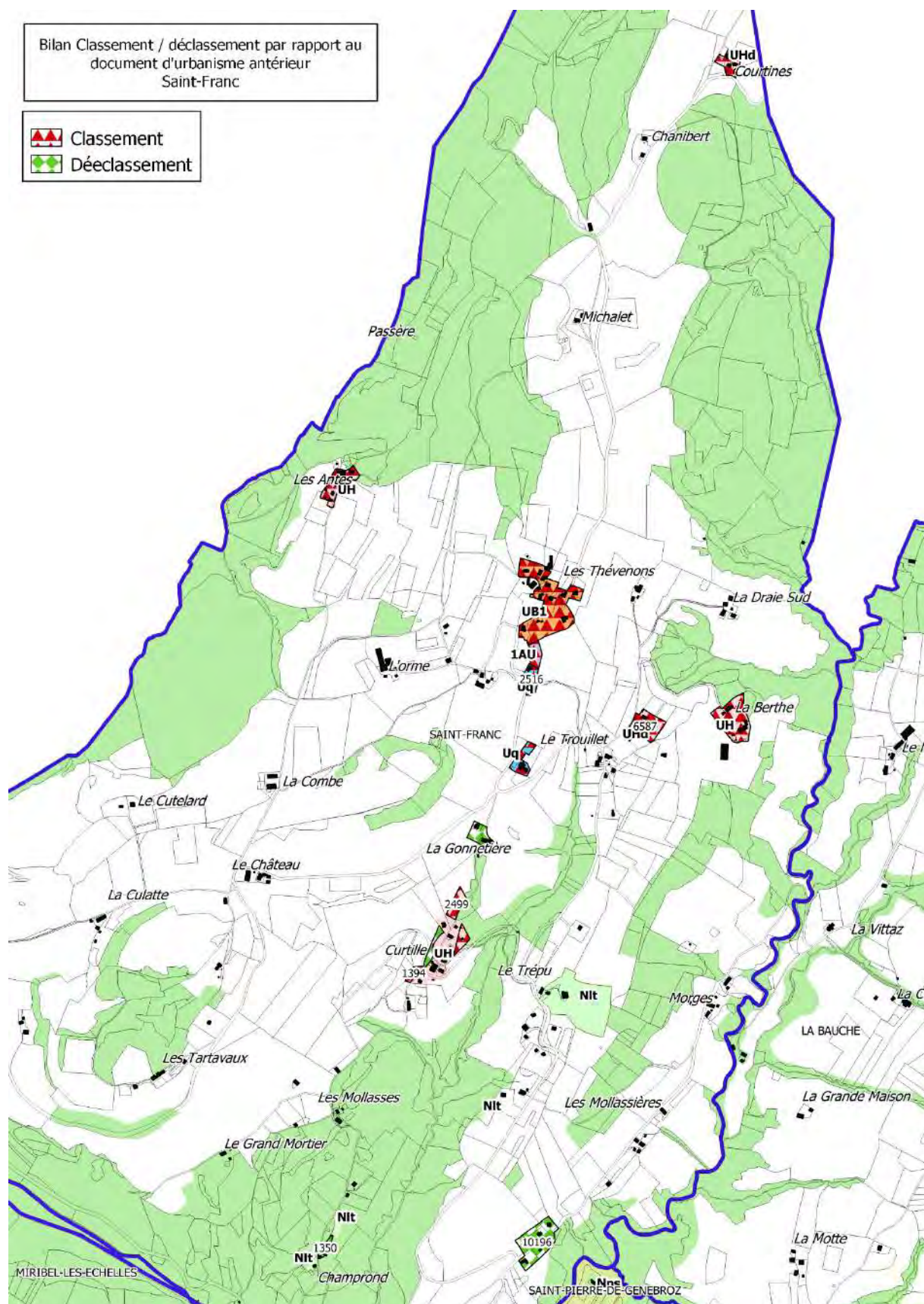
L'importance du nombre de tènements anciennement classés en zone Agricoles et Naturelles et passant en zone Urbanisée dans le présent document s'explique avant tout par le fait que la commune disposait jusqu'ici d'une carte communale où quasiment aucun espace bâti n'était classé en zone urbaine.

Ainsi ce bilan résulte plus particulièrement sur cette commune de :

- **De l'application des critères retenus pour définir les enveloppes urbaines au sens de la Loi Montagne** : Certains secteurs bâtis classés en zone Naturelle dans le document antérieur tels que Les Thévenons ou les Antes, ont pu être classés en zone urbaine, puisqu'ils répondaient aux critères de définition des entités urbaines. Ce classement n'intègre pas de tènements libres pour la construction de nouveaux logements.
- **De la prise en compte de la connaissance des risques naturels** (cf. règlement graphique : carte de traduction réglementaire des risques naturels ; annexes du PLUI : documents risques). En effet, la commune ne dispose jusqu'en 2018 d'aucune connaissance concernant les risques naturels. Elle est aujourd'hui concernée par la carte de l'aléa inondation par le Guiers et ses affluents ainsi que la carte d'aléa établie en 2018.
- **De la prise en compte de sensibilités environnementales ou paysagères** : zones humides, périmètres de captage, ...
- **De la prise en compte des sensibilités agricoles et des périmètres de réciprocité** autour des bâtiments d'élevage (cf diagnostic agricole annexé au présent rapport).
- **Des choix d'aménagement suivants** :
 - Réponse aux besoins en logement de la commune, en :
 - étendant le hameau des Thévenons afin de renforcer son rôle, d'assurer une diversification des formes urbaines et de proposer un projet répondant aux besoins des habitants actuels et futurs, en complétant un tènement en densification >> Zone UB1 et 1 AU et Orientation d'Aménagement et de Programmation
 - étendant le hameau de Curtille >> zone UH
 - étendant de manière limitée les groupes de construction du Gazon et du Trouillet, en classant les groupes de constructions et les extensions en zone UH. Il s'agit la de procédures dérogatoires ayant fait l'objet d'une validation par la CDNPS de la Savoie en Novembre 2018, avant l'arrêt du PLUi. En effet,

les extensions des quelques gros hameaux de St Franc n'étant pas pertinentes de manière importante, au regard des risques, du paysage et des enjeux agricoles, il a été proposé d'étoffer de manière très limitée de petits groupes de constructions (+ 1 construction), créant ainsi des hameaux nouveaux.

- Classement des équipements publics existants en zone Uq , afin de permettre leur évolution
- Confortement du rôle agri touristique du secteur de la Berthe par un classement en zone UH
- Confortement de la fonction d'accueil touristique de la commune par le classement du camping existant du Trépu en zone Nlt, et la prise en compte de deux projets d'hébergements insolites au Trépu et à Champrond, faisant l'objet de dossiers d'Unité Touristique Nouvelle.



2.3 AMENAGER ET REAMENAGER DES ESPACES PUBLICS QUALITATIFS ET FEDERATEURS ET ORGANISER LES MOBILITES

En lien avec les objectifs de l'orientation 20 du PADD, vise à affirmer les équipements publics du chef-lieu sur le secteur mairie. La commune inscrit une zone UQ englobant les équipements existants mairie et église. Via la zone 1AU, le projet vise à connecter le secteur mairie au hameau des Thévenons.

3. EXPLICATION DES CHOIX D'AMENAGEMENT POUR ST FRANC AU REGARD DE L'AXE 3 DU PADD « POURSUIVRE ET ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT D'UNE ÉCONOMIE BASÉE SUR L'INNOVATION ET LA DIVERSITÉ DES RESSOURCES LOCALES »

Saint Franc est un pôle villageois, et n'a pas à ce titre d'objectif de développement économique spécifique. A l'échelle des pôles villageois, il s'agit de :

- Faciliter le développement des filières existantes, la création d'entreprises et le développement de nouvelles formes d'économie

Déclinaisons communales	Traduction réglementaire
Favoriser le développement de l'agriculture (cf grande orientation 1), en préservant le foncier et les exploitations agricoles, en favorisant l'installation agricole, la diversification des activités et en prévoyant les espaces nécessaires à la transformation et à la commercialisation des produits chartrousins	Cf orientation 1

4. EXPLICATION DES CHOIX D'AMENAGEMENT POUR ST FRANC AU REGARD DE L'AXE 4 DU PADD « DÉVELOPPER LA CAPACITÉ DE CRÉATION DE RICHESSES TERRITORIALES TOURISTIQUES »

4.1 RAPPEL DES ORIENTATIONS DU PADD

Caractérisé par de larges espaces agricoles et de belles perspectives paysagères sur les massifs de Chartreuse, Saint Franc doit participer à la mise en œuvre de l'orientation 4 et au dynamisme touristique du territoire. Plusieurs orientations du PADD, concernant le développement de l'hébergement touristiques, trouvent leur déclinaison sur St Franc :

- Il s'agit, ainsi que le prévoit l'orientation 1.6 du PADD , d'« Autoriser les aménagements, installations et constructions liés au maintien et au développement des activités agricoles et à leur complémentarité avec l'activité touristique » :
- Valoriser et préserver les éléments remarquables du paysage, facteurs d'attractivité
- Consolider l'attractivité du territoire pour devenir une destination touristique de séjour, par le développement d'une offre d'hébergement, notamment insolite

Trois secteurs de projets touristiques ont été identifiés sur cette commune à dominante naturelle agricole. Les projets de Champrond et du Trépu visent à développer des hébergements légers de loisirs insolites, démontables, quasiment autonomes du point de vue des réseaux et entièrement amovibles.

4.1 DECLINAISON DE L'AXE 4 DANS LES CHOIX D'AMENAGEMENT OPERES POUR ST FRANC

Le projet situé sur le secteur de la Ferme de la Berthe, vise à permettre le développement d'un accueil paysan, soit pour des touristes de passage, soit pour des stagiaires. Là encore, il s'agit d'hébergement légers de loisirs insolites, démontables, quasiment autonomes du point de vue des réseaux et entièrement amovibles.

Déclinaisons communales	Traduction réglementaire
Faciliter la mise en valeur et la mise en lien de l'offre d'activité d'un tourisme doux, « slow tourisme », nature : identification des sites touristiques générateurs de flux, maillage mode doux, dispositions de préservation du paysage... Développer l'hôtellerie de plein air permettant d'atteindre rapidement les objectifs visés tout en étant en adéquation avec la forte évolution de la demande touristique Permettre le développement d'une offre d'hébergement diffuse et variée, en adéquation avec l'image « slow tourisme » / tourisme nature, par le changement de destination, la réhabilitation ou la construction neuve Inciter les porteurs de projets à développer des hébergements typiques ou insolites favorisant l'attractivité	3 secteurs sont inscrits en zone Nlt. Ils ont pour objet d'accueillir de petites unités d'hébergement insolites, fondues dans le paysage, et entièrement amovibles et légères. Ces sites font l'objet d'une OAP valant UTN et sont détaillés dans le chapitre suivant. L'emprise des zones Nlt est restreinte et correspond aux espaces d'implantation des projets en cohérence avec la préservation des milieux. Le camping du Trépu est également inscrit en zone Nlt. La délimitation reprend l'emprise actuelle du camping et des espaces de loisirs associés.
Favoriser le développement de l'offre touristique d'itinérance (cyclo tourisme, randonnée, circuits équestres, etc.) Accompagner la réalisation d'aires d'activités de pleine nature sous le prisme de la valorisation paysagère des sites	En proposant une offre d'hébergement locale en zone Nlt, le PLUi favorise le développement des activités douces de découverte du territoire.
Préserver le patrimoine vernaculaire et les éléments de patrimoine bâti identitaire, afin de faciliter leur valorisation touristique	Cf lien avec l'orientation 1 et l'identification du patrimoine communal

6.2 LES SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITE POUR LE TOURISME : NLT

Secteur	Surface de la zone en ha	Nature du sol et distance aux bâtiments d'exploitation le plus proche	Nombre et usage des bâtiments présents	Extrait de zonage avec vue aérienne
Champrond Nord	0.15	Pas d'exploitation à proximité	2 habitations et 1 gîte touristique	
Champrond Sud	0.08			
Trépu	0.05	Pas d'exploitation agricole à proximité	1 habitation à proximité	

EXPLICATION DES CHOIX RETENUS DANS LES OAP ET LE REGLEMENT

1. INTRODUCTION GÉNÉRALE

Le PLUI vise à permettre la possibilité de création d'environ 16 logements neufs sur 12 ans à Saint Franc, sur quatre secteurs de développement, en extension de sa trame urbaine. Il s'agit de projets extrêmement modestes de par leur taille, qui ont vocation à se fondre dans le paysage.

Trois d'entre eux ont fait, pour cette raison l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation :

- Deux d'entre eux ont fait l'objet d'une étude de discontinuité au regard de la loi montagne et fait l'objet d'un examen par le CNDPS de la Savoie en novembre 2018 . Ils permettront de la création d'environ 2 logements neufs. Malgré leur taille extrêmement réduite (inférieure à 5000 m² de surface foncière) ils font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation et ce afin de garantir la bonne insertion paysagère des futures constructions.
- Le troisième secteur est situé en extension du hameau principal de Saint Franc, les Thévenons. Il est à noter que le secteur situé immédiatement en contrebas du hameau n'a pas été retenu pour cette OAP, du fait de la présence d'un bâtiment d'élevage en surplomb (périmètre de réciprocité).

Trois secteurs de projets touristiques, Champrond, le Trépu et la Berthe ont fait l'objet, malgré leurs surfaces restreintes (inférieures à 500 m² de surface de plancher), d'orientation d'aménagement et de programmation de type « Unité Touristique Nouvelle ». Ils ont à ce titre fait l'objet d'un examen par le CNDPS de la Savoie après arrêt du PLUi H en avril 2019.



2. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR L'OAP UTN F2 – LE TREPU

2.1 LES MOTIVATIONS DE CHOIX DE CE SITE, DELIMITATION ET CAPACITE MAXIMUM

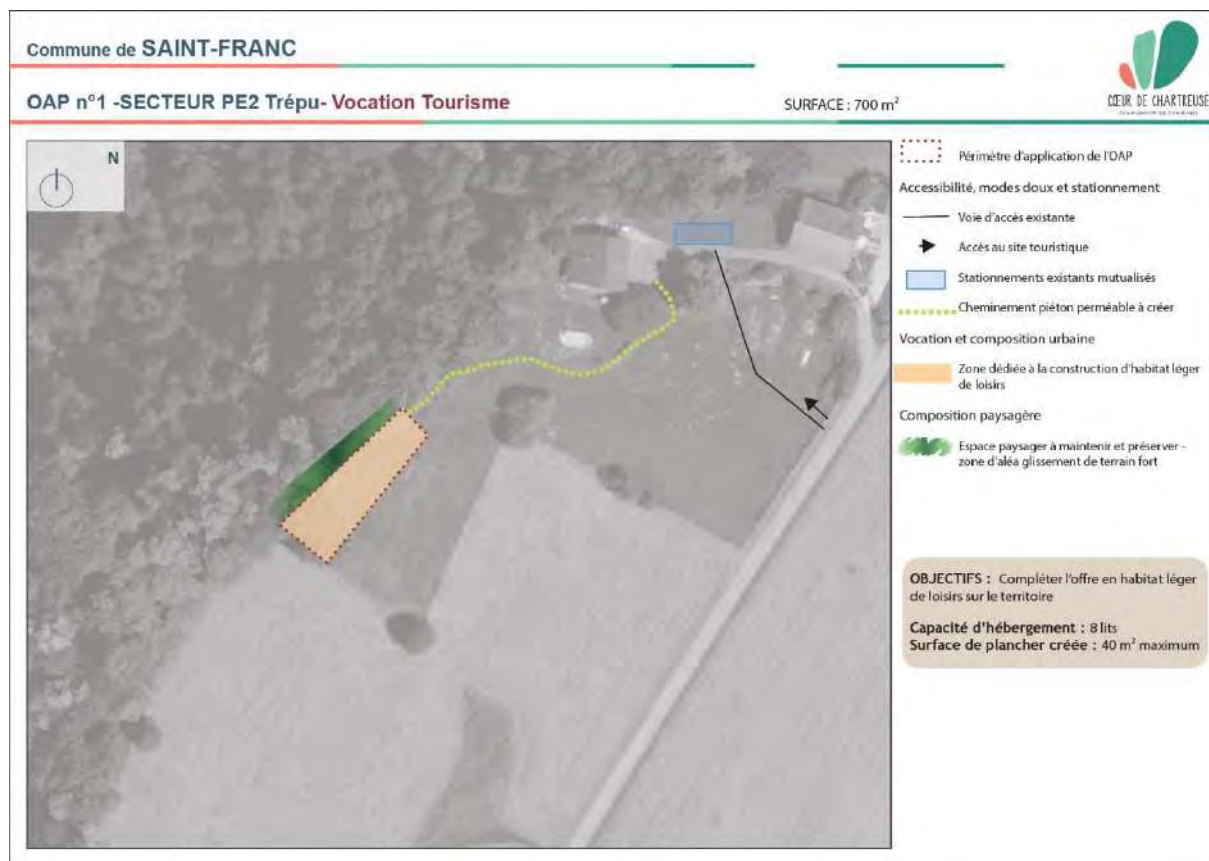
La Communauté de communes dispose d'une capacité d'hébergement limitée. Il s'agit de favoriser le développement de l'hébergement insolite. Le site ciblé par cette Orientation d'Aménagement est remarquable du point de vue du paysage. Il n'empiète pas sur des terrains agricoles à enjeux et est éloigné de 50 m d'une zone humide à fort enjeux. Par ailleurs, la capacité d'hébergement présente sur ce secteur de coteaux est à conforter, notamment en matière d'hébergement insolite, les hébergements plus classiques y étant déjà représentés (existence d'un camping au Trépu à St Franc et à Miribel, présence de gîtes et meublés).

Le projet permettrait donc d'élargir l'offre, tout en ayant, un impact très faible sur l'environnement : l'OAP UTN définit les possibilités d'implantation à 8 lits maximum, soit 2 HLL, pour une surface de plancher maximum de 40 m².

Par ailleurs, un porteur de projet a d'ores et déjà réalisé une étude qui démontre la faisabilité technique et économique de ce projet sur ce site.

Le périmètre retenu correspond uniquement au secteur d'implantation des 2 Hébergements Légers de Loisirs, car les accès au site seront piétons, donc totalement perméables. Les structures seront entièrement amovibles et démontables.

2.2 RAPPEL DU SCHEMA DE L'OAP UTN SUR LE SECTEUR DU TREPU



2.3 JUSTIFICATION DE LA COHERENCE DE L'OAP AVEC LE PADD

Le projet visé est la création d'hébergements insolites sous la forme d'habitat léger de loisirs. Ce projet s'inscrit dans la mise en œuvre du projet territorial sur le volet tourisme. En effet, il s'inscrit dans l'orientation du PADD suivante : « mettre en place les conditions permettant à l'économie touristique de s'adapter aux défis du changement climatique et de la préservation des ressources » notamment :

- En cohérence avec les dispositions de la charte du Parc Naturel Régional de Chartreuse, accompagnement de la transition vers une économie touristique hivernale **moins tournée vers la neige**
- Encourager la mutation d'une économie touristique centrée sur l'excursion **vers une économie touristique de séjour**

Le territoire affiche dans le PADD l'ambition d'atteindre la masse critique qualificative pour devenir une destination touristique de séjour : consolider l'attractivité séjour » **notamment en doublant le nombre de lits marchands par la création de 3 000 nouveaux lits par :**

- Le développement de l'hôtellerie de plein air permettant d'atteindre rapidement les objectifs visés
- L'incitation aux porteurs de projets à développer **des hébergements typiques ou insolites** favorisant l'attractivité, adaptés aux activités de randonnée, en lien avec l'offre d'itinérance.

2.4 JUSTIFICATION DE LA COMPLEMENTARITE DU REGLEMENT ET DE L'OAP



ZONAGE

Le projet devant s'intégrer avec le moins d'impacts possible sur le paysage et l'environnement, cette OAP UTN est traduite dans le zonage par une zone Naturelle de Loisirs Touristique (Nlt). Ce zonage est réservé à l'implantation d'Hébergements Légers de Loisirs.



REGLEMENT

Les orientations de l'OAP viennent compléter et préciser les dispositions du règlement concernant la zone Nlt.

3. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR L'OAP UTN F3 – CHAMPROND

3.1 LES MOTIVATIONS DE CHOIX DE CE SITE, DELIMITATION ET CAPACITE MAXIMUM

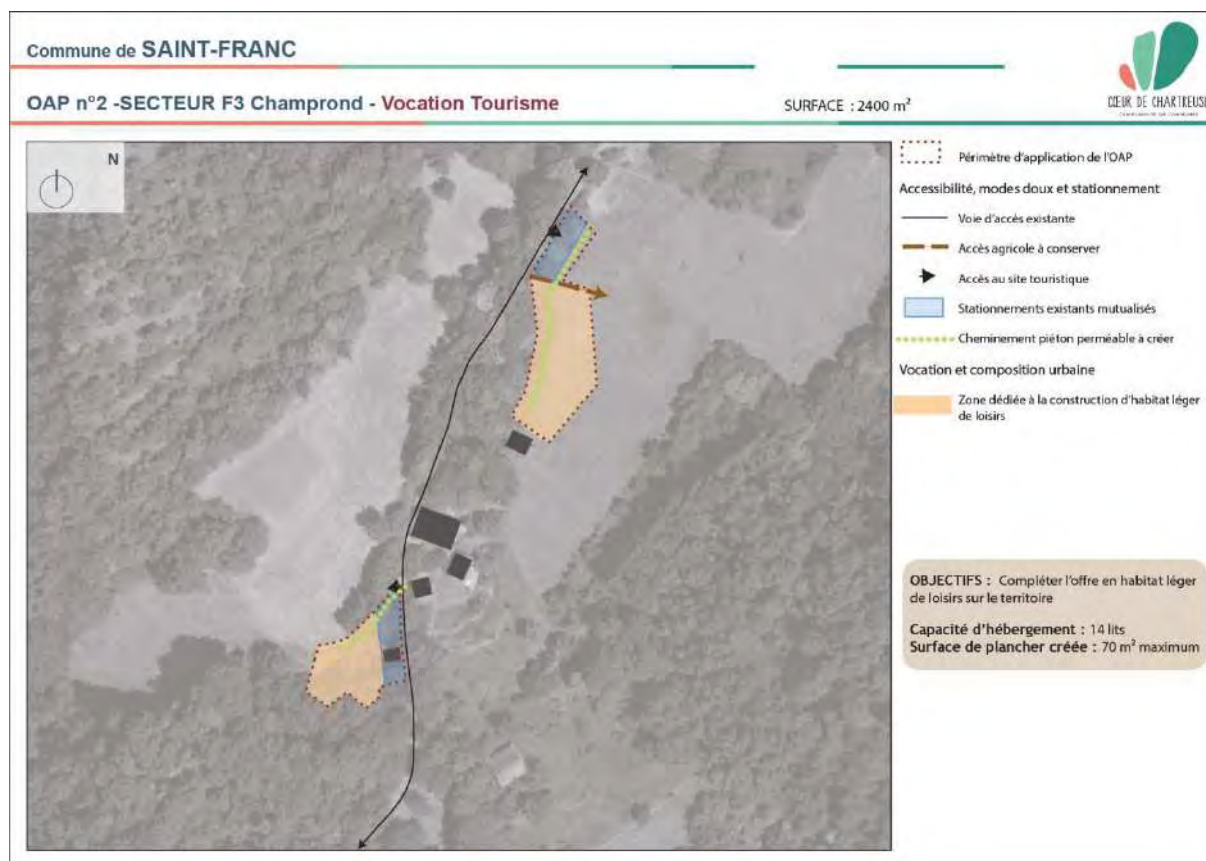
La Communauté de communes dispose d'une capacité d'hébergement limitée. Il s'agit de favoriser le développement de l'hébergement insolite. Le site ciblé par cette Orientation d'Aménagement dispose déjà d'une capacité d'hébergement touristique (deux gîtes) , situés à proximité d'une habitation. Il a une vocation touristique affirmée (17 lits). Remarquable du point de vue du paysage, il empiète légèrement sur des prairies permanentes repérées dans le diagnostic agricole comme présentant un enjeu faible et n'impacte aucun périmètre environnemental à enjeu repéré. La capacité d'hébergement présente sur ce secteur de coteaux est à conforter, notamment en matière d'hébergement insolite, les hébergements plus classiques y étant déjà représentés.

Le projet permettrait donc d'étoffer l'offre, tout en ayant, un impact très faible sur l'environnement : l'OAP UTN définit les possibilités d'implantation à 14 lits maximum, soit 3 HLL, pour une surface de plancher maximum de 70 m².

Par ailleurs, un porteur de projet a d'ores et déjà réalisé une étude qui démontre la faisabilité technique et économique de ce projet sur ce site.

Le périmètre retenu correspond uniquement au secteur d'implantation des 3 Hébergements Légers de Loisirs, car les accès au site sont existants. Les structures seront entièrement amovibles et démontables.

3.2 RAPPEL DU SCHEMA DE L'OAP UTN SUR LE SECTEUR DE CHAMPROND



3.3 JUSTIFICATION DE LA COHERENCE DE L'OAP AVEC LE PADD

Le projet visé est la création d'hébergements insolites sous la forme d'habitat léger de loisirs. Ce projet s'inscrit dans la mise en œuvre du projet territorial sur le volet tourisme. En effet, il s'inscrit dans l'orientation du PADD suivante : « mettre en place les conditions permettant à l'économie touristique de s'adapter aux défis du changement climatique et de la préservation des ressources » notamment :

- En compatibilité avec les dispositions de la charte du Parc Naturel Régional de Chartreuse, accompagnement de la transition vers une économie touristique hivernale **moins tournée vers la neige**
- Encourager la mutation d'une économie touristique centrée sur l'excursion **vers une économie touristique de séjour**

Le territoire affiche dans le PADD l'ambition d'atteindre la masse critique qualificative pour devenir une destination touristique de séjour : consolider l'attractivité séjour : **notamment en doublant le nombre de lits marchands par la création de 3 000 nouveaux lits par :**

- Le développement l'hôtellerie de plein air permettant d'atteindre rapidement les objectifs visés
- L'incitation aux porteurs de projets à développer **des hébergements typiques ou insolites** favorisant l'attractivité, adaptés aux activités de randonnée, en lien avec l'offre d'itinérance.

3.4 JUSTIFICATION DE LA COMPLEMENTARITE DU REGLEMENT ET DE L'OAP

➤ ZONAGE

Le projet devant s'intégrer avec le moins d'impacts possible sur le paysage et l'environnement, cette OAP UTN est traduite dans le zonage par une zone Naturelle de Loisirs Touristique (Nlt). Ce zonage est réservé à l'implantation d'Hébergements Légers de Loisirs.

➤ REGLEMENT

Les orientations de l'OAP viennent compléter et préciser les dispositions du règlement concernant la zone Nlt.

4. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR L'OAP F3. – LES THEVENONS

4.1 LES MOTIVATIONS DE CHOIX DE CE SITE, DELIMITATION

Le secteur OAP est localisé dans la continuité du principal hameau de St Franc, Les Thévenons. Il intègre d'une part les dents creuses existantes au nord et la partie sud est en accroche des équipements publics (mairie et hangar technique). Le tissu environnant est mixte : habitat individuel au nord et petit collectif au sud (mairie). Le site est localisé en frange de la zone agricole sur sa partie sud.

Le choix de ce site découle également du souhait de préserver les parcelles agricoles 479 et 467, situées au nord de la D39 et donc plus proches du cœur du hameau, mais situées dans le périmètre de réciprocité du bâtiment d'élevage situé sur la parcelle 555. De même, les parcelles 559, 639, 637 et 638 n'ont pas été retenues, car également dans le périmètre de réciprocité du bâtiment d'élevage situé sur la parcelle 583 et concernées par de très fortes pente.

Le secteur de l'OAP des Thévenons est directement connecté à la D39 sur la partie nord et est accessible par une voie d'accès sur la partie sud. Le site est en partie impacté par un aléa G1 correspondant à un aléa glissement de terrain faible. Le règlement relatif à cet aléa sera appliqué dans le cadre de l'OAP. Le tènement est aujourd'hui une parcelle de fauche agricole, avec une topographie légère.

Les objectifs poursuivis :

- Optimiser l'utilisation d'un foncier en continuité du centre-village par une opération d'aménagement d'ensemble dense
- Préserver la structure paysagère du secteur et de la frange agricole

L'OAP est justifiée par :

- Sa localisation à proximité du centre-village, stratégique pour diversifier la production de logements, créer de la mixité sociale, répondre à une gestion économe du foncier.
- L'enjeu de définir des conditions d'implantation du bâti et la trame paysagère.

4.2 RAPPEL DU SCHEMA DE L'OAP F3 SUR LE SECTEUR LES THEVENONS



4.3 JUSTIFICATION DE LA COHERENCE DE L'OAP AVEC LE PADD

L'OAP met en œuvre les orientations et objectifs du PADD ci-contre.

Objectifs du PADD mis en œuvre dans l'OAP

Objectif 3 : Maintenir l'identité de Chartreuse et ses spécificités en composant un projet qui prend en compte les différentes échelles et la diversité des paysages

Mettre en scène le grand paysage par la valorisation des perspectives.

Protéger les vues sur les hameaux et villages présentant un caractère patrimonial.

Accompagner la protection des paysages identitaires de Chartreuse : En contenant l'étalement urbain et le mitage et veillant à préserver les équilibres et les armatures villageoises existantes

Promouvoir une urbanisation cohérente avec la dimension « rurale et montagnarde » du territoire : Promouvoir des formes architecturales adaptées à la pente et aux spécificités des différents secteurs et cohérentes avec le paysage environnant

Objectif 4 : Valoriser et protéger les éléments paysagers locaux ou de nature ordinaire structurants pour les paysages

Maintenir des cordons boisés, haies et petits boisements structurant les espaces agricoles et les micro-paysages, sur les espaces de plaine et de coteau

Objectif 9 : Préserver la richesse naturelle et paysagère par une gestion économe des espaces

Cette économie de foncier suppose un travail sur les formes urbaines, la densité et une localisation du développement urbain, en priorité dans les enveloppes urbaines existantes.

Objectif 12 : Limiter la consommation d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre et développer la production d'énergies renouvelables

De manière préférentielle, localiser le développement urbain à proximité des pôles de service et d'emploi existants et dans les pôles facilement accessibles (prise en compte des temps de déplacements)

Objectif 16 : Conforter le développement urbain et villageois en s'appuyant sur la trame paysagère et fonctionnelle du territoire

Répartir les nouveaux logements en mobilisant prioritairement les potentiels fonciers du territoire disponibles au sein des enveloppes urbaines actuelles (en densification) qui permettront de répondre à un recentrage de l'urbanisation et à une gestion économe du foncier.

Orientation 17 : Répondre aux besoins en logements des populations chartroussines par la création et la requalification de logements qualitatifs, et diversifiés

Progresser dans la diversification des formes urbaines

Diversifier les formes d'habitat et répondre aux besoins en logements de tous, dans un contexte foncier plutôt détendu, en veillant à conserver l'identité de chaque commune.

Réduire à une moyenne de 50%, la part de production de logement individuel pur dans les nouvelles opérations en privilégiant les formes de logements groupés ou intermédiaires

Harmoniser les formes d'habitat selon le tissu et la typologie des communes pour mieux répondre aux attentes des habitants, et favoriser le développement d'un habitat durable, respectueux de son environnement

Permettre l'installation des jeunes ménages et le maintien des personnes âgées dans les villages

Développer une offre en logements pour les primo-accédant sous la forme de maisons individuelles denses ou d'habitat intermédiaire

Maintenir et développer l'offre en habitat accessible en envisageant une nouvelle répartition à l'échelle du territoire

Réserver une partie des logements dans les opérations d'ensemble aux personnes à faible ressource.

Maintenir la part de logements locatifs au sein du territoire Cœur de Chartreuse, à hauteur de 25% de la totalité des logements, tout en favorisant un rééquilibrage de l'offre en offrant dans les différentes entités des logements en accession, en locatif privé et locatif social et non prioritairement sur les bourgs de plaine.

4.4 JUSTIFICATION DE LA COMPLEMENTARITE DU REGLEMENT ET DE L'OAP

➤ ZONAGE

L'OAP se décline en :

- une zone 1 AU, actuellement non desservie par les réseaux, qui arrivent à sa périphérie immédiate, au niveau de la Mairie et du bâtiment des services techniques . Ce tènement est soumis à la mise en place d'une opération d'aménagement d'ensemble.
- une zone UB1 , correspondant à des tènements en densification situés dans l'enveloppe urbaine existante. Ces tènements peuvent être aménagés au fur et à mesure de la réalisation des équipements nécessaires aux futures constructions, les réseaux étant situés sous la Route départementale jouxtant ces parcelles.

➤ REGLEMENT

L'OAP vient préciser le règlement des zones 1 AU et UB1, afin de garantir la bonne insertion des constructions dans le site.

5. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR LES OAP HAMEAU NOUVEAU AU GAZON ET AU TROUILLET

7.1 LES MOTIVATIONS A L'ORIGINE DE LA CREATION DE CES HAMEAUX NOUVEAUX

La commune a un besoin théorique de construction de 11 logements sur 12 ans. Deux secteurs d'extensions ont été identifiés en continuité des deux hameaux importants de la commune : Les Thévenons avec une capacité d'accueil de 6 à 8 logements et Curtille avec un potentiel de 2 logements. Ces deux secteurs sont respectivement contraints par un périmètre de réciprocité lié à une exploitation agricole et des risques de suffosion qui ne permettent pas une production supérieure de logements à venir. Le hameau de Chailles est contraint un fort risque d'inondation et celui des Antes par des enjeux de développement agricoles.

Pour permettre à la commune de réaliser les logements nécessaires au maintien de sa population, deux secteurs en discontinuité ont été identifiés. Il s'agit des secteurs du Gazon et du Trouillet, représentant un potentiel de production de 2 logements. Ces deux secteurs correspondant à des groupes de moins de 5 constructions d'habitation distantes entre elles de moins de 40 mètres ont fait l'objet d'un avis de la CNDPS Savoie en novembre 2018 (cf compte rendu annexé au rapport de présentation).

7.2 CHOIX DES SITES, DELIMITATION ET OBJECTIFS



SECTEUR DU GAZON

Choix

Le secteur du Gazon n'est pas concerné par des risques naturels forts, il est localisé dans la continuité d'un groupe de 3 constructions d'habitations et une annexe, situées au nord de la commune. Il n'est pas situé sur des terrains à enjeux agricoles.

Délimitation

L'OAP prend en compte les 4 constructions existantes, afin de garantir l'insertion paysagère de la **5^{ème} construction**. La **surface ouverte à l'urbanisation est faible** (500 m²) afin de ne permettre l'implantation que d'une seule construction d'habitation supplémentaire.

Objectifs et programmation

Le projet s'inscrit dans la volonté communale de répondre aux objectifs de production de logements par la création de hameau nouveau. Le site est déjà occupé par 3 constructions d'habitations distantes entre elles de moins de 40m. Il s'agit de l'étoffer en ajoutant une construction d'habitation. Le projet prend en compte l'implantation paysagère de par le recul de la construction, la gestion de l'accès, la hauteur. Il a un impact très faible sur les terres agricoles et la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel. Il ne se situe sur aucune zone de risques naturels. Les règles assignées à la zone UHd garantissent une bonne insertion de la future construction dans le contexte environnemental.

**SECTEUR DU TROUILLET****Choix**

Le terrain du projet, d'une superficie d'environ 1300 m², est situé au lieu-dit « Trouillet » compte déjà 3 constructions à usage d'habitation et une grange. Ce secteur est localisé à proximité du hameau des Thévenons, hameau principal de la commune. Le site est accessible depuis la D39 et desservi par les réseaux sec et le réseau d'eau potable. Aucun risque naturel n'est à ce jour répertorié sur cette parcelle. Aucun enjeu agricole n'a été repéré sur cette parcelle dans le diagnostic agricole de 2016-2017.

Délimitation

Le choix de délimitation de cette OAP vise à limiter au maximum les surfaces ouvertes à l'urbanisation (0.13 ha). Le contour de l'OAP intègre le bâti existant afin de permettre une meilleure insertion de la nouvelle construction dans le projet, ainsi que le changement de destination de la grange existante, qui n'a aujourd'hui plus d'usage agricole.

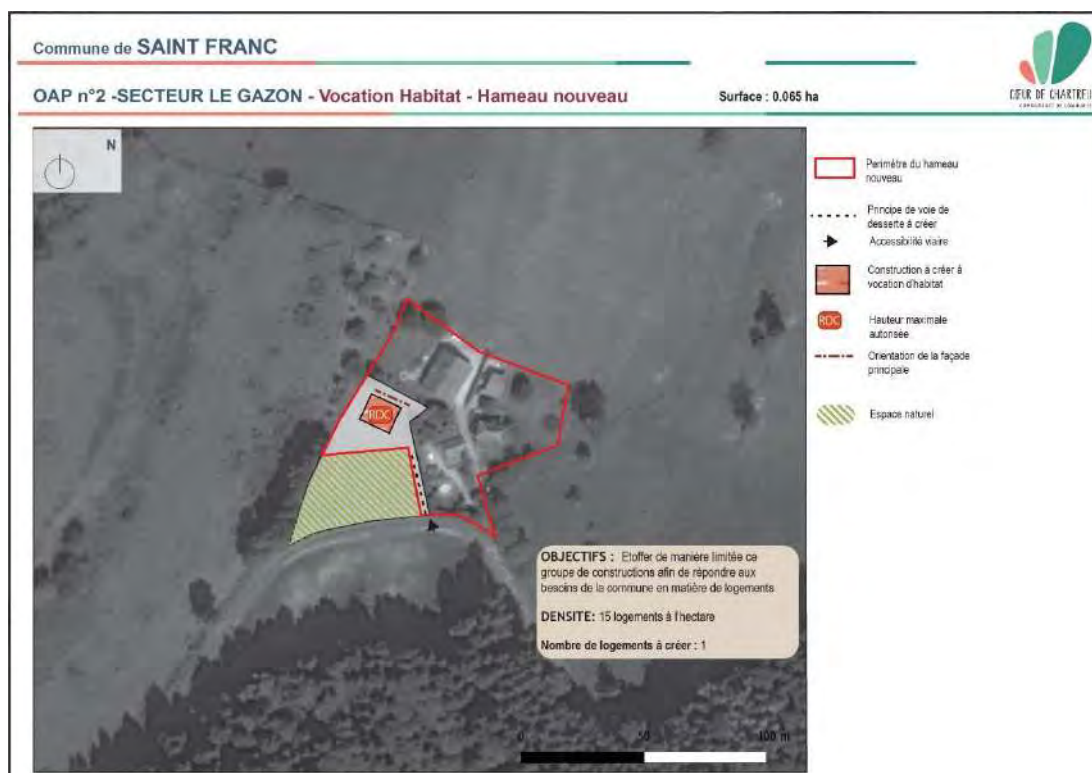
Objectifs et programmation

Le projet s'inscrit dans la volonté communale de répondre aux objectifs de production de logements par la création de hameau nouveau. Le site est déjà occupé par de l'habitat diffus, il s'agit de finaliser l'urbanisation du site en ajoutant une seule construction. Le projet prend en compte l'insertion paysagère de par l'implantation de la construction, la hauteur. Le projet n'a pas d'impact sur les terres agricoles, il a un impact négligeable sur la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel car les arbres existants seront conservés autant que possible et une partie de la parcelle sera réglementée en zone naturelle. Il ne se situe sur aucune zone de risques naturels. De plus, le projet d'une construction se situe en continuité immédiate d'une petite entité urbaine constituée de 3 constructions d'habitation et d'une grange pouvant changer de destination vers de l'habitat. Ces différentes constructions ne sont pas distantes entre elles de plus de 20m. L'ajout d'une habitation complémentaire permet de créer un hameau nouveau. Les règles assignées à la zone UHd garantissent une bonne insertion de la future construction dans le contexte environnemental.

Le projet prévoit la construction d'une habitation supplémentaire et le changement de destination de la grange existante vers une destination d'habitation.

7.3 RAPPEL DES SCHEMAS D'OAP

OAP HAMEAU NOUVEAU DU GAZON



OAP HAMEAU NOUVEAU DU TROUILLET



7.4 JUSTIFICATION DE LA COHERENCE DES OAP AVEC LE PADD

L'OAP met en œuvre les orientations et objectifs du PADD ci-contre.

Objectifs du PADD mis en œuvre dans l'OAP

Objectif 3 : Maintenir l'identité de Chartreuse et ses spécificités en composant un projet qui prend en compte les différentes échelles et la diversité des paysages

Mettre en scène le grand paysage par la valorisation des perspectives.

Protéger les vues sur les hameaux et villages présentant un caractère patrimonial.

Promouvoir une urbanisation cohérente avec la dimension « rurale et montagnarde » du territoire :

Promouvoir des formes architecturales adaptées à la pente et aux spécificités des différents secteurs et cohérentes avec le paysage environnant

Objectif 4 : Valoriser et protéger les éléments paysagers locaux ou de nature ordinaire structurants pour les paysages

Maintenir des cordons boisés, haies et petits boisements structurant les espaces agricoles et les micro-paysages, sur les espaces de plaine et de coteau

Objectif 16 : Conforter le développement urbain et villageois en s'appuyant sur la trame paysagère et fonctionnelle du territoire

4.4 JUSTIFICATION DE LA COMPLEMENTARITE DU REGLEMENT ET DE L'OAP

➤ ZONAGE

Les OAP hameau nouveau du Gazon et du Trouillet se déclinent dans le zonage sous forme d'une UHd.

➤ REGLEMENT

L'OAP vient préciser le règlement de la zone UHd, afin de garantir la bonne insertion des constructions dans le site. Les constructions peuvent se faire au fur et à mesure des équipements nécessaires à leur desserte.

6. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR L'OAP UTM F4. – LA BERTHE

8.1 LES MOTIVATIONS DE CHOIX DE CE SITE, DELIMITATION

La Communauté de communes dispose d'une capacité d'hébergement limitée. Elle souhaite favoriser le développement de l'hébergement touristique insolite.

Le secteur de la Berthe, a une vocation agricole ancienne qui perdure aujourd'hui à travers les activités de l'association la Mijote, rendues possible par l'investissement de l'association Terre de Lien. Le projet porté par ce collectif, vise à réimplanter et développer des activités agricoles sur un hameau agricole habité.

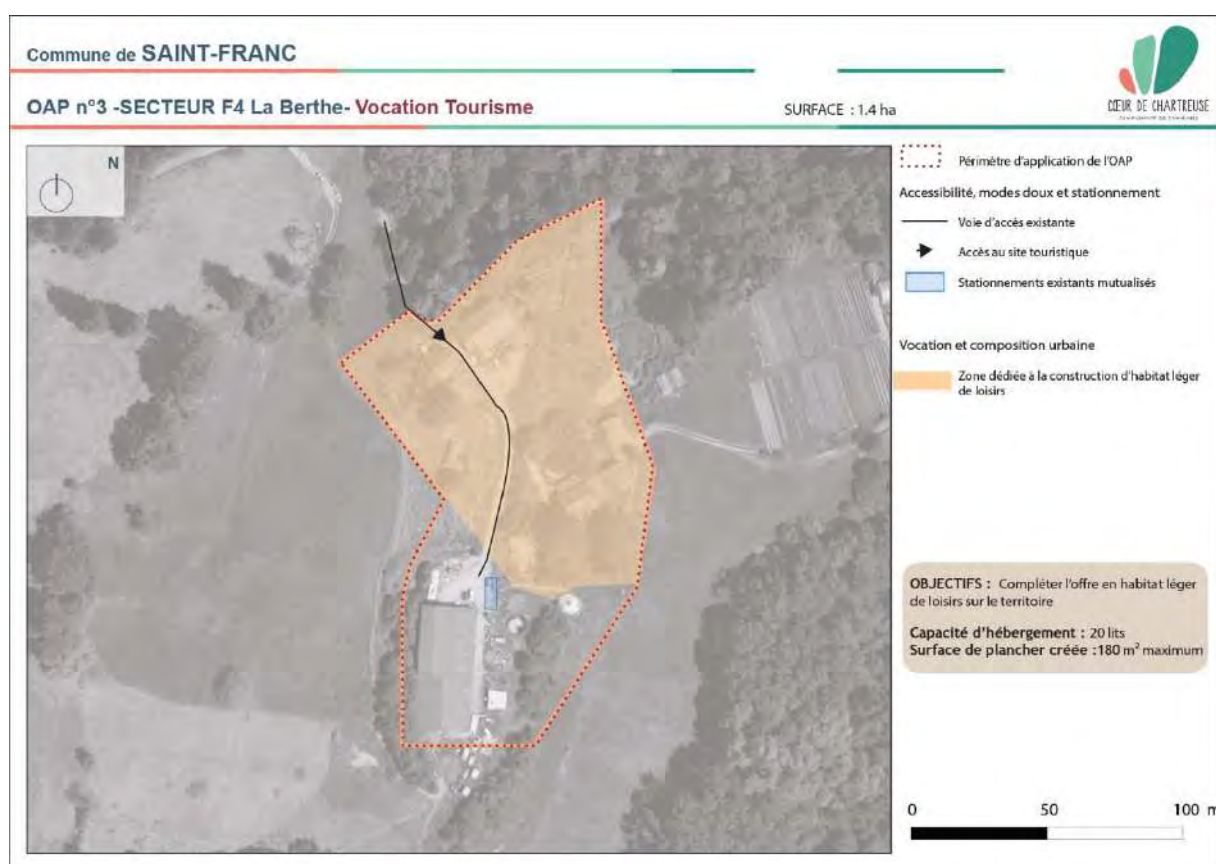
Le site ciblé par cette Orientation d'Aménagement est aujourd'hui occupé par une ferme pluriactivités qui fait vivre environ 10 personnes (hors emplois saisonniers) et plusieurs habitations. Le projet vise à poursuivre le développement de ce site en ajoutant l'accueil touristique comme activité complémentaire. L'accueil du public est un pilier central du projet global, le flux de visiteurs sur le site pouvant atteindre 20 personnes hors événement. Dans ce contexte, la création d'espaces dédiés pour l'accueil est prioritaire : hébergements, salle d'activités, sanitaires notamment. Les abords immédiats

des constructions existantes sont occupés par de la prairie permanente et ne sont aujourd'hui pas exploités par l'activité agricole. D'un point de vue environnemental, un corridor est présent à l'est du site à une distance de plus de 100 m.

Cette OAP, vise à permettre la concrétisation de ce projet de ferme pluri activité, facteur de maintien de l'activité agricole sur le territoire, tout en veillant à la bonne insertion paysagère du projet. Ainsi, l'OAP UTN définit les possibilités d'implantation à 20 lits maximum, soit 4 HLL maximum, avec des équipements sanitaires, pour une surface de plancher maximum de 180 m².

Le périmètre retenu correspond au secteur de vie, comprenant les logements, les locaux destinés à l'accueil et ceux destinés à l'activité agricole. Les HLL ont vocation à s'insérer dans les secteurs non bâtis de cette enveloppe.

5.2 RAPPEL DU SCHEMA DE L'OAP UTN SUR LE SECTEUR DE LA BERTHE



8.2 JUSTIFICATION DE LA COHERENCE DE L'OAP AVEC LE PADD

Le projet visé est la création d'hébergements insolites sous la forme d'habitat léger de loisirs. Ce projet s'inscrit dans la mise en œuvre du projet territorial sur le volet tourisme. En effet, il s'inscrit dans l'orientation du PADD suivante : « permettre un maintien de la dynamique de village et préserver les trames urbaines traditionnelles »

- Inscrire l'urbanisation dans son cadre paysager et environnemental et préserver les vues sur les grands paysages
- Assurer un maintien démographique de la population des villages en :

- Permettant le renforcement mesuré des espaces urbanisés en priorité en densification **ou, sur les secteurs dépourvus de potentiel en densification, en continuité directe des plus gros hameaux et groupes de constructions existants ou à créer**, en cohérence avec les équipements et les paysages
- Facilitant la réhabilitation du patrimoine bâti existant, soit pour un usage résidentiel, soit pour un usage touristique
- Diversifier l'offre de logement
- **Conforter l'usage agricole** par le maintien et la création de sièges d'exploitation intégrés à leur environnement
- **Favoriser le développement de l'hébergement touristique** dans le diffus

Le territoire affiche dans le PADD l'ambition d'atteindre la masse critique qualificative pour devenir une destination touristique de séjour : consolider l'attractivité séjour » **notamment en doublant le nombre de lits marchands par la création de 3 000 nouveaux lits par :**

- Le développement l'hôtellerie de plein air permettant d'atteindre rapidement les objectifs visés
- L'incitation aux porteurs de projets à développer **des hébergements typiques ou insolites** favorisant l'attractivité, adaptés aux activités de randonnée, en lien avec l'offre d'itinérance.

8.3 JUSTIFICATION DE LA COMPLEMENTARITE DU REGLEMENT ET DE L'OAP

➤ ZONAGE

L'OAP se décline en une zone UH desservie aujourd'hui par les réseaux.

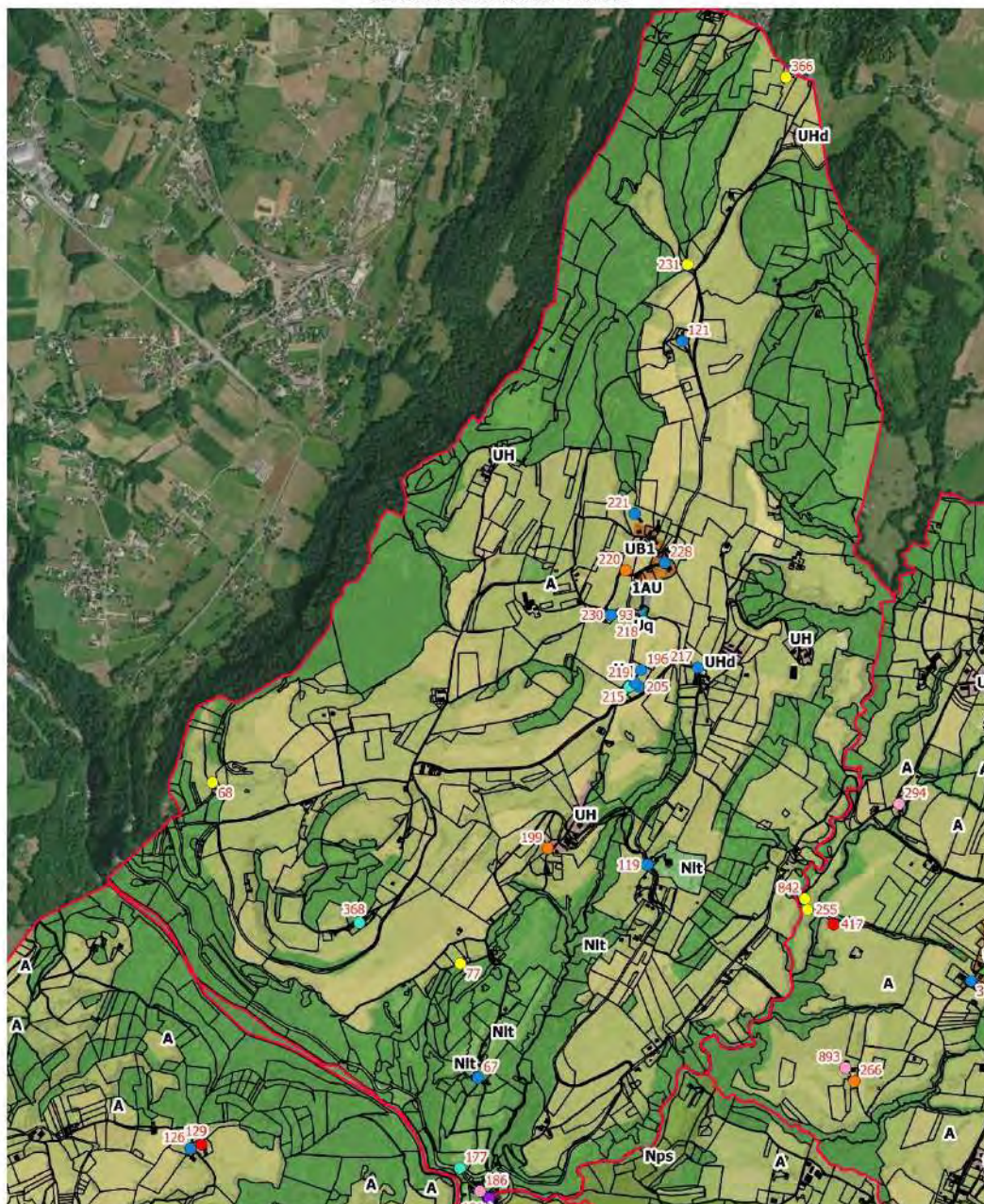
➤ REGLEMENT

L'OAP vient préciser le règlement de la zone UH, afin de garantir la bonne insertion des constructions dans le site.

7. JUSTIFICATION DES ELEMENTS DU PATRIMOINE A PROTEGER AU TITRE DE L'ARTICLE L151-19 DU CU

La commune de Saint Franc compte 23 éléments de patrimoine à protéger.

Atlas des éléments du patrimoine à protéger au titre de l'article L151-19 du CU
Commune de SAINT-FRANC



Légende

- | | |
|--|--------------------------------------|
| ● Châteaux et grandes demeures | ● Patrimoine lié aux infrastructures |
| ● Parcs et jardins, potagers | ● Patrimoine religieux |
| ● Patrimoine agricole | ● Patrimoine végétal |
| ● Patrimoine économique et touristique | ● Petit Patrimoine |
| ● Patrimoine et espaces publics | |

Numéro	Nature	Dénomination	Section	Parcelles	N° fiche inventaire patrimonial
67	Patrimoine religieux	ORATOIRE	B15	indéterminée	17
68	Patrimoine agricole	MAISON RURALE	B9	290	27
77	Patrimoine agricole	GRANGE-ETABLE	B13	413	21
93	Patrimoine religieux	CHAPELLE	B4	163	8
119	Patrimoine religieux	CROIX	B5	dp, vers 697	11
121	Patrimoine religieux	CROIX	A6	207	12
177	Patrimoine et espaces publics	MONUMENT COMMEMORATIF	B15	dp	7
186	Patrimoine économique et touristique	MOULIN	B1	596, 610	1
191	Patrimoine lié aux infrastructures	PONT	A2	dp	32
196	Patrimoine religieux				9
199	Petit Patrimoine	FOUR A PAIN	B5	177	19
205	Patrimoine religieux	CURE	B4	175	15
215	Patrimoine et espaces publics	MONUMENT AUX MORTS	B4	171	6
217	Patrimoine religieux	CROIX	A11	353	14
218	Patrimoine et espaces publics	MAIRIE-ECOLE	B4	164	5
219	Patrimoine religieux	EGLISE PAROISSIALE	B4	174	16
220	Petit Patrimoine	LAVOIR	A8	479	4
221	Patrimoine religieux	STATUE MONUMENTALE	A8	516	18
228	Patrimoine religieux	CROIX	A8	278	13
230	Patrimoine religieux	CHAPELLE	B4	163	8
231	Patrimoine agricole	GRANGE-ETABLE	A2	94	20
366	Patrimoine agricole	GRANGE-ETABLE	A1	26	22
368	Patrimoine et espaces publics	ECOLE LIBRE	B11	569, 711	



PLUi-H valant SCoT

Cœur de Chartreuse

1. RAPPORT DE PRESENTATION

TOME 3 : EXPLICATION DES CHOIX RETENUS

POUR

SAINT JEAN-DE-COUZ



Une opération réalisée avec le soutien financier de



SOMMAIRE

TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PADD DU CŒUR DE CHARTREUSE DANS LES CHOIX D'AMENAGEMENT POUR SAINT JEAN DE COUZ **4**

1. EXPLICATION DES CHOIX D'AMENAGEMENT POUR SAINT JEAN DE COUZ AU REGARD DE L'AXE 1 DU PADD « VALORISER L'IDENTITÉ NATURELLE ET CULTURELLE CHARTROUSINE » 5
2. EXPLICATION DES CHOIX D'AMENAGEMENT POUR SAINT JEAN DE COUZ AU REGARD DE L'AXE 2 DU PADD « ORGANISER UN DEVELOPPEMENT STRUCTURÉ ET COHÉRENT D'UN TERRITOIRE INTERCONNECTÉ » 8
3. EXPLICATION DES CHOIX D'AMENAGEMENT POUR SAINT JEAN DE COUZ AU REGARD DE L'AXE 3 DU PADD « POURSUIVRE ET ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT D'UNE ÉCONOMIE BASÉE SUR L'INNOVATION ET LA DIVERSITÉ DES RESSOURCES LOCALES » 19
4. EXPLICATION DES CHOIX D'AMENAGEMENT POUR SAINT JEAN DE COUZ AU REGARD DE L'AXE 4 DU PADD « DÉVELOPPER LA CAPACITÉ DE CRÉATION DE RICHESSES TERRITORIALES TOURISTIQUES » 20

EXPLICATION DES CHOIX RETENUS DANS LES OAP ET LE REGLEMENT **21**

1. INTRODUCTION GÉNÉRALE 21
2. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR L'OAP J1 – CÔTE BARRIER 21
3. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR L'OAP J2 – LE REPLAT 27

Le rapport de présentation explique les choix retenus au titre du L.151-4 du Code de l'Urbanisme, pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les Orientations d'Aménagement et de Programmation ainsi que les règlements graphiques et écrits. Plus précisément, sur la base de l'article L.151-2, il expose :

- Les justifications de la cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD.
- Les justifications de la nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD et des différences qu'elles comportent (constructions existantes ou nouvelles, implantations, sous-destinations...) dans une même zone.
- Les justifications de la complémentarité de ces dispositions avec les OAP au titre du L.151-6.
- Les justifications de la délimitation des zones prévues à l'article L.151-9.
- Les justifications de l'institution des zones urbaines prévues par l'article R.151-19 des zones urbaines ou à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R.151-20, lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celles des servitudes prévues par le 5^{ème} alinéa du L.151-41.
- Les justifications de toute autre disposition du PLU pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre.

La première pièce des justifications, présente les explications des choix et des justifications générales d'échelle intercommunale qui s'appliquent sur le territoire Chartroisin. Ce livret communal vient étayer les justifications et les complète par une déclinaison des orientations du PADD, ciblée sur les enjeux principaux et spécifiques du territoire communal, et par une justification locale de la complémentarité et de la pertinence des outils mobilisés sur la commune, pour mettre en œuvre le PLUi-H valant SCOT du Cœur de Chartreuse.

TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PADD DU CŒUR DE CHARTREUSE DANS LES CHOIX D'AMENAGEMENT POUR SAINT JEAN DE COUZ



1. EXPLICATION DES CHOIX D'AMENAGEMENT POUR SAINT JEAN DE COUZ AU REGARD DE L'AXE 1 DU PADD « VALORISER L'IDENTITÉ NATURELLE ET CULTURELLE CHARTROUSINE »

A moins de 20 minutes de Chambéry, Saint Jean de Couz est situé dans son aire d'influence, avec une attractivité résidentielle forte. Du point de vue paysager, le Val de Couz est une entité à part entière marquée par de hauts versants encadrant la vallée. Les espaces disponibles pour les activités humaines, sont contraints, et concentrés en deux hameaux principaux : le Chef Lieu et Cote Barrier.

1.1 RAPPEL DES ORIENTATIONS DU PADD

- Préserver les richesses naturelles du territoire
- Affirmer les continuités écologiques en garantissant la pérennité des espaces naturels, aquatiques et cultivés
- Maintenir l'identité de Chartreuse et ses spécificités en composant un projet qui prend en compte les différentes échelles et la diversité des paysages
- Valoriser et protéger les éléments paysagers locaux ou de nature ordinaire structurants pour les paysages
- Valoriser et préserver les patrimoines bâtis et culturels identitaires
- Favoriser le maintien et l'évolution de l'agriculture de Chartreuse,
- Préserver et valoriser des espaces agricoles pour leur rôle d'aménageur du territoire
- Favoriser une gestion durable du massif boisé de Cœur de Chartreuse
- Prendre en compte les aléas naturels, technologiques et nuisances dans les choix d'aménagement
- Garantir la préservation de la ressource en eau et mettre en adéquation le projet de développement avec les équipements existants et projetés

1.2 DECLINAISON DE L'AXE 1 DU PADD SUR LA COMMUNE

Déclinaisons communales	Traduction réglementaire
Préserver les zones humides en amont des projets d'aménagement et d'urbanisation Préserver la « trame verte », constituée par les espaces naturels et forestiers du territoire, remarquables ou de la nature ordinaire. Préserver la « trame bleue » du territoire constituée du réseau hydrographique, des zones humides, plans d'eau.	Les boisements, ensembles forestiers de coteaux et les ripisylves sont classées en zone Naturelle afin de préserver leur caractère boisé. Les zones humides associées aux berges de l'Hyères en fond de vallée sont identifiés au plan de zonage au titre du L151-23 du Code de l'urbanisme et repris dans le règlement comme espace à préserver.
Préserver les espaces agricoles (espaces de prairies et / ou de culture). Assurer la pérennité de l'activité agricole Préserver de l'urbanisation les espaces agricoles	Les zones agricoles ne faisant pas l'objet de projet d'urbanisation (cf. paragraphe suivant) sont inscrites en A. Les espaces de lisière sont inscrits en zone A Les bâtiments d'exploitation en activités sont identifiés au plan de zonage.

Redonner une lisibilité aux entrées et franges urbaines des villages et hameaux « anciens » en préservant des coupures d'urbanisation	Aucune nouvelle zone d'urbanisation ne vient enclaver une exploitation agricole Les coupures d'urbanisation entre les villages et hameaux sont maintenues
Garantir la préservation et le maintien d'espace de corridors écologiques	Un corridor d'intérêt local relie les deux versants du val de Couz. Il est inscrit au plan de zonage au titre du L151-23 du Code de l'urbanisme. Il fait l'objet de prescriptions dans le règlement écrit qui visent à assurer la fonctionnalité globale du corridor. La délimitation reprend le tracé validé par les élus lors de la phase diagnostic et s'appuyant sur la Trame Verte et Bleue 73.
Traiter qualitativement les entrées du territoire par une maîtrise de l'urbanisation	Le Val de Couz est très attractif pour les urbains de l'agglomération chambérienne et induit une pression de plus en plus forte sur les espaces agricoles. Le PLUi-H fait le choix de conserver un potentiel faible de développement, à l'image de celui adopté le PLU communal en 2014.
Maintenir des cordons boisés, haies et petits boisements structurant les espaces agricoles et les micro-paysages, sur les espaces de plaine et de coteau	Les boisements accompagnant les cours d'eau et les boisements importants inscrit au sein des espaces agricoles sont identifiés en zone N.
Valoriser et préserver les patrimoines bâtis et culturels identitaires	Cf. cahier du patrimoine et constructions isolées en annexe du diagnostic. Différents éléments patrimoniaux sont identifiés sur la commune de Saint Jean de Couz : bâtiments agricoles, bâtiments économiques et touristiques, espaces publics, patrimoine religieux, éléments du petit patrimoine. Ce repérage justifie la soumission obligatoire de ces constructions à un Permis de Démolir avant toute démolition totale ou partielle, et certaines règles visant à éviter que les travaux ne viennent dénaturer la construction Les anciens bâtiments agricoles pouvant changer de destination sont identifiés au plan de zonage au même titre que les chalets d'alpage.
Préservation des espaces forestiers, objet du label AOC Bois de Chartreuse Eviter l'enclavement des parcelles forestières (développement des voies de desserte...) et la préservation des accès aux parcelles exploitées	Les boisements, sont classés en zone Naturelle afin de préserver leur caractère boisé et de permettre l'exploitation forestière. Les zones de stockage et voies de desserte sont identifiées au plan de zonage. Le choix d'une urbanisation limitée participe à la préservation des accès aux ensembles forestiers et agricoles.
Favoriser la prévention en proposant une meilleure identification des aléas, risques naturels et technologiques	La commune est couverte par une carte d'aléas et un PPRN traduite sur le plan de zonage et le règlement écrit. Les zones constructibles évitent les zones rouges inconstructibles.
Garantir l'usage qualitatif et quantitatif de l'eau tout en veillant à son raisonnement	Une servitude au titre du R151-34 du code de l'urbanisme est inscrite sur la zone urbaine de Cote Barrier, alimentée par la ressource de Cote Barrier en raison d'un déficit constaté en eau potable (débit d'étiage inférieur à la consommation en période de pointe) en situation actuelle. L'urbanisation de ce pôle secondaire est conditionnée à la mise en œuvre d'une

	sécurisation du réseau (voir travaux et échéancier dans le rapport de présentation, justifications générales). Une servitude au titre du R151-34 du code de l'urbanisme est également inscrite sur le secteur desservi par le réseau d'eau potable principal, alimenté par la ressource des Fontaines. En effet le débit de ces ressources est limite en période d'étiage pour répondre aux besoins de la commune. Afin de ne pas aggraver la situation, les projets créant plus de 5 logements ou nécessitant un débit conséquent (voir définition dans le règlement) ne pourront être autorisés qu'une fois les travaux permettant de sécuriser l'approvisionnement en eau de la communes seront réalisés (voir travaux et échéancier dans le rapport de présentation, justifications générales). Les périmètres destinés à protéger de toute pollution le captage de Cote Barrier, actuellement non protégé par une DUP sont identifiés dans le zonage des secteurs concernés par des contraintes particulières d'ouverture à l'urbanisation. Ils renvoient à des prescriptions spéciales dans le règlement écrit. Certains tènements du hameau font également l'objet d'une identification dans la carte des secteurs concernés par des contraintes particulières car les risques naturels (glissement de terrain, suffosion) ne permettent pas l'infiltration des eaux sur la parcelle, et ce afin de ne pas déstabiliser les sols.
--	--

2. EXPLICATION DES CHOIX D'AMENAGEMENT POUR SAINT JEAN DE COUZ AU REGARD DE L'AXE 2 DU PADD « ORGANISER UN DEVELOPPEMENT STRUCTURÉ ET COHÉRENT D'UN TERRITOIRE INTERCONNECTÉ »

Le PLUI H Cœur de Chartreuse se donne pour objectif de « permettre un maintien de la dynamique de village et de préserver les trames urbaines traditionnelles des pôles villageois » tels que **St Jean de Couz** (PADD, Orientation 16).

2.1 RAPPEL DES ORIENTATIONS DU PADD

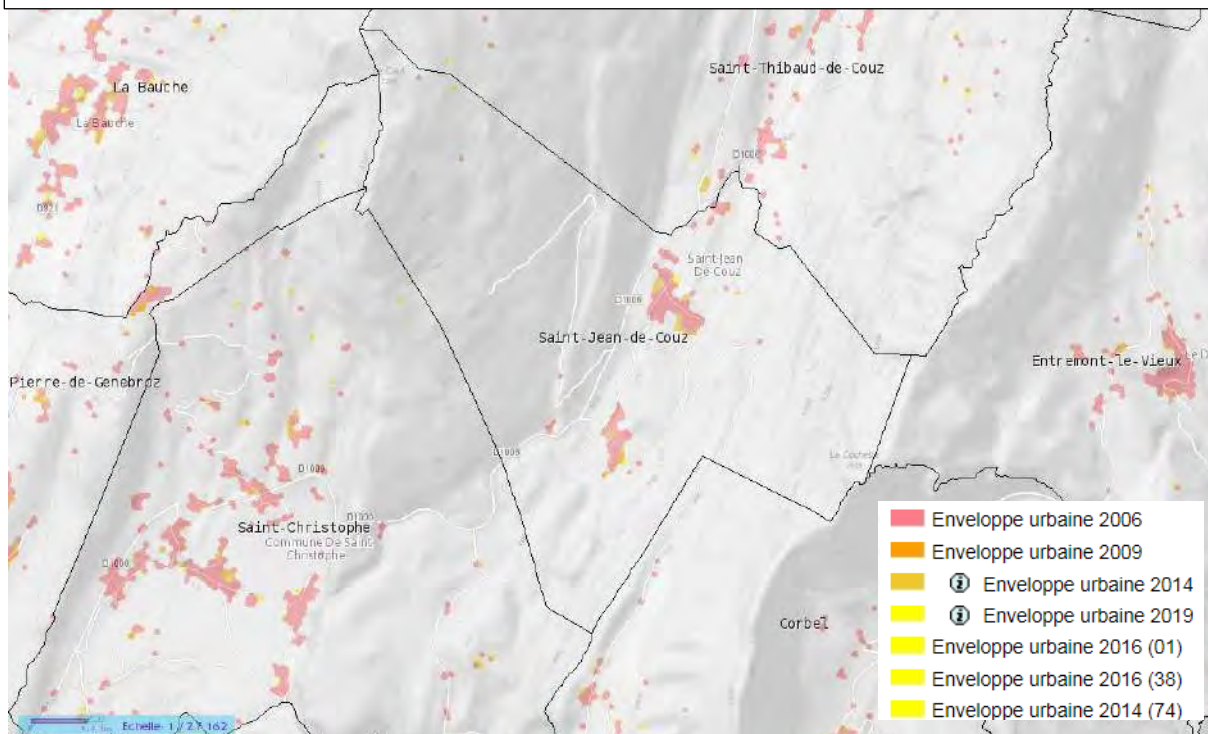
- Conforter le statut « d'interface » du territoire de Chartreuse entre les agglomérations grenobloises, chambériennes et Pont de Beauvoisin
- Conforter le développement urbain et villageois en s'appuyant sur la trame paysagère et fonctionnelle du territoire.
- Répartir le développement démographique de manière harmonieuse et cohérente entre les différentes entités du territoire autour d'une armature à quatre échelons. Pour Saint Jean de Couz, pôle villageois (échelon 4) :
 - Assurer un maintien démographique de la population des villages en :
 - Permettant le renforcement mesuré des espaces urbanisés en priorité en densification ou, sur les secteurs dépourvus de potentiel en densification, en continuité directe des plus gros hameaux et groupes de constructions existants ou à créer, en cohérence avec les équipements et les paysages
 - Facilitant la réhabilitation du patrimoine bâti existant, pour un usage résidentiel,
 - Diversifiant l'offre de logement
 - Conforter l'usage agricole par le maintien et la création de sièges d'exploitation intégrés à leur environnement
 - Favoriser le développement de l'hébergement touristique dans le diffus
- Aménager et réaménager des espaces publics qualitatifs et fédérateurs
- Organiser les mobilités

Déclinaisons communales	Traduction règlementaire
Maitriser l'urbanisation sur les secteurs « portes », sous influence marquée des agglomérations voisines. Il s'agit d'apaiser les impacts de cette attractivité par une gestion maîtrisée de l'urbanisation, une organisation des déplacements pendulaires vers les territoires voisins et les pôles de vie du territoire	En lien avec la volonté de préserver le caractère naturel du Val de Couz, les objectifs de développement sont limités et visent à conforter les 2 pôles d'urbanisation existants en cohérence avec les objectifs territorialisés du POA. De plus, pour la commune il s'agit aujourd'hui de contrôler son développement, de retrouver une cohésion entre les habitants et de fédérer l'identité territoriale qui a tendance à se dissoudre lors de l'arrivée rapide de nouveaux habitants.

2.2 ASSURER UN MAINTIEN DEMOGRAPHIQUE DE LA POPULATION DES VILLAGES : LOCALISATION DU POTENTIEL URBANISABLE

CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE ET DYNAMIQUE DE CONSTRUCTION

Evolution de la tache urbaine de Saint Jean de Couz - 2006-2016 Document imprimé le 20 Novembre 2019, serveur Géo-IDE carto V0.2, <http://carto.geo-ide.application.developpement-durable.gouv.fr>, Service: DDT 73.



- Le Taux de Variation Annuel Moyen sur la commune de Saint Jean de Couz entre 1999 et 2014 était de 0.94 % et de -0.23 % entre 2009 et 2014. Le développement urbain entre 2009 et 2019 est très faible, avec des extensions minimales des deux secteurs urbanisés de la commune.
- 24 logements neufs ont été commencés sur cette commune entre 2008 et 2017.
- En 2016, 5 logements étaient repérés comme vacants sur cette commune (INSEE), avec une tendance à l'augmentation par rapport à 2008
- Le choix opéré dans le PADD du PLUi, vise à permettre un renouvellement et un maintien de la population des pôles villageois avec un TVAM de l'ordre de 0.5 %

BESOINS EN LOGEMENTS

Le besoin théorique en logement sur la commune de Saint Jean de Couz pour la période 2020-2032 est estimé à **18 logements supplémentaires**, dont 17 résidences principales et 1 logement assimilé à de l'immobilier de loisirs (résidences secondaires, gîtes, chambres d'hôtes)

Au regard de l'ancienneté du parc de logements, il est possible d'estimer qu'entre 2020 et 2032, environ 1 logement disparaîtra (ruine, péril, changement de destination, fusion).

Pour compenser cette perte et répondre aux besoins en logement de la commune, il serait nécessaire de disposer d'environ **17 logements supplémentaires**

GISEMENT BATI IDENTIFIE POUR PRODUIRE CES LOGEMENTS

Pour atteindre ces objectifs, le PLUi identifie un gisement de 3 bâtis pouvant changer de destination vers de l'habitat ou de l'immobilier de loisirs.

Le PLUi H se donne pour objectif de créer au moins **1 logement par requalification** du bâti existant (changement de destination, divisions de logements...).

L'Axe 2 du Programme d'Orientations et d'Action en Faveur de l'Habitat prévoit des dispositifs visant à accompagner les opérations de création de logement dans le bâti existant.

GISEMENT FONCIER POUR CONSTRUIRE DES LOGEMENTS ET ESTIMATION DE LA PROGRAMMATION DE LOGEMENTS NEUFS

Au regard des objectifs fixés en matière de création de logements dans le bâti existant, il serait nécessaire de construire environ **16 logements neufs** supplémentaires pour répondre aux besoins de développement de la commune à échéance 2032.

La densité historique dans les chefs-lieux et gros hameaux du territoire est élevée (de l'ordre de 35 à 45 logements à l'hectare). Mais les formes urbaines les plus plébiscitées ces dernières années (la maison individuelle), sont très peu denses (6 logements à l'hectare en moyenne), et donc très consommatrices de foncier et source d'étalement urbain.

Sans chercher à « copier » les formes urbaines anciennes, l'objectif du PLUi H Valant SCOT étant de favoriser le développement en limitant les impacts sur les terres agricoles et naturelles, une densité cible de 9 à 12 logements par hectare en moyenne sur les tènements à construire a été définie pour les pôles villageois, qui disposent de la trame urbaine la plus diffuse du territoire Cœur de Chartreuse. Cette densité cible a permis d'estimer le besoin foncier théorique nécessaire à la construction des 16 logements à construire sur St Jean de Couz à environ 1 hectare en 2016/2017.

Mais lors du travail mené sur l'eau potable, un déficit d'eau a été constaté sur la commune. Si des programmes de travaux ont été étudiés, les travaux ne sont pas programmés à court terme. Le choix a donc été fait de diminuer les surfaces ouvertes à l'urbanisation. Ainsi le gisement foncier disponible dans le PLUi pour les besoins de l'habitat et classé en zone urbaine est de 0.7 ha. Un travail sur la programmation des formes urbaines dans les deux secteurs concernés par des OAP permet malgré tout une possibilité de construire 11 logements, avec une densité moyenne estimée à 15,3 logements par hectare.

Le gisement foncier mobilisable pour l'habitat et l'immobilier de loisirs résulte de l'analyse de densification (voir explication de la méthodologie dans le rapport de présentation, justifications générales) et de choix politiques, visant à décliner les orientations du PADD.

Le PADD précise en effet que le développement sera respectueux du cadre de vie en travaillant sur trois dimensions : la densification, la réhabilitation/reconversion (changement de destination/chalet d'alpage vu précédemment) et l'encadrement des extensions. Ces trois niveaux se déclinent sur la commune de Saint Jena de Couz. 1 secteur est concerné par une Orientation d'Aménagement et de Programmation à vocation de logements.

LE POTENTIEL EN DENSIFICATION

Suite à l'analyse du gisement foncier au sein des enveloppes urbanisées, un potentiel de foncier non urbanisé a été identifié. L'application des critères d'évaluation de la mutabilité, expliquée dans le diagnostic, a permis de considérer que seule une partie de ce potentiel pourrait être mobilisé à l'échéance du PLUi-H valant SCOT.

Le potentiel de densification mutable est estimé à 0,1 ha. Ce potentiel, intégrant les tènements estimés comme non contraints et les tènements en division parcellaire supérieurs à 1500m², est inscrit au sein des zones urbaines définies au paragraphe 2.3.

	Surface	Nombre d'entité
Potentiel en densification sur des tènements libres de moins de 5000 m ²	0,14 ha	2 entités (n°32 et 33)

Potentiel en densification sur des tènements libres de plus de 5000 m ²	/	/
Potentiel en division parcellaire sur des tènements de plus de 1 500 m ²	/	/
Total	0,14 ha	2 entités

LE POTENTIEL EN EXTENSION

Le gisement foncier disponible en densification ne peut répondre aux perspectives de croissance fixées par le PADD et le POA pour cette commune.

Le PLUi-H valant SCOT inscrit, en accord avec la commune 0,5 ha de foncier en extension pour les besoins de production de nouveaux logements.

N° d'identification du tènement	Surface	Justification
30	Potentiel sur des tènements libres de moins de 5000 m ²	Les possibilités de développement du chef-lieu étant restreintes (présence d'un corridor au Sud et zones enjeux agricole au nord), le choix s'est porté sur le hameau de Côte Barrier non contraint. L'urbanisation de ce secteur vient finaliser l'armature urbaine du hameau en venant s'inscrire entre le hameau, la butte arborée et le camping.
31	Potentiel sur des tènements libres de moins de 5000 m ²	Chef-lieu : Petit tènement en arrière des constructions existantes au chef lieu. La surface classée est en dehors des secteurs concernés par les risques naturels et restreinte (500 m ² environ), afin de limiter les impacts en terme de flux véhicules.
Total	0,5 ha	

CARTE DU POTENTIEL MOBILISABLE PAR LE PLUIH VALANT SCOT



Le Chef-lieu



Cote Barrier



2.1 justification des contraintes d'urbanisation inscrites au titre du R151-34 du CU

En lien avec l'axe 1 du PADD, l'orientation 14 précise que l'urbanisation sera phasée en fonction des contraintes liées aux risques et à la gestion des eaux potables, usées et pluviales. Un tramage au titre du R151-34 du code de l'urbanisme est inscrite sur la zone urbaine de Cote Barrier, alimentée par la ressource de Cote Barrier : cette source offre un débit d'étiage de 0.1 l/s alors que le besoin en période de pointe est estimé à 25 m3 jour en situation actuelle. L'urbanisation de ce pôle secondaire est conditionnée à la mise en œuvre de travaux qui permettront de garantir la fourniture d'un débit suffisant pour répondre aux besoins en situation actuelle et future (scénario de raccordement à la ressource de Saint Thibaud de Couz, voir Rapport de présentation , justifications générales ; et prescriptions dans le règlement écrit). Le secteur d'extension situé sur ce village ne disposant pas de réseaux suffisants à sa périphérie immédiate est classé pour cette raison en zone 2AU. Une modification du PLUi sera nécessaire pour pouvoir l'ouvrir à l'urbanisation.

De même, un tramage au titre de l'article R151-34 du code de l'urbanisme est également inscrit sur le secteur desservi par le réseau d'eau potable principal, alimenté par la ressource des Fontaines. En effet le débit de ces ressources est limite en période d'étiage pour répondre aux besoins de la commune. Afin de ne pas aggraver la situation, les projets créant plus de 5 logements ou nécessitant un débit conséquent (voir définition dans le règlement) ne pourront être autorisés qu'une fois les travaux permettant de sécuriser l'approvisionnement en eau de la communes seront réalisés (voir travaux et échéancier dans le rapport de présentation, justifications générales).

Par ailleurs, les périmètres destinés à protéger de toute pollution le captage de Cote Barrier, actuellement non protégés par une Déclaration d'Utilité Publique sont identifiés dans le zonage des secteurs concernés par des contraintes particulières d'ouverture à l'urbanisation. Ils renvoient à des prescriptions spéciales dans le règlement écrit, visant à éviter toute pollution et garantir la salubrité publique (Article R151-34 du code de l'urbanisme).

2.2 Inscrire l'urbanisation dans son cadre paysager et environnemental : définition des principes du zonage urbain

Saint Jean de Couz est identifié comme un pôle villageois, il s'agit à travers ce classement de répondre aux besoins de proximité des habitants et de s'appuyer sur les communes périphériques pour les besoins au quotidien.

EXPLICATION DU ZONAGE

Afin de respecter les orientations du PADD, et notamment les orientations 1, 2, 3, 6, 7, 8, 11 et 13, les zones classées en zone U (urbanisées et/ ou urbanisables) correspondent :

- aux enveloppes urbaines définies selon les critères d'application de la loi montagne retenus par le présent PLUi
- aux secteurs d'extension des enveloppes urbaines, choisis au plus proche des enveloppes urbaines existantes, en prenant en compte les besoins fonciers estimés pour la réponse aux besoins en nouveaux logements de la commune, l'évitement des risques naturels et technologiques, la topographie, le paysage, l'évitement des périmètres de réciprocité des bâtiments d'élevage, des périmètres de protection des captages, et des secteurs présentant une sensibilité agricole ou naturelle.

Deux types de zones urbanisées et urbanisables à vocation d'habitat sont inscrites au plan de zonage :

En lien avec l'orientation 17 du PADD « Répondre aux besoins en logements des populations chartroussines par la création et la requalification de logements qualitatifs, et diversifiés », le choix du

zonage vise la densification des espaces urbanisés et la diversification des formes urbaines. La zone UB1 correspondant au deux pôles d'urbanisation de la commune de taille similaire : le chef-lieu, pôle de centralité de rang 1 et Cote Barrier. Compte tenu du choix de limiter l'urbanisation dans le Val de Couz, les zones UB1 se dessinent autour des constructions existantes.

Cette zone UB1 est complétée par une zone 2AU sur le hameau de Cote Barrier. Ce tènement est le seul tènement pouvant porter un projet d'ensemble sur la commune de Saint Jean de Couz, mais son urbanisation est différée en raison de l'insuffisance de desserte en eau potable.

Notons qu'au titre de la préservation du caractère paysager des bâtiments et des espaces, une zone N est inscrite au cœur du hameau de Cote Barrier.

Outre les zones à vocation d'habitat, la commune de St Jean de Couz est concernée par des zones urbaines destinées aux équipements et une zone touristique destinée au camping.

La zone Uq correspond aux zones urbaines composées d'équipements publics bâtis. Le cimetière est classé en zone Uq.

La zone Uc correspond aux activités de campings ou les hébergements légers de loisirs situés en continuité de zones urbaines. Les Habitations légères de Loisirs, les hébergements insolites amovibles, les emplacements de camping et constructions et installations liées et nécessaires à ce type d'hébergement y sont autorisées. Ce zonage concerne le camping de Côte Barrier et son extension.

Afin de préserver le caractère naturel et agricole du paysage, **les secteurs situés en dehors de ces zones urbaines sont classés en zone A, Ac indicé, N, Nps ou Nc indicé** : ce type de zonage autorise de manière limitée et encadrée l'évolution des constructions d'habitat. Afin de permettre l'évolution des activités économiques ou touristiques existantes en site isolé, des secteurs de Taille et de Capacité limitée ont été identifiés au plan de zonage (Nc ou Ac). Une activité économique isolée, située en bordure de Route Départementale 1006 est concernée par un zonage Ac1.

La zone Nlq, désigne une zone d'équipement public à caractère non bâti. La Station d'épuration est concernée par ce zonage.

La zone 2 AU correspond au secteur d'extension de Cote Barrier. Le classement zone 2 AU est justifié par la capacité insuffisante des réseaux existants au droit de la zone, pour desservir ce tènement de près de 0.6 ha. Une modification du document d'urbanisme sera nécessaire avant de pouvoir l'ouvrir à l'urbanisation.

BILAN CLASSEMENT / DECLASSEMENT PAR RAPPORT AU DOCUMENT ANTERIEUR**Les modifications de zonage (classement ou déclassement) s'expliquent notamment par :**

- Les règles de caractérisation des enveloppes urbaines retenues dans le présent PLUI, qui définissent une zone à caractère urbain dès lors qu'elle compte au minimum 5 constructions d'habitations distantes entre elles de moins de 40 mètres, sans rupture ni coupure (cf. prise en compte de la loi montagne dans les dispositions générales).
- Le fait que les besoins fonciers liés à l'urbanisation (logements, équipements, économie, tourisme) peuvent être satisfaits sur des secteurs plus proches des commerces et services
- Les choix d'aménagements énumérés ci-dessous, visant à répondre aux besoins résidentiels et économiques ou touristiques de la commune pour la période 2020-2032, conformément aux dispositions du PADD
- L'intégration de fonds de parcelle dans l'enveloppe urbaine lorsque le classement en zone agricole ou naturelle n'est pas justifié.
- L'impératif de réduction de la consommation de foncier agricole ou naturel
- L'impératif de réduction des émissions de gaz à effet de serre
- La mise en œuvre de la stratégie de développement touristique du territoire pour la période 2020-2032
- La mise en œuvre de la stratégie économique pour la période 2020-2032
- La mise en œuvre de la stratégie touristique pour la période 2020-2032

Pour St Jean de Couz, le bilan est le suivant :

	Surface en ha
Surfaces nouvellement classées en zones urbanisables au PLUiH	2,7 ha
Surface restituée aux espaces agricoles et naturels par le PLUiH	1,2 ha
Bilan	+1,5 ha de surface urbanisable

Au regard des surfaces mobilisées dans le document d'urbanisme antérieur, le PLUI-H consomme légèrement plus de surface qu'il n'en restitue à la nature. Le PLU actuel de la commune est en effet récent et proche du PLUI Cœur de Chartreuse dans les ambitions poursuivies en matière de développement et de préservation des espaces naturels et agricoles. L'essentiel des surfaces consommées correspondent au classement en zone U du camping bénéficiant antérieurement d'un classement en zone naturelle, pour une surface de 1,7 ha. Ainsi la consommation foncière n'est qu'artificielle car déjà effective, ne résultant que d'un affichage différent. Par ailleurs, le choix d'un développement modéré est justifié par les difficultés de desserte en eau, et le souhait de préserver le paysage.

Les choix suivants ont notamment été exprimés, qui expliquent ce bilan :

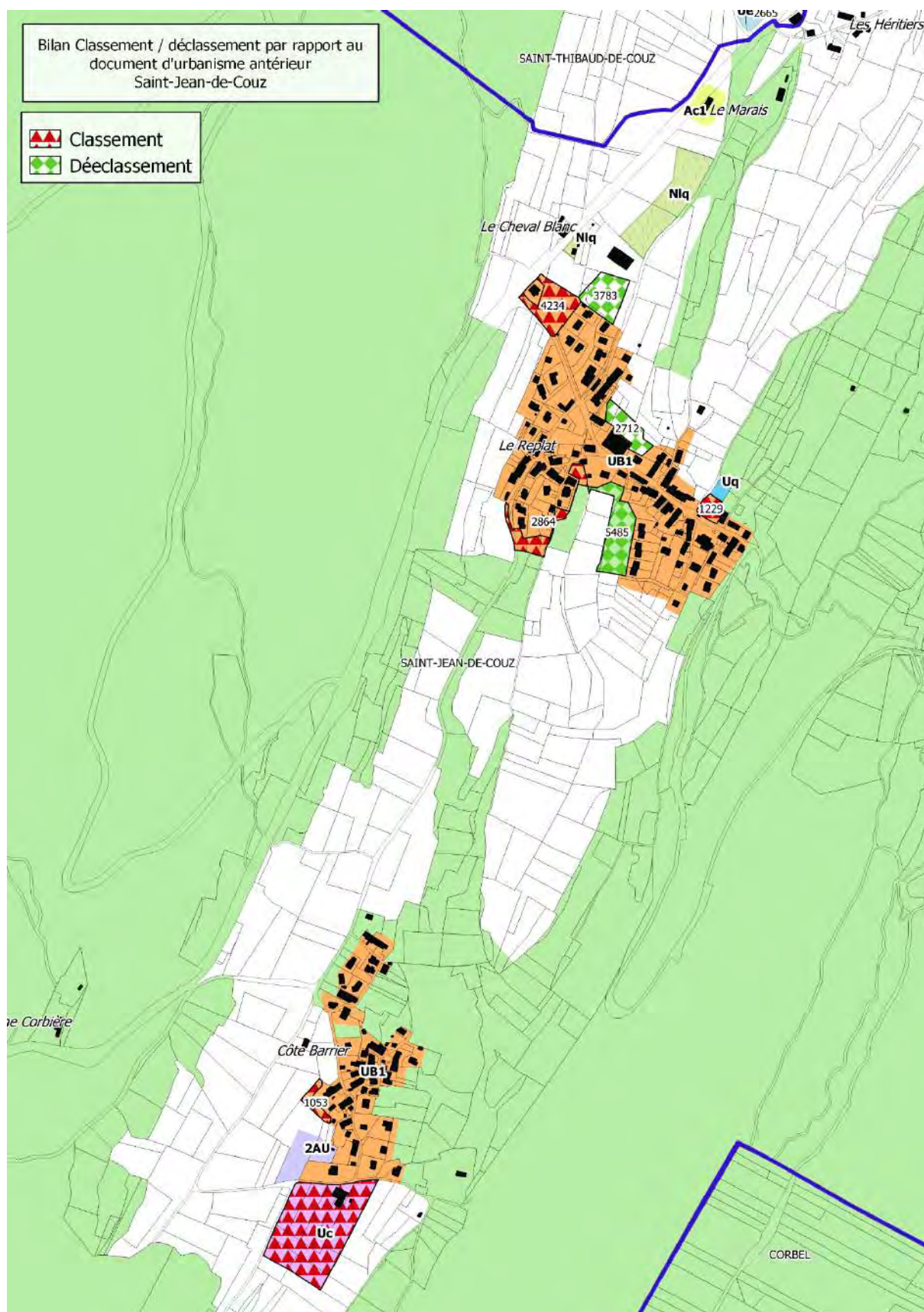
La trame urbaine traditionnelle de la commune s'organise autour de 2 gros hameaux de taille équivalente. Le souhait est de préserver cet équilibre.

Le chef-lieu est contraint au nord par la présence d'une zone humide, d'enjeux agricoles, de risques naturels et des voies de desserte parfois étroites, débouchant sur la RD45 avec des carrefours difficiles à aménager (carrefours situés au-dessus de l'Hyères). Au regard de ces différents éléments, le souhait n'est pas d'étendre la commune sur ce secteur situé au nord de l'Hyères. Ainsi un seul petit tènement est classé en zone urbaine, permettant la construction d'un logement supplémentaire, permettant de limiter les impacts sur les flux véhicules. Le chef-lieu est également contraint à l'ouest par une

servitude liée à une canalisation de gaz et au sud par un corridor à préserver. Compte tenu de ces différents éléments, le choix a consisté à favoriser une petite opération en densification, sur un tènement proche de la mairie, avec structuration d'une offre de stationnement structurée pour desservir les équipements du bourg et sécuriser les circulations. Ce tènement est concerné par une OAP.

C'est également pour ces différentes raisons, que le choix de développement s'est porté principalement sur le hameau de Côte Barrier, seul secteur en extension moins contraint. Cependant, une servitude au titre du R151-34 du code de l'urbanisme est inscrite sur la zone urbaine de Cote Barrier en raison d'un déficit constaté en eau potable (voir ci avant). Il est pour cette raison classé en zone 2 AU, et devra faire l'objet d'une modification du PLUi avant de pouvoir être urbanisé

Le choix a par ailleurs était fait de recentrer les espaces économiques sur les principales zones d'activités du territoire, afin d'optimiser les coûts de gestion et de limiter les impacts sur l'agriculture. Pour cette raison, la commune de Saint Jean de Couz ne dispose pas de zone urbaine à vocation économique.



Notons que les terrains rendus sont à destination des espaces agricoles et naturels, en compatibilité avec l'orientation 1 du PADD visant à préserver les paysages et les espaces agricoles et naturels, à gérer le foncier de manière économe et à appliquer les critères de compatibilité avec la loi montagne.

2.3 Aménager et réaménager des espaces publics qualitatifs et fédérateurs et organiser les mobilités

En lien avec les objectifs de l'orientation 19 du PADD, le projet inscrit sur le secteur du Chef-lieu en plus de la zone UB1, une OAP à vocation de requalification des espaces publics et d'organisation des stationnements (détaillée dans la seconde partie du document).

En complément de l'OAP, le projet prévoit la création d'emplacements réservés à destination d'espaces publics, aménagement de voiries et création de cheminements piétons.

D'autres ER sont inscrits sur le secteur de Côte Barrier. 8 ER sont inscrits : notamment 5 à destination de cheminements piétons et pistes cyclables et 2 pour la réalisation d'un espace public et aire de loisirs. Notons que le projet prévoit l'aménagement d'une liaison douce entre les deux hameaux.

La requalification des espaces publics s'accompagne en cohérence avec l'orientation 20 du PADD, de l'inscription d'une zone Uq pour le cimetière (ainsi qu'un ER en vue de son extension future).

3. EXPLICATION DES CHOIX D'AMENAGEMENT POUR SAINT JEAN DE COUZ AU REGARD DE L'AXE 3 DU PADD « POURSUIVRE ET ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT D'UNE ÉCONOMIE BASÉE SUR L'INNOVATION ET LA DIVERSITÉ DES RESSOURCES LOCALES »

RAPPEL DES ORIENTATIONS DU PADD

Saint Jean de Couz est un pôle villageois, la commune n'a pas à ce titre d'objectif de développement économique spécifique. A l'échelle des pôles villageois, il s'agit de :

- Faciliter le développement des filières existantes, la création d'entreprises et le développement de nouvelles formes d'économie
- Organiser et structurer les espaces d'activités économiques

Déclinaisons communales	Traduction réglementaire
Favoriser le développement de l'agriculture (cf grande orientation 1), en préservant le foncier et les exploitations agricoles, en favorisant l'installation agricole, la diversification des activités et en prévoyant les espaces nécessaires à la transformation et à la commercialisation des produits chartrouais	Cf orientation 1
Favoriser le développement de la filière bois	

3.1 Faciliter la création d'entreprises, notamment, en autorisant la création d'activité économique dans le tissu urbain diffus : les STECAL à vocation économique

Les périmètres de STECAL (secteur de taille et de capacité limitée) à vocation économique sont inscrits en zones Ac1 ou Nc1 permettant l'adaptation et le changement de destination de ces constructions isolées. 1 zone Ac1 est identifiée sur la commune de Saint Jean de Couz.

Secteur	Surface de la zone Ac	Nature du sol et distance aux bâtiments d'exploitation le plus proche	Nombre et usage des bâtiments présents	Extrait de zonage avec vue aérienne
Le Marais	2655 m ²	En bordure de la départementale Terrain occupé par l'activité existante Pas d'exploitation à proximité (260 m)	Artisan 1 bâtiment Objectif : permettre l'extension de l'activité le cas échéant	

4. EXPLICATION DES CHOIX D'AMENAGEMENT POUR SAINT JEAN DE COUZ AU REGARD DE L'AXE 4 DU PADD « DÉVELOPPER LA CAPACITÉ DE CRÉATION DE RICHESSES TERRITORIALES TOURISTIQUES »

RAPPEL DES ORIENTATIONS DU PADD

Porte d'entrée du territoire de Chartreuse, Saint Jean de Couz participe à la mise en œuvre de l'orientation 4 et au dynamisme touristique du territoire. Plusieurs orientations du PADD sont mise en œuvre sur le territoire :

- Conforter l'attractivité des sites patrimoniaux par une mise en tourisme et en réseau
- Valoriser et préserver les éléments remarquables du paysage, facteurs d'attractivité
- **Consolider l'attractivité du territoire pour devenir une destination touristique de séjour**

Déclinaisons communales	Traduction réglementaire
Préserver le patrimoine vernaculaire et les éléments de patrimoine bâti identitaire, afin de faciliter leur valorisation touristique	Cf lien avec l'orientation 1 et l'identification du patrimoine communal
Favoriser le développement de l'offre touristique d'itinérance (cyclo tourisme, randonnée, circuits équestres, etc.)	Les routes de caractère sont identifiées selon le diagnostic patrimonial. St Jean de Couz est une des portes d'entrée pour les Entremonts via Corbel, ce positionnement en fait un lieu de passage important.
Mettre en scène les cols, gorges et sommets du Cœur de Chartreuse, en identifiant sur les itinéraires touristiques, les points de vue remarquables et permettant l'aménagement de belvédères	Cf lien avec l'orientation 1 et l'identification du patrimoine communal, le col de Couz est identifié.
Développer l'hôtellerie de plein air permettant d'atteindre rapidement les objectifs visés tout en étant en adéquation avec la forte évolution de la demande touristique	Le camping de Côte Barrier est inscrit en zone Uc. Une extension est envisagée.

EXPLICATION DES CHOIX RETENUS DANS LES OAP ET LE REGLEMENT

1. INTRODUCTION GÉNÉRALE

Pôle villageois du secteur de coteau, la commune de Saint Jean de Couz connaît une certaine attractivité résidentielle du fait de sa proximité avec Chambéry. Facilement accessible depuis la RD 1006, la commune a fait le choix, au sein du PLUi-H de maîtriser son développement et de n'ouvrir à l'urbanisation que des secteurs éminemment stratégiques.

Les sites OAP identifiés ici figuraient à l'ancien PLU et ont été repris avec des ajustements substantiels, en lien avec les qualités paysagères des sites et la position géographique communale. Le foncier est effectivement très contraint en raison de la présence de risques de chutes de pierres, d'éboulement et de ruissellement puisque les deux villages (chef-lieu et Côte Barrier) se situent sur les contreforts du Mont Outheran et de la Pointe du Grand Crêt. De plus les espaces agricoles sont relativement réduits sur la vallée de Couz, limitant les possibilités d'extension de l'urbanisation.

L'Orientations d'Aménagement et de Programmation résultent donc de choix pragmatique et d'une volonté d'optimiser le foncier à construire, permettant de conserver l'identité villageoise communale.

2. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR L'OAP J1 – CÔTE BARRIER

2.1 CONTEXTE ET ENJEUX

Situé au sud du hameau de Côte Barrier, village au caractère patrimonial, le secteur est non loin du Col de Couz. Elle est bordée à l'est par les habitations du hameau (constructions traditionnelles au nord et mixtes à l'est), à l'ouest par des terres agricoles actuellement occupées par des plantations de sapins de Noël, au sud par le chemin rural de Côte Barrier qui longe le camping et qui donne l'accès à la zone.

Les tènements sont inscrits en zone agricole à fort enjeu. Le site se compose de deux parcelles (inscrite en 2AU) en terrain plat au pied d'un talus boisé qui crée une coupure verte avec les constructions du hameau en partie nord, ouvert sur la plaine, sans aucune construction et une parcelle en division parcellaire (inscrite en U) correspondant au fond de jardin du propriétaire des parcelles arrières.

Les objectifs poursuivis :

- Finaliser l'urbanisation au sud du village.
 - Répondre aux besoins actuels et à venir de la population en proposant une offre de logements accessible au plus grand nombre.
 - Anticiper la potentielle division parcellaire
- Gérer la transition entre l'espace agricole et l'espace résidentiel

Le secteur OAP est justifié ainsi : Le pôle villageois de Côté Barrier se situe sur les piémonts de la Cochette. Les tènements plats sont rares et prisés à la fois par l'agriculture et l'urbanisation. Le site, bien que constituant une extension, est le seul tènement permettant un secteur OAP. Ce site figurait également à l'ancien PLU de la commune et permettra de finaliser l'aménagement du village. Le classement en zone 2AU est justifié par l'insuffisance de la desserte en eau, son ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la mise en œuvre d'une sécurisation du réseau.

2.2 LE SITE



Situé au sud du hameau de Côte Barrier, village au caractère patrimonial, le secteur est non loin du Col de Couz.

Elle est bordée à l'est par les habitations du hameau (constructions traditionnelles au nord et mixtes à l'est), à l'ouest par des terres agricoles actuellement occupées par des plantations de sapins de Noël, au sud par le chemin rural de Côte Barrier qui longe le camping et qui donne l'accès à la zone.

Les tènements sont inscrits en zone agricole à fort enjeu.

Le site se compose de deux parcelles (inscrite en 2AU) en terrain plat au pied d'un talus boisé qui crée une coupure verte avec les constructions du hameau en partie nord, ouvert sur la plaine, sans aucune construction et une parcelle en division parcellaire (inscrite en UB1) correspondant au fond de jardin du propriétaire des parcelles arrières.



Vue depuis l'ouest du tènement



Vue depuis l'est du tènement

À retenir :

Situation/Armature	Saint-Jean de Couz-chef-lieu et pôle villageois-Côte Barrier, centralité de rang 2
Densité	12 logements à l'hectare
Destination	Habitat — logements individuels ou groupés
Ouverture à l'urbanisation	Zone 2 AU — opération d'aménagement d'ensemble Zone UB1
Point d'attention	Gestion de la transition avec l'espace agricole Urbanisation contrainte au titre du R151-34 du CU dans l'attente des travaux sur les réseaux d'eau potable

2.3 OBJECTIF ET PROGRAMMATION :

Le projet a pour objectif de finaliser l'urbanisation au sud du village. Répondre aux besoins actuels et à venir de la population en proposant une offre de logements accessible au plus grand nombre.

Les principaux objectifs qui doivent guider l'aménagement du site sont :

- Anticiper la potentielle division parcellaire
- Finaliser l'aménagement du hameau de Cote Barrier
- Gérer la transition avec l'espace agricole

Programmation des constructions

Vocation principale : Habitat

La densité moyenne sera de 12 logements par hectare de type individuel ou groupé sur l'ensemble du périmètre OAP.

Gérer la transition entre l'espace résidentiel et l'espace agricole

Il s'agit de conserver les qualités paysagères du site en préservant les ouvertures visuelles vers l'environnement proche et lointain du hameau et de garantir une bonne insertion dans le grand paysage : préservation des arbres sur le talus, construction en bas de pente. Le projet devra présenter une compatibilité avec le caractère rural et paysager remarquable du secteur.

Les éléments végétaux participeront à la gestion des vis-à-vis, et à la conservation du caractère rural et patrimonial du hameau.

Les jardins privatifs font office d'espace de respiration au sein de l'opération.

En limite de la zone agricole, un espace tampon sera aménagé et libre de toute construction.

Finaliser l'urbanisation du hameau

Ce secteur a été identifié comme propice au développement de logements individuels et permettra la connexion avec le camping et le hameau, créant un front urbain plus dense et plus compact.

Il s'agit de conserver les qualités patrimoniales et morphologiques de Cote Barrier et lutter contre la banalisation du territoire, tout en créant une greffe entre le village patrimonial et son extension. Les constructions futures s'inspireront de la volumétrie et de l'implantation des bâtiments traditionnels.

Les volumes doivent être simples afin de s'apparenter à l'architecture traditionnelle, ils devront avoir des formes rectangulaires plus ou moins allongées, s'apparentant à la maison cartusienne et permettront le maintien des perspectives paysagères.

Il est demandé de composer des volumes et des façades dont les proportions s'intègrent au paysage villageois environnant du point de vue des perceptions lointaines et dominantes de ladite construction.

L'implantation du bâti doit permettre une lecture claire du site laissant apparaître des transparences visuelles sur le contexte environnant et le grand paysage.

Le projet devra veiller à une implantation du bâti qui limite les ombres portées entre les bâtiments, qui permette au maximum une orientation des pièces de vie au Sud/à l'Ouest, et qui permette le dégagement des vues sur le paysage.

Confort thermique des constructions

L'implantation des constructions devra s'effectuer préférentiellement selon une orientation sud ou ouest, pour maîtriser les dépenses énergétiques.

L'implantation des constructions devrait favoriser l'emploi des énergies renouvelables (solaire notamment), ainsi qu'un éclairage naturel optimal.

Sauf contraintes techniques justifiées, une performance énergétique optimum sera recherchée.

Desserte et stationnement

Accès : l'accès aux parcelles se fera depuis la voirie interne permettant de limiter les sorties sur la voie.

Sans présager des choix à long terme, le projet maintiendra un espace non urbanisé au fond du tènement ; la voie interne en impasse sera connectée au chemin rural de Côte Barrier, permettant de desservir toutes les constructions.

Stationnements : Les stationnements seront intégrés aux constructions ou mutualisés. Les stationnements qui seraient aménagés au sein du secteur seront paysagers (plantation d'arbres et d'arbuste) et réalisés en matériaux perméables

Mobilité douce : Le projet prévoit la création d'une liaison piétonne en bordure du secteur OAP et traversant, d'est en ouest, permettant de connecter les futures constructions au hameau. Ce cheminement crée également un itinéraire en boucle autour du hameau.

Gestion des eaux pluviales

L'opération devra être vertueuse au regard du ruissellement pluvial par rapport à la situation avant aménagement. Aussi une compensation de l'imperméabilisation liée à l'urbanisation nouvelle, devra être mise en œuvre par :

- Une gestion des eaux pluviales à l'échelle du site par l'aménagement de noues, de fossés, de bassins de rétention paysagers et de puits d'infiltration selon l'étude pluviale. Les surfaces des espaces des cheminements, des trottoirs, des stationnements ainsi que les voies secondaires seront revêtues de matériaux drainants autant que possible (stabilisé, gravillons...).
- Une gestion à l'échelle de la parcelle selon les prescriptions du schéma de gestion des eaux pluviales.

En tout état de cause, l'infiltration *in situ* sera privilégiée et sera intégrée à la trame paysagère du site.

2.4 RAPPEL DU SCHEMA DE L'OAP J1 SUR LE SECTEUR COTE BARRIER



Légende

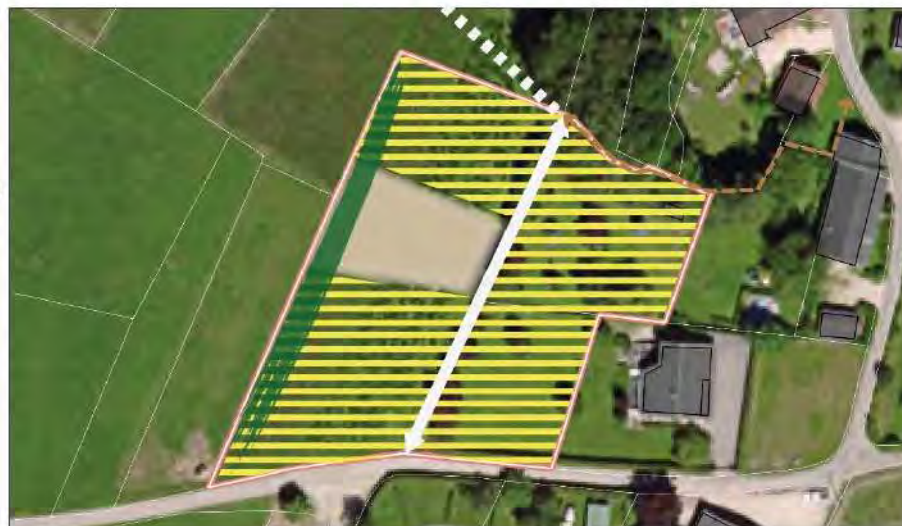
- Logements individuel-groupés
- Accès principal
- Principe d'accès pour urbanisation à long terme
- Cheminement doux
- Espace collectif
- Traitement paysager des franges bâties

J1 - SAINT-JEAN-DE-COUZ - POLE VILLAGEOIS

COTE BARRIER - 4827m²

THÉMATIQUE : HABITAT / TYPOLOGIE : EXTENSION SIGNIFICATIVE

Secteur de projet



PAYSAGE

Traitement qualitatif et paysager du futur espace public

Conserver les qualités patrimoniales paysagères et architecturales de Côte Barrier

Préserver les ouvertures visuelles vers l'environnement proche et certains hameaux

PRINCIPE D'URBANISME

Création d'une voirie en impasse et à usage mixte

Créer une greffe entre le village patrimonial et son extension

Intégrer les constructions futures en s'appuyant sur le modèle des volumes traditionnels

Id : 13

2.5 JUSTIFICATION DE LA COHERENCE DE L'OAP AVEC LE PADD

Objectifs du PADD mis en œuvre dans l'OAP

Objectif 3 Maintenir l'identité de Chartreuse et ses spécificités en composant un projet qui prend en compte les différentes échelles et la diversité des paysages

Traiter qualitativement les entrées du territoire par une maîtrise de l'urbanisation.

L'OAP Côte Barrier permet de traiter de façon qualitative l'aménagement d'une commune porte du territoire du fait de sa localisation, en traitant de manière qualitative à l'échelle locale les franges bâties, selon les dispositions de l'OAP complétées par le règlement écrit.

Objectif 14 : Conforter le statut « d'interface » du territoire de Chartreuse entre les agglomérations grenobloises, chambériennes et Pont de Beauvoisin

Maîtriser l'urbanisation sur les secteurs « portes », sous influence marquée des agglomérations voisines. Il s'agit d'apaiser les impacts de cette attractivité par une gestion maîtrisée de l'urbanisation, une organisation des déplacements pendulaires vers les territoires voisins et les pôles de vie du territoire. L'OAP Côte Barrier permet de maîtriser l'urbanisation communale de cette commune tournée vers l'agglomération chambérienne.

Objectif 15 : Conforter le développement urbain et villageois en s'appuyant sur la trame paysagère et fonctionnelle du territoire

Assurer un développement respectueux du cadre de vie :

- Encadrer les extensions urbaines en favorisant l'urbanisation en continuité avec les bourgs, villages ou hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants, préservant les coupures vertes structurantes et en favorisant une logique de greffe urbaine (à l'inverse de l'urbanisation linéaire et/ou déconnectée)

L'OAP Côte Barrier permet d'opérer un développement respectueux du cadre de vie du fait de sa localisation et des objectifs poursuivis. Les densités prévues dans l'OAP restent acceptables par rapport au contexte existant, et s'insèrent bien dans la trame bâtie. Les formes de logements envisagées sont de l'individuel groupé, permettant d'optimiser le foncier tout en réalisant une greffe urbaine et une transition aisée avec l'existant d'un point de vue paysager. Le cheminement mode doux de Côte Barrier connecte également cet espace au village existant.

Orientation 16 : Répartir le développement démographique de manière harmonieuse et cohérente entre les différentes entités du territoire autour d'une armature à quatre échelons

Echelon 4, Pôles villageois : permettre un maintien de la dynamique de village et préserver les trames urbaines traditionnelles.

Assurer un maintien démographique de la population des villages en permettant le renforcement mesuré des espaces urbanisés en priorité en densification ou, sur les secteurs dépourvus de potentiel en densification, en continuité directe des plus gros hameaux et groupes de constructions existants ou à créer, en cohérence avec les équipements et les paysages.

L'OAP permet d'atteindre cet objectif, en effet l'offre de logement correspond au profil du village et permet de modérer la dynamique constructive existante, tout en répondant au besoin en logement.

Orientation 19 : Aménager et réaménager des espaces publics qualitatifs et fédérateurs

La création d'un espace collectif sur Côte Barrier renforce le sentiment de greffe urbaine et conforte le caractère villageois du secteur.

2.6 JUSTIFICATION DE LA COMPLEMENTARITE DU REGLEMENT ET DE L'OAP

JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA ZONE ET DE LA DELIMITATION

Le site de Côte Barrier était envisagé comme OAP dans l'ancien PLU. De plus, le village est la centralité secondaire de la commune et l'un des seuls espaces non impacté par les risques. La pente est également peu importante sur cet espace. Le secteur reste toutefois non prioritaire en termes d'urbanisation dans l'attente des travaux sur les réseaux d'eau potable.

COMPLÉMENTARITÉS DES DISPOSITIONS DU REGLEMENT ET DE L'OAP

Le règlement de la zone 2AU ne permet pas l'ouverture à l'urbanisation du secteur, ainsi il est volontairement peu précis afin de permettre la réécriture des règles à l'occasion de la modification du PLUI rendant constructible le secteur. Cela permet d'adapter le projet aux besoins et contraintes du moment.

3. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR L'OAP J2 – LE REPLAT

3.1 CONTEXTE ET ENJEUX

La zone de projet se situe au cœur du Chef-Lieu, au lieu-dit Le Replat et se présente sous la forme d'un terrain plat triangulaire au parcellaire morcelé. Elle est ceinturée par des voiries : à l'est le CD45, à l'ouest la voie communale de Côte Barrier à St Jean et au sud une rue et une placette qui donnent accès la Mairie et à l'école.

Elle accueille sur ses bordures sud et ouest 5 constructions traditionnelles, dont 3 habitations, une grange, et une ancienne tournerie. Les autres parcelles, qui forment le cœur et les bordures nord et est du site, sont laissées en espaces verts.

Les objectifs poursuivis :

- Finaliser l'urbanisation du centre bourg
- Offrir une offre de stationnement structurée pour desservir les équipements du bourg
- Sécuriser les circulations

Le secteur OAP est justifié ainsi :

Le secteur connaît des problèmes de fonctionnement que l'OAP vise à solutionner :

Les débouchés des voiries qui ceinturent la zone de projet sur le CD45 sont problématiques en raison d'une mauvaise visibilité.

Le stationnement pour les usagers de la Mairie et de l'école est très réduit et conduit à occuper la voirie et des espaces privatifs extérieurs, créant une gêne au niveau de la circulation, une nuisance et des conflits avec les riverains.

De plus le secteur est au cœur du village et constitue une dent creuse dont le foncier est à optimiser pour retrouver une fonctionnalité et une agréabilité de la trame urbaine du chef-lieu de Saint-Jean-de-Couz.

3.2 RAPPEL DU SCHEMA DE L'OAP J2 SUR LE SECTEUR DU CENTRE-BOURG



3.3 JUSTIFICATION DE LA COHERENCE DE L'OAP AVEC LE PADD

Objectifs du PADD mis en œuvre dans l'OAP

Objectif 3 Maintenir l'identité de Chartreuse et ses spécificités en composant un projet qui prend en compte les différentes échelles et la diversité des paysages

Traiter qualitativement les entrées du territoire par une maîtrise de l'urbanisation

L'OAP du chef-lieu, vient structurer la trame urbaine et relier les deux parties du chef-lieu, venant optimiser la consommation foncière et maintenir le front urbain existant.

Objectif 14 : Conforter le statut « d'interface » du territoire de Chartreuse entre les agglomérations grenobloises, chambériennes et Pont de Beauvoisin

Maîtriser l'urbanisation sur les secteurs « portes », sous influence marquée des agglomérations voisines. Il s'agit d'apaiser les impacts de cette attractivité par une gestion maîtrisée de l'urbanisation, une organisation des déplacements pendulaires vers les territoires voisins et les pôles de vie du territoire. L'OAP Chef-lieu permet de maîtriser l'urbanisation communale de cette commune tournée vers l'agglomération chambérienne.

Objectif 15 : Conforter le développement urbain et villageois en s'appuyant sur la trame paysagère et fonctionnelle du territoire

Assurer un développement respectueux du cadre de vie :

- Encadrer les extensions urbaines en favorisant l'urbanisation en continuité avec les bourgs, villages ou hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants, préservant les coupures vertes structurantes et en favorisant une logique de greffe urbaine (à l'inverse de l'urbanisation linéaire et/ou déconnectée)

L'OAP du chef-lieu est destiné à accueillir un espace public ainsi qu'un cheminement doux favorisant la perméabilité des espaces publics mais également l'intégration des logements nouveaux au sein de la trame urbaine existante.

Orientation 16 : Répartir le développement démographique de manière harmonieuse et cohérente entre les différentes entités du territoire autour d'une armature à quatre échelons

Echelon 4, pôles villageois : permettre un maintien de la dynamique de village et préserver les trames urbaines traditionnelles,

Assurer un maintien démographique de la population des villages en :

Permettant le renforcement mesuré des espaces urbanisés en priorité en densification ou, sur les secteurs dépourvus de potentiel en densification, en continuité directe des plus gros hameaux et groupes de constructions existants ou à créer, en cohérence avec les équipements et les paysages. L'OAP permet d'atteindre cet objectif, en effet l'offre de logement correspond au profil du village et permet de modérer la dynamique constructive existante, tout en répondant aux besoins en logement.

Orientation 19 : Aménager et réaménager des espaces publics qualitatifs et fédérateurs

L'OAP du chef-lieu permet la réalisation d'espace public. Cela se justifie d'autant plus, au vu de la localisation centrale de l'OAP qui joue un rôle pivot dans l'articulation de la trame urbaine du village. Le mode doux envisagé constitue le trait d'union entre les espaces existant et le futur espace, le rendant également accessible pour les populations existantes. L'arrêt de bus est donc particulièrement bien situé, permettant une desserte multimodale et centrale.

3.4 JUSTIFICATION DE LA COMPLEMENTARITE DU REGLEMENT ET DE L'OAP

JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA ZONE ET DE LA DELIMITATION

Le site a été retenu comme secteur de projet faisant l'objet d'une orientation d'aménagement de programmation en raison de sa localisation en dent creuse et en entrée de chef-lieu, de l'absence de pente, et pour son futur rôle pivot et multimodal. Au vu de sa localisation stratégique, la réalisation d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation paraît opportune, afin d'intégrer correctement les constructions et aménagements nouveaux à la trame urbaine existante, tout en renforçant l'esprit village.

COMPLÉMENTARITÉS DES DISPOSITIONS DU REGLEMENT ET DE L'OAP

Réorganisation des espaces d'équipements d'intérêt collectif

Réaliser des espaces de convivialité relativement visibles et accessibles par les usagers des différentes constructions : espace publics, jardins... destinés à maintenir les coupures d'urbanisation. Des grands principes d'organisation de végétal sont définis dans le schéma de l'OAP.

Le revêtement des stationnements sera de préférence perméable.

Concernant le traitement végétal, le règlement écrit interdit les haies monospécifiques et impose des essences locales. Les clôtures sont également déconseillées dans le règlement écrit, au titre du L151-23 du CU. Des dispositions très précises sont prises dans le règlement écrit sur la nature, la hauteur et l'aspect des clôtures si celles-ci sont envisagées.

De même, les constructions respecter le principe d'alignement par rapport à la voirie, il s'agit de conserver l'effet de rue. De même un recul de 7 m maximum est toléré permettant aux véhicules de ne pas empiéter sur la voirie, sans toutefois rompre avec l'alignement existant.

L'aspect des constructions est précisé dans le règlement écrit qui reprend le cahier des ambiances paysagères figurant en annexe afin de prendre en compte les spécificités des secteurs de plaine, montagne et coteau. Le règlement écrit précise l'inclinaison des pans de toiture : la pente devra être supérieure ou égale à 60% et la teinte devra être le gris moyen ou foncé.

L'aspect des toitures vient compléter les principes de l'OAP sectorielle, notamment sur leur ordonnancement, permettant de conserver un maximum de cohérence architecturale et d'intégration paysagère. Il en va de même sur l'aspect général des constructions.

Un coefficient d'emprise au sol de 0,15 minimum est prévu au règlement de la zone UB1.

Confort thermique des constructions : L'OAP prévoit une implantation maximisant l'ensoleillement naturel (sud/ ouest). La salubrité et l'éclaircissement des constructions sont préservés.

L'utilisation d'énergies renouvelables est encouragée, ainsi le règlement écrit donne des indications quant à leur implantation et exige que ceux-ci les styles et couleurs soient choisis pour atteindre la meilleure intégration possible au regard de l'architecture du bâtiment et des vues depuis l'espace public et le grand paysage. Les panneaux solaires devront également être proportionnés au bâtiment sur lequel ils sont implantés.

Les principes de l'OAP sont donc précisés dans le règlement écrit afin de donner la maîtrise la plus complète possible du projet à la collectivité.

Desserte et stationnement : Sur le schéma de l'OAP figure le principe de maillage mode doux. Le règlement écrit précise la nécessité de respecter les normes PMR conformément au L151-46 du CU.

Le schéma prévoit le tracé du principe de voirie dont l'emprise (largeur) est précisée par le règlement écrit.

La voirie prend en compte le passage des bus et suit un principe de bouclage, renforçant l'intégration du projet dans son contexte (cf. schéma de principe)

L'implantation des stationnements figure sur le schéma de principe et suit une implantation en bande. 10 places de stationnement prévues pour la mairie et l'école. Le règlement écrit de la zone UB1 prévoit 1 place de stationnement par logement, par tranche entamée de 60 m² de surface de plancher supplémentaire.

Gestion des eaux pluviales : Les principes de l'OAP prévoient une gestion des eaux pluviales à l'échelle du site, suivant les prescriptions du schéma des eaux pluviales.

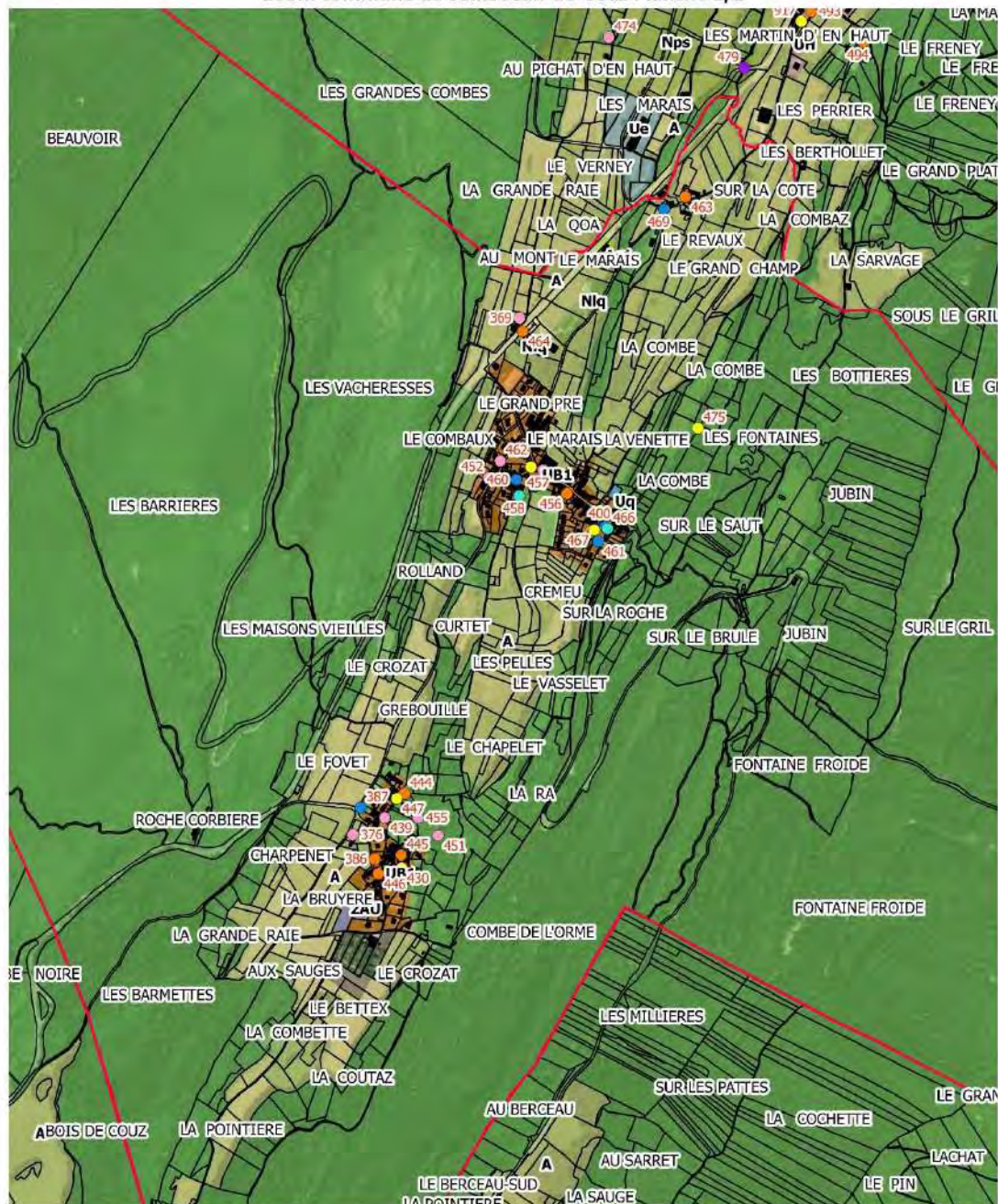
Le règlement écrit vient préciser les dispositions réglementaires en exposant les conditions de limitation de l'imperméabilisation des sols.

Eau potable : L'aménagement du secteur est conditionné par la réalisation du réseau d'eau potable au titre du L151-34 du CU.

4. JUSTIFICATION DES ELEMENTS DU PATRIMOINE A PROTEGER AU TITRE DE L'ARTICLE L151-19 DU CU

La commune de Saint Jean de Couz compte 27 éléments de patrimoine à protéger.

Atlas des éléments du patrimoine à protéger au titre de l'article L151-19 du CU
Zoom commune de Saint-Jean-de-Couz Planche 1/1



Légende

- Châteaux et grandes demeures
- Parcs et jardins, potagers
- Patrimoine agricole
- Patrimoine économique et touristique
- Patrimoine et espaces publics
- Patrimoine lié aux infrastructures
- Patrimoine religieux
- Patrimoine végétal
- Petit Patrimoine

Numéro	Nature	Dénomination	Section	Parcelles	N° fiche inventaire patrimonial
369	Patrimoine économique et touristique	AUBERGE	A2	54 - 55	1
376	Patrimoine économique et touristique	BRIQUETERIE	A4	634	2
386	Petit Patrimoine	FOUR A PAIN	A4	630	10
387	Patrimoine religieux	CROIX	A4	586 d.p	17
400	Patrimoine religieux	EGLISE PAROISSIALE	A3	364	21
430	Patrimoine agricole	GRANGE-ETABLE	A4	607	27
439	Patrimoine économique et touristique	ENTREPOT	A4	586	6
444	Petit Patrimoine	LAVOIR	A4	576 d.p	11
445	Petit Patrimoine	LAVOIR	A4	601	13
446	Petit Patrimoine	LAVOIR	A4	627	12
447	Patrimoine agricole	GRANGE-ETABLE	A4	575	26
451	Patrimoine économique et touristique	CARRIERE	A4	1184	5
452	Patrimoine économique et touristique	CAFE	A3	209	3
455	Patrimoine économique et touristique	CARRIERE	A4	591-585-1180	4
456	Petit Patrimoine	LAVOIR	A3	329	14
457	Patrimoine économique et touristique	SCIERIE	A3	1249	7
458	Patrimoine et espaces publics	MAIRIE-ECOLE	A3	230	15
460	Patrimoine religieux	CROIX	A3	125	19
461	Patrimoine religieux	CURE	A3	362	20
462	Patrimoine économique et touristique	ATELIER	A3	215	22
463	Petit Patrimoine	FONTAINE	A2	91	24
464	Petit Patrimoine	FONTAINE	A2	160	23
465	Patrimoine agricole	GRANGE-ETABLE	A3	1372-1373	28
466	Patrimoine et espaces publics	MONUMENT AUX MORTS	A3	365	16
467	Patrimoine agricole	GRANGE-ETABLE	A3	355-356-978	29
469	Patrimoine religieux	CROIX	A2	67	18
475	Patrimoine agricole	GRANGE-ETABLE	A3	245	25



PLUi-H valant SCoT

Cœur de Chartreuse

1. RAPPORT DE PRESENTATION

TOME 3 : EXPLICATION DES CHOIX RETENUS

POUR

SAINT JOSEPH-DE-RIVIERE



Une opération réalisée avec le soutien financier de



SOMMAIRE

TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PADD DU CŒUR DE CHARTREUSE DANS LES CHOIX D'AMENAGEMENT POUR SAINT JOSEPH DE RIVIERE.....4

1. EXPLICATION DES CHOIX D'AMENAGEMENT POUR SAINT JOSEPH DE RIVIERE AU REGARD DE L'AXE 1 DU PADD « VALORISER L'IDENTITÉ NATURELLE ET CULTURELLE CHARTROUSINE » 5
2. EXPLICATION DES CHOIX D'AMENAGEMENT POUR SAINT JOSEPH DE RIVIERE AU REGARD DE L'AXE 2 DU PADD « ORGANISER UN DEVELOPPEMENT STRUCTURÉ ET COHÉRENT D'UN TERRITOIRE INTERCONNECTÉ » 8
3. EXPLICATION DES CHOIX D'AMENAGEMENT POUR SAINT JOSEPH DE RIVIERE AU REGARD DE L'AXE 3 DU PADD « POURSUIVRE ET ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT D'UNE ÉCONOMIE BASÉE SUR L'INNOVATION ET LA DIVERSITÉ DES RESSOURCES LOCALES » 20
4. EXPLICATION DES CHOIX D'AMENAGEMENT POUR SAINT JOSEPH DE RIVIERE AU REGARD DE L'AXE 4 DU PADD « DÉVELOPPER LA CAPACITÉ DE CRÉATION DE RICHESSES TERRITORIALES TOURISTIQUES » 22

EXPLICATION DES CHOIX RETENUS DANS LES OAP ET LE REGLEMENT..... 25

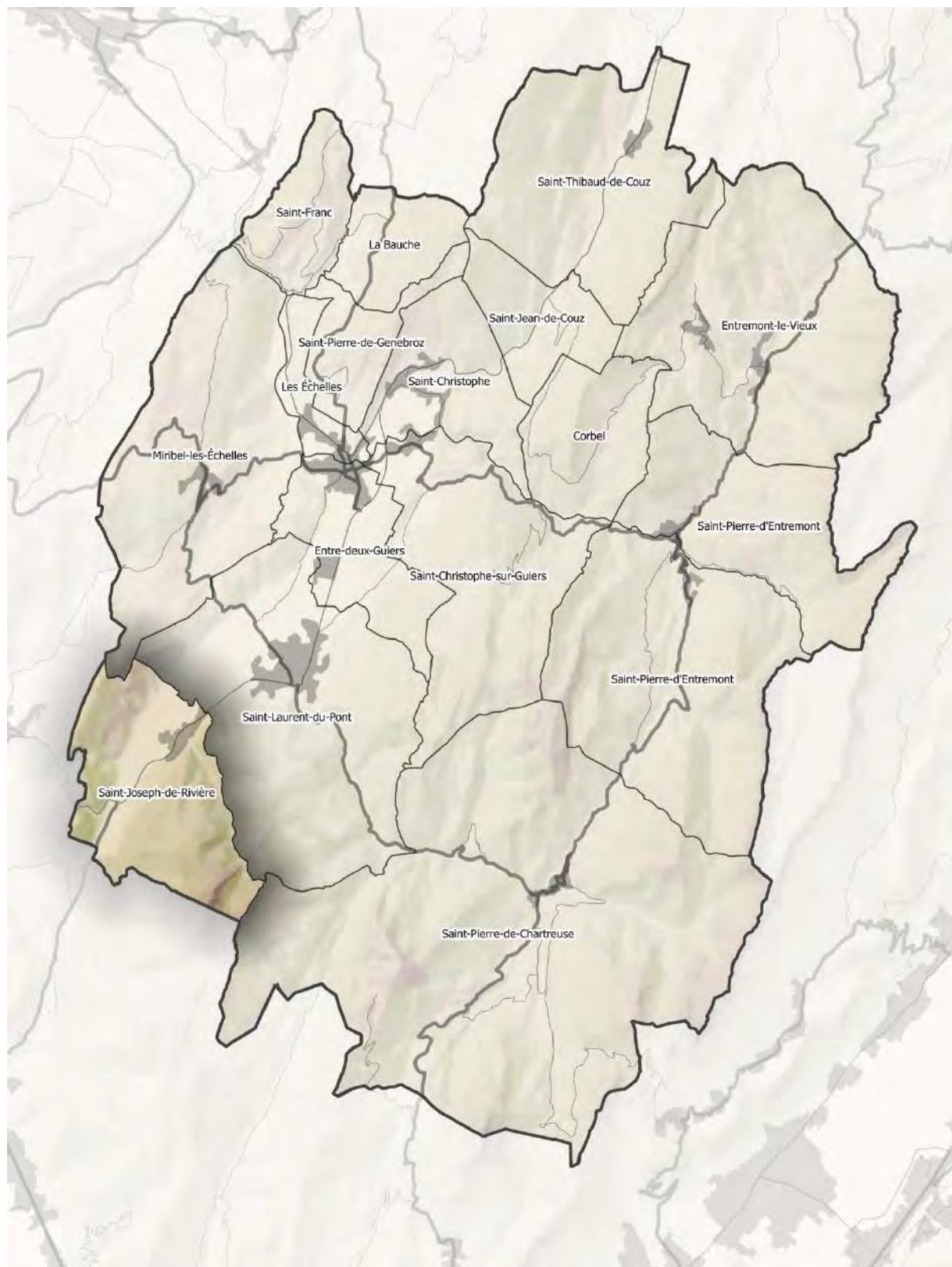
1. INTRODUCTION GÉNÉRALE..... 25
2. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR L'OAP R1 – CENTRE-BOURG 25
3. JUSTIFICATION DES ELEMENTS DU PATRIMOINE A PROTEGER AU TITRE DE L'ARTICLE L151-19 DU CU 31

Le rapport de présentation explique les choix retenus au titre du L.151-4 du Code de l'Urbanisme, pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les Orientations d'Aménagement et de Programmation ainsi que les règlements graphiques et écrits. Plus précisément, sur la base de l'article L.151-2, il expose :

- Les justifications de la cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD.
- Les justifications de la nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD et des différences qu'elles comportent (constructions existantes ou nouvelles, implantations, sous-destinations...) dans une même zone.
- Les justifications de la complémentarité de ces dispositions avec les OAP au titre du L.151-6.
- Les justifications de la délimitation des zones prévues à l'article L.151-9.
- Les justifications de l'institution des zones urbaines prévues par l'article R.151-19 des zones urbaines ou à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R.151-20, lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celles des servitudes prévues par le 5^{ème} alinéa du L.151-41.
- Les justifications de toute autre disposition du PLU pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre.

La première pièce des justifications, présente les explications des choix et des justifications générales d'échelle intercommunale qui s'appliquent sur le territoire Chartroisin. Ce livret communal vient étayer les justifications et les complète par une déclinaison des orientations du PADD, ciblée sur les enjeux principaux et spécifiques du territoire communal, et par une justification locale de la complémentarité et de la pertinence des outils mobilisés sur la commune, pour mettre en œuvre le PLUi-H valant SCOT du Cœur de Chartreuse.

TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PADD DU CŒUR DE CHARTREUSE DANS LES CHOIX D'AMENAGEMENT POUR SAINT JOSEPH DE RIVIERE



1. EXPLICATION DES CHOIX D'AMENAGEMENT POUR SAINT JOSEPH DE RIVIERE AU REGARD DE L'AXE 1 DU PADD « VALORISER L'IDENTITÉ NATURELLE ET CULTURELLE CHARTROUSINE »

Porte d'entrée du Cœur de Chartreuse, à dix minutes de Voreppe et un quart d'heure de Voiron, Saint Joseph de Rivière est dans l'aire d'influence de la Communauté d'agglomération du Pays Voironnais. Le paysage de cette commune est marqué des espaces de pente et d'altitude plutôt boisés, et une vallée à caractère agricole, où les cours d'eau sont très présents.

Cette vallée, lieu ressource pour l'eau et la biodiversité, est aussi le lieu de développement des activités agricoles, économiques et résidentielles, ce qui implique la mise en place de dispositions dans le PLUI, visant à garantir la préservation des capacités nécessaire au développement de la commune, tout assurant la prise en compte des risques naturels et technologiques, ainsi que les sensibilités naturelles, agricoles et paysagères.

1.1 RAPPEL DES ORIENTATIONS DU PADD

- Préserver les richesses naturelles du territoire
- Affirmer les continuités écologiques en garantissant la pérennité des espaces naturels, aquatiques et cultivés
- Maintenir l'identité de Chartreuse et ses spécificités en composant un projet qui prend en compte les différentes échelles et la diversité des paysages
- Valoriser et préserver les patrimoines bâtis et culturels identitaires
- Favoriser le maintien et l'évolution de l'agriculture de Chartreuse
- Préserver et valoriser des espaces agricoles pour leur rôle d'aménageur du territoire
- Favoriser une gestion durable du massif boisé de Cœur de Chartreuse
- Prendre en compte les aléas naturels, technologiques et nuisances dans les choix d'aménagement
- Garantir la préservation de la ressource en eau et mettre en adéquation le projet de développement avec les équipements existants et projetés

1.2 DECLINAISON SUR LA COMMUNE

Déclinaisons communales	Traduction réglementaire
Préserver les milieux naturels et les réservoirs de biodiversité Protéger de toute urbanisation les espaces naturels remarquables identifiés à enjeux forts et très forts et faisant l'objet d'une protection réglementaire Assurer l'alimentation en eau de l'espace naturel sensible (ENS) de l'Herretang Préserver les zones humides en amont des projets d'aménagement et d'urbanisation Préserver les espaces d'inventaire comme les ZNIEFF de type 1 Préserver les grands ensembles forestiers	L'Espace Naturel Sensible de l'Herretang est partiellement inscrit en zone Nps, de nature à protéger strictement cet espace, tout en offrant la possibilité de réaliser des infrastructures légères d'observation ou de cheminements. Les espaces d'observation de l'ENS, bâtis (logements et activités économiques) n'ont pas été classés en zone Nps afin de permettre l'évolution limitée et encadrée des constructions existantes. Ce choix de zonage n'est pas incompatible avec les dispositions de l'espace d'observation. Les zones humides et les ZNIEFF sont identifiées au plan de zonage au titre du L151-23 du Code de l'urbanisme et reprises dans le règlement comme espaces à préserver.

Protéger les ripisylves ou des espaces naturels de part et d'autre des cours d'eau Préserver la « trame verte », constituée par les espaces naturels et forestiers du territoire, remarquables ou de la nature ordinaire. Préserver la « trame bleue » du territoire constituée du réseau hydrographique, des zones humides, plans d'eau. Maintenir des cordons boisés, haies et petits boisements structurant les espaces agricoles et les micro-paysages, sur les espaces de plaine et de coteau.	Les boisements, ensembles forestiers de coteaux et les ripisylves sont classées en zone Naturelle afin de préserver leur caractère boisé. Les ripisylves font l'objet de prescriptions dans le règlement écrit. L'espace de bon fonctionnement du Guiers est inscrit dans le règlement graphique- zonage des contraintes.
Valoriser la mosaïque des habitats (faune – flore), par le maintien des grands espaces ouverts Préserver les espaces agricoles (espaces de prairies et/ou de culture). Assurer la pérennité de l'activité agricole Maintenir la fonctionnalité des exploitations Préserver de l'urbanisation les espaces agricoles	Les zones agricoles ne faisant pas l'objet de projet d'urbanisation (cf. paragraphes suivants) sont inscrites en A (agricole). Les bâtiments d'exploitation en activités sont identifiés au plan de zonage. Aucune nouvelle zone d'urbanisation ne vient enclaver une exploitation agricole Les coupures d'urbanisation entre les villages et hameaux sont maintenues
Garantissant la préservation et le maintien d'espace de corridors écologiques Inconstructibilité des corridors écologiques majeurs qui permettent de relier les massifs entre eux, notamment les liaisons avec Les Bauges, Belledonne et Le Vercors. Préserver des coupures d'urbanisation entre les hameaux et groupes d'habitation ainsi que les micro-corridors reliant les espaces classés et inventoriés	Le corridor majeur reliant le versant de chartreuse aux zones humides de l'Herretang est inscrit au plan de zonage en Nps. Le tracé du corridor strict exclut les constructions existantes, celles-ci sont inscrites en zone N, leur permettant le cas échéant de pouvoir réaliser des extensions et annexes. De même, le tracé contourne les secteurs urbanisés présents en bordure de son tracé. La délimitation reprend le tracé validé par les élus lors de la phase diagnostic et s'appuyant sur la TVB 38. Aucune nouvelle fusion de hameau n'est permise par le PLUi. L'espace de bon fonctionnement du Guiers est inscrit dans le règlement graphique- zonage des contraintes.
Préserver les paysages caractéristiques de l'identité Chartreuse, en lien avec la stratégie touristique	Les routes de caractère identifiées au « plan parc » sont inscrites au plan de zonage et reprises dans les éléments paysagers du règlement. Les cols et gorges sont identifiés au plan de zonage selon l'étude « col et gorges » menée par le Parc Naturel Régional de Chartreuse. Ils sont repris dans les éléments paysagers du règlement.
Mettre en valeur les centralités principales par des actions de requalification des espaces publics. Il s'agit de redonner sa place aux piétons et d'intégrer les différents usages propres à ces espaces et de valoriser les ensembles bâtis. (Saint-Joseph de Rivière, Saint-Laurent-du-Pont, Saint-Thibaud de Couz, Saint-Philibert, Saint-Hugues...)	Le cœur historique de Saint-Joseph de Rivière est classé en zone UA1 en vue de la préservation de sa tissu urbain de centre bourg. Ce secteur est le support principal de la programmation logement envisagée par le PLUI H Cœur de Chartreuse.
Valoriser et préserver les patrimoines bâtis et culturels identitaires	40 éléments de patrimoine sont identifiés sur la commune comme à préserver : bâtiments économiques et touristiques, espaces publics, patrimoine religieux et petit

Permettre sous condition la réhabilitation Profiter des projets d'aménagement de l'espace public pour une mise en valeur du « petit patrimoine » bâti dans son ensemble des équipements patrimoniaux tels que les fours, fontaines, lavoirs, etc. Favoriser la remise en état et la réhabilitation des bâtis agricoles, des carrières et des sites économiques en fin d'activité ou friches	patrimoine. Ce repérage justifie la soumission obligatoire de ces constructions à un Permis de Démolir avant toute démolition totale ou partielle, et certaines règles visant à éviter que les travaux ne viennent dénaturer la construction. Par ailleurs, afin de préserver les parcs associés aux châteaux et grandes demeures, ceux-ci ont été classés en zone NI (Naturelle de Loisir), même lorsque ces sites sont situés en secteur urbain. Les anciens bâtiments agricoles pouvant changer de destination, sont identifiés au plan de zonage
La préservation des espaces forestiers, objet du label AOC Bois de Chartreuse L'évitement de l'enclavement des parcelles forestières (développement des voies de desserte...) et la préservation des accès aux parcelles exploitées	L'ensemble des grands boisements sont inscrits en zone Naturelle, afin de préserver leur caractère boisé. Le choix d'une urbanisation limitée participe à la préservation des accès aux ensembles forestiers et agricoles.
Favoriser la prévention en proposant une meilleure identification des aléas, risques naturels et technologiques	La commune est couverte par une carte d'aléas traduite sur règlement graphique, carte de traduction réglementaire des risques naturels. De manière générale, les nouvelles zones constructibles évitent les zones rouges inconstructibles. Ainsi, dans le secteur d'OAP En Rivière, le secteur concerné par un risque torrentiel Fort est retranscrit en zone Naturelle et pris en compte dans l'Orientement d'aménagement. Le règlement écrit, édicte pour chaque zone, les des règles visant à éviter les risques liés à l'imperméabilisation des sols : coefficient de pleine terre et règles concernant la gestion des eaux pluviales. L'ensemble des villages et hameaux font l'objet de règles concernant la gestion des eaux pluviales. Les secteurs ne permettant pas l'infiltration sont identifiés dans le zonage des secteurs concernés par des contraintes particulières et soumis à prescriptions particulières dans le règlement : Secteur des Satres, des Bouviers de la Merlatière, de la Guilletière, secteurs isolés à la Bourderie, une partie du secteur des Nesmes. Les dispositions prises visent à éviter que l'infiltration des eaux pluviales sur les parcelles ne viennent aggraver l'instabilité des sols (zones de mouvements de terrains). Une canalisation de transport de gaz traverse la commune. Les secteurs concernés par la zone de danger sont identifiés dans le zonage des secteurs concernés par des contraintes particulières et le règlement indique qu'il est nécessaire de se reporter aux prescriptions figurant dans les Servitudes d'Utilité Publiques figurant en annexe du PLUI pour toute demande dans ces secteurs.
Les documents règlementaires du PLUi-H valant SCOT suivent les dispositions prises dans les arrêtés préfectoraux concernant le bruit ou encore la reconversion des sites et sols pollués.	Les documents règlementaires du PLUi-H valant SCOT suivent les dispositions prises dans les arrêtés préfectoraux concernant le bruit ou encore la reconversion des sites et sols pollués. Une partie du tènement devant permettre le développement futur de la commune est inscrit en zone N.

	L'emprise en zone N correspond au secteur de risque ne permettant pas l'installation de ménages.
Garantir l'usage qualitatif et quantitatif de l'eau tout en veillant à son raisonnement	La commune dispose d'un bilan ressource en eau de nature à répondre aux besoins du projet identifié par le PLUI. Les périmètres de protection de captages existants sont identifiés au plan des servitudes. La station d'assainissement collectif principale dispose d'une capacité suffisante pour répondre aux besoins de la commune.

2. EXPLICATION DES CHOIX D'AMENAGEMENT POUR SAINT JOSEPH DE RIVIERE AU REGARD DE L'AXE 2 DU PADD « ORGANISER UN DEVELOPPEMENT STRUCTURÉ ET COHÉRENT D'UN TERRITOIRE INTERCONNECTÉ »

Identifiée comme « pôle d'accompagnement », la Commune de **Saint Joseph de Rivière** a vocation à conforter le développement des pôles de vie et des pôles touristiques.

2.1 RAPPEL DES ORIENTATIONS DU PADD

- Conforter le statut « d'interface » du territoire de Chartreuse entre les agglomérations grenobloises, chambériennes et Pont de Beauvoisin
- Conforter le développement urbain et villageois en s'appuyant sur la trame paysagère et fonctionnelle du territoire
- Répartir le développement démographique de manière harmonieuse et cohérente entre les différentes entités du territoire autour d'une armature à quatre échelons. Echelon 3 : Pôles d'accompagnement : Conforter leur rôle d'appui au développement des pôles de vie et pôles touristiques
 - Permettre un développement modéré de ces pôles, en complément et en accompagnement, des dynamiques souhaitées sur les pôles de vie et pôles touristiques, et cohérent avec les équipements présents sur ces communes
 - Inscrire l'urbanisation dans son cadre paysager et environnemental et préserver les vues sur les grands paysages
 - Privilégier le développement de l'habitat à l'intérieur des enveloppes urbaines existantes par une densification douce des espaces bâtis, cohérente avec la trame existante
 - Diversifier l'offre de logement, afin de proposer de véritables parcours résidentiels aux habitants
 - Renforcer le rôle de proximité des chefs-lieux et villages principaux en y centralisant les nouveaux commerces, emplois, espaces et équipements publics
 - Favoriser le développement d'activités économiques dans le tissu urbain diffus
 - Permettre un développement modéré à fort de la fonction touristique par :
 - La diversification de l'offre d'activité touristique
 - Le développement d'une offre d'hébergement diffuse

- Répondre aux besoins en logements des populations chartroussines par la création et la requalification de logements qualitatifs, et diversifiés
- Prévoir les équipements et services adaptés pour répondre aux besoins actuels et futurs
- Organiser les mobilités

Déclinaisons communales du PADD	Traduction règlementaire
Répartir le développement démographique de manière harmonieuse et cohérente entre les différentes entités du territoire autour d'une armature à quatre échelons Echelon 3 : Pôles d'accompagnement Conforter leur rôle d'appui au développement des pôles de vie et pôles touristiques Maîtriser l'urbanisation sur les secteurs « portes », sous influence marquée des agglomérations voisines. Il s'agit d'apaiser les impacts de cette attractivité par une gestion maîtrisée de l'urbanisation, une organisation des déplacements pendulaires vers les territoires voisins et les pôles de vie du territoire	Au regard du foncier disponible en densification, et du nombre de logements à produire pour St Joseph de Rivière sur la période 2020-2032, trois secteurs en extension sont ouverts à l'urbanisation, dont deux sur le chef-lieu à proximité des équipements, commerces et services, et un sur la deuxième centralité de la commune en terme de population, le hameau des Grollets. Il s'agit en effet de restructurer la trame urbaine existante en mobilisant en priorité les tenements fonciers en dent creuse, pour la réponse aux besoins en logement de la commune. Les sites listés ci-avant ainsi que ceux figurant dans l'analyse de densification ci-après, étant suffisants pour répondre aux besoins en logement de la commune pour la période 2020-2032, il n'a pas été nécessaire de classer en zone constructible d'autres terrains. Le cadre environnemental et paysager est largement préservé. La zone agricole et le règlement écrit permettent la préservation des vues sur le grand paysage. De même la zone N (naturelle) contribue à maintenir la trame végétale et notamment la trame verte et bleue (ripisylves notamment). Les corridors écologiques, zones humides et autres patrimoines naturels sont préservés par le zonage et le règlement.
Répondre aux besoins en logements des populations chartroussines par la création et la requalification de logements qualitatifs, et diversifiés	L'Orientatation d'Aménagement et de Programmation de Saint Joseph de Rivière prévoit la création de 25 % de logements sociaux permettant l'installation de jeunes ménages, primo accédants... garantissant également la pérennité des équipements publics et scolaires notamment.
Réfléchir à l'échelle des opérations de développement d'envergure, à la création d'espaces de convivialité, connectés à la trame urbaine existante Bâtir/aménager/requalifier des espaces publics supports d'échanges favorables aux liens sociaux notamment lors de nouvelles opérations ou de réhabilitations	Les OAP sont régies par des principes d'aménagement (végétalisation, cheminements structurants, ...) renforçant la perméabilité des espaces publics. Les OAP ont pour objectif de renforcer les liens sociaux entre les futurs habitants et les quartiers alentour. Maintien de coupures vertes et bleues au titre du L151-23 du CU (corridors écologiques, zones humides).

2.2

2.2 CONFORTER LE RÔLE D'APPUI AU DÉVELOPPEMENT DES POLES DE VIE ET POLES TOURISTIQUES DE LA COMMUNE DE SAINT JOSEPH DE RIVIERE

➤ CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE ET DYNAMIQUE DE CONSTRUCTION

- Le Taux de Variation Annuel Moyen de la population sur la commune de Saint Joseph de Rivière entre 1999 et 2014 était de 1.64 % et de 2.09 % entre 2009 et 2014. Le développement urbain entre 2009 et 2019 s'est fait de manière limitée.
- 20 logements neufs ont été commencés sur cette commune entre 2008 et 2017.
- En 2013, 33 logements étaient repérés comme vacants sur cette commune (INSEE), en stagnation par rapport à 2008.
- Le choix opéré dans le PADD du PLUI, vise à permettre un développement modéré à fort des communes Pôles d'accompagnement avec un Taux de Variation Annuel Moyen de l'ordre de 0.80 %

➤ BESOINS EN LOGEMENTS

Le besoin théorique en logement supplémentaires sur la commune de Saint Joseph de Rivière pour la période 2020-2032 est estimé à 73 résidences principales et 1 logement assimilé à de l'immobilier de loisirs (résidences secondaires, gîtes, chambres d'hôtes), soit un total de 74 logements.

Au regard de l'ancienneté du parc de logements, il est possible d'estimer qu'entre 2020 et 2032, environ 8 logements disparaîtront (ruine, péril, changement de destination, fusion), perte susceptible d'être compensée par la remise en marché de logements vacants.

Afin de répondre aux besoins en logement du territoire, il serait nécessaire de disposer d'environ **74 logements supplémentaires**.

➤ GISEMENT BATI IDENTIFIE POUR PRODUIRE CES LOGEMENTS

Pour répondre à ce besoin, le PLUI identifie un gisement de 10 bâtis pouvant changer de destination vers de l'habitat ou de l'immobilier de loisirs, auxquels s'ajoutent les 33 logements potentiellement vacants.

Ce gisement est important, mais il ne faut pas négliger la problématique de rétention immobilière (de l'ordre d'environ 40 %) et l'état de ces logements, qui sont susceptibles de nécessiter des travaux lourds avant une remise en marché.

Le PLUI H se donne pour objectif de créer au moins **7 logements par requalification** du bâti existant (changement de destination, divisions de logements...).

L'Axe 2 du Programme d'Orientation et d'Action en faveur de l'Habitat prévoit des dispositifs visant à mieux cerner cette problématique de vacance des logements (étude pré opérationnelle OPAH), afin de concevoir et d'animer des dispositifs pertinents qui permettront d'accompagner la remise en marché de ces logements.

➤ GISEMENT FONCIER POUR CONSTRUIRE DES LOGEMENTS ET ESTIMATION DE LA PROGRAMMATION DE LOGEMENTS NEUFS

Au regard des objectifs fixés en matière de création de logements dans le bâti existant, il serait nécessaire de **construire environ 67 logements neufs** supplémentaires pour répondre aux besoins de développement de la commune à échéance 2032.

La densité historique dans les chefs-lieux et gros hameaux du territoire est élevée (de l'ordre de 35 à 45 logements à l'hectare). Mais les formes urbaines les plus plébiscitées ces dernières années (la maison individuelle), sont très peu denses (6 à 9 logements à l'hectare en moyenne), et donc très consommatrices de foncier et source d'étalement urbain.

Sans chercher à « copier » les formes urbaines anciennes, l'objectif du PLUi H valant SCOT étant de favoriser le développement en limitant les impacts sur les terres agricoles et naturelles, une densité cible de 14 logements par hectare en moyenne sur les tènements à construire a été définie pour les pôles d'accompagnement, qui disposent d'une trame urbaine relativement mixte. **Cette densité cible a permis d'estimer le besoin foncier théorique nécessaire à la construction des 67 logements à environ 4.8 hectares en 2016/2017.**

Cette estimation est largement supérieure aux disponibilités foncières offertes par le tissu urbain de la commune, extrêmement contraint par les risques naturels, qui s'élèvent à 1 ha.

Le travail mené sur les secteurs d'OAP et le zonage de 2017 à 2019 a amené à quelques ajustements, qui portent le nombre total de logements potentiels programmés sur la période 2020 à 2032 à **61**, avec une densité moyenne de **15,9** logements par hectare et une enveloppe foncière de **3,8 hectares**.

Le gisement foncier mobilisable pour l'habitat et l'immobilier de loisirs résulte de l'analyse de densification (voir explication de la méthodologie dans le rapport de présentation, justifications générales) et de choix politiques, visant à décliner les orientations du PADD.

Le PADD précise en effet que le développement sera respectueux du cadre de vie en travaillant sur trois dimensions : la densification, la réhabilitation/reconversion (changement de destination/chalet d'alpage vue précédemment) et l'encadrement des extensions. Ces trois niveaux se déclinent sur la commune de Saint Joseph de Rivière. 1 secteur est concerné par une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

➤ LE POTENTIEL EN DENSIFICATION

Suite à l'analyse du gisement foncier au sein des enveloppes urbanisées (densification), un potentiel de foncier non urbanisé a été identifié. L'application des critères d'évaluation de la mutabilité appliqués au diagnostic a permis de considérer que seule une partie de ce potentiel pourrait être mobilisé à l'échéance du PLUiH valant SCOT.

Le potentiel de densification mutable est estimé à 1 ha. Ce potentiel, intégrant les tènements estimés comme non contraints et les tènements en division parcellaire supérieurs à 1500 m², est inscrit au sein des zones Urbaines définies ci-après.

	Surface	Nombre d'entités
Potentiel en densification sur des tènements libres de moins de 5000 m ²	/	/
Potentiel en densification sur des tènements libres de plus de 5000 m ²	/	/
Potentiel en division parcellaire sur des tènements de plus de 1 500 m ²	1,0 ha	5 entités (n° 188, 189, 190, 196, 198)
Total	1 ha	5 entités

➤ LE POTENTIEL EN EXTENSION

En complément, ce gisement foncier en densification ne pouvant répondre en intégralité aux objectifs fixés au sein du POA, le PLUi h Valant SCOT en accord avec la commune, inscrit 2,8 ha de foncier en extension, notamment sur les secteurs :

- « en Rivière », qui constitue presque une dent creuse au cœur du chef-lieu, à proximité immédiate des commerces et services.
- « Les Nesmes », secteur en extension du bourg, derrière les équipements scolaires
- « Les Grollets », secteur en extension de la seconde plus grosse centralité de la commune en nombre d'habitants.

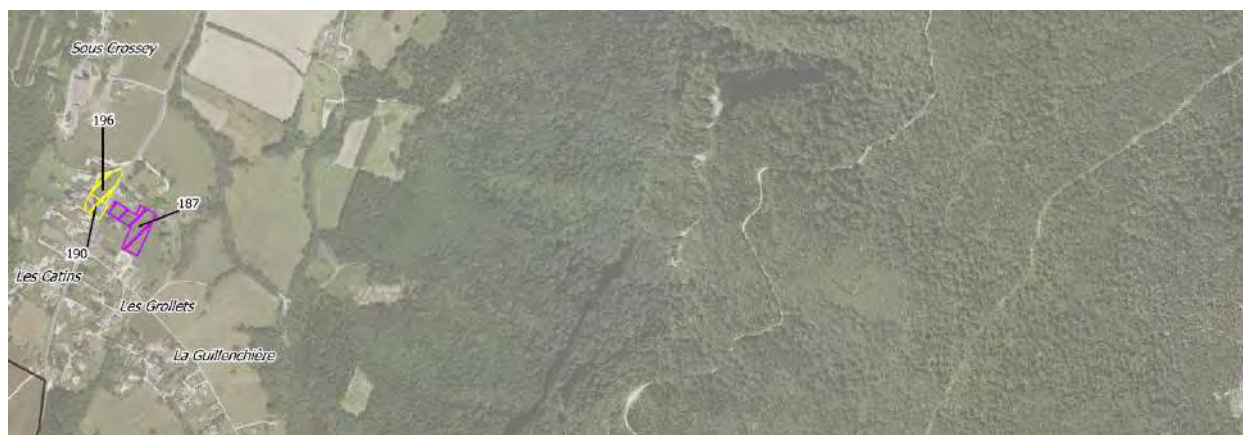
Au regard de la dureté foncière repérée sur ces secteurs, et des « coups partis » (autorisations délivrées avant l'arrêt du PLUI H) , quelques ajustements sont faits sur les hameaux les moins concernés par des risques, servitudes d'utilité publiques, ou sensibilités environnementales ou agricoles.

N° d'identification du tènement	Surface	Justification
187	Potentiel sur des tènements libres de moins de 5000 m ²	Secteur des Grollets. Le site d'extension doit permettre la finalisation de l'urbanisation de ce secteur facilement accessible et répondant aux objectifs de conforter les centralités secondaires
191	Potentiel sur des tènements libres de plus de 5000 m ²	En Rivière. L'urbanisation de ce secteur au cœur du chef-lieu est une priorité communale. Toutefois, la prise en compte du risque retardera l'urbanisation de ce secteur, justifiant l'inscription en 1AU et 2AU. Le secteur inscrit en 2AU correspond au secteur qui nécessite l'aménagement d'un accès. L'ensemble du tènement fait l'objet d'une OAP sectorielle.
192/197	Potentiel sur des tènements libres de moins de 5000 m ²	La Bourderie. L'urbanisation de ce secteur en extension vient finaliser l'urbanisation du hameau.
193	Potentiel sur des tènements libres de moins de 5000 m ²	Sud-est du bourg Les Nesmes : Ce secteur facilement accessible et desservi vient s'inscrire dans le prolongement de l'urbanisation existante du Chef-lieu. De grande taille, ce tènement ne dispose pas d'une desserte interne et nécessite u aménagement d'ensemble, ce qui justifie son classement en zone 1 AU.
Total	2,8 ha	5 tènements

CARTE DU POTENTIEL MOBILISABLE PAR LE PLUIH VALANT SCOT



Centre bourg



Les Grollets

Potentiel	
	En extension
	En division parcellaire
	Tènement libre
	Limite communale

2.3 JUSTIFICATION DES CONTRAINTES D'URBANISATION INSCRITES AU TITRE DU R151-34 DU CU

Au titre de la prévention des risques technologiques, certains secteurs de la commune figurent sur le plan des secteurs concernés par des contraintes particulières :

Une canalisation de transport de gaz traverse la commune. Les secteurs concernés par la zone de danger sont identifiés dans le zonage des secteurs concernés par des contraintes particulières et le règlement indique qu'il est nécessaire de se reporter aux prescriptions figurant dans les Servitudes d'Utilité Publiques figurant en annexe du PLUI pour toute demande dans ces secteurs.

2.4 INSCRIRE L'URBANISATION DANS SON CADRE PAYSAGER ET ENVIRONNEMENTAL : DEFINITION DES PRINCIPES DU ZONAGE URBAIN

Saint Joseph de rivière est identifié comme un pôle d'accompagnement des pôles de vie. Facilement accessible depuis les axes principaux, proche des commerces et services des pôles de vie et proposant un cadre de vie ensoleillé sur le coteau, la commune est très attractive et connaît à ce titre une forte attractivité. Les choix de zonage visent en cohérence avec le Programme d'Orientations et d'Actions en faveur du Logement à répondre aux objectifs du PADD de :

- Diversifier l'offre de logement, afin de proposer de véritables parcours résidentiels aux habitants
- Renforcer le rôle de proximité des chefs-lieux et villages principaux en y centralisant les nouveaux commerces, emplois, espaces et équipements publics
- Réduire à une moyenne de 50 %, la part de production de logement « individuel pur » dans les nouvelles opérations en privilégiant les formes de logements groupés ou intermédiaires

EXPLICATION DES CHOIX DE ZONAGE

Afin de respecter les orientations du PADD, et notamment les orientations 1,2,3,6,7,8,11 et 13, les zones classées en zone U (urbanisées et/ ou urbanisables) correspondent :

- Aux enveloppes urbaines définies selon les critères d'application de la loi montagne retenus par le présent PLUI
- Aux secteurs d'extension des enveloppes urbaines, choisis dans ou au plus proche des enveloppes urbaines existantes, en prenant en compte les besoins fonciers estimés pour la réponse aux besoins en nouveaux logements de la commune, l'évitement des risques naturels et technologiques, la topographie, le paysage, l'évitement des périmètres de réciprocity des bâtiments d'élevage, des périmètres de protection des captages, et des secteurs présentant une sensibilité agricole ou naturelle.
- Aux zones d'activités économiques, touristiques ou commerciales

Quatre types de zones urbanisées et urbanisables à vocation d'habitat sont inscrites au plan de zonage :

La zone UA1 correspond à l'ensemble des constructions agglomérées du chef-lieu, s'organisant en complémentarité des zones d'équipements UQ et du secteur d'extension d'En Rivière. Ce zonage vise à favoriser la réhabilitation des centres bourgs et leur diversification fonctionnelle (commerces, services, équipements). Le potentiel d'urbanisation en densification à court terme est faible compte tenu des contraintes de risques présentes sur ce secteur. Pour répondre aux objectifs du PADD en

matière d'accueil de nouveaux habitants et de mixité sociale, la commune a saisi l'opportunité d'inscrire deux zones d'extension inscrites en zone 1AU et 2AU.

Les zones 1AU correspondent aux tènements stratégiques ou supérieurs à 5000 m² de surface foncière, ne disposant pas d'équipements internes suffisants et situés en extension ou en densification de l'enveloppe urbaine. A St Joseph de Rivière, les zones 1AU En Rivière est identifiée pour le développement de l'habitat, en extension du centre village.

Les zones 2 AU correspondent aux tènements stratégiques insuffisamment desservis, situés en densification ou en extension, et dont l'urbanisation est conditionnée par la modification du PLUI et la réalisation d'une OAP. A St Joseph de Rivière sur le secteur d'En Rivière, les parcelles 86, 92, 276 et 302 ne sont pas accessibles en l'état actuel de l'aménagement du secteur. Il n'est en effet pas envisageable de créer un nouvel accès à la RD 520. Il est nécessaire d'utiliser les accès existants. Ce site fait l'objet, pour cette raison, d'un classement en zone 2 AU. Il a malgré tout fait l'objet d'une orientation d'aménagement.

La zone UB1 correspond à la centralité secondaire des Grollets. Premier village du Cœur de Chartreuse en venant du Pays Voironnais, ce pôle s'est fortement développé sur les dernières décennies. Notons que ce secteur est concerné par des risques technologiques et naturels. Mais les niveaux de risques constatés permettent, sur certaines parcelles et sous condition, la réalisation de nouveaux projets. Le classement UB1 laisse également l'opportunité aux activités économiques artisanales ou de service, déjà présentes sur le secteur, d'évoluer et de se développer.

Les zones UH correspondent aux hameaux structurés répondant aux critères définis en lien avec la compatibilité avec la loi montagne, à savoir : ensemble de plus de 5 constructions formant un ensemble structuré sans rupture visuelle ou topographique majeure. La commune dispose de 7 zones UH : Les Lards, Les Satres, La Bourderie, Les Demay (2), La Sirandière, Le Coteau. Les zones UH viennent identifier les hameaux existants et disposent d'un potentiel de développement réduit répondant aux objectifs de préservation des terres agricoles. Sur St Joseph de Rivière, il est à noter que le hameau de St Robert, répondant aux critères énoncés ci-dessus, n'a pas fait l'objet d'un classement en zone UH en raison de la présence de bâtiments d'élevage au nord du hameau, classés au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement. Le souhait, par ce non classement, est de ne pas permettre de nouvelles constructions d'habitation, dans ce secteur stratégique pour l'activité agricole.

Outre les zones à vocation d'habitat, la commune de Saint Christophe sur Guiers est concernée par une zone urbaine destinée aux équipements

La zone Uq correspond aux zones urbaines composées d'équipements publics. Le cimetière, la résidence sénior, les équipements scolaires et la salle des fêtes sont classés en Uq.

Afin de préserver le caractère naturel et agricole du paysage, **les secteurs situés en dehors de ces zones urbanisées sont classés en zone A, Ac indicé, N, Nps ou Nc indicé** : ce type de zonage autorise de manière limitée et encadrée l'évolution des constructions d'habitat, de tourisme ou économique. De nombreux secteurs de Saint Joseph de Rivière sont concernés par ce type de zonage

Les installations et aménagements liés aux loisirs font l'objet d'un classement en zone **NI**. Ce zonage concerne les espaces de promenade, ou d'activités de loisirs de plein Air : l'étang de pêche et le stade de Saint Joseph sont concernés par ce zonage.

Une zone Nx, repère l'espace de stockage de matériaux inerte existant. Les activités y sont limitées.

BILAN CLASSEMENT/DECLASSEMENT PAR RAPPORT AU DOCUMENT ANTERIEUR

Les modifications de zonage (classement ou déclassement) s'expliquent notamment par :

- Les règles de caractérisation des enveloppes urbaines retenues dans le présent PLUI, qui définissent une zone à caractère urbain dès lors qu'elle compte au minimum 5 constructions d'habitations distantes entre elles de moins de 40 mètres, sans rupture ni coupure (cf. prise en compte de la loi montagne dans les dispositions générales).
- Les choix d'aménagements énumérés ci-dessous, visant à répondre aux besoins résidentiels et économiques ou touristiques de la commune pour la période 2020-2032
- L'intégration de fonds de parcelle dans l'enveloppe urbaine lorsque le classement en zone agricole ou naturelle n'est pas justifié.
- L'impératif de réduction de la consommation de foncier agricole ou naturel
- L'impératif de réduction des émissions de gaz à effet de serre
- La mise en œuvre de la stratégie de développement touristique du territoire pour la période 2020-2032
- La mise en œuvre de la stratégie économique pour la période 2020-2032

Pour Saint Joseph de Rivière, le bilan est le suivant :

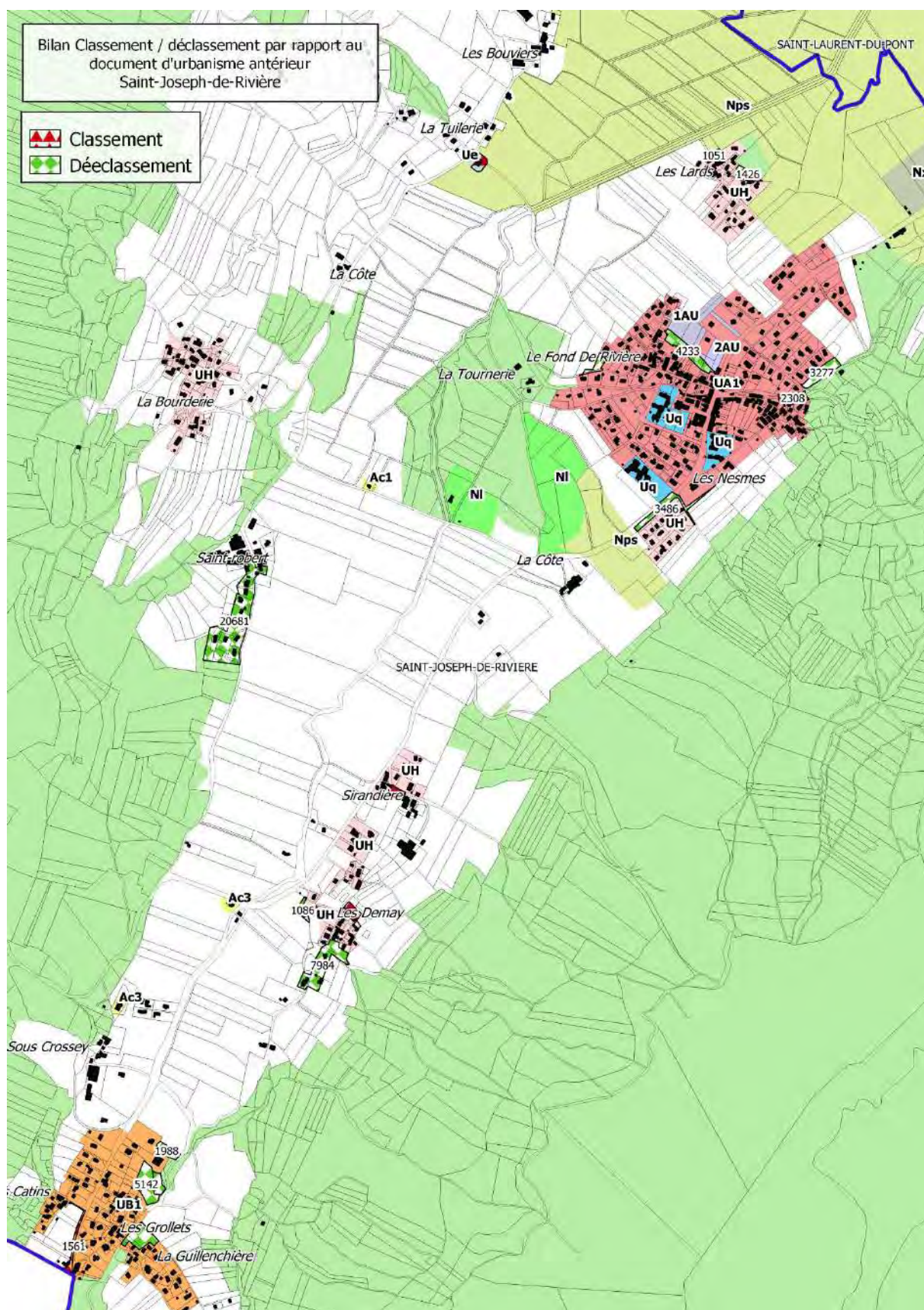
	Surface en ha
Surfaces nouvellement classées en zones urbanisables au PLUi-H	1 ha
Surface restituée aux espaces agricoles et naturels par le PLUi-H	5,6 ha
Bilan	-4,6 ha de surface urbanisable

Le bilan classement/déclassement met en exergue le travail fait par la commune pour assurer le dynamisme communal tout en travaillant dans le sens de la gestion économe du foncier et la préservation des terres agricoles. Ce bilan illustre également le travail d'uniformisation des documents d'urbanisme qu'il a été nécessaire de faire entre les différentes communes notamment en lien avec la compatibilité à la loi montagne.

Outre les éléments énumérés ci-dessus, ce bilan résulte plus particulièrement sur cette commune de :

- **De l'application des critères retenus pour définir les enveloppes urbaines au sens de la Loi Montagne**
- **De la prise en compte de la connaissance mise à jour des risques naturels** (cf. règlement graphique : carte de traduction réglementaire des risques naturels ; annexes du PLUI : documents risques)
- **De la prise en compte de sensibilités environnementales ou paysagères** : zones humides, périmètres de captage du Pays Voironnais, espace naturel sensible de l'Herretang
- **De la prise en compte des sensibilités agricoles et des périmètres de réciprocité** autour des bâtiments d'élevage (cf. diagnostic agricole annexé au présent rapport). C'est notamment le cas du hameau de St Robert, dont les constructions sont situées dans le périmètre de réciprocité des bâtiments de la Ferme de Plantimay.
- **De l'intégration de fond de parcelle non bâties, jardinées, dans la zone Urbaine** lorsque le classement en zone agricole ou naturelle n'est pas justifié.
- **Des choix d'aménagement suivants** :
 - o Localisation du développement résidentiel de la commune sur 2 secteurs en continuité du Chef-lieu, proches des équipements et services :
 - Secteur En Rivière
 - Les Nesmes

- o Secteur des Grollets : Site d'extension facilement accessible permettant de répondre aux objectifs de conforter les centralités secondaires
- o Secteur de la Bourderie : production de logements venant compléter un hameau existant
- o Le souhait de préserver la vocation agricole du secteur de St Robert, en ne permettant que les évolutions des logements et bâtis existants, dans le périmètre de réciprocity des bâtiments d'élevage
- o Le souhait de maintenir la silhouette des hameaux des Coteaux, du Demay, de la Sirandière, concernés par des enjeux agricoles, et, pour les Lards, la zone humide et le périmètre d'observation de l'Espace Naturel Sensible de l'Herretan, par la zone humide et des enjeux agricoles.



2.5 PREVOIR LES EQUIPEMENTS ET SERVICES ADAPTES POUR REpondre AUX BESOINS ACTUELS ET FUTURS

En lien avec les objectifs de l'orientation 16 poursuivre la mise en valeur des espaces publics et l'orientation 20 du PADD, le projet inscrit sur la commune de Saint-Joseph de Rivière vise à conforter l'offre d'espaces et d'équipements publics du centre bourg. La commune inscrit en zone UQ, l'ensemble du pôle équipement englobant les équipements sportifs, administratifs, religieux, culturels et scolaires visant à conforter le poids du pôle de vie.

En lien avec les orientations sur la mobilité, en compatibilité avec :

- l'orientation 19 « Structurer un réseau d'espaces publics en lien avec le réseau de mobilité collective et de mobilité douce »,
- l'orientation 22 « Veiller aux connexions des itinéraires cycles avec ceux existants sur les territoires voisins »
- l'orientation 23, « Organiser les conditions de rabattement vers les sites de transport en commun et de co-voiturage, Favoriser le développement des itinéraires en site propre et « Véloroute »

Le zonage est complété par :

- l'inscription de 6 ER en vue de la réalisation de chemins et pistes cyclables
- l'inscription de 4 Emplacements Réservés pour l'aménagement, sécurisation de voirie et stationnements
- l'identification de la voie verte

3. EXPLICATION DES CHOIX D'AMENAGEMENT POUR SAINT JOSEPH DE RIVIERE AU REGARD DE L'AXE 3 DU PADD « POURSUIVRE ET ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT D'UNE ÉCONOMIE BASÉE SUR L'INNOVATION ET LA DIVERSITÉ DES RESSOURCES LOCALES »

3.1 RAPPEL DES ORIENTATIONS DU PADD

Saint-Joseph de rivière est un pôle d'accompagnement, la commune doit à ce titre soutenir les objectifs économiques du territoire, il s'agit de :

- Faciliter le développement des filières existantes, la création d'entreprises et le développement de nouvelles formes d'économie
- Organiser et structurer les espaces d'activités économiques
- Assurer la pérennité, l'équilibre et le développement de l'activité commerciale

Déclinaisons communales	Traduction règlementaire
Favoriser le développement de l'agriculture (cf. grande orientation 1), en préservant le foncier et les exploitations agricoles, en favorisant l'installation agricole, la diversification des activités et en prévoyant les espaces nécessaires à la transformation et à la commercialisation des produits chartrousins	Cf orientation 1

Faciliter la création d'entreprises, notamment, en autorisant la création d'activité économique dans le tissu urbain diffus et en développant l'équipement numérique du territoire Faciliter le développement de l'offre de services et de commerces afin de répondre aux besoins de la population actuelle et future et du développement touristique	Le classement en zone UA1 et UB1 permettent de répondre à cet objectif
Favoriser la remise en état et la réhabilitation des bâtis agricoles, des carrières et des sites économiques en fin d'activité ou friches Assurer un développement cohérent s'appuyant sur les Zones d'activités économiques et les espaces économiques diffus.	La carrière de Saint Joseph est inscrite en Nx sur le tènement exploité
Mailler l'offre commerciale du territoire (conforter l'offre de l'ensemble des centralités). Le commerce du quotidien s'implante préférentiellement dans toutes les centralités de rang 1 urbaines et villageoises.	Le classement en zone UA1, UB1 permettent de répondre à cet objectif

3.2 FACILITER LE MAINTIEN ET LE DEVELOPPEMENT DES ENTREPRISES EXISTANTES OU LA CREATION D'ENTREPRISES EN DEHORS DES ENVELOPPES URBAINES : LES STECAL A VOCATION ECONOMIQUE

Les périmètres de STECAL (secteur de taille et de capacité limitée) à vocation économique sont inscrits en zones Ac1 ou Nc1 permettant l'adaptation et le changement de destination de ces constructions isolées.

1 zone Ac1 est ainsi identifiée. Les zones Ac1 intègrent le tènement pour le bâtiment d'activités.

Secteur	Surface de la zone Ac/Nc	Nature du sol et distance aux bâtiments d'exploitation le plus proche	Nombre et usage des bâtiments présents	Extrait de zonage avec vue aérienne
Chemin des Roux	1526 m ²	Terrain occupé par l'activité existante Pas de bâtiment d'exploitation à proximité	Local technique 1 bâtiment Objectif : permettre le maintien de la construction et son évolution éventuelle pour des raisons techniques	

4. EXPLICATION DES CHOIX D'AMENAGEMENT POUR SAINT JOSEPH DE RIVIERE AU REGARD DE L'AXE 4 DU PADD « DÉVELOPPER LA CAPACITÉ DE CRÉATION DE RICHESSES TERRITORIALES TOURISTIQUES »

4.1 RAPPEL DES ORIENTATIONS DU PADD

Porte d'entrée du territoire de Chartreuse, Saint Joseph de Rivière participe à la mise en œuvre de l'orientation 4 et au dynamisme touristique du territoire. Plusieurs orientations du PADD sont mise en œuvre sur le territoire

- Mettre en place les conditions permettant à l'économie touristique de s'adapter aux défis du changement climatique et de la préservation des ressources
- Favoriser une diversification et une thématization de l'offre touristique, afin de renforcer ses capacités d'adaptation
- Conforter l'attractivité des sites patrimoniaux par une mise en valeur touristique et en réseau
- Valoriser et préserver les éléments remarquables du paysage, facteurs d'attractivité
- Mettre en place les conditions d'une fréquentation touristique durable sur les sites naturels et paysagers remarquables à forte fréquentation

Déclinaisons communales	Traduction règlementaire
Autoriser les aménagements, installations et constructions liés au maintien et au développement des activités agricoles et à leur complémentarité avec l'activité touristique Faciliter la mise en valeur et la mise en lien de l'offre d'activité d'un tourisme doux, « slow tourisme », nature : identification des sites touristiques générateurs de flux, maillage mode doux, dispositions de préservation du paysage... Accompagner la réalisation d'aires d'activités de pleine nature sous le prisme de la valorisation paysagère des sites	Dans le contexte rural de la commune, les activités de loisirs sont associées à la promenade et la randonnée. Les exploitations agricoles pourront participer à l'animation des activités itinérantes.
Préserver le patrimoine vernaculaire et les éléments de patrimoine bâti identitaire, afin de faciliter leur valorisation touristique	Cf. lien avec l'orientation 1 et l'identification du patrimoine communal
Favoriser le développement de l'offre touristique d'itinérance (cyclo tourisme, randonnée, circuits équestres, etc.) Organiser et promouvoir une mobilité douce et collaborative entre les sites patrimoniaux les plus fréquentés Permettre la mise en place d'équipements publics adaptés pour l'accueil touristique sur ces sites : stationnement paysager, liaison inter pôles par la mobilité douce, cheminement piéton, trames vertes	Les routes de caractère sont identifiées selon le diagnostic patrimonial La voie verte est identifiée au plan de zonage
Renforcer la multifonctionnalité des équipements et des aménagements notamment par la mutualisation des aires de stationnement dédiées aux sites touristiques	Le terrain de sport accolé au plan d'eau est inscrit en zone NI. Les vestiaires font l'objet d'un STECAL touristique.

Développer la multi-saisonnalité des aménagements par la valorisation d'une offre de randonnée toute saison et la sécurisation d'un réseau spécifiquement hivernal autour des pôles de centralité Faciliter le développement des activités aquatiques : activités d'eaux vives, de pêche, bases de loisirs (La Diat, Plan d'eau des Buys, Rivières Alp, Rives de Guiers...) Maîtriser l'impact visuel des équipements touristiques toutes saisons Mise en place d'équipements (parkings, péages) destinés à réguler et organiser la fréquentation touristique	Le plan d'eau de Saint Joseph de Rivière est inscrit en zone N au regard de ses enjeux environnementaux. Les rives aménagées pour la promenade et la pêche et les stationnements sont inscrits en zone NI interdisant les constructions
---	--

4.2 Faciliter la réhabilitation de l'immobilier de loisirs : les STECAL a vocation touristique

Les périmètres de STECAL (secteur de taille et de capacité limitée) à vocation touristique sont inscrits en zones Ac3 ou Nc3 permettant l'adaptation et le changement de destination de ces constructions isolées. 2 zones Ac3 et 1 zone Nc3 sont ainsi identifiées.

Secteur	Surface de la zone Ac/Nc	Nature du sol et distance aux bâtiments d'exploitation le plus proche	Nombre et usage des bâtiments présents	Extrait de zonage avec vue aérienne
Sous Crossey	2952 m ²	Terrain occupé par l'usage lié à l'activité (stationnements...) Bâtiment d'exploitation à proximité (150 m)	Auberge du Grand Jet 1 bâtiment Permettre le développement éventuel de l'activité	
Le Pont Demay	2687 m ²	Terrain occupé par l'usage lié à l'activité (stationnements...) Bâtiment d'exploitation à proximité (250 m)	Bar Restaurant 1 bâtiment Permettre l'évolution de l'activité de ce site	

EXPLICATION DES CHOIX RETENUS DANS LES OAP ET LE REGLEMENT

1. INTRODUCTION GÉNÉRALE

La commune de Saint-Joseph de Rivière souhaite consolider sa trame urbaine existante, diversifier son parc de logements et accueillir une population nouvelle. Sa position géographique, aux portes du territoire, induit une attractivité démographique certaine, et justifie le statut de la commune en tant que pôle d'accompagnement.

Le centre-bourg de Saint Joseph, où se situe l'OAP, est stratégique pour le développement de la commune, en raison de la présence d'équipements et services de proximité et de la faible distance le séparant de Saint-Laurent-du-Pont (centralité principale du territoire et relativement polarisante en matière d'emplois.

Ainsi, le choix d'urbanisation principal s'est porté sur ce secteur, à la fois en densification et en extension, permettant d'obtenir un front urbain homogène.

2. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR L'OAP R1 – CENTRE-BOURG

2.1 CONTEXTE ET ENJEUX EXPLICATION DU CHOIX DU SITE, DU PERIMETRE RETENU ET DU CHOIX D'Y INSCRIRE UNE OAP LOGEMENT

Le hameau du Fond de Rivière est localisé en continuité immédiate du centre ancien entre le chemin du Fond de Rivière et la route départementale D520.

Trois ambiances encadrent le site : une ambiance de village dense à l'ouest, une ambiance de quartier pavillonnaire plus lâche à l'est et une large ouverture au nord-est du site qui offre une échappée visuelle sur la plaine agricole. Par ailleurs le site est bordé par la RD520 qui constitue l'axe principal du centre-bourg.

Les objectifs poursuivis par cette OAP sont les suivants :

- Assurer la transition entre bourg ancien, habitat pavillonnaire et les espaces ouverts de la plaine agricole, à travers un épannelage progressif.
- Assurer le lien entre le futur quartier et le reste du village et notamment les équipements publics
- Proposer une offre de logements diversifiée et adaptée
- Optimiser l'occupation du sol par des formes urbaines denses
- Préserver et valoriser les vues sur le grand paysage
- S'inspirer du tissu urbain dense existant
- Sécurisation et aménagement du carrefour en entrée de bourg.

L'OAP est justifiée par :

- La localisation du site en entrée de bourg, et à l'interface entre un noyau ancien et un espace pavillonnaire
- Sa proximité des équipements et services

- Sa localisation en dehors des sites à enjeux environnementaux, agricoles ou technologiques (ENS Herretang, zone humide, canalisation de transport de gaz, exploitations agricoles, périmètres de captage... contraintes largement présentes sur le reste du territoire de Saint Joseph de Rivière).
- Sa localisation en zone d'assainissement collectif.
- La nécessité de prendre en compte dans l'aménagement de ce secteur le parcours à moindre dommage du torrent du Chorolant en crue centennale. De fait, des aménagements de gestion des eaux sont prévus.
- Le souhait d'offrir une offre diversifiée de logements, notamment en proposant des logements locatifs
- Le souhait d'offrir des espaces de stationnements complémentaires pour les habitants du Fond de Rivière, et de délester à terme la rue du Fond de Rivière d'une partie de ses flux. En effet, la plupart des chaussées du centre bourg n'ont pas places de stationnement marquées et organisées, souvent faute de place. Les stationnements se font donc souvent au détriment de la circulation des piétons.

2.2 RAPPEL DU SCHEMA DE L'OAP R1 SUR LE SECTEUR DU CENTRE-BOURG



2.3 JUSTIFICATION DE LA COHERENCE DE L'OAP AVEC LE PADD

Objectifs du PADD mis en œuvre dans l'OAP

Orientation 4 : Valoriser et protéger les éléments paysagers locaux ou de nature ordinaire structurants pour les paysages

L'OAP contribue à artificialiser des espaces non bâtis aujourd'hui, cependant, la création d'un espace d'aménagement paysager comportant un dispositif de gestion des eaux pluviales redonne une place avérée au végétal. Des espaces tampons et haies végétale sont également préconisés dans l'OAP. Par ailleurs, les principes limitant l'artificialisation des espaces non bâtis sont présents dans l'OAP.

Orientation 9 : Prendre en compte les aléas naturels, technologiques et nuisances dans les choix d'urbanisation

L'OAP prend en compte, le parcours du Chorolant en crue torrentielle centennale, en traduisant la bande concernée par l'aléa fort, par une zone paysagère de noues.

Orientation 14 : Conforter le statut « d'interface » du territoire de Chartreuse, entre les différentes agglomérations, grenobloises, chambériennes et Pont de Beauvoisin

La commune est un secteur porte dans l'armature du territoire, il s'agit, à travers l'OAP de pouvoir maîtriser l'urbanisation et d'apaiser l'impact de cette attractivité tout en conservant le dynamisme du lieu de vie. De fait l'OAP permet à la collectivité de mieux maîtriser ces effets. De même, en lien direct avec l'orientation 9 du PADD, l'urbanisation du secteur est phasée puisqu'une partie du site comprend une zone 2AU. De même le site projet est soumis à des conditions d'ouverture à l'urbanisation en lien avec le risque de crue et ruissellement. Un espace paysager est à ce titre envisagé ainsi que des aménagements de gestion des eaux pluviales.

Orientation 16 : Répartir le développement démographique de manière harmonieuse et cohérente entre les différentes entités du territoire autour d'une armature à quatre échelons

En tant que pôle d'accompagnement, la commune doit pouvoir absorber les besoins en logements des habitants actuels et futurs, tout en répondant au parcours résidentiel des ménages.

Orientation 23 : Organiser les mobilités résidentielles et économiques

L'OAP identifie des cheminements modes doux, favorisant la perméabilité des espaces publics et entre quartier afin d'associer un principe de greffe urbaine des nouveaux logements. Il s'agit également de conserver l'esprit village et de sécuriser l'accès aux linéaires commerciaux et aux équipements structurants de la commune.

Par ailleurs, le site projet prend en compte l'aménagement du carrefour situé en entrée de bourg. Cela concourt à la sécuriser et rendre cet espace routier plus qualitatif.

2.4 JUSTIFICATION DE LA COMPLEMENTARITE DU REGLEMENT ET DE L'OAP

COMPLÉMENTARITÉS DES DISPOSITIONS DU REGLEMENT ET DE L'OAP

Le site OAP comprend plusieurs zones au PLUi-H valant SCOT, ainsi les dispositions règlementaires de chaque zone viennent compléter les principes de l'OAP :

- 1AU : espace d'urbanisation prioritaire car support de la future voirie et des stationnements
- 2AU : espace ouvert à l'urbanisation sous condition de révision du PLU.
- UA1 : espace déjà urbanisé faisant l'objet de division parcellaire, l'objectif étant de densifier cette zone en entrée de bourg.
- N : espace inconstructible en raison du risque de crue. Dispositif de gestion des eaux pluviales

Les dispositions de l'OAP et du règlement se conforment à la réglementation sur les risques et aléas.

Aménagement du site en composant avec les franges des secteurs voisins.

Les typologies de logements de l'OAP opèrent une transition harmonieuse, plus l'on se reproche du centre-bourg, plus les logements sont denses et tendent vers le petit collectif et l'intermédiaire. Les logements individuels se situent au nord de l'opération en zone UA1.

Pour chaque bâtiment l'OAP expose les principes d'implantation selon le gradient de forme urbaine proposé :

La transition entre le bourg ancien et l'habitat pavillonnaire est assurée par l'implantation des bâtiments permettant d'organiser la mixité fonctionnelle et sociale du secteur. Le principe général est de favoriser l'implantation en bordure de l'emprise publique, permettant de conserver l'alignement existant.

Bien que le site ne se situe pas sur un corridor, la commune est à l'interface d'une zone humide et d'une ZNIEFF, ainsi, des dispositions règlementaires concernant les clôtures viennent s'appliquer à l'OAP, notamment concernant la gestion des fonds de parcelle au contact des zones agricoles ou naturelles : seuls les dispositifs à claire voie ou les haies végétalisées pourront être admis.

Principes d'implantation du bâti dans l'OAP selon sa typologie :

Collectif	Intermédiaire	Individuel
Retrait de voirie, implantation parallèle à la voie principale Gabarits similaires à ceux du centre ancien Espace privatif extérieur selon un principe d'îlot	Implantation dans la continuité du tissu urbain Division parcellaire induisant une optimisation du foncier	Possibilité de redécoupage du parcellaire existant, implantation en continuité du tissu pavillonnaire
Volumes et hauteurs similaires à ceux du tissu bâti environnant et selon les hauteurs figurant au schéma de principe de l'OAP		

Le règlement écrit vient préciser les principes de l'OAP :

- Le règlement écrit de la zone UA1 précise que la hauteur est comprise entre R+1 et 12m à l'acrotère ou 16m au faitage, hauteur maximale identique à la zone 1AU.
- L'implantation en zone UA1 respecte soit l'alignement, soit elle doit respecter un recul de 3 à 5 mètres à compter de la limite avec les voies publiques et privées.
- Concernant l'implantation en limite séparative, celle-ci est libre sauf pour les constructions à l'alignement, tenues de s'implanter au moins sur une des deux limites latérales. Ce principe vise à recréer un lien entre espace privé et espace public et à limiter le cloisonnement entre les constructions.
- L'aspect extérieur des constructions, toitures ouvertures etc... figure dans le règlement écrit et selon le cahier annexe des ambiances paysagères. Il s'agit de se référer au secteur de plaine pour Saint Joseph de Rivière.

Qualité paysagère

Le principe directeur est de conserver le cadre paysager et de valoriser la relation très forte à la plaine agricole. La zone N constitue une coupure d'urbanisation et les aménagements paysagers de type noue conservent le caractère naturel et l'ambiance villageoise du chef-lieu.

Les logements de type petits collectifs disposeront d'un espace extérieur privé.

Le projet vise la constitution d'une armature végétale : un coefficient de végétalisation d'au moins 0,30 est prescrit pour tous les lots du projet. Le maintien des vues sur le grand paysage est permis par la gestion des hauteurs et les différents types de bâtis.

L'espace public prévu correspond à l'aménagement paysager de la zone N et aux espaces tampon de type haie végétale figurant sur le schéma de principe.

Le règlement de toutes les zones émet des dispositions concernant la prise en compte de l'environnement, au titre du L151-23 du CU, notamment concernant la protection des abords des cours d'eau, sous réserve des prescriptions des documents de risques.

De même concernant l'imperméabilisation des sols en zone 1AU, un coefficient de pleine terre est imposé à hauteur de plus de 50 %, stationnements et accès compris.

Gestion des eaux pluviales

L'OAP incite à favoriser l'emploi de matériaux perméables. Cela renforce le coefficient de végétalisation.

La création d'une noue végétalisée renforce le caractère paysager du site et permet la gestion de surface des eaux.

Le règlement des eaux pluviales pour toutes les zones explicite les conditions de gestion, rejet, expose les dispositions envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols.

Desserte et stationnement

Les poches de stationnements sont identifiées sur le schéma de principe. Le règlement de la zone 1AU quantifie le nombre de places minimum : 1 place par tranche entamée de 60 m² de surface de plancher de logement

La desserte comprend l'aménagement du carrefour et les sens de circulation permettent de connecter le quartier aux logements existants. Le règlement précise que l'emprise minimale de la voirie sera de 3,50 m.

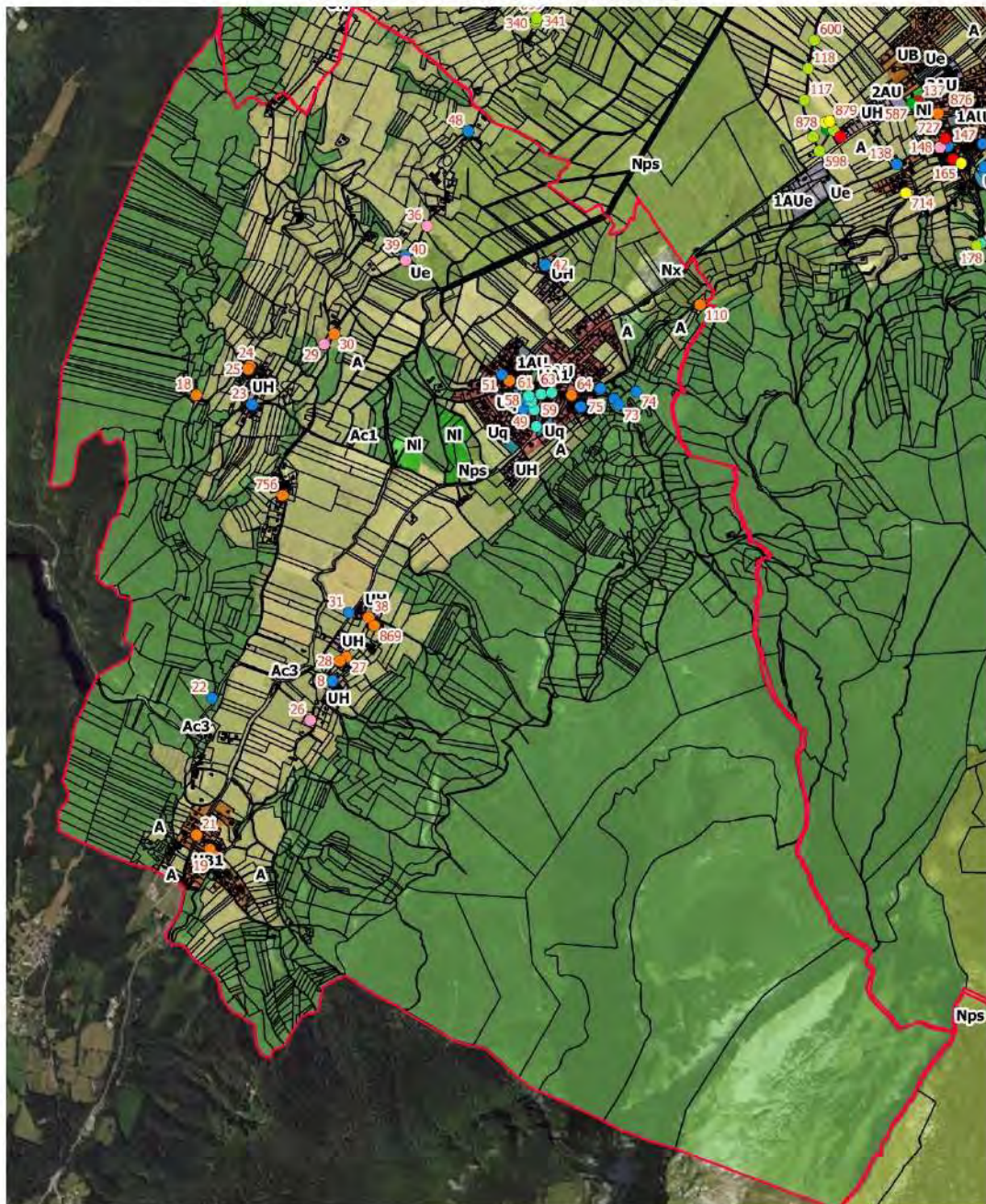
Prise en compte des risques naturels

Le secteur d'OAP est concerné par un risque Torrentiel Fort, sur une partie du site. Afin d'éviter d'augmenter la population exposée, une zone Naturelle est maintenue au sein de l'OAP et des dispositions particulières visant à limiter les phénomènes d'imperméabilisation des sols sont prises. Le règlement de la carte d'aléa de St Joseph de Rivière est repris dans le règlement écrit, et s'imposera aux pétitionnaires.

3. JUSTIFICATION DES ELEMENTS DU PATRIMOINE A PROTEGER AU TITRE DE L'ARTICLE L151-19 DU CU

La commune de Saint Joseph de Rivière compte 40 éléments de patrimoine à protéger.

Atlas des éléments du patrimoine à protéger au titre de l'article L151-19 du CU
Commune de SAINT-JOSEPH-DE-RIVIERE



Légende

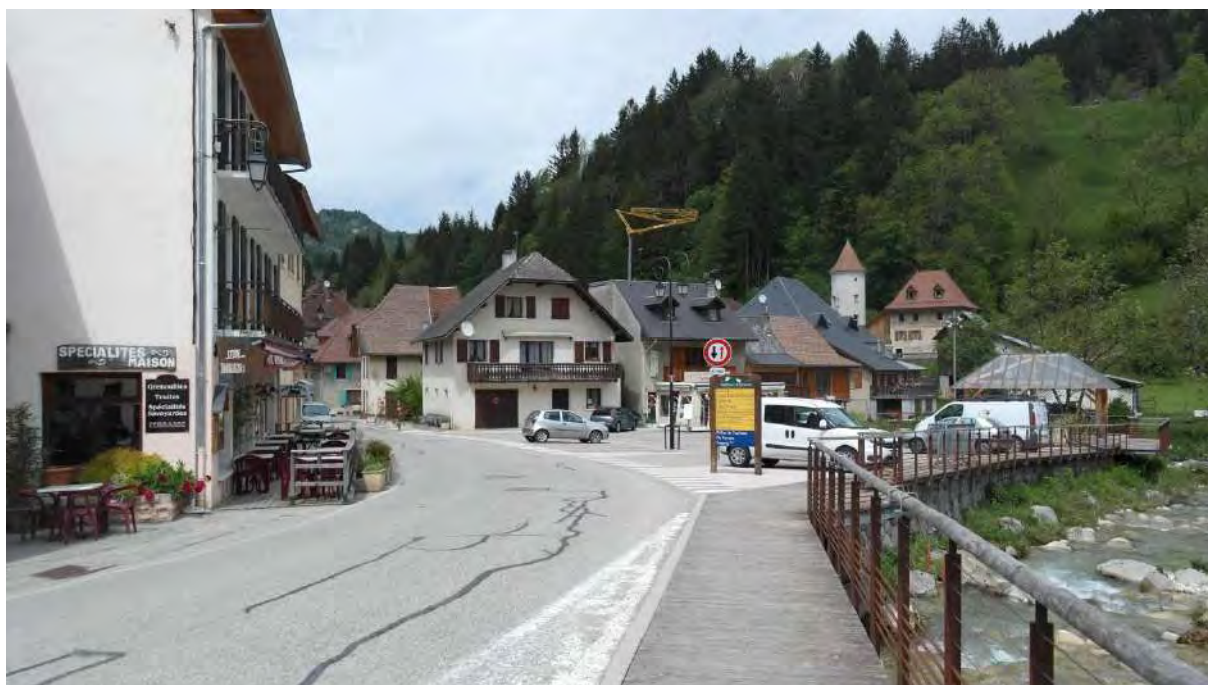
- | | |
|--|--------------------------------------|
| ● Châteaux et grandes demeures | ● Patrimoine lié aux infrastructures |
| ● Parcs et jardins, potagers | ● Patrimoine religieux |
| ● Patrimoine agricole | ● Patrimoine végétal |
| ● Patrimoine économique et touristique | ● Petit Patrimoine |
| ● Patrimoine et espaces publics | |

Numéro	Nature	Dénomination	Section	Parcelles	N° fiche inventaire patrimonial
8	Patrimoine religieux	CROIX	B4	1406	28
10	Patrimoine et espaces publics	POIDS PUBLIC	AA	43	21
18	Petit Patrimoine	FONTAINE	C3		47
19	Petit Patrimoine	LAVOIR	B3	1534	64
20	Petit Patrimoine	FOUR A PAIN	B3	379	56
21	Petit Patrimoine	FOUR A PAIN	C1	1266	17
22	Patrimoine religieux	CROIX	C1		29
23	Patrimoine religieux	CROIX	C2	210	31
24	Petit Patrimoine	FONTAINE	C3	960	48
25	Petit Patrimoine	FOUR A PAIN	C3	954	15
26	Patrimoine économique et touristique	SCIERIE	ZA	29	2
27	Petit Patrimoine	FOUR A PAIN	B4	1359	57
28	Petit Patrimoine	FONTAINE	B4	682	50
29	Patrimoine économique et touristique	CARRIERE	C3	888	1
30	Petit Patrimoine	FONTAINE	C3	888	49
31	Patrimoine religieux	CROIX	ZB	3	33
36	Patrimoine économique et touristique	TUILERIE	ZD	163	5
38	Petit Patrimoine	FONTAINE	ZB	64	55
39	Patrimoine religieux	CROIX	ZD	157	26
40	Patrimoine économique et touristique	TUILERIE	ZC	1a	6
41	Patrimoine religieux	CROIX	A	dp	27
42	Patrimoine religieux	CROIX	ZD	dp, vers 182	30
48	Patrimoine religieux	CROIX	ZD	13	35
49	Patrimoine religieux	CIMETIERE	AA	57	23
50	Petit Patrimoine	FONTAINE	AB	30	54
51	Patrimoine religieux	CROIX	AB	dp, vers 13	34
58	Patrimoine religieux	EGLISE PAROISSIALE	AA	59	37
59	Patrimoine et espaces publics	POSTE	AA	51	12
60	Patrimoine et espaces publics	MONUMENT AUX MORTS	AA	dp	20
61	Patrimoine et espaces publics	ECOLE	AA	208	13
62	Patrimoine et espaces publics	FONTAINE	AA	d.p	14
63	Patrimoine et espaces publics	LAVOIR	AA	87	18
64	Petit Patrimoine	FONTAINE	AA	150	53
72	Patrimoine religieux	GROTTE DE LOURDES	A	dp	38
73	Patrimoine religieux	CROIX	B	dp	25
74	Patrimoine religieux	CHAPELLE	A	117	22
75	Patrimoine religieux	CROIX	AA	dp	32
110	Petit Patrimoine	FONTAINE	A	255	52
756	Petit Patrimoine	FOUR A PAIN	C2	1312	16
869	Petit Patrimoine		B	1445	



PLUi-H valant SCoT Cœur de Chartreuse

1. RAPPORT DE PRESENTATION TOME 3 : EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR **SAINT PIERRE D'ENTREMONT (38)**



Une opération réalisée avec le soutien financier de



SOMMAIRE

TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PADD DU CŒUR DE CHARTREUSE DANS LES CHOIX D'AMENAGEMENT POUR SAINT-PIERRE-D'ENTREMONT (ISERE) 4

1. TRADUCTION DE L'AXE 1 « VALORISER L'IDENTITÉ NATURELLE ET CULTURELLE CHARTROUSINE » DANS LES CHOIX D'AMENAGEMENT DE LA COMMUNE	5
2. TRADUCTION DE L'AXE 2 « ORGANISER UN DEVELOPPEMENT STRUCTURÉ ET COHÉRENT D'UN TERRITOIRE INTERCONNECTÉ » DANS LES CHOIX D'AMENAGEMENT DE LA COMMUNE.....	8
3. TRADUCTION DE L'AXE 3 « POURSUIVRE ET ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT D'UNE ÉCONOMIE BASÉE SUR L'INNOVATION ET LA DIVERSITÉ DES RESSOURCES LOCALES » DANS LES CHOIX D'AMENAGEMENT DE LA COMMUNE	21
4. TRADUCTION DE L'AXE 4 « DÉVELOPPER LA CAPACITÉ DE CRÉATION DE RICHESSES TERRITORIALES TOURISTIQUES » DANS LES CHOIX D'AMENAGEMENT DE LA COMMUNE	23

EXPLICATION DES CHOIX RETENUS DANS LES OAP ET LE REGLEMENT..... 28

1. INTRODUCTION GÉNÉRALE.....	28
2. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR L'OAP PE6 – CENTRE-BOURG	28
3. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR L'OAP ECONOMIQUE PE1 — LE PETIT CHENEVEY	31
4. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR L'OAP HABITAT PE2 – SAINT PHILIBERT....	35
5. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR L'OAP HABITAT PE3. – LE PETIT CHENEVEY	37
6. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR L'OAP UTN PE2 – LES REYS	39
7. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR L'OAP PE2 – COL DU CUCHERON.....	41
8. JUSTIFICATION DES ELEMENTS DU PATRIMOINE A PROTEGER AU TITRE DE L'ARTICLE L151-19 DU CU	44

Le rapport de présentation explique les choix retenus au titre du L.151-4 du Code de l'Urbanisme, pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les Orientations d'Aménagement et de Programmation ainsi que les règlements graphiques et écrits. Plus précisément, sur la base de l'article L.151-2, il expose :

- Les justifications de la cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD.
- Les justifications de la nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD et des différences qu'elles comportent (constructions existantes ou nouvelles, implantations, sous-destinations...) dans une même zone.
- Les justifications de la complémentarité de ces dispositions avec les OAP au titre du L.151-6.
- Les justifications de la délimitation des zones prévues à l'article L.151-9.
- Les justifications de l'institution des zones urbaines prévues par l'article R.151-19 des zones urbaines ou à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R.151-20, lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celles des servitudes prévues par le 5^{ème} alinéa du L.151-41.
- Les justifications de toute autre disposition du PLU pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre.

La première pièce des justifications, présente les explications des choix et des justifications générales d'échelle métropolitaine qui s'appliquent sur le territoire Chartroisin. Ce livret communal vient étayer les justifications et les complète par une déclinaison des orientations du PADD, ciblée sur les enjeux principaux et spécifiques du territoire communal, et par une justification locale de la complémentarité et de la pertinence des outils mobilisés sur la commune, pour mettre en œuvre le PLUi-H valant SCOT du Cœur de Chartreuse.

TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PADD DU CŒUR DE CHARTREUSE DANS LES CHOIX D'AMENAGEMENT POUR SAINT-PIERRE- D'ENTREMONT (ISERE)



1. TRADUCTION DE L'AXE 1 « VALORISER L'IDENTITÉ NATURELLE ET CULTURELLE CHARTROUSINE » DANS LES CHOIX D'AMENAGEMENT DE LA COMMUNE

Saint Pierre d'Entremont Isère se caractérise par son caractère de bourg montagnard. On retrouve l'étagement des activités propre à la montagne chartrouisine : les activités humaines se concentrent dans ou en continuité du bourg de Saint-Pierre-d'Entremont dans le fond de vallée, le long des cours d'eau. A mi- pente, sur les secteurs les mieux exposés, on trouve les hameaux, traditionnellement articulés autour des corps de ferme. A plus haute altitude, on retrouve les prairies d'alpages et les bâtiments d'estive. Le paysage de la commune est marqué par une alternance de prairies ouvertes et de boisements. Le bourg, situé sur l'ancienne frontière entre Le Dauphiné et la Savoie forme une agglomération étroitement liée et cohérente avec celle de Saint Pierre d'Entremont Savoie.

2.5 RAPPEL DES ORIENTATIONS DU PADD

- Préserver les richesses naturelles du territoire
- Affirmer les continuités écologiques en garantissant la pérennité des espaces naturels, aquatiques et cultivés
- Maintenir l'identité de Chartreuse et ses spécificités en composant un projet qui prend en compte les différentes échelles et la diversité des paysages
- Valoriser et protéger les éléments paysagers locaux ou de nature ordinaire structurante pour les paysages
- Valoriser et préserver les patrimoines bâtis et culturels identitaires
- Favoriser le maintien et l'évolution de l'agriculture de Chartreuse
- Préserver et valoriser des espaces agricoles pour leur rôle d'aménageur du territoire
- Favoriser une gestion durable du massif boisé de Cœur de Chartreuse
- Prendre en compte les aléas naturels, technologiques et nuisances dans les choix d'aménagement
- Garantir la préservation de la ressource en eau et mettre en adéquation le projet de développement avec les équipements existants et projetés

2.6 DECLINAISON SUR LA COMMUNE

Déclinaisons communales	Traduction règlementaire
Préserver les milieux naturels et les réservoirs de biodiversité	Les espaces couverts par une protection règlementaire ou contractuelle sont inscrits au plan de zonage en Nps, espace de protection et de mise en valeur des espaces paysagers et environnementaux. De même les zonages de protection au titre de l'environnement sont identifiés au plan de zonage au titre du L151-23 du CU, il en va de même pour les corridors écologiques. Le règlement écrit vient traduire le zonage et donc cette orientation du PADD (prescription sur les clôtures en zone urbaine, inconstructibilité de certaines zones... cf. livret de justifications générales.
Préserver les zones humides en amont des projets d'aménagement et d'urbanisation	
Préserver les espaces d'inventaire comme les ZNIEFF de type 1	
Préserver les grands ensembles forestiers	
Protéger les ripisylves ou des espaces naturels de part et d'autre des cours d'eau	

Préserver la « trame verte », constituée par les espaces naturels et forestiers du territoire, remarquables ou de la nature ordinaire. Préserver la « trame bleue » du territoire constituée du réseau hydrographique, des zones humides, plans d'eau. Maintenir des cordons boisés, haies et petits boisements structurant les espaces agricoles et les micro-paysages, sur les espaces de plaine et de coteau.	Les zones humides et les ZNIEFF sont identifiées au plan de zonage au titre du L151-23 du Code de l'urbanisme et reprises dans le règlement comme espace à préserver. Les boisements, ripisylves et grands ensembles forestiers, sont classés en zone N (Naturelle) afin de garantir leur caractère boisé. Le règlement écrit vient traduire le zonage et donc cette orientation du PADD (prescription sur les clôtures en zone urbaine, inconstructibilité de certaines zones... cf. livret de justifications générales. L'espace de bon fonctionnement de l'Herbetan et du Guiers Vif sont inscrits au plan de servitude du PLUi.
Valoriser la mosaïque des habitats (faune – flore), par le maintien des grands espaces ouverts Préserver les espaces agricoles (espaces de prairies et/ou de culture). Assurer la pérennité de l'activité agricole Maintenir la fonctionnalité des exploitations Préserver de l'urbanisation les espaces agricoles	Les zones agricoles ne faisant pas l'objet de projet d'urbanisation (cf. paragraphe suivant) sont inscrites en A. Les bâtiments d'exploitation en activités sont identifiés au plan de zonage. Aucune nouvelle zone d'urbanisation ne vient enclaver une exploitation agricole Les coupures d'urbanisation entre les villages et hameaux sont maintenues
Garantissant la préservation et le maintien d'espace de corridors écologiques Inconstructibilité des corridors écologiques majeurs qui permettent de relier les massifs entre eux, notamment les liaisons avec Les Bauges, Belledonne et Le Vercors. Préserver des coupures d'urbanisation entre les hameaux et groupes d'habitation ainsi que les micro-corridors reliant les espaces classés et inventoriés	Trois corridors sont identifiés en zone Naturelle de Protection stricte. Ils connectent les deux versants boisés de la vallée, et constituent ainsi des coupures vertes entre les différentes entités urbaines de la commune. Ils excluent les constructions existantes agricoles ou d'habitat, qui sont inscrites en zone N (naturelle) ou Agricole (A), suivant le caractère boisé ou cultivé du tènement, leur permettant le cas échéant de pouvoir réaliser des extensions et annexes, ou des constructions nouvelles pour les bâtiments agricoles. De même, le tracé contourne les secteurs urbanisés présents en bordure de son tracé. Les corridors locaux souples traversant la commune sont inscrits en zones A ou N, sur lesquels viennent se superposer la prescription de préservation écologique au titre du L151-23 du CU. La délimitation reprend le tracé validé par les élus lors de la phase diagnostic et s'appuyant sur la Trame verte et Bleue 38. Aucune nouvelle fusion de hameau n'est permise par le PLUi. De nombreux groupes d'habitation sont maintenus en zone A L'espace alluvial de bon fonctionnement du Guiers Vif sont inscrits au zonage des secteurs concernés par des contraintes particulières.
Préserver les paysages caractéristiques de l'identité Chartreuse, en lien avec la stratégie touristique Contenir l'étalement urbain et le mitage et veillant à préserver les équilibres et les armatures villageoises existantes	Les cols et gorges sont identifiés dans l'OAP tourisme selon l'étude « col et gorges » menée par le Parc Naturel Régional de Chartreuse. Les cols et gorges sont identifiés dans l'OAP tourisme selon l'étude « col et gorges » menée par le Parc Naturel Régional de Chartreuse.

Protéger les paysages identitaires en affirmant les protections en vigueur sur les sites classés et inscrits Identifier les espaces cultivés paysagers, véritables relais « nature » au sein des espaces urbanisés (parc, jardins partagés, espaces de respiration, potagers,...) ayant une valeur paysagère, écologique ou patrimoniale afin de les préserver ou de les recomposer. Protéger les paysages identitaires en affirmant les protections en vigueur sur les sites classés et inscrits	Les fronts visuels externes identifiés par le plan Parc sont inscrits en zone Naturelle de Protection stricte (Nps). Le secteur de covisibilité est identifié de part et d'autre de l'Herbetan. Ce principe repris par le règlement écrit dans le chapitre intégration patrimoniale vise à contraindre l'urbanisation en faveur des paysages et stopper le phénomène de mitage 1 Emplacement réservé est inscrit en vue de la réalisation d'un espace vert. Une zone N est inscrite au cœur du chef-lieu pour préserver les espaces ouverts et préserver des risques. Les sites classés et inscrits du cirque de Saint Même et des hauts de Chartreuse sont inscrits en Nps.
Valoriser et préserver les patrimoines bâtis et culturels identitaires Permettre sous condition la réhabilitation Profiter des projets d'aménagement de l'espace public pour une mise en valeur du « petit patrimoine » bâti dans son ensemble des équipements patrimoniaux tels que les fours, fontaines, lavoirs, etc. Favoriser la remise en état et la réhabilitation des bâtis agricoles, des carrières et des sites économiques en fin d'activité ou friches	78 éléments patrimoniaux sont identifiés sur la commune comme à préserver : bâtiments agricoles, économiques et touristiques, patrimoine des infrastructures, patrimoine religieux et petit patrimoine. Ce repérage justifie la soumission obligatoire de ces constructions à un Permis de Démolir avant toute démolition totale ou partielle, et certaines règles visant à éviter que les travaux ne viennent dénaturer la construction. En lien avec le caractère agricole du territoire, son étendue et la mutation des usages agricoles, les bâtiments agricoles pouvant changer de destination (3) et les chalets d'alpage (12) ont été identifiés au plan de zonage Le règlement écrit consacre une partie spécifique quant à la gestion de ces patrimoines. Il prévoit également la possibilité de création d'annexes aux habitations principales, de type Mazot ou grenier, forme traditionnelle des Entremonts.
Préserver l'identité boisée du territoire L'évitement de l'enclavement des parcelles forestières (développement des voies de desserte...) et la préservation des accès aux parcelles exploitées La prise en compte de la circulation d'engins à fort tonnage pour la desserte des sites d'exploitation La protection des espaces de stockage et de dépôt de bois, ainsi que les sorties de routes forestières	Les grands boisements du territoire sont inscrits en zone Naturelle, afin de les préserver tout en permettant leur exploitation. Le choix de limiter l'urbanisation contribue à la préservation des accès aux ensembles forestiers et agricoles. Les dessertes forestières et espaces de stockage de bois sont portés au plan de zonage du PLUi. Les entreprises isolées de transformation du bois sont inscrites en STECAL économique et pourront faire l'objet d'aménagement le cas échéant. 10 Emplacements réservés sont inscrits en vue de faciliter et pérenniser l'activité forestière.
Favoriser la prévention en proposant une meilleure identification des aléas, risques naturels et technologiques	Les nouvelles zones constructibles évitent les zones rouges inconstructibles du fait des risques naturels. Le zonage et le règlement se conforment au document identifiant les risques et déterminant la constructibilité des terrains. Le règlement écrit, dans chaque zone édicte des dispositions concernant l'infiltration des eaux pluviales et

	minimise au maximum l'imperméabilisation au sol des espaces non bâtis par le coefficient de pleine terre.
Garantir l'usage qualitatif et quantitatif de l'eau tout en veillant à son raisonnement	Les périmètres de protection de captages existants sont identifiés au plan des servitudes. L'ensemble des villages et hameaux font l'objet de règles concernant la gestion des eaux pluviales. Les secteurs ne permettant pas l'infiltration sont identifiés, et soumis à prescriptions particulières dans le règlement : Secteurs localisés à l'Ouest et au sud du Bourg, partie du Grand Chenevey, secteur des Bas, le Villard, les Reys, partie des Cloîtres, les Arragons, Sud de St Philibert.. L'infiltration des eaux pluviales dans ces secteurs n'est pas possible du fait de la présence de risques naturels de glissement de terrain ou de suffosion, et ce afin de ne pas destabiliser les sols.

2. TRADUCTION DE L'AXE 2 « ORGANISER UN DEVELOPPEMENT STRUCTURÉ ET COHÉRENT D'UN TERRITOIRE INTERCONNECTÉ » DANS LES CHOIX D'AMENAGEMENT DE LA COMMUNE

Saint Pierre d'Entremont Isère est identifiée dans le PADD comme Pôle Touristique. Le projet porté par le PLUI H concernant cette commune, vise à encourager et renforcer sa fonction de **centre de vie et de services tant pour les habitants que pour les touristes**.

2.1 ORIENTATIONS DE L'AXE 2 CONCERNANT PLUS PARTICULIEREMENT SAINT PIERRE D'ENTREMONT ISERE

- Conforter le développement urbain et villageois en s'appuyant sur la trame paysagère et fonctionnelle du territoire
- Répartir le développement démographique de manière harmonieuse et cohérente entre les différentes entités du territoire autour d'une armature à quatre échelons. Echelon 2, Pôles Touristiques : Encourager leur rôle de centre de vie et de services tant pour les habitants que pour les touristes
 - Permettre un développement modéré à fort de ces pôles (emplois, services, commerce, équipements, logements, hébergements touristiques) en cohérence avec le bassin d'emploi présent sur ces communes, les capacités des équipements et la stratégie de développement touristique du projet de territoire.
 - Préserver l'équilibre entre habitat permanent et hébergements touristiques
 - Favoriser la réhabilitation, la requalification des centres villages et l'occupation des logements vacants
 - Privilégier le développement de l'habitat à l'intérieur des enveloppes urbaines existantes à travers une densification douce des espaces bâtis, cohérente avec la trame existante
 - Faciliter la mise en valeur des espaces publics
 - Favoriser le développement de projets d'aménagement d'ensemble
- Aménager et réaménager des espaces publics qualitatifs et fédérateurs
- Prévoir les équipements et services adaptés pour répondre aux besoins actuels et futurs
- Organiser les mobilités

2.2 DECLINAISON DE L'AXE 2 CONCERNANT SAINT PIERRE D'ENTREMONT ISERE

Déclinaisons communales	Traduction règlementaire
Répartir le développement démographique de manière harmonieuse et cohérente entre les différentes entités du territoire autour d'une armature à quatre échelons Echelon 2 : Pôles Touristiques : Encourager leur rôle de centre de vie et de services tant pour les habitants que pour les touristes Permettre un développement modéré à fort de ces pôles (emplois, services, commerce, équipements, logements, hébergements touristiques) en cohérence avec le bassin d'emploi présent sur ces communes, les capacités des équipements et la stratégie de développement touristique du projet de territoire	En tant que pôle touristique, il s'agit pour la commune d'articuler les différents usages et maintenir son attractivité touristique mais également résidentielle. Les choix de zonage visent à répondre à cet objectif Les OAP permettent de tendre vers cet objectif. L'OAP du centre-bourg permet la création de logements nouveaux, répondant au parcours résidentiel des ménages tout en optimisant la consommation foncière. Les villages et hameaux relativement importants comportent également des OAP à vocation d'habitat afin d'asseoir leur fonction résidentielle et de redonner une cohérence aux espaces publics. Les OAP des hameaux suivent un objectif de structuration de la trame urbaine et/ou de développement, renforçant également leur caractère résidentiel.
Réfléchir à l'échelle des opérations de développement d'envergure, à la création d'espaces de convivialité, connectés à la trame urbaine existante Bâtir/aménager/requalifier des espaces publics supports d'échanges favorables aux liens sociaux notamment lors de nouvelles opérations ou de réhabilitations	Les OAP sont régies par des principes d'aménagements et modes doux et d'espaces publics qualitatifs (végétalisation, cheminements structurants renforçant la perméabilité des espaces publics. Les OAP sont effectivement des greffes urbaines dont l'objectif est de renforcer les liens sociaux entre les futurs habitants et les quartiers alentour. 5 Emplacements Réservés sont inscrits en vue de la réalisation d'espaces publics
Structurer un réseau d'espaces publics en lien avec le réseau de mobilité collective et de mobilité douce Prévoir les espaces nécessaires à l'organisation du stationnement sur les sites touristiques (pratiques sportives, départ de randonnées, sites naturels remarquables, sites patrimoniaux, etc...)	La commune instaure 4 Emplacements Réservés ayant pour vocation l'aménagement d'un espace public et d'espace de loisirs. La commune instaure 7 Emplacements Réservés pour la création de chemins et de pistes cyclables Les routes de caractère à vocation touristique sont identifiées et reprises dans le règlement au chapitre du patrimoine.
Prévoir les équipements et services adaptés pour répondre aux besoins actuels et futurs	Une zone UQ est inscrite sur les cimetières du chef-lieu et de Saint Philibert. Une zone UQ est inscrite sur le village de Saint Philibert avec pour objectif l'aménagement d'une aire de loisirs. La zone UQ est complétée par l'inscription d'1 ER en vue de la réalisation d'un espace vert. Une zone UQ est inscrite en entrée du chef-lieu et devra permettre la réalisation d'un nouvel équipement participant à la structuration de l'entrée de ville.
Structurer un réseau d'espaces publics en lien avec le réseau de mobilité collective et de mobilité douce, Veiller aux connexions des itinéraires cycles avec ceux existants sur les territoires voisins	Inscription de 15 Emplacements Réservés pour l'aménagement et la sécurisation de voirie Inscription de 9 Emplacements Réservés visant la réalisation de parking et de stationnements

Organiser les conditions de rabattement vers les sites de transport en commun et de co-voiturage Prendre en compte les besoins de circulation particuliers (agricoles, grumiers, etc.) au regard des espaces de production, de stock et de transformation et d'une façon générale, adapter le réseau viaire si nécessaire	Les dessertes forestières sont portées pour information sur le plan de zonage du PLUi.
---	---

2.3 ASSURER UN MAINTIEN DEMOGRAPHIQUE DE LA POPULATION DES VILLAGES : LOCALISATION DU POTENTIEL URBANISABLE

CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE ET DYNAMIQUE DE CONSTRUCTION

- Le Taux de Variation Annuel Moyen sur la commune de Saint Pierre d'Entremont Isère entre 1999 et 2014 était de 0.93 % et de -0.57 % entre 2009 et 2014. Le développement urbain entre 2009 et 2019 s'est fait de manière limitée et diffuse.
- 11 logements neufs ont été commencés sur cette commune entre 2008 et 2017.
- En 2013, 49 logements étaient repérés comme vacants sur cette commune (INSEE), avec nette augmentation par rapport à 2008
- Le choix opéré dans le PADD du PLUi, vise à permettre un renforcement du rôle des communes Pôles Touristiques avec TVAM de l'ordre de 0.8 %

BESOINS EN LOGEMENTS

Le **besoin théorique** en logement sur la commune de Saint Pierre d'Entremont 38 pour la période 2020-2032 est estimé à **59 logements supplémentaires**, dont 38 résidences principales et 21 logements assimilés à de l'immobilier de loisirs (résidences secondaires, gîtes, chambres d'hôtes).

GISEMENT BATI IDENTIFIE POUR PRODUIRE CES LOGEMENTS

Pour atteindre répondre à ce besoin, le PLUi identifie un gisement de **3 bâtis** pouvant changer de destination vers de l'habitat ou de l'immobilier de loisirs auxquels viennent s'ajouter les 49 logements potentiellement vacants.

Il identifie également un gisement de 12 chalets d'alpages de répondre aux besoins de création de lits touristiques. Il est rappelé que la réhabilitation de ces constructions doit faire l'objet d'un avis de la CDNPS et être autorisées par le préfet.

Ce gisement est important, mais il ne faut pas négliger la problématique de rétention immobilière (de l'ordre d'environ 40 %) et l'état de ces logements, qui sont susceptibles de nécessiter des travaux lourds avant une remise en marché.

Au regard de ces éléments, Le PLUi H se donne pour objectif de créer au moins **6 logements par requalification** du bâti existant (changement de destination, divisions de logements...).

L'Axe 2 du Programme d'Orientation et d'Action en faveur de l'Habitat prévoit des dispositifs visant à mieux cerner cette problématique de vacance des logements (étude pré opérationnelle OPAH), afin

de concevoir et d'animer des dispositifs pertinents qui permettront d'accompagner la remise en marché de ces logements.

GISSEMENT FONCIER POUR CONSTRUIRE DES LOGEMENTS ET ESTIMATION DE LA PROGRAMMATION DE LOGEMENTS NEUFS

Au regard des objectifs fixés en matière de création de logements dans le bâti existant, il serait nécessaire de construire environ **53 logements neufs** supplémentaires pour répondre aux besoins de développement de la commune à échéance 2032.

La densité historique dans les chefs-lieux et gros hameaux du territoire est élevée (de l'ordre de 35 à 45 logements à l'hectare). Mais les formes urbaines les plus plébiscitées ces dernières années (la maison individuelle), sont très peu denses (6 logements à l'hectare en moyenne), et donc très consommatrices de foncier et source d'étalement urbain.

Sans chercher à « copier » les formes urbaines anciennes, l'objectif du PLUi H Valant SCOT étant de favoriser le développement en limitant les impacts sur les terres agricoles et naturelles, une densité cible de 14 logements par hectare en moyenne sur les tènements à construire a été définie pour les pôles touristiques, qui disposent d'une trame urbaine traditionnelle composée de nombreux gros hameaux compacts. Cette densité cible a permis d'estimer le besoin foncier théorique nécessaire à la construction des 53 logements à construire à environ **3,8 hectares** en 2016/2017.

Mais le temps d'élaboration du PLUi (2017/2019), il a été nécessaire de prendre en compte les Permis de construire accordés et achevés approximativement à l'entrée en vigueur du PLUi et les contextes bâtis des secteurs de projet pour l'habitat. Ces ajustements portent le nombre total de logements potentiels programmés sur la période 2020 à 2032 à 60, avec une densité moyenne de **13,4 logements** par hectare et une enveloppe foncière de **4,5 hectares** (extension et densification).

Le gisement foncier mobilisable pour l'habitat et l'immobilier de loisirs résulte de l'analyse de densification (voir explication de la méthodologie dans le rapport de présentation, justifications générales) et de choix politiques, visant à décliner les orientations du PADD.

Le PADD précise en effet que le développement sera respectueux du cadre de vie en travaillant sur trois dimensions : la densification, la réhabilitation/reconversion (changement de destination/chalet d'alpage vue précédemment) et l'encadrement des extensions. Ces trois niveaux se déclinent sur la commune de Saint Pierre d'Entremont Savoie. 5 secteurs sont concernés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation, hormis l'OAP du Col du Cucheron à cheval sur la commune de Saint Pierre de Chartreuse.

LE POTENTIEL EN DENSIFICATION

Suite à l'analyse du gisement foncier au sein des enveloppes urbanisées, un potentiel de foncier non urbanisé a été identifié. L'application des critères d'évaluation de la mutabilité expliqués au diagnostic a permis de considérer que seule une partie de ce potentiel pourrait être mobilisé à l'échéance du PLUiH valant SCOT.

Le potentiel de densification mutable est estimé à 1 ha. Ce potentiel, intégrant les tènements estimés comme non contraints et les tènements en division parcellaire supérieurs à 1500 m², est inscrit au sein des zones Urbaines ci-après.

	Surface	Nombre d'entités
Potentiel en densification sur des tènements libres de moins de 5000 m ²	1 ha	8 entités (n° 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257)
Potentiel en densification sur des tènements libres de plus de 5000 m ²	/	/
Potentiel en division parcellaire sur des tènements de plus de 1 500 m ²	/	/
Total	1 ha	8 entités

LE POTENTIEL EN EXTENSION

Le gisement foncier en densification ne répond que partiellement aux besoins fonciers théoriques, nécessaires pour répondre aux besoins en logements estimés pour Saint Pierre d'Entremont Isère.

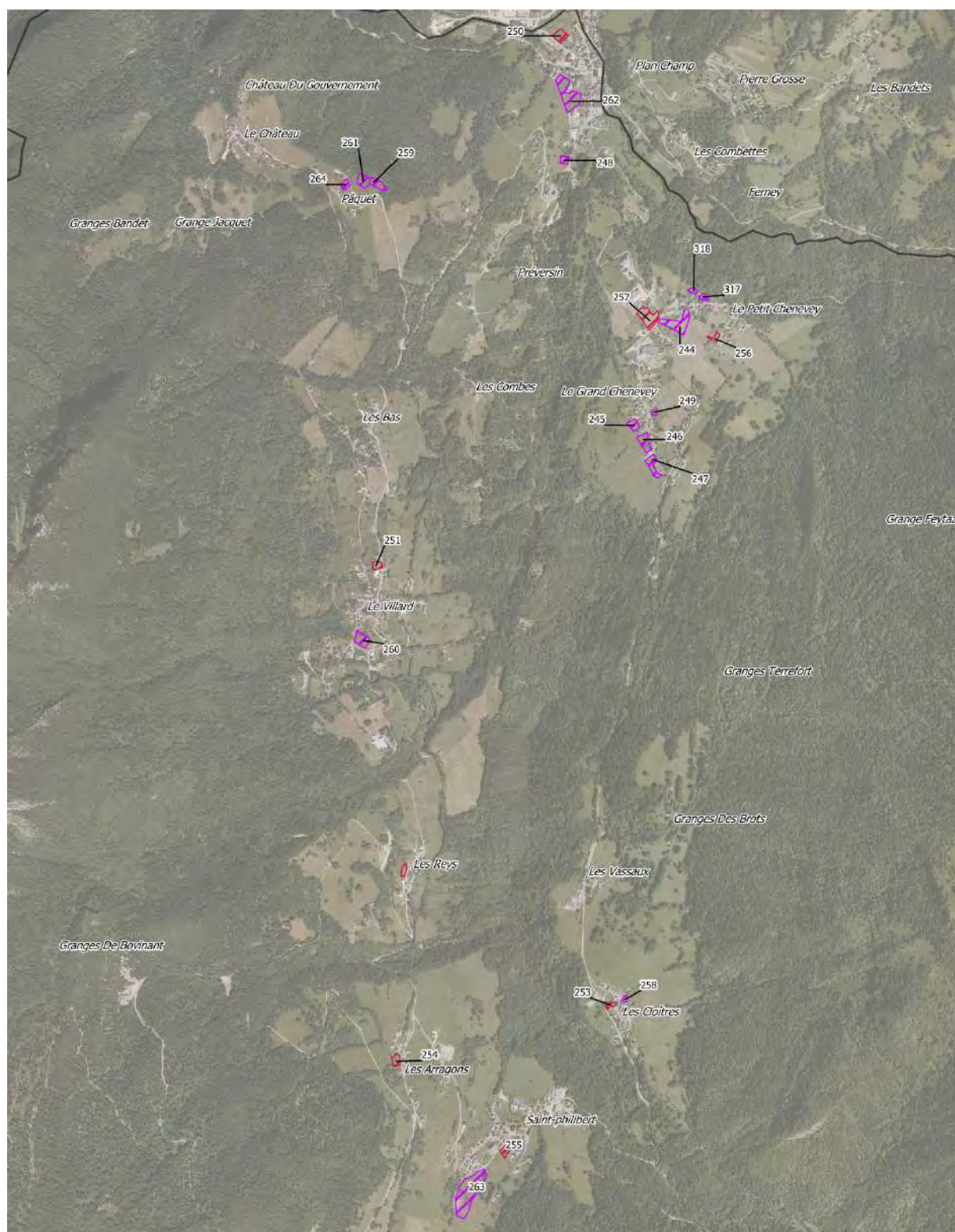
Pour cette raison, le PLUi h Valant SCOT en accord avec la commune, inscrit 3,5 ha de foncier en extension. Les possibilités de développement du bourg sont exploitées au maximum (OAP en extension à l'Ouest du bourg), mais ne suffisent pas pour répondre aux besoins en logement de la commune. Le choix retenu a consisté à étoffer les deux autres gros hameaux de la commune, disposant de zones d'activités et / ou de commerce et services : Saint Philibert et Le Petit Chenevey.

Les autres hameaux, moins conséquents en termes de nombre d'habitants n'ont pas vocation à porter une part conséquente des logements à produire sur cette commune. Les classements de terrains en zone constructibles résultent la plupart du temps de coups partis (Permis d'Aménager ou DP valant division accordés).

N° d'identification du tènement	Surface	Justification
244	Potentiel sur des tènements libres de moins de 5000 m ²	Tènement significatif en extension du hameau du Chenevey à proximité de la principale zone d'activité économique du secteur montagne. L'urbanisation de ce tènement viendra conforter l'importance résidentielle du hameau. La volonté communale de proposer un projet mixte et diversifié et l'absence de desserte interne justifie le classement en 1AU en complément de la parcelle en densification 257 et l'inscription d'une OAP.
245/246/247	Potentiel sur des tènements libres de moins de 5000 m ²	Ces tènements correspondent à des fonds de jardins. Leur importance permettra l'implantation de 3 logements supplémentaires, confortant ainsi l'importance résidentielle du hameau. L'urbanisation de ces tènements justifie une inscription en zone urbaine UB1
248	Potentiel sur des tènements libres de moins de 5000 m ²	Secteur du Chef-lieu correspondant au secteur de développement principal de la commune. L'urbanisation de ce tènement, au cœur du bourg, est destinée à conforter le rôle de polarité principale du Chef-lieu et à diversifier l'offre de logement. L'ampleur du tènement, l'absence de desserte interne et l'impératif de garantir une bonne insertion du projet dans le quartier, justifie le classement en zone 1 AU et l'inscription d'une OAP
249	Potentiel sur des tènements libres de moins de 5000 m ²	Ce tènement correspond à un fond de jardin situé sur le hameau du Chenevey et justifie une inscription en zone urbaine UB1

258	Potentiel sur des tènements libres de moins de 5000 m ²	Ce tènement correspond à l'emprise nécessaire à la desserte d'une construction existante située sur le hameau des Cloîtres et justifie en classement en zone UH
259/261	Potentiel sur des tènements libres de moins de 5000 m ²	Secteur du Terray correspondant à un lotissement accordé le temps de l'élaboration du PLUi.
260	Potentiel sur des tènements libres de moins de 5000 m ²	Secteur du Villard, correspondant à l'extension d'un hameau structurant. Le souhait est de permettre l'extension mesurée des centralités secondaires de la commune, afin de maintenir l'équilibre de la trame urbaine existante. Cette parcelle pouvant être considérée en densification du hameau est inscrite en zone urbaine UB1.
262	Potentiel sur des tènements libres de plus de 5000 m ²	Secteur du Chef-lieu. Tènement stratégique, situé à l'arrière de l'église et du centre-ville, sur l'ancien front de neige de la commune. Le tènement est le seul significativement situé aussi proche des commerces et services. La volonté communale de proposer un projet mixte et diversifié justifie le classement en 1AU ainsi que la mise en place d'Orientations et de Programmation sur ce secteur.
263	Potentiel sur des tènements libres de plus de 5000 m ²	Secteur de St Philibert, correspondant à l'un des hameaux principaux de la commune. Le tènement situé en entrée de hameau est desservi par les réseaux et doit permettre la réalisation d'une dizaine de logements. Ce secteur est à ce titre inscrit en zone 1AU avec OAP.
264	Potentiel sur des tènements libres de moins de 5000 m ²	Secteur du Terray. Ce terrains situé en extension, correspondent à un « coups partis » (Permis d'aménager délivrés et certains PC en cours de construction). Le tènement vient finaliser l'urbanisation du secteur et justifie une inscription en zone urbaine UH
317/318	Potentiel sur des tènements libres de moins de 5000 m ²	Ce tènement correspond à un fond de jardin situé sur le hameau du Chenevey et justifie une inscription en zone urbaine UB1
Total	3,5 ha	

CARTE DU POTENTIEL MOBILISABLE PAR LE PLUIH VALANT SCOT



Potentiel	
	En extension
	En division parcellaire
	Tènement libre
	Limite communale

2.4 INSCRIRE L'URBANISATION DANS SON CADRE PAYSAGER ET ENVIRONNEMENTAL : DEFINITION DES PRINCIPES DU ZONAGE URBAIN

Saint Pierre d'Entremont Isère est identifié comme un pôle touristique. La commune doit à ce titre répondre aux besoins des habitants et des clientèles touristiques et jouer son rôle de centre de vie et de services. Les choix de zonage visent en cohérence avec le POA à répondre aux objectifs du PADD de :

- Diversifier l'offre de logement, afin de proposer de véritables parcours résidentiels aux habitants
- Renforcer le rôle de proximité des chefs-lieux et villages principaux en y centralisant les nouveaux commerces, emplois, espaces et équipements publics
- Réduire à une moyenne de 50 %, la part de production de logement « individuel pur » dans les nouvelles opérations en privilégiant les formes de logements groupés ou intermédiaires
- Développer une offre de petits terrains constructibles dans les villages et quelques hameaux à proximité des principales centralités et des pôles de services

2.5 EXPLICATION DES CHOIX DE ZONAGE CONCERNANT L'HABITAT

Afin de respecter les orientations du PADD, et notamment les orientations 1,2,3,6,7,8,11 et 13, les zones classées en zone U (urbanisées et/ou urbanisables) correspondent :

- Aux enveloppes urbaines définies selon les critères d'application de la loi montagne retenus par le présent PLUI
- Aux secteurs d'extension des enveloppes urbaines, choisis au plus proche des enveloppes urbaines existantes, en prenant en compte les besoins fonciers estimés pour la réponse aux besoins en nouveaux logements de la commune, l'évitement des risques naturels et technologiques, la topographie, le paysage, l'évitement des périmètres de réciprocity des bâtiments d'élevage, des périmètres de protection des captages, et des secteurs présentant une sensibilité agricole ou naturelle.

Quatre types de zones urbanisées et urbanisables à vocation d'habitat sont inscrites au plan de zonage :

La zone UA1 correspond au centre-bourg. La délimitation de la zone UA1 intègre l'ensemble du chef-lieu, le pôle mairie et les constructions agglomérées en complémentarité du chef-lieu de Saint Pierre d'Entremont Savoie. Le règlement associé à ce zonage comporte des dispositions pour encourager la production de logements, selon des formes s'approchant de celles existantes, la densification des parcelles, et l'implantation et le développement des infrastructures et activités économiques et touristiques. Le potentiel d'urbanisation en densification à court terme est faible sur ce secteur (une partie non négligeable des tènements étant concernée par des risques d'inondation). Pour renforcer la fonction d'accueil de ce bourg, le PLUI propose, avec l'accord de la commune de classer, une zone d'extension en continuité du Chef-Lieu en zone 1 AU. Ce secteur, dont la superficie est supérieure à 5000 m² est actuellement dépourvu de desserte interne. Il doit faire l'objet d'un aménagement d'ensemble, afin de garantir sa bonne insertion dans le Paysage. Il fait donc l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

La zone UA1 intègre les secteurs spécifiques d'équipements et économiques. Afin de préserver la vocation agricole du secteur, de prendre en compte les risques d'inondation, le terrain plan situé dans le bourg, dans le méandre du Guiers Vif et du Cozon est classé pour partie en zone agricole et pour partie en zone naturelle. Le classement en zone Agricole (A) vise à préserver les terres d'hyper

proximité autour de l'exploitation. La zone N vient, elle, en complément et s'inscrit sur un espace contraint par les risques mais paysagèrement stratégique dans l'interconnexion des deux chefs-lieux.

Sept **zones UB1** sont identifiées : au Villard, au Petit et au Grand Chenevey, aux Cloîtres et aux Vassaux. Elles correspondent aux villages ou hameaux secondaires présentant un nombre d'habitants significatif à l'échelle de la commune et / ou des espaces d'activités économiques. Compte tenu du contexte montagnard ces pôles sont également des lieux de développement des hébergements touristiques : gîtes, résidences secondaires, chambres d'hôtes. La délimitation des zones UB1 intègre les constructions agglomérées, les espaces de vie des constructions et s'inscrivent en complémentarité des zones 1AU, UQ et UE. Seuls certains de ces hameaux sont concernés par des extensions urbaines significatives. En effet, afin de conforter le rôle de centralité d'ores et déjà joué le Petit Chenevey, le choix a consisté à y localiser un des deux secteurs d'extension les plus importants avec celui du bourg. Ces deux secteurs permettent de répondre à une part importante des besoins en logements estimés pour la commune sur la période.

Les zones UH correspondent aux hameaux structurés répondant aux critères définis en lien avec la compatibilité avec la loi montagne, à savoir : ensemble de plus de 5 constructions formant un ensemble structuré sans rupture visuelle ou topographique majeure. La commune dispose de 6 zones UH, toutes sur les pentes. Sauf dans les deux cas particuliers énoncés ci-dessous ces zones n'ont pas vocation à accueillir de nouvelles constructions, afin de préserver l'équilibre de la trame urbaine existante et les terres agricoles. La délimitation des zones UH se fait au plus près des constructions et de leurs espaces de vie.

Afin de favoriser le développement touristique dans le bâti existant situé en dehors des zones classées en zone U (UA1, UB1, UH...), le règlement permet, en zone A et N le changement de destination de certains bâtiments anciennement agricoles identifiés au plan de zonage et la création sous conditions de greniers cartusiens.

Les zones 1 AU correspondent aux secteurs pour lesquels il est nécessaire de prévoir une desserte interne (réseaux, accès), afin de pouvoir construire. Ces secteurs sont concernés par des Orientations d'aménagement et de Programmation : Le Bourg, Saint Philibert et le Petit Chenevey.

Outre les zones à vocation d'habitat, la commune de Saint Pierre d'Entremont Isère est concernée par des zones urbaines destinées aux équipements, aux activités économiques ou touristiques.

La zone Ut correspond aux espaces bâtis à vocation touristique. Ce classement est destiné à faciliter la diversification et la requalification du bâti touristique existant, mais également la construction de nouveaux équipements et d'hébergements touristiques et le développement de commerces de proximité. Les logements y sont autorisés. Ce zonage concerne la station du Planolet et le hameau de Saint Philibert, pour conforter son rôle de centralité secondaire, en continuité de laquelle une extension de l'urbanisation est prévue afin de répondre à la fois à une part significative du besoin en logements en permettant une mixité commerciale de ce secteur éloigné du centre-bourg.

La zone Ue correspond aux espaces d'activités économiques artisanaux ou industriels situés en continuité des enveloppes urbaines. Ce zonage a vocation à maintenir la dominante économique de ces espaces : les changements de destination vers l'habitat y sont interdits. Par ailleurs, les activités économiques y sont encadrées, afin de garantir la bonne insertion des sites dans le paysage et de limiter les impacts sur l'environnement. Les sites économiques situés dans le bourg, à la sortie du bourg, la zone d'activité artisanale du Petit Chenevey, le secteur du Grand Essart au nord-Est de la commune et l'activité existante dans le hameau des Vassaux, sont concernés par ce zonage.

La zone 1AUe : correspond aux secteurs de développement économique pour lequel il est nécessaire de prévoir une desserte interne (réseaux, accès), afin de pouvoir construire. Ce secteur sont concernés par des Orientations d'aménagement et de Programmation : le Petit Chenevey.

La zone Uq correspond aux équipements publics. Le stade de Saint Philibert, le cimetière, un parking du bourg, font l'objet d'un classement en Uq.

Afin de préserver le caractère naturel et agricole du paysage, **les secteurs situés en dehors de ces zones urbanisées sont classés en zone A, Ac indicé, N, Nps ou Nc indicé** : ce type de zonage autorise de manière limitée et encadrée l'évolution des constructions d'habitat, de tourisme ou économique. De nombreux sites sont concernés par ce zonage à St Pierre de Chartreuse, notamment les centres de vacances isolés aux Arragons, au Planolet, le site d'accueil touristique du Col du Cucheron ou les sites d'activités économiques isolés des Arragons et des Reys.

Les activités de campings non contigües de zones urbaines ou les hébergements légers de loisirs, font l'objet d'un classement en zone Nlt (zone naturelle de Loisirs Touristique). Les Habitations légères de Loisirs, les hébergements insolites amovibles, les emplacements de camping et constructions et installations liées et nécessaires à ce type d'hébergement y sont autorisées. Ce zonage concerne l'OAP UTN des Reys et l'OAP UTN du Col du Cucheron.

Les installations et aménagements liés aux loisirs font l'objet d'un classement en zone NI. Ce zonage concerne le secteur de la plage de Saint Pierre d'Entremont Isère.

2.6 BILAN CLASSEMENT/DECLASSEMENT PAR RAPPORT AU DOCUMENT ANTERIEUR

Les modifications de zonage (classement ou déclassement) s'expliquent notamment par :

- Les règles de caractérisation des enveloppes urbaines retenues dans le présent PLUI, qui définissent une zone à caractère urbain dès lors qu'elle compte au minimum 5 constructions d'habitations distantes entre elles de moins de 40 mètres, sans rupture ni coupure (cf. prise en compte de la loi montagne dans les dispositions générales).
- Les choix d'aménagements énumérés ci-dessous, visant à répondre aux besoins résidentiels et économiques ou touristiques de la commune pour la période 2020-2032, conformément aux dispositions du PADD
- L'intégration de fonds de parcelle dans l'enveloppe urbaine lorsque le classement en zone agricole ou naturelle n'est pas justifié.
- L'impératif de réduction de la consommation de foncier agricole ou naturel
- L'impératif de réduction des émissions de gaz à effet de serre
- La mise en œuvre de la stratégie de développement touristique du territoire pour la période 2020-2032
- La mise en œuvre de la stratégie économique pour la période 2020-2032

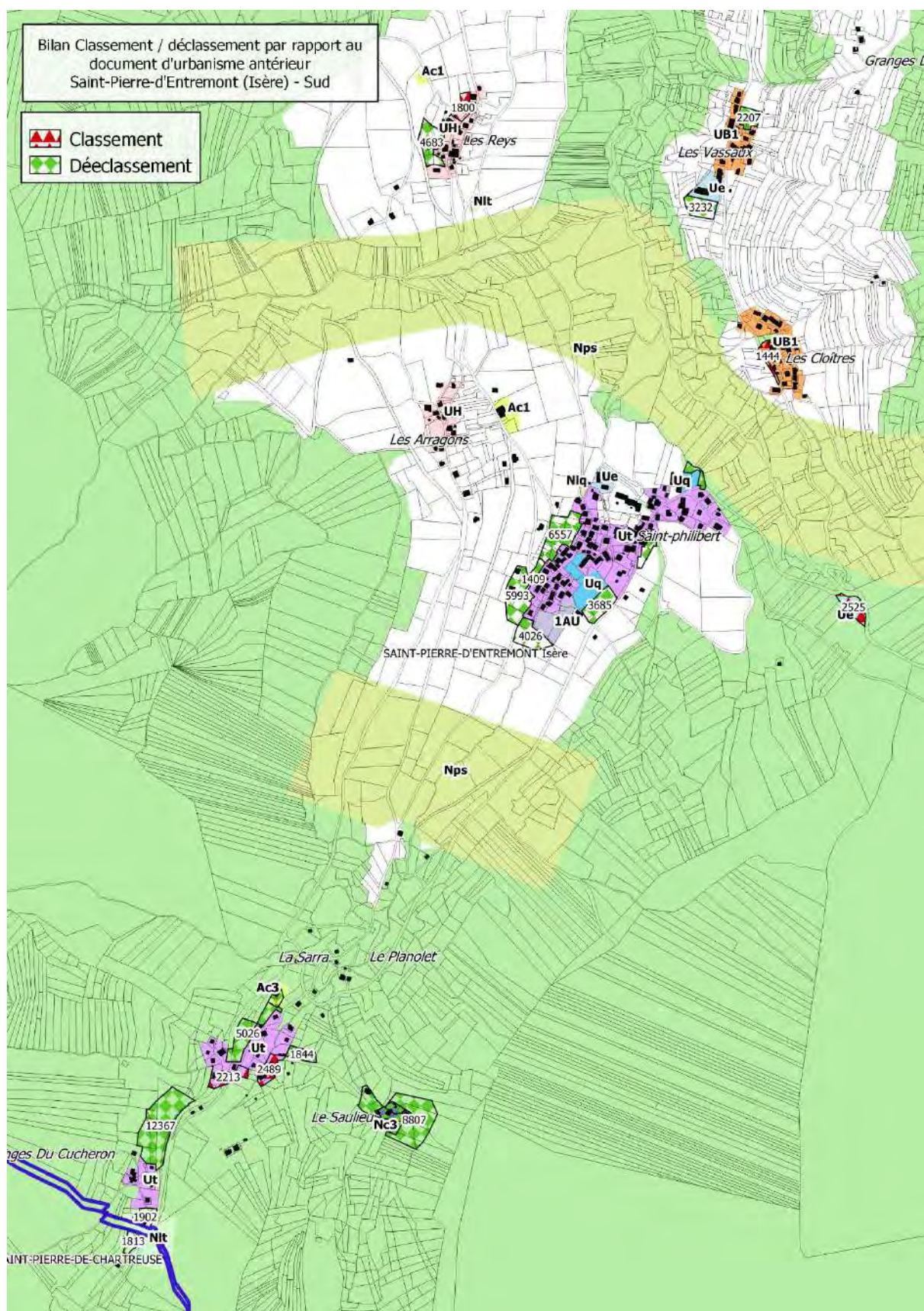
Pour Saint Pierre d'Entremont Isère, le bilan est le suivant :

	Surface en ha
Surfaces nouvellement classées en zones urbanisables au PLUiH	2,8 ha
Surface restituée aux espaces agricoles et naturels par le PLUiH	14,2 ha
Bilan	-11,4 ha de surface urbanisable

Au regard des surfaces mobilisées dans le document d'urbanisme antérieur, le PLUI H restitue plus de surfaces à la nature et l'agriculture qu'il n'en consomme pour l'urbanisation sur St Pierre d'Entremont Isère.

Outre les éléments énumérés ci-dessus, ce bilan résulte plus particulièrement sur cette commune:

- **De l'application des critères retenus pour définir les enveloppes urbaines au sens de la Loi Montagne** : les groupes de constructions ne répondant pas à cette définition sont classés en zone Naturelle ou Agricole.
- **De la prise en compte de la connaissance mise à jour des risques naturels** (cf. règlement graphique : carte de traduction réglementaire des risques naturels ; annexes du PLUI : documents risques)
- **De la prise en compte de sensibilités environnementales ou paysagères** : zones humides, périmètres de réciprocité
- **De la prise en compte des sensibilités agricoles et des périmètres de réciprocité** autour des bâtiments d'élevage (cf. diagnostic agricole annexé au présent rapport).
- **De l'intégration de fond de parcelle non bâties, jardinées, dans la zone Urbaine** lorsque le classement en zone agricole ou naturelle n'est pas justifié.
- **De l'inscription du cimetière et de son extension en zone urbaine**
- **De l'inscription des équipements publics en zone urbaine**
- **Des choix d'aménagement suivants** :
 - o Classement pour répondre aux besoins en logement, en complément du foncier mobilisé en densification (au Bourg, notamment), de terrains constructibles en continuité des secteurs disposant de services, commerces et / ou équipements :
 - Saint Philibert et Le Petit Chenevey.
 - o Les autres hameaux, moins conséquents en termes de nombre d'habitants n'ont pas vocation à porter une part conséquente des logements à produire sur cette commune. Les classements de terrains en zone constructible résultent la plupart du temps de coups partis (Permis d'Aménager ou DP valant division accordés).
 - o Extension de la zone d'activité du Petit Chenevey, pour répondre aux besoins des entreprises artisanales ou industrielles du secteur montagne
 - o Inscription d'une zone Nlt, destinée à favoriser l'augmentation de la capacité d'hébergement touristique et la diversification des activités au Planolet/ Col du Cucheron
 - o Inscription d'une zone Nlt, en vue de favoriser le développement d'un projet agritouristique aux Reys, contribuant au développement d'une capacité d'hébergement insolite sur le Cœur de Chartreuse.



3. TRADUCTION DE L'AXE 3 « POURSUIVRE ET ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT D'UNE ÉCONOMIE BASÉE SUR L'INNOVATION ET LA DIVERSITÉ DES RESSOURCES LOCALES » DANS LES CHOIX D'AMENAGEMENT DE LA COMMUNE

3.1 RAPPEL DES ORIENTATIONS DU PADD

Saint Pierre d'Entremont Isère est identifié comme un pôle touristique. La commune doit à ce titre répondre aux besoins des habitants et des clientèles touristiques et jouer son rôle de centre de vie et de services. Il s'agit de :

- Faciliter le développement des filières existantes, la création d'entreprises et le développement de nouvelles formes d'économie
- Conforter la capacité d'accueil d'entreprises et d'emplois dans les zones d'activités économiques
- Organiser et structurer les espaces d'activités économiques
- Assurer la pérennité, l'équilibre et le développement de l'activité commerciale

Déclinaisons communales	Traduction règlementaire
Favoriser le développement de l'agriculture (cf grande orientation 1), en préservant le foncier et les exploitations agricoles, en favorisant l'installation agricole, la diversification des activités et en prévoyant les espaces nécessaires à la transformation et à la commercialisation des produits chartrousiens	Cf orientation 1
Favoriser le développement de la filière bois	
Faciliter la création d'entreprises, notamment, en autorisant la création d'activité économique dans le tissu urbain diffus et en développant l'équipement numérique du territoire Faciliter le développement de l'offre de services et de commerces afin de répondre aux besoins de la population actuelle et future et du développement touristique S'appuyer sur les opportunités touristiques du territoire comme vecteur de développement de l'emploi, en captant mieux les touristes et leur propension à consommer/dépenser localement	Le classement en zone UA1, UB1, UH et UE permettent de répondre à cet objectif
Assurer un développement cohérent s'appuyant sur les zones d'activités économiques et les espaces économiques diffus. Travailler sur le parcours résidentiel des entreprises en favorisant les possibilités de relocalisation/extension/déploiement des activités du territoire (pépinière/hôtel d'entreprise, village artisanal, offre foncière et immobilière), tant dans le tissu urbain qu'en zone d'activité	La commune est un pôle d'emploi important pour le secteur montagne. Plusieurs zones Ue sont identifiées. La ZAE intercommunale du Petit Chenevey. L'affirmation de cette zone et l'inscription d'un projet d'extension en 1AUE visent à conforter l'emploi sur le secteur montagne et à développer la filière bois en lien avec les objectifs du PADD. Les zones UE sont imbriquées au sein des zones urbaines et forment une unité économique importante à l'échelle du

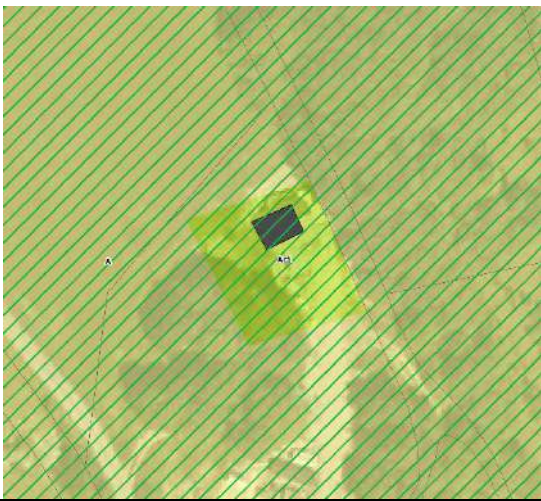
Veiller à un équipement des secteurs plaine et montagne en petites ZAE, afin d'y permettre le développement d'activités artisanales de proximité	territoire. Les OAP viennent compléter l'aménagement du secteur. Ainsi l'OAP du Petit Chenevey traduit ces objectifs. Il s'agit de favoriser la mixité des usages entre espace habité et espace d'activité. L'OAP vise à renforcer l'activité bois sur Cœur de Chartreuse, en lien avec l'existant. 4 autres sites d'activités sont inscrits en UE. Ces espaces intègrent l'entreprise et son tènement d'activités. Ce zonage a vocation à permettre l'évolution de ces sites, et à maintenir la vocation économique.
Mailler l'offre commerciale du territoire (conforter l'offre de l'ensemble des centralités). Le commerce du quotidien s'implante préférentiellement dans toutes les centralités de rang1 urbaines et villageoises.	Le classement en zone UA1, UB1 permettent de répondre à cet objectif Identification de linéaires commerciaux au titre du L151-16 du CU se traduisant par l'interdiction de changement des RDC commerciaux et garantissant la pérennisation d'une offre et de réponse aux besoins de proximité

3.2 FACILITER LE MAINTIEN ET LE DEVELOPPEMENT DES ENTREPRISES EXISTANTES EN DEHORS DES ENVELOPPES URBAINES: LES STECAL A VOCATION ECONOMIQUE

Les périmètres de STECAL (secteur de taille et de capacité limitée) à vocation économique sont inscrits en zones Ac1 ou Nc1 permettant l'adaptation et le changement de destination de ces constructions isolées.

3 zones Ac1 sont ainsi identifiées. Les zones Ac1 intègrent le tènement d'assiette du bâtiment d'activités.

Secteur	Surface de la zone Ac/Nc	Nature du sol et distance aux bâtiments d'exploitation le plus proche	Nombre et usage des bâtiments présents	Extrait de zonage avec vue aérienne
Versin	2798 m ²	Terrain et bâtiment en cours de mutation. Pas de bâtiment d'exploitation agricole à proximité	1 bâtiment de stockage et une prise d'eau Objectif : permettre l'extension de l'activité le cas échéant et les installations nécessaires à l'exploitation hydro électrique	

La Seta	3363 m ²	Terrain occupé par l'activité existante Pas de bâtiment d'exploitation agricole à proximité	Activité artisanale de Charpente 1 bâtiment existant Objectif : permettre la création d'un nouveau bâtiment de stockage / atelier de 700 m² de surface de plancher	
Les Reys	738 m ²	Terrain occupé par l'activité existante Pas de bâtiment d'exploitation agricole à proximité	Scierie et stockage à proximité de construction 1 bâtiment Objectif : permettre le maintien et l'extension de l'activité le cas échéant	

4. TRADUCTION DE L'AXE 4 « DÉVELOPPER LA CAPACITÉ DE CRÉATION DE RICHESSES TERRITORIALES TOURISTIQUES » DANS LES CHOIX D'AMENAGEMENT DE LA COMMUNE

4.1 RAPPEL DES ORIENTATIONS DU PADD

Proposant une diversité de paysage et d'activités de loisirs, la commune de Saint Pierre d'Entremont Isère participe à la mise en œuvre de l'orientation 4 et au dynamisme touristique du territoire de cœur de chartreuse. Plusieurs orientations du PADD sont mises en œuvre sur le territoire :

- Mettre en place les conditions permettant à l'économie touristique de s'adapter aux défis du changement climatique et de la préservation des ressources
- Favoriser une diversification et une thématisation de l'offre touristique afin de renforcer ses capacités d'adaptation
- Conforter l'attractivité des sites patrimoniaux par une mise en valeur touristique et en réseau
- Valoriser et préserver les éléments remarquables du paysage, facteurs d'attractivité
- Mettre en place les conditions d'une fréquentation touristique durable sur les sites naturels et paysagers remarquables à forte fréquentation

- Développer et organiser la fréquentation touristique des zones d'accueil touristique, sites bourgs, villages, et hameaux touristiques
- Consolider l'attractivité du territoire pour devenir une destination touristique de séjour

Déclinaisons communales	Traduction règlementaire
Autoriser les aménagements, installations et constructions liés au maintien et au développement des activités agricoles et à leur complémentarité avec l'activité touristique Faciliter la mise en valeur et la mise en lien de l'offre d'activité d'un tourisme doux, « slow tourisme », nature : identification des sites touristiques générateurs de flux, maillage mode doux, dispositions de préservation du paysage... Accompagner la réalisation d'aires d'activités de pleine nature sous le prisme de la valorisation paysagère des sites	L'OAP tourisme propose de nombreuses pistes d'actions et objectifs traduisant concrètement le PADD, notamment la diversification de l'offre 4 saisons, traduisant l'orientation 29. L'OAP du Plan de Ville vient compléter cela. De même, l'OAP thématique tourisme pose les jalons de la mise en place des conditions de fréquentations touristiques durables sur les sites naturels et paysagers à forte fréquentation à travers le point 33. L'OAP ouvre des pistes d'action quant à l'optimisation des fonctionnalités touristiques existantes. Cela se traduit notamment par des OAP offrant la possibilité de créer des hébergements insolites et donc de renforcer la destination de séjour. Les sites touristiques à forte fréquentation ont été identifiés au titre du L151-19 du CU, car situés au cœur d'espaces naturels remarquables ou relativement sensibles aux perturbations anthropiques. Les OAP sectorielles traduisent l'objectif de renforcement du parc d'hébergement, plus particulièrement l'orientation 35, sur les secteurs du Carrelet et des Essarts. Il s'agit de maîtriser la réalisation de lits chauds afin d'atteindre l'objectif de développement affiché au PADD. Dans le contexte rural de la commune, les activités de loisirs sont associées à la promenade et la randonnée. Les exploitations agricoles pourront participer à l'animation des activités itinérantes. Par ailleurs 3 STECAL tourisme et 2 secteurs Nlt « permettent l'évolution des bâtis existants suivant une vocation de tourisme et de loisirs (mazots/greniers...).
Accompagner la transition vers une économie touristique plus diversifiée, sur les 4 saisons Permettre la diversification de l'offre d'activité sur les domaines nordiques et alpins, le développement d'équipements de bien-être, et des espaces dédiés à l'initiation de pratiques douces Développer la multi-saisonnalité des aménagements par la valorisation d'une offre de randonnée toute saison et la sécurisation d'un réseau spécifiquement hivernal autour des pôles de centralité Favoriser le développement des activités d'escalade, de vol libre, etc.	L'économie touristique du territoire est principalement tournée vers les activités hivernales et la randonnée. Toutefois, le classement en zone N de ces espaces permet la réalisation d'activités de pleine nature diversifiées. Quatre STECAL ont été définis sur la commune, avec une vocation de tourisme et de loisirs et sont identifiés dans l'OAP thématique tourisme, avec une fonction de renforcement de l'offre de destination de séjour et d'optimisation des fonctionnalités touristique. Plusieurs ER sont inscrits en vue de la valorisation des activités de pleine nature.

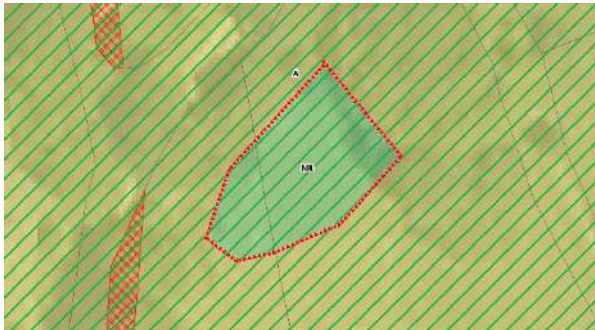
Favoriser le développement de l'offre touristique d'itinérance (cyclo tourisme, randonnée, circuits équestres, etc.)	
Préserver le patrimoine vernaculaire et les éléments de patrimoine bâti identitaire, afin de faciliter leur valorisation touristique Mettre en scène les cols, gorges et sommets du Cœur de Chartreuse, en identifiant sur les itinéraires touristiques, les points de vue remarquables et permettant l'aménagement de belvédères Mise en place d'équipements (parkings, péages) destinés à réguler et organiser la fréquentation touristique	Cf lien avec l'orientation 1 et l'identification du patrimoine communal et l'identification du patrimoine communal des grottes et cols Les sites touristiques à forte fréquentation sont identifiés au plan de zonage au titre du L151-19 du CU. La préservation du secteur de Saint Même est confortée par l'inscription d'EBC. Les routes de caractère sont identifiées selon le diagnostic patrimonial
Consolider l'attractivité "séjour" par la création et/ou la requalification de lits touristiques Développer l'hôtellerie de plein air permettant d'atteindre rapidement les objectifs visés tout en étant en adéquation avec la forte évolution de la demande touristique Favoriser la requalification des centres de vacances pouvant faire l'objet d'un projet de repositionnement, en rendant possible la diversification des activités de ces sites Inciter les porteurs de projets à développer des hébergements typiques ou insolites favorisant l'attractivité Développement d'hébergements adaptés aux activités de randonnée, cycles, équestres et pêche	L'offre d'hébergement du territoire se concentre aujourd'hui sur le secteur du Planolet en lien avec le domaine skiable. Le PLUi pérennise ce site en inscrivant l'ensemble des constructions en zone UT. Ce classement vise à affirmer la dimension touristique des constructions et favoriser la réalisation d'hébergement professionnel en lits chauds Le secteur du Planolet est complété par l'inscription des projets d'hébergement au col du Cucheron. Ce projet d'hébergement insolite est inscrit en zone Nlt et fait l'objet d'une OAP valant UTN. Des ER sont inscrits en vue de l'aménagement du domaine skiable et de la réhabilitation/changement de destination du secteur du Souillet. Trois STECAL ont été définis sur la commune, avec une vocation de tourisme et de loisirs et sont identifiés dans l'OAP thématique tourisme, avec une fonction de renforcement de l'offre de destination de séjour et d'optimisation des fonctionnalités touristiques

4.2 FACILITER LA REHABILITATION DE L'IMMOBILIER DE LOISIRS : LES STECAL A VOCATION TOURISTIQUE

Les périmètres de STECAL (secteur de taille et de capacité limitée) à vocation touristique sont inscrits en zones Ac3 ou Nc3 permettant l'adaptation et le changement de destination de ces constructions isolées. Une zone Ac3 et deux zones Nc3 sont ainsi identifiées.

Secteur	Surface de la zone Ac/Nc	Nature du sol et distance aux bâtiments d'exploitation le plus proche	Nombre et usage des bâtiments présents	Extrait de zonage avec vue aérienne
Le Souillet	5165 m ²	Terrain occupé par l'activité (stationnements...) Pas de bâtiment d'exploitation agricole à proximité	Accueil et restauration 5 bâtiments Permettre la réhabilitation, le changement de destination et l'extension des constructions existantes	
Les Reys	6833 m ²	Terrain occupé le centre d'accueil et les usages associés (stationnements...) Pas de bâtiment d'exploitation à proximité	Centre colonie de vacances 1 bâtiment Permettre la réhabilitation, le changement de destination et l'extension des constructions existantes	
Le Planolet	1797 m ²	Terrain occupé le tènement de l'ancien bar Pas de bâtiment d'exploitation à proximité	Ancien bar 1 bâtiment Objectif : permettre le maintien de l'activité sur ce secteur touristique	

4.3 LES SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITE LIMITEE DEDIEE AUX HEBERGEMENTS TOURISTIQUES INSOLITES

Col du Cucheron	15877 m ²	Terrain occupé par l'activité (stationnements...) Pas de bâtiment d'exploitation agricole à proximité	Accueil et restauration 6 bâtiments Permettre la réhabilitation, le changement de destination et l'extension des constructions existantes	
Les Reys	300 m ²	Prairie de fauche peu aisée d'accès.	Projet de création d'hébergements touristiques dans le cadre d'un projet agricole plus vaste	

EXPLICATION DES CHOIX RETENUS DANS LES OAP ET LE REGLEMENT

1. INTRODUCTION GÉNÉRALE

Au cœur du secteur montagne, la commune de Saint Pierre d'Entremont Isère est très étendue et concernée par de multiples choix d'aménagement : développement d'une zone d'activité intercommunale sur le secteur montagne, diversification des activités touristiques au Planolet et maintien/reconversion des centres de vacances, diversification de l'offre de logements, développement et diversification de l'offre d'hébergement, maintien et développement du commerce et des services du centre bourg...

Ces différents choix conduisent à identifier sur St Pierre d'Entremont Isère :

- 3 sites stratégiques pour la réponse aux besoins en logement de Saint Pierre d'Entremont Isère : Le Bourg, Le Petit Chenevey et Saint Philibert. Les OAP écrites pour ces secteurs visent diversifier l'offre de logement, tout en garantissant sa intégration dans le site.
- 1 site stratégique pour la réponse aux besoins fonciers et immobiliers des entreprises artisanales du secteur montagne : le Petit Chenevey.
- 2 sites visant à développer et diversifier la capacité d'hébergement touristique sur la commune, tout en accompagnant la diversification de la station du Planolet : Les Reys et le col du Cucheron.

2. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR L'OAP PE6 – CENTRE-BOURG

2.1 EXPLICATION DU CHOIX DU SITE, DU PERIMETRE RETENU ET DU CHOIX D'Y INSCRIRE UNE OAP UTN

Le secteur d'OAP est localisé en accroche du centre-bourg à l'ouest, en continuité de l'urbanisation existante, sur l'ancien front de neige de St Pierre d'Entremont Isère. Il est tout proche des commerces et services. Le tissu environnant est principalement de l'habitat individuel ou groupé. Le site est en partie occupé par une bâtisse ancienne avec une extension sans qualité architecturale, et d'une grange en cours de mutation pour de l'activité/commerce. Le tènement est aujourd'hui une parcelle de prairie en pied de coteau et accessible par deux voies en impasse.

Les objectifs suivants sont poursuivis au travers de l'aménagement de ce site :

- Le souhait de répondre aux besoins en logement de Saint Pierre d'Entremont Isère, et de conforter l'attractivité de lieu de vie du bourg : création de 17 logements
- Le souhait de diversifier l'offre de logements du bourg, en proposant une part de logements (environ 10), en accession ou en location sociale.
- Poursuivre le maillage viaire communal par la création d'une voie nord-sud
- Développer une densité adaptée au contexte environnant et réhabiliter le bâti existant
- Proposer des formes urbaines variées : habitat individuel, groupé et intermédiaire, en cohérence avec les formes urbaines présentes à proximité
- Optimiser l'utilisation d'un foncier en continuité du centre-village par une opération d'aménagement d'ensemble dense
- Organiser un front bâti dense en façade de l'axe créé

Le choix de ce site est justifié par :

- Sa localisation à proximité du centre- bourg stratégique pour diversifier la production de logements, créer de la mixité sociale, répondre à une gestion économe du foncier.
- Sa continuité avec l'urbanisation existante
- Le souhait d'étoffer le nombre d'habitants à proximité immédiate des commerces et services, afin de faciliter leur développement et leur pérennité.
- Le souhait de proposer une part de logements adaptés aux personnes disposant de revenus les plus modestes à proximité immédiate des commerces et services
- La rareté du foncier disponible en densification et sans contrainte dans le centre bourg de Saint Pierre d'Entremont Isère

Le choix d'assujettir ce tènement à une OAP est justifié par :

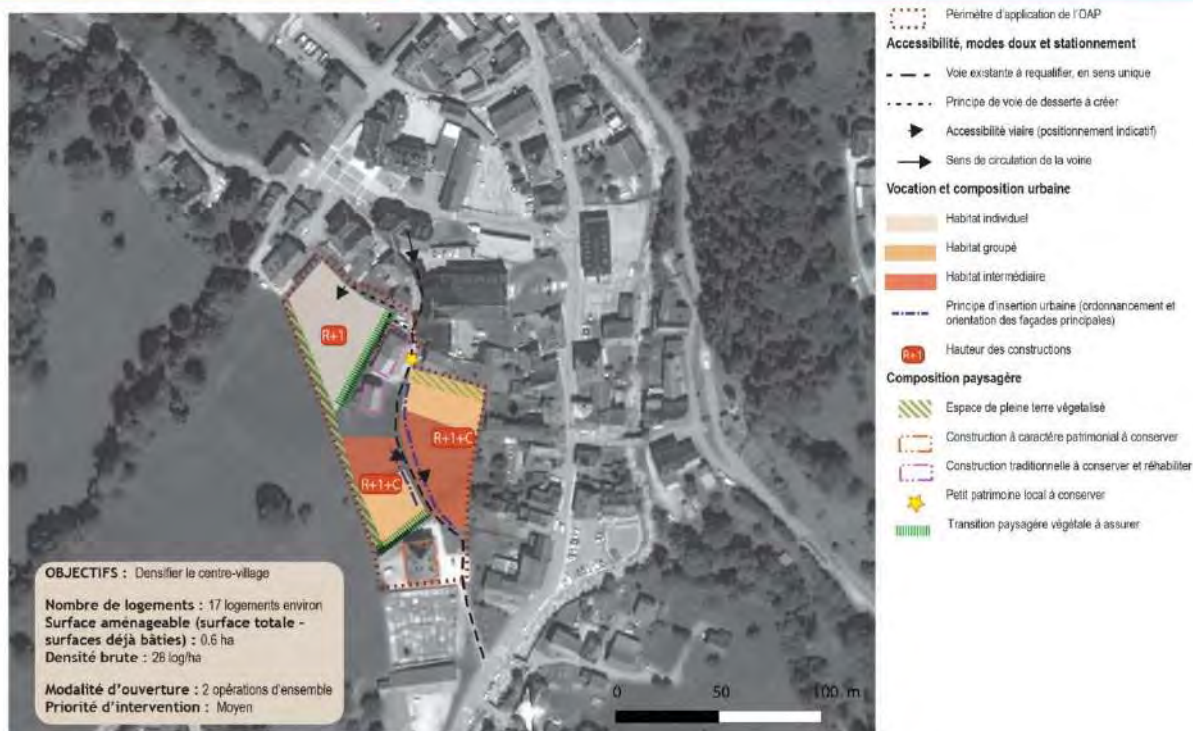
- L'importance du tènement, supérieur à 5000 m², et sa localisation en extension urbaine, qui nécessitent un aménagement d'ensemble
- Le souhait de promouvoir des formes urbaines plus compactes, qui s'intègrent dans le paysage, et dans la continuité de la forme du bourg
- La gestion des franges avec les espaces économiques et agricoles

2.2 RAPPEL DU SCHEMA DE L'OAP PE6 SUR LE SECTEUR CENTRE-BOURG

Commune de SAINT PIERRE D'ENTREMONT ISERE

OAP n°1 - SECTEUR PE6 Centre bourg - Vocation Habitat

SURFACE OAP: 0,9 ha



2.3 JUSTIFICATION DE LA COHERENCE DE L'OAP AVEC LE PADD

L'OAP met en œuvre les orientations et objectifs du PADD ci-contre.

Objectifs du PADD mis en œuvre dans l'OAP

Objectif 9 : Préserver la richesse naturelle et paysagère par une gestion économe des espaces

Cette économie de foncier suppose un travail sur les formes urbaines, la densité et une localisation du développement urbain, en priorité dans les enveloppes urbaines existantes.

Objectif 12 : Limiter la consommation d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre et développer la production d'énergies renouvelables

De manière préférentielle, localiser le développement urbain à proximité des pôles de service et d'emploi existants et dans les pôles facilement accessibles (prise en compte des temps de déplacements)

Objectif 16 : Conforter le développement urbain et villageois en s'appuyant sur la trame paysagère et fonctionnelle du territoire

Répartir les nouveaux logements en mobilisant prioritairement les potentiels fonciers du territoire disponibles au sein des enveloppes urbaines actuelles (en densification) qui permettront de répondre à un recentrage de l'urbanisation et à une gestion économe du foncier.

Valoriser les capacités de renouvellement urbain par mutation d'espaces bâtis existants (friches, vacance, changement de destination, ...)

Orientation 17 : Répondre aux besoins en logements des populations chartroussines par la création et la requalification de logements qualitatifs, et diversifiés

Progresser dans la diversification des formes urbaines

Diversifier les formes d'habitat et répondre aux besoins en logements de tous, dans un contexte foncier plutôt détendu, en veillant à conserver l'identité de chaque commune.

Réduire à une moyenne de 50%, la part de production de logement individuel pur dans les nouvelles opérations en privilégiant les formes de logements groupés ou intermédiaires

Harmoniser les formes d'habitat selon le tissu et la typologie des communes pour mieux répondre aux attentes des habitants, et favoriser le développement d'un habitat durable, respectueux de son environnement

Permettre l'installation des jeunes ménages et le maintien des personnes âgées dans les villages

Développer une offre en logements pour les primo-accédants sous la forme de maisons individuelles denses ou d'habitat intermédiaire

Maintenir et développer l'offre en habitat accessible en envisageant une nouvelle répartition à l'échelle du territoire

Réserver une partie des logements dans les opérations d'ensemble aux personnes à faible ressource.

Maintenir la part de logements locatifs au sein du territoire Cœur de Chartreuse, à hauteur de 25% de la totalité des logements, tout en favorisant un rééquilibrage de l'offre en offrant dans les différentes entités des logements en accession, en locatif privé et locatif social et non prioritairement sur les bourgs de plaine.

2.4 JUSTIFICATION DE LA COMPLEMENTARITE DU REGLEMENT ET DE L'OAP

ZONAGE

L'OAP est traduite :

- Pour partie en Zone 1AU dans le zonage, car les tènements concernés sont important et ne disposent pas de desserte interne. L'ouverture à l'urbanisation est soumise à deux opérations d'aménagements d'ensemble.
- Pour partie en zone UA1 correspondant aux parcelles déjà bâties

Le site est traversé par un emplacement réservé destiné à permettre l'élargissement des voies existantes, et la création de la voie de desserte interne.

REGLEMENT

L'OAP vient préciser le règlement des zones 1 AU et UA1 afin de garantir la bonne insertion des constructions dans le site. Le règlement de la zone 1AU rappelle que l'ouverture à l'urbanisation est soumise à deux opérations d'ensemble et être compatible avec les principes définis dans l'OAP. Le règlement de la zone UA1 indique que les constructions devront être compatibles avec les principes définis dans l'OAP. Ces zones étant déjà desservies et bâties, les projets pourront se faire au fur et à mesure de la réalisation des équipements nécessaires aux futures constructions.

3. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR L'OAP ECONOMIQUE **PE1 — LE PETIT CHENEVEY**

3.1 EXPLICATION DU CHOIX DU SITE, DU PERIMETRE RETENU ET DU CHOIX D'Y INSCRIRE UNE OAP LOGEMENT

La zone d'activité du Petit Chenevey se situe sur la commune de Saint Pierre d'Entremont Isère, le long de la D512 en entrée de hameau. Cette zone est à équidistance d'Entremont le Vieux et de Saint Pierre de Chartreuse. Elle accueille déjà des entreprises importantes de la filière bois. Sa position est donc stratégique pour répondre aux artisans du secteur montagne, à la recherche de sites distants de moins de 15 minutes de leur résidence principale.

Ces éléments ont prévalu, pour le choix de classer ce secteur comme zone à urbaniser pour les besoins des entreprises artisanales.

Mais les sensibilités paysagères, agricoles et la proximité des zones habitées, ont justifié le recours à une orientation d'aménagement et de programmation sur ce site.

Les objectifs poursuivis sont les suivants :

- Structurer l'extension de la zone d'activité, nécessaire pour répondre aux besoins des entreprises artisanales du secteur montagne
- Limiter les conflits d'usage avec le voisinage agricole et résidentiel
- Faciliter l'accessibilité de la zone par la création d'une nouvelle voirie et l'élargissement de l'entrée sud
- Intégrer de façon paysagère les aménagements

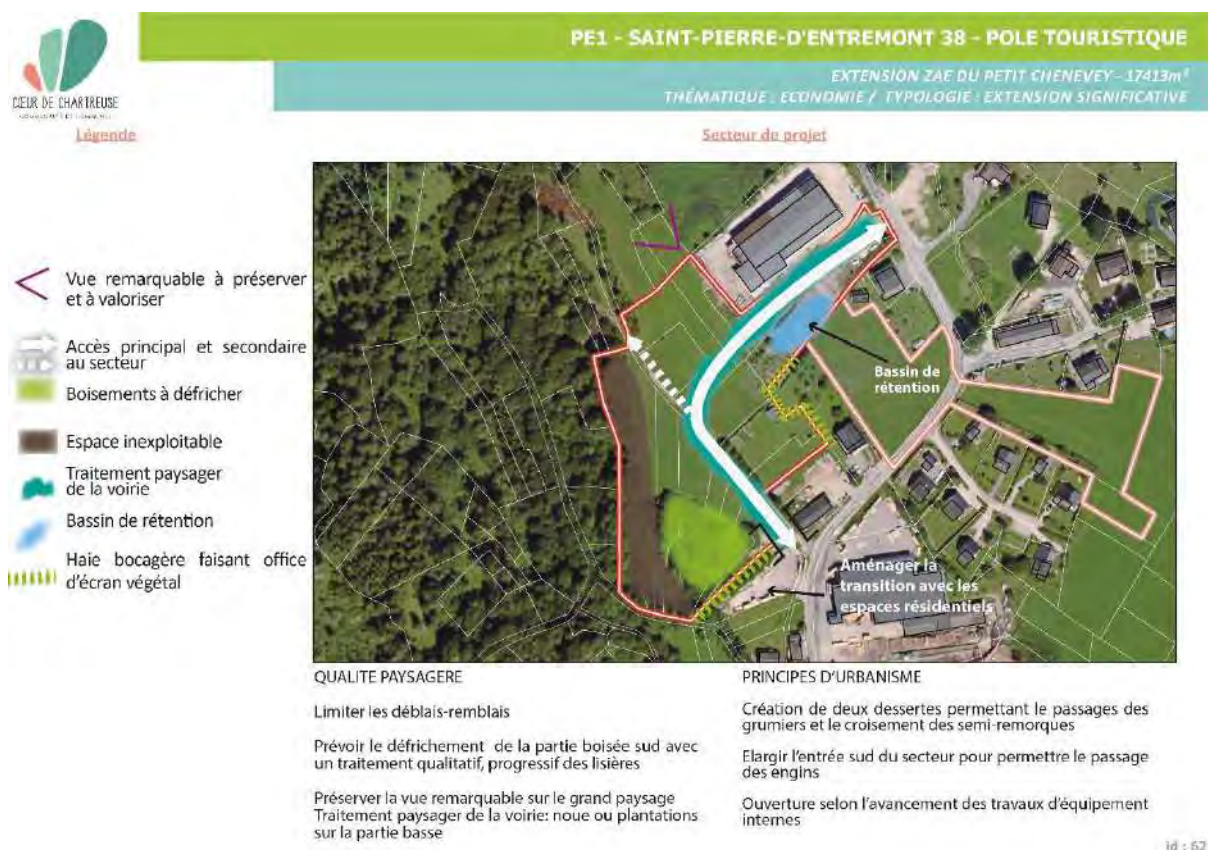
Le choix de ce site est justifié par :

- La localisation stratégique du site au Cœur des Entremonts et du secteur montagne, ainsi que la configuration du parcellaire
- Le site est idéalement situé, car en continuité d'un petit espace artisanal existant. Cela est également l'occasion de revoir les conditions d'accès au site et permettre une mixité qualitative des usages, inexistante aujourd'hui sur le hameau.
L'existence de plusieurs entreprises de la filière bois en entrée de zone, en cours de transmission/ reprise : afin de faciliter les évolutions de ces entreprises, l'aménagement de la zone, permettrait de revoir les accès, et éventuellement les plateformes de stockage et le stationnement.

Le choix d'assujettir ce tènement à une OAP est justifié par :

- L'ampleur du tènement
- Les sensibilités agricoles, paysagères et la proximité résidentielle

3.2 RAPPEL DU SCHEMA DE L'OAP PE1 SUR LE SECTEUR DU PETIT CHENEVEY



3.3 JUSTIFICATION DE LA COHERENCE DE L'OAP AVEC LE PADD

Objectifs du PADD mis en œuvre dans l'OAP

Objectif 27 : Organiser et structurer les espaces d'activités économiques

Assurer un développement cohérent s'appuyant sur les Zones d'activités économiques et les espaces économiques diffus.

Veiller à un équipement des secteurs plaine et montagne en petites ZAE, afin d'y permettre le développement d'activités artisanales de proximité

3.4 JUSTIFICATION DE LA COMPLEMENTARITE DU REGLEMENT ET DE L'OAP

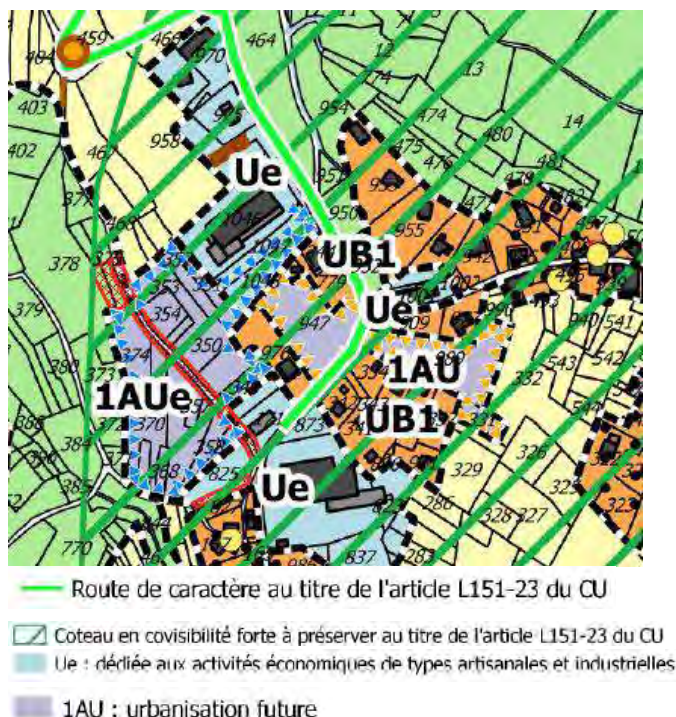
ZONAGE

L'OAP est traduite pour partie dans le zonage en zone 1 AUe, car elle nécessite un plan d'aménagement d'ensemble, la création d'une voirie interne à la zone, ainsi qu'une desserte interne par les réseaux et pour partie en zone Ue, correspondant à la voie d'accès déjà aménagée.

REGLEMENT

L'OAP vient préciser le règlement de la zone 1AUe afin de garantir la bonne insertion des constructions dans le site.

L'OAP à vocation économique du Petit Chenevey inclut de nombreuses dispositions règlementaires :



Le secteur comprend plusieurs zonages et prescriptions venant compléter les principes de l'OAP.

Ainsi le règlement de la zone 1AUe s'applique sur la majorité de l'OAP.

Le règlement de la zone Ue porte sur l'accès au site principalement.

L'OAP prend également en compte l'environnement au titre du L151-23 du CU.

Le règlement rappelle que le site doit faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble et que le projet devra être compatible avec l'OAP.

Desserte et accès

L'emprise de la voirie est de 11 m, permettant le passage des grumiers et comprend de part et d'autre, des aménagements paysagers, en raison de la topographie du site. Des aménagements concernant l'infiltration des eaux pluviales sont prévus au niveau de la voirie.

Intégration du projet au site

Le tracé de la voirie sera raccordé au terrain naturel à l'aide de talus enherbés de pente 1/1.

L'intégration paysagère des voiries se fera par le biais d'alignement d'arbres et d'arbustes faisant office de corridor écologique à proximité de la noue.

La plantation de haies et d'arbustes est préconisée pour impacter le moins possible le paysage.

En raison de la pente sur le site, le règlement écrit de la zone 1AUe vient compléter les principes de l'OAP concernant les déblais et les remblais notamment.

Il en va de même quant à l'insertion des constructions dans la pente. L'OAP précise les conditions d'implantation, deux options sont possibles : les constructions en cascade et les constructions encastrées.

Le secteur OAP se conforme aux prescriptions prenant en compte l'environnement et les paysages au titre du L151-23 du CU.

Intégration des constructions dans le site

Le règlement de la zone 1AUe vient compléter grands principes de l'OAP concernant les volumes, aspects et façades, ainsi que les pentes des toitures, permettant une cohérence d'ensemble sur le territoire.

Le règlement de la zone 1AUe émet des prescriptions règlementaires concernant l'aspect extérieur des constructions : le volume, la hauteur et le gabarit des constructions en encourageant la simplicité des volumes et l'emploi de matériaux cohérent avec le contexte bâti existant:

- lorsque la surface de plancher est supérieure à 20 m², la hauteur maximale des constructions est de 12,00 mètres à l'acrotère ou 15,00 m au faîtage.
- A minima 25 % de la surface au sol du bâtiment principal doit être réalisée en R+1.
- Pour les constructions de moins de 20 m² de surface de plancher, la hauteur maximale ne doit pas excéder 5,00 m en tout point.

Par ailleurs, l'inclinaison des toitures est fonction du gabarit du bâtiment, permettant de conserver une homogénéité architecturale relative.

Les dispositions réglementaires concernant l'implantation des constructions favorisent la mixité des usages et fixent une cohérence dans l'occupation des bâtiments : les bureaux s'implantent de préférence au-dessus des bâtiments d'activités.

Les dispositions réglementaires renforcent également l'insertion paysagère du projet, et seront implantées de manière à ce que les axes longitudinaux soient perpendiculaires à l'axe des routes principales bordant la zone. L'implantation des constructions le long des voies et emprises publiques ne s'applique qu'à un certain type de bâtiments.

Le règlement de la zone 1AUe est également le garant de la fonctionnalité des espaces d'activité, ainsi, l'implantation en limite séparative est réglementée.

Confort thermique des constructions

L'OAP incite à l'emploi d'énergies renouvelables pour les futurs bâtiments. Le règlement de la zone 1AUe vient compléter les dispositions au point 4.3, notamment concernant les panneaux solaires, les espaces collectifs, déchets... de même concernant les stockages, il est spécifié que ceux-ci ne doivent pas être visibles depuis les voies publiques, d'autant plus que la route longeant l'OAP est classée route remarquable au titre du L151-23 du CU.

Gestion des eaux pluviales

L'infiltration des eaux pluviales est favorisée par un coefficient de pleine terre de l'ordre de 20% sur l'ensemble de l'opération.

Un bassin de rétention prévoit la réception des ruissellements avant rejet dans le ruisseau à proximité.

Le règlement de la zone 1AUe prévoit des dispositions réglementaires venant compléter l'OAP.

4. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR L'OAP HABITAT PE2 – SAINT PHILIBERT

4.1 JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA ZONE ET DE LA DELIMITATION

Le secteur OAP est localisé au sud du hameau de Saint Philibert. Le hameau se situe à proximité du centre-village, au sud-est. Le tissu environnant est composé de constructions individuelles, aux gabarits imposants, qui composent le hameau ancien. Le site est bordé par un front bâti discontinu sur la partie ouest. Le site est en situation de frange agricole sur ses parties Sud et Est.

Le site est en limite du périmètre de covisibilité de protection des coteaux (article L151.23 du CU). Il est également impacté par des risques de glissement de terrain faible et de ruissellement sur versant faible.

Les objectifs suivants sont poursuivis au travers de l'aménagement de ce site :

- Optimiser l'utilisation d'un foncier en continuité du hameau par une opération d'habitat diversifié
- Organiser un front bâti
- Poursuivre le maillage viaire communal par la création d'une voie de bouclage
- Développer une densité adaptée au contexte environnant

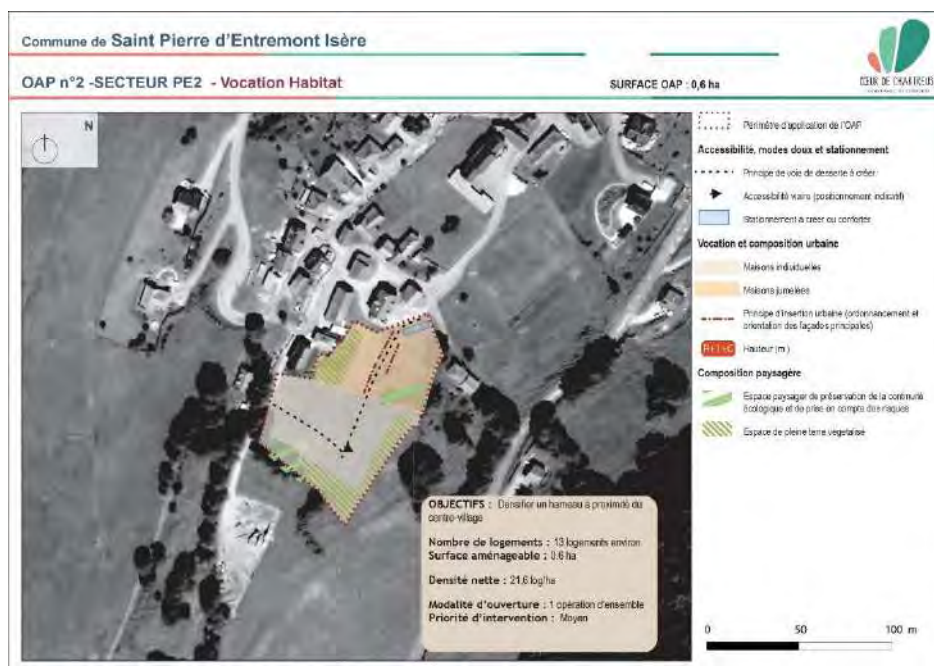
Le choix de ce site est justifié par :

- Le souhait de répondre aux besoins en logement de Saint Pierre d'Entremont Isère, et de conforter l'attractivité de lieu de vie du hameau de Saint Philibert. (création de 13 logements)

Le choix d'assujettir ce tènement à une OAP est justifié par :

- L'importance du tènement, supérieur à 5000 m², et sa localisation en extension urbaine, qui nécessitent un aménagement d'ensemble
- La maîtrise foncière d'une grande partie des tènements par la commune
- Le souhait de promouvoir des formes urbaines plus compactes, qui s'intègrent dans le paysage, et dans la continuité de la forme du hameau existant

4.2 RAPPEL DU SCHEMA DE L'OAP PE2 SUR LE SECTEUR DU SAINT PHILIBERT



4.3 JUSTIFICATION DE LA COHERENCE DE L'OAP AVEC LE PADD

L'OAP met en œuvre les orientations et objectifs du PADD ci-contre.

Objectifs du PADD mis en œuvre dans l'OAP
<u>Objectif 4 : Valoriser et protéger les éléments paysagers locaux ou de nature ordinaire structurants pour les paysages</u> Maintenir des cordons boisés, haies et petits boisements structurant les espaces agricoles et les micro-paysages, sur les espaces de plaine et de coteau <u>Objectif 9 : Préserver la richesse naturelle et paysagère par une gestion économe des espaces</u> Cette économie de foncier suppose un travail sur les formes urbaines, la densité et une localisation du développement urbain, en priorité dans les enveloppes urbaines existantes. <u>Objectif 12 : Limiter la consommation d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre et développer la production d'énergies renouvelables</u> De manière préférentielle, localiser le développement urbain à proximité des pôles de service et d'emploi existants et dans les pôles facilement accessibles (prise en compte des temps de déplacements) <u>Orientation 17 : Répondre aux besoins en logements des populations chartroussines par la création et la requalification de logements qualitatifs, et diversifiés</u> Progresser dans la diversification des formes urbaines Diversifier les formes d'habitat et répondre aux besoins en logements de tous, dans un contexte foncier plutôt détendu, en veillant à conserver l'identité de chaque commune. Harmoniser les formes d'habitat selon le tissu et la typologie des communes pour mieux répondre aux attentes des habitants, et favoriser le développement d'un habitat durable, respectueux de son environnement Maintenir et développer l'offre en habitat accessible en envisageant une nouvelle répartition à l'échelle du territoire Maintenir la part de logements locatifs au sein du territoire Cœur de Chartreuse, à hauteur de 25% de la totalité des logements, tout en favorisant un rééquilibrage de l'offre en offrant dans les différentes entités des logements en accession, en locatif privé et locatif social et non prioritairement sur les bourgs de plaine.

4.4 JUSTIFICATION DE LA COMPLEMENTARITE DU REGLEMENT ET DE L'OAP

ZONAGE

L'OAP est traduite dans le zonage en zone 1AU, car elle nécessite un plan d'aménagement d'ensemble, la création d'une voirie interne à la zone, ainsi qu'une desserte interne par les réseaux.

REGLEMENT

L'OAP vient préciser le règlement de la zone 1AU afin de garantir la bonne insertion des constructions dans le site.

La zone 1AU rappelle que pour pouvoir être ouverts à l'urbanisation, les tenements devront faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble.

5. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR L'OAP HABITAT PE3. – LE PETIT CHENEVEY

5.1 JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA ZONE ET DE LA DELIMITATION

Le secteur OAP est localisé au cœur du hameau des Chenevey. Le hameau se situe à proximité du centre-village, au sud-est. Le tissu environnant est essentiellement pavillonnaire. Le site est en situation de frange agricole sur sa partie est. Le site est inscrit dans le périmètre de covisibilité de protection des coteaux (article L151.23 du CU).

Les objectifs suivants sont poursuivis au travers de l'aménagement de ce site :

- Optimiser l'utilisation d'un foncier en continuité du hameau par une opération d'habitat diversifié
- Organiser un front bâti
- Assurer la bonne cohabitation entre les fonctions économiques et industrielles
- Poursuivre le maillage viaire communal par la création d'une voie de bouclage
- Développer une densité adaptée au contexte environnant

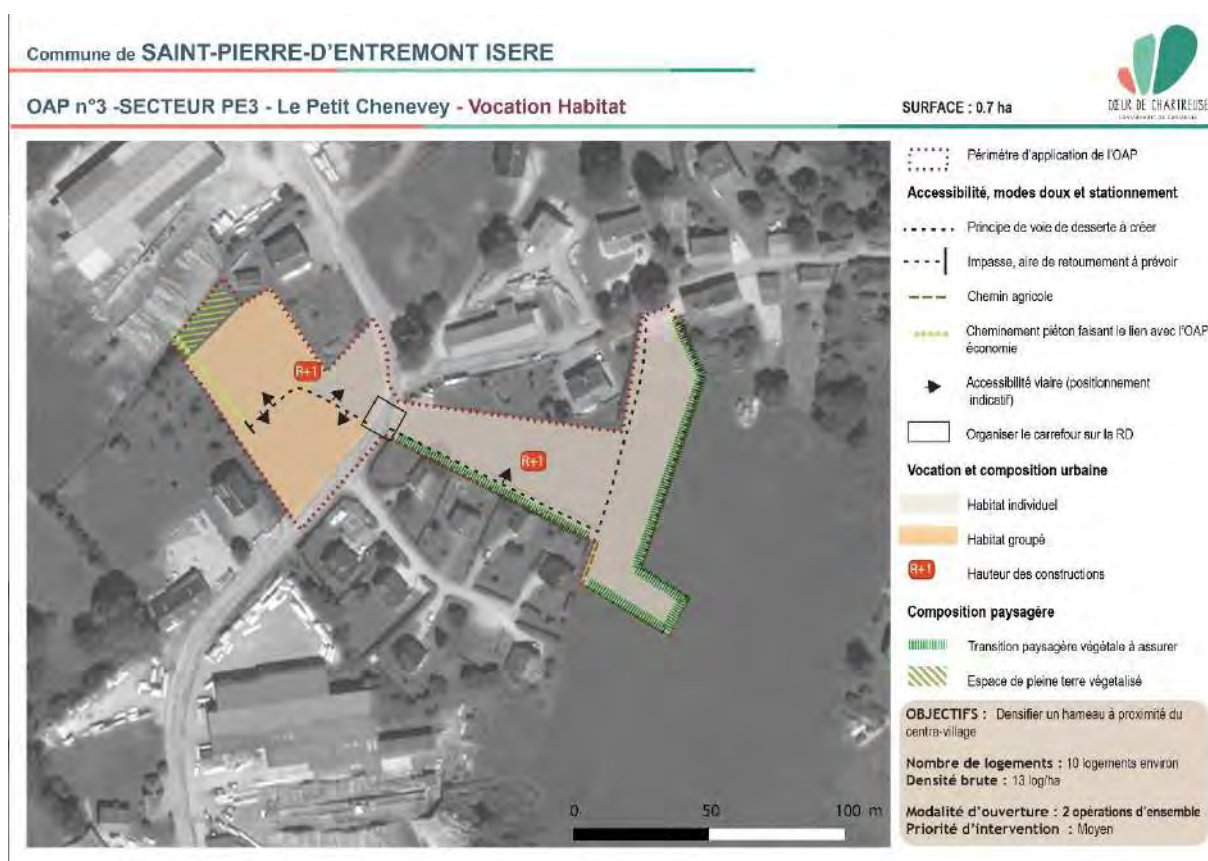
Le choix de ce site est justifié par :

- Le souhait de répondre aux besoins en logement de Saint Pierre d'Entremont Isère, et de conforter l'attractivité de lieu de vie du hameau du Petit Chenevey. (création de 10 logements)
- La proximité d'une zone artisanale (et donc d'emploi) intercommunale

Le choix d'assujettir ce tènement à une OAP est justifié par :

- L'importance du tènement, supérieur à 5000 m², et sa localisation en extension urbaine, qui nécessitent un aménagement d'ensemble
- Le souhait de promouvoir des formes urbaines plus compactes, qui s'intègrent dans le paysage, et dans la continuité de la forme du hameau existant
- La gestion des franges avec les espaces économiques et agricoles
- L'enjeu de définir des conditions d'implantation du bâti dans la continuité de la forme du hameau existant

5.2 RAPPEL DU SCHEMA DE L'OAP PE3 SUR LE SECTEUR DU PETIT CHENEVEY



5.3 JUSTIFICATION DE LA COHERENCE DE L'OAP AVEC LE PADD

L'OAP met en œuvre les orientations et objectifs du PADD ci-contre.

Objectifs du PADD mis en œuvre dans l'OAP

Objectif 12 : Limiter la consommation d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre et développer la production d'énergies renouvelables

De manière préférentielle, localiser le développement urbain à proximité des pôles de service et d'emploi existants et dans les pôles facilement accessibles (prise en compte des temps de déplacements).

Orientation 17 : Répondre aux besoins en logements des populations chartrousines par la création et la requalification de logements qualitatifs, et diversifiés

Progresser dans la diversification des formes urbaines

Diversifier les formes d'habitat et répondre aux besoins en logements de tous, dans un contexte foncier plutôt détendu, en veillant à conserver l'identité de chaque commune.

Harmoniser les formes d'habitat selon le tissu et la typologie des communes pour mieux répondre aux attentes des habitants, et favoriser le développement d'un habitat durable, respectueux de son environnement.

5.4 JUSTIFICATION DE LA COMPLEMENTARITE DU REGLEMENT ET DE L'OAP

EXPLICATION DU ZONAGE ET DU REGLEMENT

ZONAGE

L'OAP est traduite dans le zonage en zone 1AU, car elle nécessite un plan d'aménagement d'ensemble, la création d'une voirie interne à la zone, ainsi qu'une desserte interne par les réseaux.

REGLEMENT

L'OAP vient préciser le règlement de la zone 1AU afin de garantir la bonne insertion des constructions dans le site. Le règlement de la zone 1AU rappelle que pour pouvoir être ouverts à l'urbanisation, les tènements devront faire l'objet de deux opérations d'aménagement d'ensemble.

6. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR L'OAP UTN PE2 – LES REYS

6.1 EXPLICATION DU CHOIX DU SITE, DU PERIMETRE RETENU ET DU CHOIX D'Y INSCRIRE UNE OAP UTN

Le site est localisé au sud de Saint-Pierre-d'Entremont Isère, à 200 m environ du hameau des Reys, à proximité d'un bâtiment d'exploitation agricole. Il est accessible depuis la D1028. Niché sur une prairie de fauche (coupe annuelle) dont l'exploitation n'est pas aisée du fait des lisières végétalisées, ce projet participe d'un projet agri touristique : l'activité d'hébergement touristique projetée à vocation à offrir un revenu accessoire à l'activité d'élevage porcin en place. Le site bénéficie d'une vue panoramique sur les reliefs de Chartreuse, à l'interface entre plusieurs chemins de randonnée : itinéraire de St Jacques de Compostelle, passage de Malissard au massif du Grand Som, passage de la vallée des Entremonts à la vallée de Chartreuse.

Ces éléments ont prévalu, pour le choix de classer ce secteur comme zone naturelle de loisirs touristique, pour faciliter l'émergence d'habitations légères de loisir insolites à vocation touristique. Mais la discontinuité du site au regard de la loi montagne, les sensibilités paysagères, agricoles et environnementale, et la proximité des zones habitées, ont justifié le recours à une orientation d'aménagement et de programmation valant Unité Touristique Nouvelle pour ce site.

Les objectifs suivants sont poursuivis au travers de l'aménagement de ce site :

- Etoffer l'offre d'hébergements touristique, à même de permettre aux touristes de vivre l'expérience de la pleine nature, au cœur de la Chartreuse
- Limiter les impacts du projet sur les espaces agricoles et naturels
- Garantir la bonne insertion paysagère du projet

Le choix de ce site est justifié par :

- La volonté de favoriser le développement d'activités agri touristiques
- Le souhait d'étoffer l'offre d'hébergements insolites
- La qualité des paysages environnants
- La proximité des chemins de randonnée

Le choix d'assujettir ce tènement à une OAP UTN est justifié par :

- La volonté de limiter l'impact du projet sur les terres agricoles et naturelles en limitant le projet à 12 lits maximum et 90 m² de surface de plancher, et en insistant sur le caractère amovible et autonome des structures
- La volonté de garantir l'insertion paysagère des constructions

Cette OAP UTN a fait l'objet d'un avis favorable de la CDNPS de l'Isère en avril 2019.

6.2 RAPPEL DU SCHEMA DE L'OAP PE2 SUR LE SECTEUR LES REYS



8.7 JUSTIFICATION DE LA COHERENCE DE L'OAP AVEC LE PADD

Le projet visé est la création d'hébergements insolites sous la forme d'habitats légers de loisirs. Ce projet s'inscrit dans la mise en œuvre du projet territorial sur le volet tourisme. En effet, il s'inscrit dans l'orientation du PADD suivante : « mettre en place les conditions permettant à l'économie touristique de s'adapter aux défis du changement climatique et de la préservation des ressources » notamment :

- En compatibilité avec les dispositions de la charte du Parc Naturel Régional de Chartreuse, accompagnement de la transition vers une économie touristique hivernale **moins tournée vers la neige**
- Encourager la mutation d'une économie touristique centrée sur l'excursion **vers une économie touristique de séjour**

Le territoire affiche dans le PADD l'ambition d'atteindre la masse critique qualificative pour devenir une destination touristique de séjour : consolider l'attractivité séjour » **notamment en doublant le nombre de lits marchands par la création de 3 000 nouveaux lits par :**

- Le développement l'hôtellerie de plein air permettant d'atteindre rapidement les objectifs visés
- L'incitation aux porteurs de projets à développer **des hébergements typiques ou insolites** favorisant l'attractivité, adaptés aux activités de randonnée, en lien avec l'offre d'itinérance.

8.8 JUSTIFICATION DE LA COMPLEMENTARITE DU REGLEMENT ET DE L'OAP

ZONAGE

L'OAP est traduite dans le zonage en zone Nlt afin de préserver le caractère Naturel de la zone, et de n'autoriser que des constructions légères et amovibles, limitant ainsi l'impact sur le paysage.

REGLEMENT

L'OAP vient préciser le règlement de la zone Nlt afin de garantir la bonne insertion des constructions dans le site.

7. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR L'OAP PE2 – COL DU CUCHERON

9.5 EXPLICATION DU CHOIX DU SITE, DU PERIMETRE RETENU ET DU CHOIX D'Y INSCRIRE UNE OAP UTN

Face à la diminution des périodes d'enneigement, la Communauté de communes Cœur de Chartreuse, et la commune de Saint Pierre d'Entremont Isère, souhaitent permettre une diversification des activités proposées autour de la station du Planolet.

Le Col du Cucheron, situé sur le domaine skiable du Planolet, à cheval entre les communes de Saint-Pierre-d'Entremont Isère et Saint-Pierre-de-Chartreuse a été identifié comme pouvant être l'un des éléments de cette diversification. Ce site est en effet fréquenté hiver comme été par les skieurs, randonneurs, ou personnes s'arrêtant pour admirer le panorama et pique-niquer. Une fonction d'accueil touristique est historiquement présente sur ce site depuis la fin du 19^{ème} siècle : l'ancienne auberge du col, aujourd'hui convertie en chambre d'hôtes accueille en toute saison un public de vacanciers sur des cours à moyens séjours.

D'une superficie de 1.5 ha, le site de projet est constitué de la partie sommitale du col du Cucheron et de ses abords. Il intègre la maison d'hôtes à l'Ouest et un espace boisé à l'est. Une partie du site est inscrit dans le domaine skiable à l'est, avec l'arrivée d'un téléski et le départ d'une piste de ski alpin. Le site est directement accessible depuis la D512 et desservi par les réseaux secs et humides.

Les objectifs suivants sont poursuivis au travers de l'aménagement de ce site :

- Diversifier les activités présentes sur le site du Planolet, par la mise en valeur du Col : Belvédère, aire de Pique-Nique
- Etoffer l'offre d'accueil touristique présente sur le col, par une offre d'habitations légères de loisirs, le développement d'une offre de petite restauration et de salle de séminaires.
- Limiter les impacts du projet sur les espaces naturels et le paysage
- Sécuriser la traversée de la D512, et organiser les stationnements liés à la pratique de loisirs et aux hébergements

Le choix de ce site est justifié par :

- La présence d'une variété d'activités de pleine nature, et d'une fonction existante d'accueil
- Le souhait d'accompagner la diversification de ce site touristique
- Le souhait d'étoffer l'offre d'hébergements insolites, en créant environ 36 lits et 600 m² de surface de plancher maximum

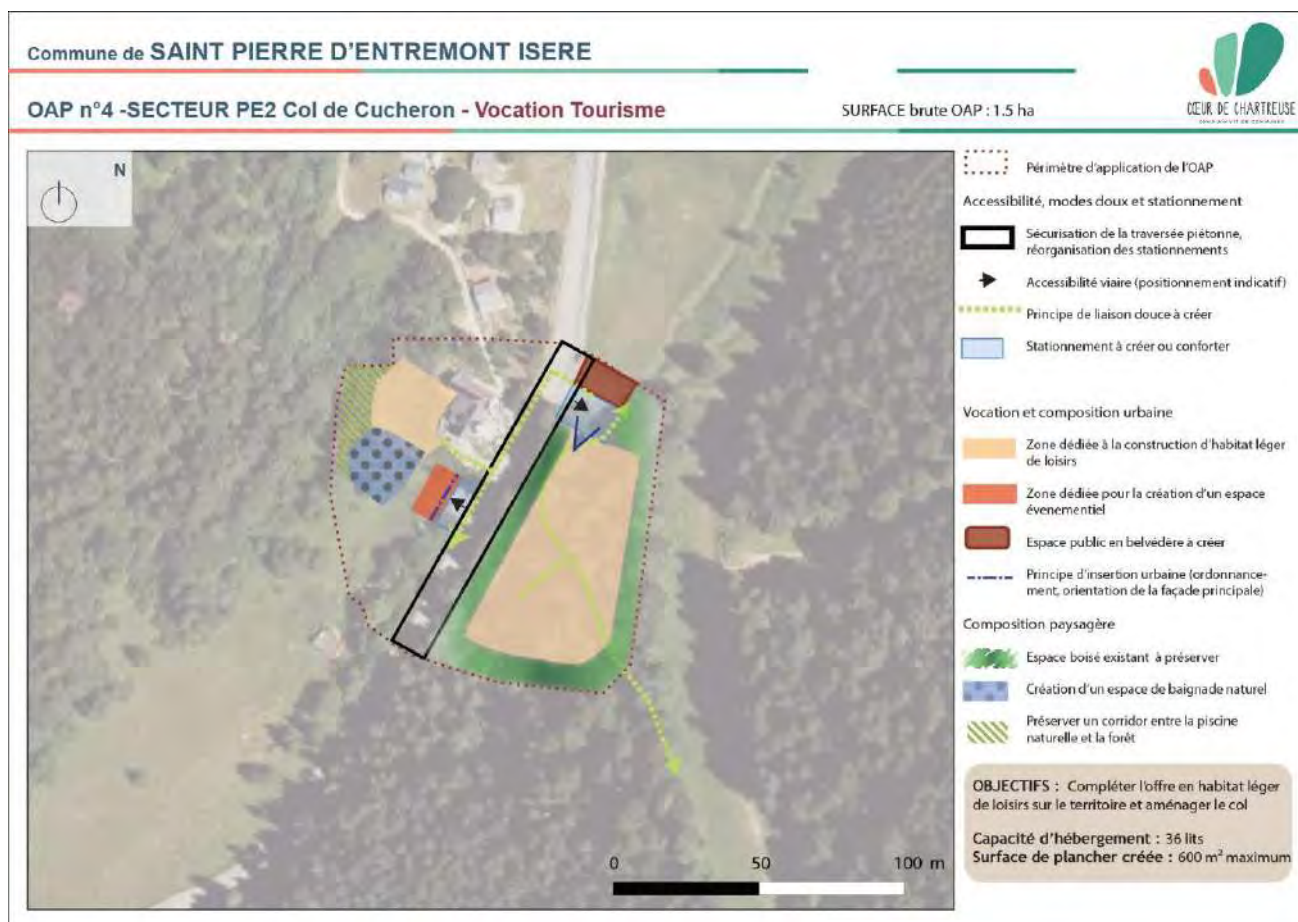
- La qualité des paysages environnants
- La proximité des chemins de randonnées

Le choix d'assujettir ce tènement à une OAP UTN est justifié par :

- La volonté de garantir l'insertion paysagère des constructions et la cohérence entre le lieu d'accueil existant et les nouveaux hébergements touristiques
- Le souhait de garantir l'insertion du projet en cohérence avec le domaine skiable
- La volonté de sécuriser la traversée de la D512, et d'organiser les stationnements liés à la pratique de loisirs et aux hébergements

Cette OAP UTN a fait l'objet d'un avis favorable de la CDNPS de l'Isère en avril 2019.

9.6 RAPPEL DU SCHEMA DE L'OAP PE2 SUR LE SECTEUR DU COL DU CUCHERON



9.7 JUSTIFICATION DE LA COHERENCE DE L'OAP AVEC LE PADD

Le projet visé est la création d'hébergements insolites sous la forme d'habitats légers de loisirs. Ce projet s'inscrit dans la mise en œuvre du projet territorial sur le volet tourisme. En effet, il s'inscrit dans les orientations du PADD suivantes :

- « Mettre en place les conditions permettant à l'économie touristique de s'adapter aux défis du changement climatique et de la préservation des ressources » notamment :
 - o En cohérence avec les dispositions de la charte du Parc Naturel Régional de Chartreuse, accompagnement de la transition vers une économie touristique hivernale **moins tournée vers la neige**

- « Favoriser une diversification et une thématisation de l'offre touristique, afin de renforcer ces capacités d'adaptation » notamment :
 - Accompagner la transition vers une **économie touristique plus diversifiée sur les 4 saisons**
 - Renforcer la multifonctionnalité des équipements et aménagements notamment par la mutualisation des aires de stationnement dédiées aux sites touristiques.
- Mettre en place les conditions d'une fréquentation touristique durable sur les sites naturels et paysagers remarquables à forte fréquentation touristique notamment :
 - Encadrer le développement ou la requalification des équipements et des aménagements liés à l'économie hivernale (alpin et nordique)

9.8 JUSTIFICATION DE LA COMPLEMENTARITE DU REGLEMENT ET DE L'OAP

ZONAGE

L'OAP est traduite dans le zonage en zone Nlt afin de préserver le caractère Naturel de la zone, et de n'autoriser que des constructions légères et amovibles, limitant ainsi l'impact sur le paysage.

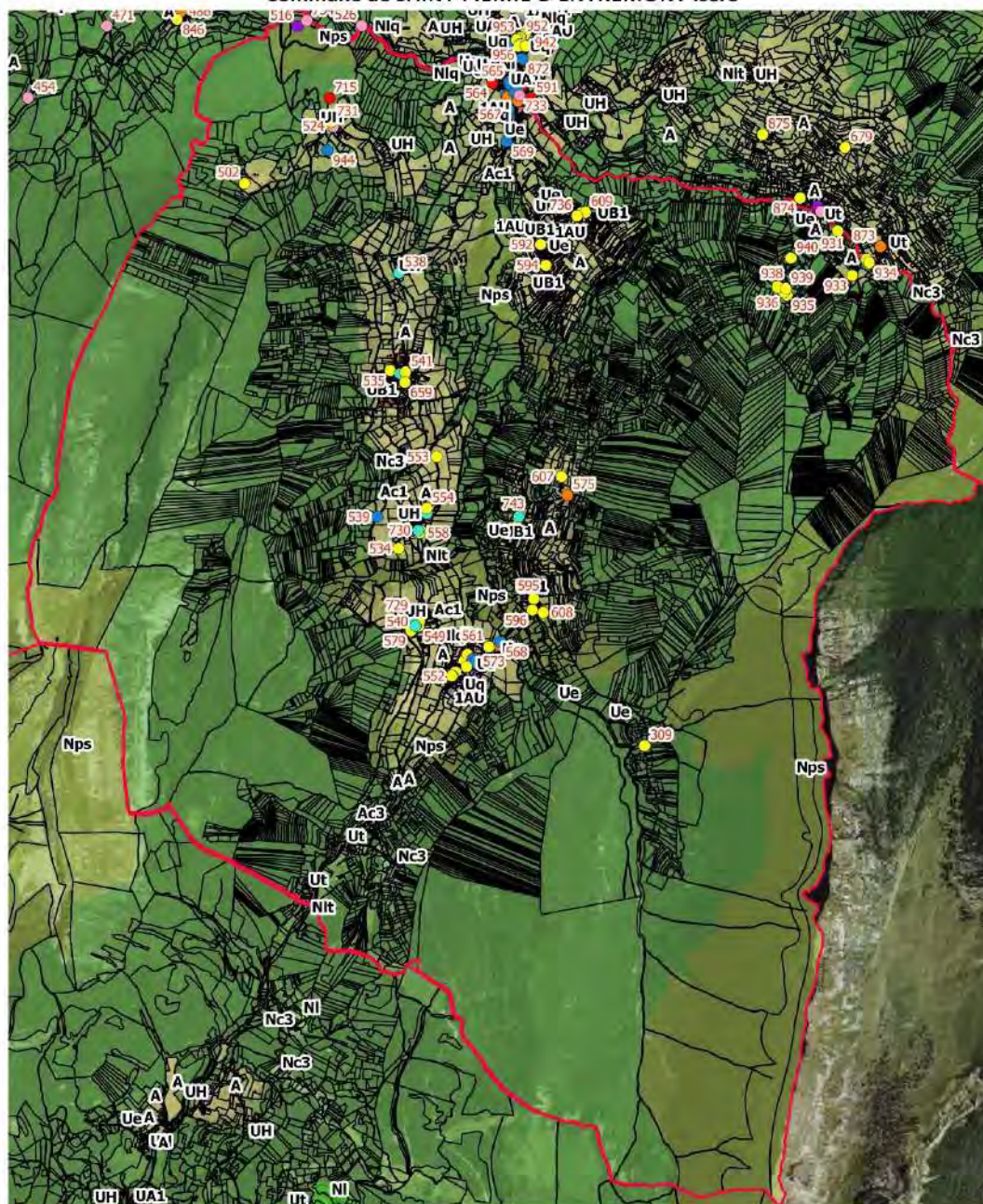
REGLEMENT

L'OAP vient préciser le règlement de la zone Nlt afin de garantir la bonne insertion des constructions dans le site.

8. JUSTIFICATION DES ELEMENTS DU PATRIMOINE A PROTEGER AU TITRE DE L'ARTICLE L151-19 DU CU

La commune de Saint Pierre d'Entremont Isère compte 78 éléments de patrimoine à protéger.

Atlas des éléments du patrimoine à protéger au titre de l'article L151-19 du CU
Commune de SAINT-PIERRE-D'ENTREMONT Isère



Légende

- Châteaux et grandes demeures
- Parcs et jardins, potagers
- Patrimoine agricole
- Patrimoine économique et touristique
- Patrimoine et espaces publics
- Patrimoine lié aux infrastructures
- Patrimoine religieux
- Patrimoine végétal
- Petit Patrimoine

Numéro	Nature	Dénomination	Section	Parcelles	N° fiche inventaire patrimonial
229	Patrimoine agricole	FOUR A PAIN	AH	498	59
264	Patrimoine agricole	GRANGE-ETABLE	AE	158	73
309	Patrimoine agricole	GRANGE-ETABLE	B4	2174	71
331	Patrimoine agricole	GRENIER	AE	148	77
502	Patrimoine agricole	GRANGE-ETABLE	ZA	1b	72
516	Patrimoine lié aux infrastructures	PONT	A1 ?	indéterminée	41
524	Patrimoine agricole	GRANGE-ETABLE	ZA	203	
525	Patrimoine économique et touristique	SCIERIE	ZA	360	
534	Patrimoine agricole	GRANGE-ETABLE	ZB	125a	63
535	Patrimoine agricole	GRENIER	AC	165	78
536	Patrimoine agricole	MAISON	ZC	173, 306	82
537	Patrimoine et espaces publics	FONTAINE	AC	dp	34
538	Patrimoine et espaces publics	FONTAINE	ZA	254	27
539	Patrimoine religieux	CROIX	ZB	136a	48
540	Patrimoine religieux	CROIX	ZC	172	44
541	Patrimoine agricole	TRAVAIL A FERRER	AC	38	91
548	Patrimoine agricole	FOUR A PAIN	ZB	309	60
549	Patrimoine agricole	FOUR A PAIN	ZC	212	57
550	Patrimoine agricole	GRENIER	AD	98, 222	76
551	Patrimoine et espaces publics	FONTAINE	ZB	296	30
552	Patrimoine et espaces publics	FONTAINE	AD	dp / 180	32
553	Patrimoine agricole	GRANGE-ETABLE	ZB	76a	68
554	Patrimoine agricole	GRANGE-ETABLE	ZB	247	69
555	Patrimoine agricole	GRENIER	AD	158	75
556	Patrimoine agricole	GRANGE-ETABLE	AD	127	70
557	Patrimoine agricole	GRENIER	ZC	247	74
558	Patrimoine agricole	MAISON	ZB	278	85
559	Patrimoine agricole	MAISON	AD	121	86
561	Patrimoine agricole	FOUR A PAIN	AD	184	62
563	Patrimoine économique et touristique	SCIERIE	AB	105	
564	Châteaux et grandes demeures	MAISON	AB	146	19
565	Patrimoine religieux	ECOLE LIBRE	AB	43	23
566	Petit Patrimoine	MONUMENT AUX MORTS	AD	dp (vers 26)	39
567	Patrimoine religieux	CIMETIERE	AB	108	
568	Patrimoine religieux	CIMETIERE	AD	26	43
569	Patrimoine religieux	CROIX	AB	dp	
570	Patrimoine religieux	CROIX	AB	dp	
571	Patrimoine religieux	CROIX	AD	dp	49
572	Patrimoine religieux	CURE	AD	135	51
573	Patrimoine religieux	EGLISE	AD	7	52
574	Patrimoine religieux	EGLISE PAROISSIALE	AB	49	53
575	Petit Patrimoine	BACHASSON	AE	386	56
579	Patrimoine agricole	MAISON	ZC	160	81
583	Petit Patrimoine	EQUIPEMENT DOMESTIQUE	AB	126	17

584	Petit Patrimoine	MONUMENT AUX MORTS	AB	49	38
585	Patrimoine religieux	ECOLE LIBRE	AB	109	
586	Patrimoine religieux	CROIX	AB	49	
592	Patrimoine agricole	GRANGE-ETABLE	AH	847	67
594	Patrimoine agricole	FOUR A PAIN	AH	191	58
595	Patrimoine agricole	MAISON	AE	550	83
596	Patrimoine agricole	MAISON RURALE	AE	543	
607	Patrimoine agricole	GRANGE-ETABLE	AE	350	64
608	Patrimoine agricole	GRANGE-ETABLE	AE	541	66
609	Patrimoine agricole	LOGE A COCHON	AH	504	
658	Patrimoine économique et touristique	TOURNERIE	B1	300	16
659	Patrimoine agricole	MAISON RURALE	AC	60	
715	Châteaux et grandes demeures	CHATEAU FORT	A1	8	21
729	Patrimoine et espaces publics	FONTAINE	ZC	166	26
730	Patrimoine et espaces publics	FONTAINE	ZB	277	31
731	Patrimoine agricole	MAISON FORESTIERE	ZA	194	37
732	Patrimoine agricole	FOUR A PAIN	AD	169	
733	Patrimoine économique et touristique	COMMERCE	AB	188, 189	2
734	Patrimoine économique et touristique	HAUT-FOURNEAU	A1 ou ZA	indéterminée	3
735	Patrimoine économique et touristique	HOTEL	AD	37, 38	4
736	Patrimoine agricole	MAISON	AH	496	84
738	Patrimoine et espaces publics	MAIRIE	AB	227	35
743	Patrimoine et espaces publics	FONTAINE	AE	159	33
753	Patrimoine et espaces publics	FONTAINE	ZC	162	25
933	Patrimoine agricole				41
934	Patrimoine agricole				41
935	Patrimoine agricole				16
936	Patrimoine agricole				16
937	Patrimoine agricole				16
938	Patrimoine agricole				16
939	Patrimoine agricole				16
940	Patrimoine agricole				16
944	Patrimoine religieux	Chapelle			
945	Patrimoine religieux	Ancien prieuré			
946	Petit Patrimoine	BASSIN			
969	Patrimoine économique et touristique	COMMERCE	AB	188, 189	



PLUi-H valant SCoT

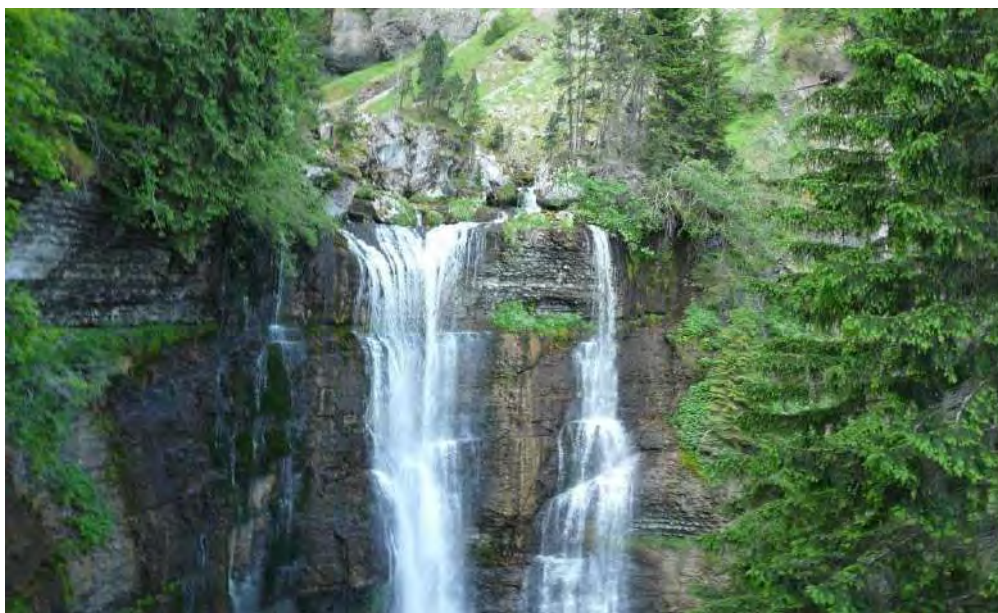
Cœur de Chartreuse

1. RAPPORT DE PRESENTATION

TOME 3 : EXPLICATION DES CHOIX RETENUS

POUR

SAINT-PIERRE- D'ENTREMONT (73)



Une opération réalisée avec le soutien financier de



SOMMAIRE

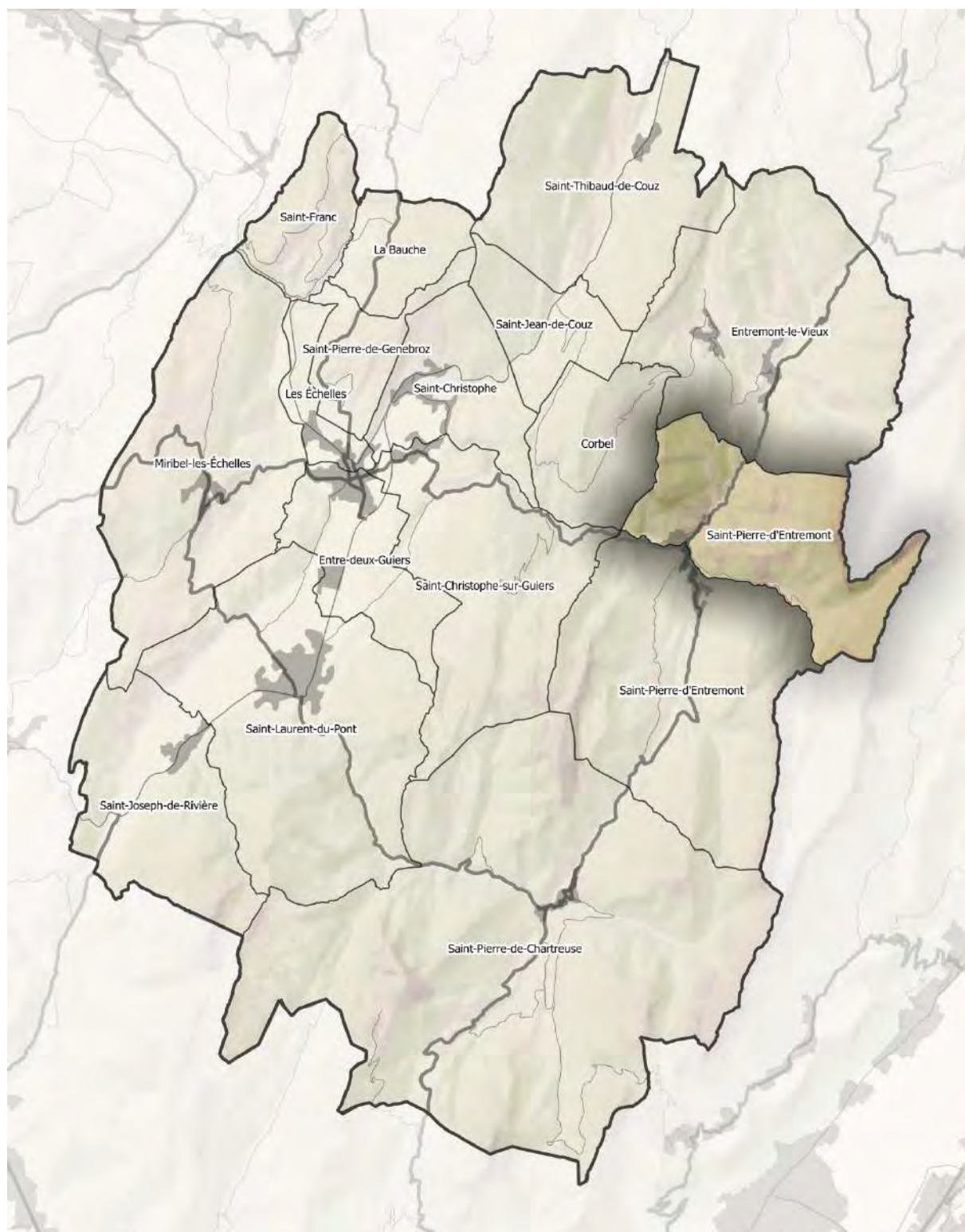
TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PADD DU CŒUR DE CHARTREUSE DANS LES CHOIX D'AMENAGEMENT POUR SAINT-PIERRE-D'ENTREMONT (SAVOIE)	4
1. EXPLICATION DES CHOIX D'AMENAGEMENT AU REGARD DE L'AXE 1 DU PADD «VALORISER L'IDENTITÉ NATURELLE ET CULTURELLE CHARTROUSINE »	5
2. EXPLICATION DES CHOIX D'AMENAGEMENT AU REGARD DE L'AXE 2 « ORGANISER UN DEVELOPPEMENT STRUCTURÉ ET COHÉRENT D'UN TERRITOIRE INTERCONNECTÉ »	8
3. EXPLICATION DES CHOIX D'AMENAGEMENT AU REGARD DE L'AXE 3 DU PADD « POURSUIVRE ET ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT D'UNE ÉCONOMIE BASÉE SUR L'INNOVATION ET LA DIVERSITÉ DES RESSOURCES LOCALES »	21
4. EXPLICATION DES CHOIX D'AMENAGEMENT AU REGARD DE L'AXE 4 : « DÉVELOPPER LA CAPACITÉ DE CRÉATION DE RICHESSES TERRITORIALES TOURISTIQUES »	24
EXPLICATION DES CHOIX RETENUS DANS LES OAP ET LE REGLEMENT	27
1. INTRODUCTION GÉNÉRALE	27
2. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR L'OAP SP1 — AU COZON	29
3. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR L'OAP SP2 — LES BANDETS DESSUS	31
4. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR L'OAP SP3. — LE PRÉ DU COMTÉ	34
5. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR L'OAP N°4- LES CURIÉS- HAMEAU NOUVEAU	35
6. JUSTIFICATION DES ÉLÉMENTS DU PATRIMOINE À PROTÉGER AU TITRE DE L'ARTICLE L151-19 DU CU	38

Le rapport de présentation explique les choix retenus au titre du L.151-4 du Code de l'Urbanisme, pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les Orientations d'Aménagement et de Programmation ainsi que les règlements graphiques et écrits. Plus précisément, sur la base de l'article L.151-2, il expose :

- Les justifications de la cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD.
- Les justifications de la nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD et des différences qu'elles comportent (constructions existantes ou nouvelles, implantations, sous-destinations...) dans une même zone.
- Les justifications de la complémentarité de ces dispositions avec les OAP au titre du L.151-6.
- Les justifications de la délimitation des zones prévues à l'article L.151-9.
- Les justifications de l'institution des zones urbaines prévues par l'article R.151-19 des zones urbaines ou à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R.151-20, lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celles des servitudes prévues par le 5^{ème} alinéa du L.151-41.
- Les justifications de toute autre disposition du PLU pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre.

La première pièce des justifications, présente les explications des choix et des justifications générales d'échelle intercommunale qui s'appliquent sur le territoire Chartrousin. Ce livret communal vient étayer les justifications et les complète par une déclinaison des orientations du PADD, ciblée sur les enjeux principaux et spécifiques du territoire communal, et par une justification locale de la complémentarité et de la pertinence des outils mobilisés sur la commune, pour mettre en œuvre le PLUi-H valant SCOT du Cœur de Chartreuse.

TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PADD DU CŒUR DE CHARTREUSE DANS LES CHOIX D'AMENAGEMENT POUR SAINT-PIERRE- D'ENTREMONT (SAVOIE)



1. EXPLICATION DES CHOIX D'AMENAGEMENT AU REGARD DE L'AXE 1 DU PADD «VALORISER L'IDENTITÉ NATURELLE ET CULTURELLE CHARTROUSINE »

Saint Pierre d'Entremont Savoie se caractérise par son caractère de bourg montagnard. On retrouve l'étagement des activités propre à la montagne chartreuse : les activités humaines se concentrent dans ou en continuité du bourg de Saint- Pierre-d'Entremont dans le fond de vallée, le long des cours d'eau. A mi- pente, sur les secteurs les mieux exposés, on trouve les hameaux, traditionnellement articulés autour des corps de ferme. A plus haute altitude, on retrouve les prairies d'alpages et les bâtiments d'estive. Le paysage de la commune est marqué par une alternance de prairies ouvertes et de boisements. Le bourg, situé sur l'ancienne frontière entre le Dauphiné et la Savoie, forme une agglomération étroitement liée et cohérente avec celle de Saint Pierre d'Entremont Isère.

1.1 RAPPEL DES ORIENTATIONS DU PADD

- Préserver les richesses naturelles du territoire
- Affirmer les continuités écologiques en garantissant la pérennité des espaces naturels, aquatiques et cultivés
- Maintenir l'identité de Chartreuse et ses spécificités en composant un projet qui prend en compte les différentes échelles et la diversité des paysages
- Valoriser et protéger les éléments paysagers locaux ou de nature ordinaire structurante pour les paysages
- Valoriser et préserver les patrimoines bâtis et culturels identitaires
- Favoriser le maintien et l'évolution de l'agriculture de Chartreuse
- Préserver et valoriser des espaces agricoles pour leur rôle d'aménageurs du territoire
- Favoriser une gestion durable du massif boisé de Cœur de Chartreuse
- Prendre en compte les aléas naturels, technologiques et les nuisances dans les choix d'aménagement
- Garantir la préservation de la ressource en eau et mettre en adéquation le projet de développement avec les équipements existants et projetés

1.2 DECLINAISON DE L'AXE 1 SUR ST PIERRE D'ENTREMONT SAVOIE

Déclinaisons du PADD à Saint Pierre d'Entremont Savoie	Traduction réglementaire
Préserver les milieux naturels et les réservoirs de biodiversité Préserver les zones humides en amont des projets d'aménagement et d'urbanisation Préserver les espaces d'inventaire comme les ZNIEFF de type 1 Préserver les grands ensembles forestiers Protéger les ripisylves ou des espaces naturels de part et d'autre des cours d'eau	Les zones humides et les ZNIEFF sont identifiées au plan de zonage au titre du L151-23 du Code de l'urbanisme et reprises dans le règlement comme espace à préserver. Classement en zone N des boisements, ripisylves et des grands ensembles forestiers. Le règlement écrit vient traduire le zonage et donc cette orientation du PADD (prescription sur les clôtures en zone urbaine, inconstructibilité de certaines zones... cf. livret de justifications générales.

Préserver la « trame verte », constituée par les espaces naturels et forestiers du territoire, remarquables ou de la nature ordinaire. Préserver la « trame bleue » du territoire constituée du réseau hydrographique, des zones humides, plans d'eau. Maintenir des cordons boisés, haies et petits boisements structurant les espaces agricoles et les micro-paysages, sur les espaces de plaine et de coteau.	
Valoriser la mosaïque des habitats (faune – flore), par le maintien des grands espaces ouverts Préserver les espaces agricoles (espaces de prairies et/ou de culture). Assurer la pérennité de l'activité agricole Maintenir la fonctionnalité des exploitations Préserver de l'urbanisation les espaces agricoles	Les zones agricoles ne faisant pas l'objet de projet d'urbanisation sont inscrites en A. Les bâtiments d'exploitation en activités sont identifiés au plan de zonage. Aucune nouvelle zone d'urbanisation ne vient enclaver une exploitation agricole Les coupures d'urbanisation entre les villages et hameaux sont maintenues
Garantissant la préservation et le maintien d'espace de corridors écologiques Inconstructibilité des corridors écologiques majeurs qui permettent de relier les massifs entre eux, notamment les liaisons avec Les Bauges, Belledonne et Le Vercors. Préserver des coupures d'urbanisation entre les hameaux et groupes d'habitation ainsi que les micro-corridors reliant les espaces classés et inventoriés	Les corridors majeurs et corridors principaux sont inscrits au plan de zonage en zone Nps. Le tracé du corridor strict exclut les constructions existantes, celles-ci sont inscrites en zone N, leur permettant le cas échéant de pouvoir réaliser des extensions et annexes. De même, le tracé contourne les secteurs urbanisés présents en bordure de son tracé. Les corridors locaux souples traversant la commune sont inscrits en zones A ou N, sur lesquels vient se superposer la prescription de préservation écologique de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme. La délimitation reprend le tracé validé par les élus lors de la phase diagnostic et s'appuyant sur la TVB 73. Aucune nouvelle fusion de hameau n'est permise par le PLUi. De nombreux groupes d'habitations sont maintenus en zone A Les espaces de bon fonctionnement du Cozon et du Guiers Vif sont inscrits au plan de contraintes du PLUi.
Préserver les paysages caractéristiques de l'identité Chartrousine, en lien avec la stratégie touristique Contenir l'étalement urbain et le mitage et veillant à préserver les équilibres et les armatures villageoises existantes Protéger les paysages identitaires en affirmant les protections en vigueur sur les sites classés et inscrits Identifier les espaces cultivés paysagers, véritables relais « nature » au sein des espaces urbanisés (parc, jardins partagés, espaces de respiration, potagers,...) ayant une valeur paysagère, écologique ou patrimoniale afin de les préserver ou de les recomposer. Protéger les paysages identitaires en affirmant les protections en vigueur sur les sites classés et inscrits	Les routes de caractère identifiées dans le plan du Parc sont inscrites au plan de zonage et reprises dans les éléments paysagers du règlement. Les cols et gorges sont identifiés dans l'OAP tourisme selon l'étude « col et gorges » menée par les élus. Les fronts visuels externes identifiés par le plan de Parc sont inscrits en Nps. Un secteur en covisibilité est identifié en rive droite du Cozon et sur le versant de Chenevey/Pierre Grosse. Ce principe repris par le règlement écrit dans le chapitre intégration patrimoniale vise à contraindre l'urbanisation afin de préserver les paysages et stopper le phénomène de mitage des constructions.

	Le site classé du Cirque de Saint Même est inscrit en Nps. Il est également identifié comme site touristique à forte fréquentation. Pour ces deux raisons, il fait l'objet d'un classement en Espace Boisé Classé. Ce classement n'interdit pas les coupes et abattages d'arbres mais les soumet à déclaration préalable.
Valoriser et préserver les patrimoines bâtis et culturels identitaires Permettre sous condition la réhabilitation Profiter des projets d'aménagement de l'espace public pour une mise en valeur du « petit patrimoine » bâti dans son ensemble des équipements patrimoniaux tels que les fours, fontaines, lavoirs, etc. Favoriser la remise en état et la réhabilitation des bâtis agricoles, des carrières et des sites économiques en fin d'activité ou friches	28 éléments patrimoniaux sont identifiés sur la commune comme à préserver : bâtiments agricoles, économiques et touristiques, patrimoine des infrastructures, patrimoine religieux et petit patrimoine. Ce repérage justifie la soumission obligatoire de ces constructions à un Permis de Démolir avant toute démolition totale ou partielle, et certaines règles visant à éviter que les travaux ne viennent dénaturer la construction. En lien avec le caractère agricole du territoire, son étendue et la mutation des usages agricoles, 12 bâtiments agricoles pouvant changer de destination et 16 chalets d'alpage ont été identifiés au plan de zonage. Le règlement écrit consacre une partie spécifique quant à la gestion de ces patrimoines. Il prévoit également la possibilité de création d'un habitat de type Mazot ou grenier, forme traditionnelle des Entremonts
Préserver l'identité boisée du territoire L'évitement de l'enclavement des parcelles forestières (développement des voies de desserte...) et la préservation des accès aux parcelles exploitées La prise en compte de la circulation d'engins à fort tonnage pour la desserte des sites d'exploitation La protection des espaces de stockage et de dépôt de bois, ainsi que les sorties de routes forestières	Les grands boisements du territoire sont inscrits en zone N. Le choix d'une urbanisation contrainte s'inscrit dans le sens de la préservation des accès aux ensembles forestiers et agricoles. Les dessertes forestières sont portées au plan de servitude du PLUi Les entreprises isolées de transformation du bois sont inscrites en STECAL économique et pourront faire l'objet d'aménagement le cas échéant.
Favoriser la prévention en proposant une meilleure identification des aléas, risques naturels et technologiques	Les nouvelles zones constructibles évitent les zones rouges inconstructibles du fait des risques naturels. Le zonage et le règlement se conforment au document identifiant les risques et déterminant la constructibilité des terrains. Le règlement écrit, dans chaque zone édicte des dispositions concernant l'infiltration des eaux pluviales et minimise au maximum l'imperméabilisation au sol des espaces non bâtis par le coefficient de pleine terre.
Garantir l'usage qualitatif et quantitatif de l'eau tout en veillant à son raisonnement	Le réseau de distribution d'eau potable du bas service est suffisant pour répondre aux besoins de la commune à l'échelle du PLUi (2020-2032). Le réseau de distribution d'eau potable du haut Service de Saint Pierre d'Entremont Savoie (hameaux des Curiés, Vincents, Tardys, Clarets, Grattiers et Varvat) est actuellement alimenté par une en eau potable insuffisante en période d'étiage, pour répondre aux besoins de pointe du secteur. Les secteurs concernés font l'objet d'un tramage dans la carte de zonage des contraintes et de prescriptions spéciales dans le règlement écrit au titre de l'article R151-34 du code de l'urbanisme.

	La capacité de la STEP des Buis est suffisante pour répondre aux besoins de développement envisagés dans le cadre du PLUI. Cependant, les secteurs des Vincents et des Clarets sont raccordés à un système de collecte des eaux usées, qui se rejette dans une fosse toutes eaux aux Curiés. Ils font l'objet d'un tramage dans la carte de zonage des contraintes et de prescriptions spéciales dans le règlement écrit au titre de l'article R151-34 du code de l'urbanisme. Les périmètres de protection de captages existants sont identifiés au plan des servitudes. L'ensemble des villages et hameaux font l'objet de règles concernant la gestion des eaux pluviales. Les secteurs ne permettant pas l'infiltration sont identifiés, et soumis à prescriptions particulières dans le règlement. Certains secteurs font l'objet d'une servitude de contrainte de réseaux au titre de l'eau potable et d'assainissement.
--	---

2. EXPLICATION DES CHOIX D'AMENAGEMENT AU REGARD DE L'AXE 2 « ORGANISER UN DEVELOPPEMENT STRUCTURÉ ET COHÉRENT D'UN TERRITOIRE INTERCONNECTÉ »

Saint Pierre d'Entremont Savoie est identifiée dans le PADD comme Pôle Touristique. Le projet porté par le PLUI H concernant cette commune, vise à encourager et renforcer sa fonction de **centre de vie et de services tant pour les habitants que pour les touristes**.

2.1 ORIENTATIONS DE L'AXE 2 CONCERNANT PLUS PARTICULIEREMENT SAINT PIERRE D'ENTREMONT SAVOIE

- Conforter le développement urbain et villageois en s'appuyant sur la trame paysagère et fonctionnelle du territoire
- Répartir le développement démographique de manière harmonieuse et cohérente entre les différentes entités du territoire autour d'une armature à quatre échelons. Echelon 2 : Pôles Touristiques : Encourager leur rôle de centre de vie et de services tant pour les habitants que pour les touristes
 - Permettre un développement modéré à fort de ces pôles (emplois, services, commerce, équipements, logements, hébergements touristiques) en cohérence avec le bassin d'emploi présent sur ces communes, les capacités des équipements et la stratégie de développement touristique du projet de territoire.
 - Préserver l'équilibre entre habitat permanent et hébergements touristiques
 - Favoriser la réhabilitation, la requalification des centres villages et l'occupation des logements vacants
 - Privilégier le développement de l'habitat à l'intérieur des enveloppes urbaines existantes à travers une densification douce des espaces bâtis, cohérente avec la trame existante
 - Faciliter la mise en valeur des espaces publics

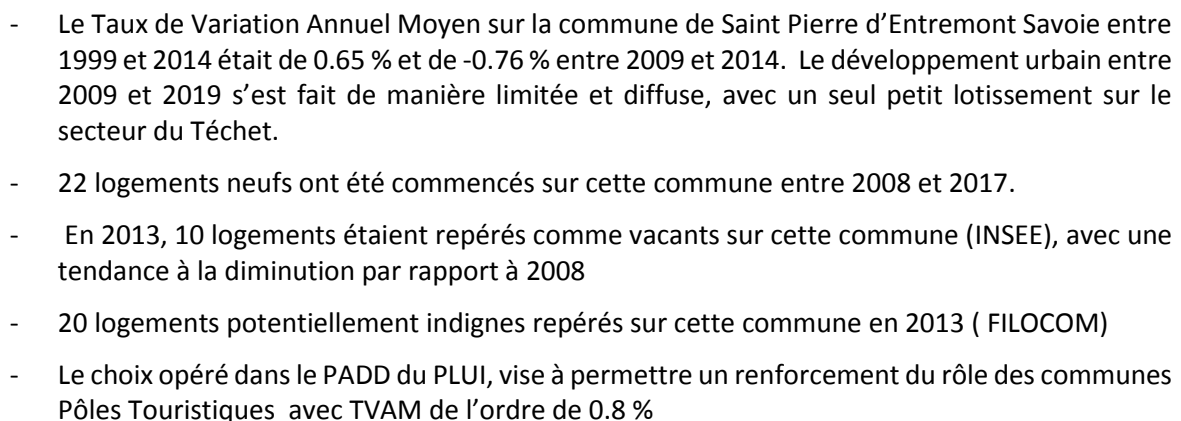
- Favoriser le développement de projets d'aménagement d'ensemble
- Aménager et réaménager des espaces publics qualitatifs et fédérateurs
- Prévoir les équipements et services adaptés pour répondre aux besoins actuels et futurs
- Organiser les mobilités

2.2 DECLINAISON DE L'AXE 2 SUR LA COMMUNE DE SAINT PIERRE D'ENTREMONT 73

Déclinaisons du PADD à l'échelle communale	Traduction règlementaire
Répartir le développement démographique de manière harmonieuse et cohérente entre les différentes entités du territoire autour d'une armature à quatre échelons <u>Echelon 2</u> : Pôles Touristiques : Encourager leur rôle de centre de vie et de services tant pour les habitants que pour les touristes Permettre un développement modéré à fort de ces pôles (emplois, services, commerce, équipements, logements, hébergements touristiques) en cohérence avec le bassin d'emploi présent sur ces communes, les capacités des équipements et la stratégie de développement touristique du projet de territoire	En tant que pôle touristique, il s'agit pour la commune d'articuler les différents usages, maintenir son attractivité touristique mais également résidentielle. Les choix de zonage visent à répondre à cet objectif Les OAP permettent de tendre vers cet objectif. L'OAP du Cozon et du Pré du Comté permettent la création de logements nouveaux en continuité du Chef-Lieu, en diversifiant le parc de logements. Les OAP des hameaux des Bandets et des Curiés suivent un objectif de structuration de la trame urbaine et/ou de développement, renforçant également leur caractère résidentiel.
Réfléchir à l'échelle des opérations de développement d'envergure, à la création d'espaces de convivialité, connectés à la trame urbaine existante Bâtir/aménager/requalifier des espaces publics supports d'échanges favorables aux liens sociaux notamment lors de nouvelles opérations ou de réhabilitations	Les OAP sont régies par des principes d'aménagement et modes doux et d'espaces publics qualitatifs (végétalisation, cheminements structurants renforçant la perméabilité des espaces publics. Les OAP sont effectivement des greffes urbaines dont l'objectif est de renforcer les liens sociaux entre les futurs habitants et les quartiers alentour. 1 Emplacement Réservé (ER 232) est inscrit en vue de la réalisation d'un espace public
Structurer un réseau d'espaces publics en lien avec le réseau de mobilité collective et de mobilité douce Prévoir les espaces nécessaires à l'organisation du stationnement sur les sites touristiques (pratiques sportives, départ de randonnées, sites naturels remarquables, sites patrimoniaux, etc..)	La commune instaure 1 ER ayant pour vocation l'aménagement d'une piste cyclable, 8 emplacements réservés pour améliorer les conditions de parking et de stationnement. Les routes de caractère à vocation touristique sont identifiées et reprises dans le règlement au chapitre du patrimoine.
Prévoir les équipements et services adaptés pour répondre aux besoins actuels et futurs	Une zone UQ est inscrite sur le cimetière et le groupe scolaire.
Structurer un réseau d'espaces publics en lien avec le réseau de mobilité collective et de mobilité douce, Veiller aux connexions des itinéraires cycles avec ceux existants sur les territoires voisins	La commune inscrit 8 Emplacements Réservés pour l'aménagement et la sécurisation de voirie

CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE ET DYNAMIQUE DE CONSTRUCTION

Evolution de la tache urbaine de Saint Pierre d'Entremont Savoie- 2006-2016 - Document imprimé le 17 Novembre 2019, serveur Géo-IDE carto V0.2, <http://carto.geo-ide.application.developpement-durable.gouv.fr>, Service: DDT 73.



BESOINS EN LOGEMENTS

Le **besoin théorique** en logement sur la commune de Saint Pierre d'Entremont 73 pour la période 2020-2032 est estimé à **45 logements supplémentaires**, dont 24 résidences principales et 21 logements assimilés à de l'immobilier de loisirs (résidences secondaires, gîtes, chambres d'hôtes)

Au regard de l'ancienneté du parc de logements, il est possible d'estimer qu'entre 2020 et 2032, environ **7 logements disparaîtront** (ruine, péril, changement de destination, fusion), qui pourraient être compensés par la remise en marché de logements vacants.

GISEMENT BATI IDENTIFIE POUR PRODUIRE CES LOGEMENTS

Pour atteindre ces objectifs, le PLUi identifie un gisement de 12 bâtis pouvant changer de destination vers de l'habitat ou de l'immobilier de loisirs et 16 chalets d'alpages permettant de répondre aux besoins de création de lits touristiques. Il est rappelé que la réhabilitation de ces constructions doit faire l'objet d'un avis de la CDNPS et être autorisées par le préfet.

Ce gisement est important, mais il ne faut pas négliger la problématique de rétention immobilière (de l'ordre d'environ 40 %) et l'état de ces bâtiments, qui sont susceptibles de nécessiter des travaux lourds avant une remise en marché.

Le PLUi H se donne pour objectif de créer au moins **5 logements par requalification** du bâti existant (changement de destination, divisions de logements...).

L'Axe 2 du Programme d'Orientation et d'Action en Faveur de l'Habitat prévoit des dispositifs visant à accompagner les opérations de création de logement dans le bâti existant.

GISEMENT FONCIER POUR CONSTRUIRE DES LOGEMENTS ET ESTIMATION DE LA PROGRAMMATION DE LOGEMENTS NEUFS

Au regard des objectifs fixés en matière de création de logements dans le bâti existant, il serait nécessaire de construire environ **40 logements** supplémentaires pour répondre aux besoins de développement de la commune à échéance 2032.

La densité historique dans les chefs-lieux et gros hameaux du territoire est élevée (de l'ordre de 35 à 45 logements à l'hectare). Mais les formes urbaines les plus plébiscitées ces dernières années (la maison individuelle), sont très peu denses (6 logements à l'hectare en moyenne), et donc très consommatrices de foncier et source d'étalement urbain.

Sans chercher à « copier » les formes urbaines anciennes, l'objectif du PLUi H Valant SCOT étant de favoriser le développement en limitant les impacts sur les terres agricoles et naturelles, une densité cible de 14 logements par hectare en moyenne sur les tènements à construire a été définie pour les pôles touristiques, qui disposent d'une trame urbaine traditionnelle composée de nombreux gros hameaux compacts. Cette densité cible a permis d'estimer le besoin foncier théorique nécessaire à la construction des 40 logements à construire à environ 3 hectares en 2016/2017.

Mais lors du travail mené sur les secteurs d'OAP, le souhait de travailler sur une opération prévoyant des logements locatifs, a conduit à envisager une densité bien supérieure sur ce tènement (17 logements par hectares), et donc un nombre plus important de logements. Par ailleurs, le temps d'élaboration du PLUi, il a été nécessaire de prendre en compte les Permis de construire accordés et achevés approximativement à l'entrée en vigueur du PLUi.

Ces ajustements portent le nombre total de logements potentiels programmés sur la période 2020 à 2032 à 49, avec une densité moyenne de **15 logements** par hectare et une enveloppe foncière de **3.2** hectares (extension et densification).

Le gisement foncier mobilisable pour l'habitat et l'immobilier de loisirs résulte de l'analyse de densification (voir explication de la méthodologie dans le rapport de présentation, justifications générales) et de choix politiques, visant à décliner les orientations du PADD.

Le PADD précise en effet que le développement sera respectueux du cadre de vie en travaillant sur trois dimensions : la densification, la réhabilitation/reconversion (changement de destination/chalet d'alpage vue précédemment) et l'encadrement des extensions. Ces trois niveaux se déclinent sur la commune de Saint Pierre d'Entremont Savoie. 4 secteurs sont concernés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation.



LE POTENTIEL EN DENSIFICATION

Suite à l'analyse du gisement foncier au sein des enveloppes urbanisées, un potentiel de foncier non urbanisé a été identifié. L'application des critères d'évaluation de la mutabilité expliqués au diagnostic a permis de considérer que seule une partie de ce potentiel pourrait être mobilisé à l'échéance du PLUiH valant SCOT. Il s'agit des tènements « libres de contrainte » et « en division parcellaire » identifiés dans la carte de gisement foncier identifié ci-avant.

Le potentiel de densification mutable est estimé à 1 ha. Ce potentiel, intégrant les tènements estimés comme non contraints et les tènements en division parcellaire supérieurs à 1500 m², est inscrit au sein des zones Urbaines définies au paragraphe 2.3.

	Surface	Nombre d'entités
Potentiel en densification sur des tènements libres de moins de 5000 m ²	0,9 ha	8 entités (n° 267, 268, 270, 271, 272, 273, 275, 323)
Potentiel en densification sur des tènements libres de plus de 5000 m ²	/	/
Potentiel en division parcellaire sur des tènements de plus de 1 500 m ²	0,14 ha	2 entités (n° 269, 274)
Total	1,04 ha	10 entités

LE POTENTIEL EN EXTENSION

Le gisement foncier en densification ne répond que partiellement aux besoins fonciers théoriques, nécessaires pour répondre aux besoins en logements estimés pour Saint Pierre d'Entremont Savoie.

Pour cette raison, le PLUi h Valant SCOT en accord avec la commune, inscrit 2,2 ha de foncier en extension. Une part importante de ce gisement foncier se trouve en continuité immédiate du bourg, non loin des services et commerces. Afin de renforcer la fonction de lieux de séjour et de lieux de vie des hameaux, il a été choisi d' étoffer légèrement les hameaux les moins contraints du point de vue de l'agriculture, des risques et des paysages, tels que les Bandets et les Curiés.

N° d'identification du tènement	Surface	Justification
265	Potentiel sur des tènements libres de plus de 5000 m ²	Chef-lieu de St Pierre d'Entremont. Secteur à proximité immédiate de la principale centralité communale et du pôle d'équipement de la commune. Le tènement vient conforter le poids du chef-lieu sur son entrée. La commune souhaitant réaliser un projet cohérent, le secteur est inscrit en 1AU avec une OAP
266	Potentiel sur des tènements libres de moins de 5000 m ²	Secteur de Les Curiés. L'urbanisation de ce tènement viendra conforter l'enveloppe urbaine du hameau existant sur des terrains présentant un accès direct existant. La commune souhaitant réaliser un projet cohérent, le secteur a fait l'objet d'une autorisation de dérogation au titre de la loi montagne et est inscrit en UHd avec une OAP

277	Potential sur des tènements libres de moins de 5000 m ²	Chef-lieu de St Pierre d'Entremont. Secteur à proximité immédiate de la principale centralité communale et du pôle d'équipement de la commune. Le tènement vient conforter le poids du chef-lieu sur son entrée. La commune souhaite porter un projet d'habitat collectif œuvrant pour la mixité sociale et la diversification des formes urbaines. Le projet justifie le classement en 1AU.
278	Potential sur des tènements libres de plus de 5000 m ²	Secteur des Bandets : Le tènement vient finaliser l'urbanisation du cœur du hameau. L'ensemble du secteur est desservi par les réseaux et voiries, mais la commune souhaite favoriser la densification. Ce projet justifie l'inscription en zone urbaine avec une OAP
1700	Potential sur tènement libre de moins de 5000 m ²	Secteur des Bandets : le tènement constitue une petite extension entre une maison existante et un cours d'eau. Le site est desservi par la voie communale.
Total	2,2 ha	

2.4 JUSTIFICATION DES CONTRAINTES D'URBANISATION INSCRITES AU TITRE DU R151-34 DU CU

L'orientation 14 du PADD précise que l'urbanisation sera phasée en fonction des contraintes liées aux risques et à la gestion des eaux potables, usées et pluviales. Certains secteurs de la commune de Saint Pierre d'Entremont Savoie sont concernés :

- Le réseau de distribution d'eau potable du haut Service de Saint Pierre d'Entremont Savoie (hameaux des Curiés, Vincents, Tardys, Clarets, Grattiers et Varvats) est actuellement alimenté par une eau potable insuffisante en période d'été, pour répondre aux besoins de pointe du secteur. Ces secteurs font l'objet d'un tramage dans la carte des secteurs concernés par des contraintes particulières d'ouverture à l'urbanisation au titre de l'article L 151-34. Sur ces secteurs, la délivrance des autorisations de projets générant des besoins supplémentaires en eau potable est donc conditionnée dans le règlement écrit du PLUI à la l'ordre de service de démarrage des travaux, permettant de sécuriser l'alimentation du réseau d'eau potable . Les travaux et échéances envisagés pour lever ces restrictions sont décrites dans les Justifications générales.
- Les secteurs des Vincents et des Clarets sont raccordés à un système de collecte des eaux usées, qui se rejette dans une fosse toutes eaux aux Curiés. Ce dispositif, ne comprenant pas de filière de traitement, la délivrance des autorisations de projets générant des besoins supplémentaires en assainissement sur ces deux hameaux est conditionnée dans le règlement écrit du PLUI à la l'ordre de service de démarrage des travaux, de réalisation d'une filière de traitement adaptée (micro STEP ou raccordement à la STEP des Buis).

2.5 INSCRIRE L'URBANISATION DANS SON CADRE PAYSAGER ET ENVIRONNEMENTAL : DEFINITION DES PRINCIPES DU ZONAGE URBAIN

Saint Pierre d'Entremont Savoie est identifiée comme un pôle touristique. La commune doit à ce titre répondre aux besoins des habitants et des clientèles touristiques et jouer son rôle de centre de vie et de services. Les choix de zonage visent, en cohérence avec le Programme d'Orientations et d'Action en Faveur du Logement, à répondre aux objectifs du PADD pour :

- Diversifier l'offre de logement, afin de proposer de véritables parcours résidentiels aux habitants
- Renforcer le rôle de proximité des chefs-lieux et villages principaux en y centralisant les nouveaux commerces, emplois, espaces et équipements publics
- Réduire à une moyenne de 50 %, la part de production de logement « individuel pur » dans les nouvelles opérations en privilégiant les formes de logements groupés ou intermédiaires
- Développer une offre de petits terrains constructibles dans les villages et quelques hameaux à proximité des principales centralités et des pôles de services

2.6 EXPLICATION DES CHOIX DE ZONAGE

Afin de respecter les orientations du PADD, et notamment les orientations 1,2,3,6,7,8,11 et 13, les zones classées en zone U (urbanisées et/ ou urbanisables) correspondent :

- Aux enveloppes urbaines définies selon les critères d'application de la loi montagne retenus par le présent PLUI
- Aux secteurs d'extension des enveloppes urbaines, choisis au plus proche des enveloppes urbaines existantes, en prenant en compte les besoins fonciers estimés pour la réponse aux besoins en nouveaux logements de la commune, l'évitement des risques naturels et technologiques, la topographie, le paysage, l'évitement des périmètres de réciprocity des bâtiments d'élevage, des périmètres de protection des captages, et des secteurs présentant une sensibilité agricole ou naturelle.

5 types de zones urbanisées et urbanisables à vocation d'habitat sont inscrites au plan de zonage :

La zone UA1 correspond au centre-bourg. La délimitation de la zone UA1 intègre l'ensemble du chef-lieu, la mairie et les constructions agglomérées de part et d'autre du Cozon. Le règlement associé à ce zonage comporte des dispositions pour encourager la production de logements, selon des formes s'approchant de celles existantes, la densification des parcelles, et l'implantation et le développement des infrastructures et activités économiques et touristiques. Le potentiel d'urbanisation en densification à court terme est faible sur ce secteur (une partie non négligeable des tènements étant concernée par des risques d'inondation).

Pour renforcer la fonction d'accueil de ce bourg, le PLUI propose, avec l'accord de la commune de classer, deux zones d'extensions, en continuité du Chef-Lieu (Au Cozon et Pré du Comte), en zone 1 AU. Ces deux secteurs, dont la superficie est supérieure à 5000 m² sont actuellement dépourvus de desserte interne. Ils doivent faire l'objet d'un aménagement d'ensemble, afin de garantir leur bonne insertion dans le Paysage. Ils font donc l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Entre la zone UA1 et la zone 1 AU, le choix a été fait de maintenir en zone agricole les parcelles 888, 879, 878, 1408 et 870 : elles sont en forte pente, aujourd'hui pâturées ou jardinées, et leur topographie rend impossible l'implantation de nouvelles constructions. Cette contrainte d'urbanisation justifie le maintien en zone A.

Deux zones UB1 sont identifiées, au Cozon et à La Fracette. Elles correspondent à la couronne résidentielle qui s'est développée en extension du bourg, aux villages ou hameaux secondaires présentant un nombre d'habitants significatif à l'échelle de la commune

Deux zones UT sont identifiées à Saint Même d'en Haut et Saint Même d'en Bas. Elles correspondent à deux villages anciens concentrant un nombre significatif d'habitant, et quelques équipements (commerce à Saint Même d'En Bas), situés dans l'aire d'influence du Cirque de Saint Même, avec une vocation touristique affirmée.

Etant donné les enjeux agricoles, naturels et paysagers présents sur les hameaux de Saint Même d'en Haut, Saint Même d'en Bas, ou la Fracette, ces sites n'ont pas été ciblés pour accueillir d'importantes extensions urbaines. Le choix exprimé dans le zonage du PLUI, vise à préserver la silhouette de ces hameaux. La délimitation des zones UB1 et UT intègre les constructions agglomérées et les espaces de vie des constructions.

Les zones UH correspondent hameaux et groupes de construction plus petits répondant aux critères définis en lien avec la compatibilité avec la loi montagne, à savoir : ensemble de plus de 5 constructions formant un ensemble structuré sans rupture visuelle ou topographique majeure. La commune dispose de 14 zones UH toutes sur les pentes. Sauf dans les deux cas particuliers énoncés ci-dessous ces zones n'ont pas vocation à accueillir de nouvelles constructions, afin de préserver l'équilibre de la trame urbaine existante et les terres agricoles. La délimitation des zones UH se fait au plus près des constructions et de leurs espaces de vie. Deux cas particuliers sont néanmoins identifiés :

- Le hameau des Bandets, composé actuellement de trois entités urbaines juxtaposées, sans cohérence. Le PLUI classe en zone UH le tènement situé au centre de ces entités, afin d'organiser l'ensemble des constructions au sein d'un même ensemble bâti. Ce secteur fait l'objet d'une OAP.
- Le hameau des Curiès, a fait l'objet d'une autorisation de la CDNPS Savoie du 23/11/2018 en tant que « hameau nouveau ». Il ne s'agit en réalité pas réellement de créer un hameau nouveau ex nihilo, puisque le site accueille déjà un groupe de 3 constructions, mais plutôt de renforcer de manière très limitée (3 constructions de logements neufs) ce site, afin de favoriser l'installation de jeunes agriculteurs. En effet, les jeunes agriculteurs qui s'installent en Chartreuse, sont porteurs d'un projet de vie, et souhaitent souvent s'installer dans de petites unités urbaines, éloignées des commerces et services. Ce secteur est inscrit en zone UHd et fait l'objet d'une OAP annexée au rapport de présentation.

Il est important de noter que le règlement permet, en zone A et N l'évolution limitée des bâtiments d'habitation existants, ainsi que le changement de destination de certains bâtiments anciennement agricoles identifiés au plan de zonage.

La commune compte également des zones urbaines à vocation d'équipement, économiques et touristiques

- La zone UC correspond au camping municipal existant, situé entre la zone 1 AU (OAP du Cozon) et le lotissement existant du Cozon.
- Le secteur du gymnase et des écoles ainsi que le cimetière et le cinéma sont classés en zone Uq , zone destinées aux équipements publics.
- La zone artisanale de la Platière, abritant la station-service intercommunale est classée en zone Ue, à vocation économique.

Par ailleurs, afin de permettre l'évolution des activités économiques et touristiques, certains bâtiments d'activités économiques ou touristiques isolés ont été identifiés en zone Ac1, Ac3 ou Nc1, Nc3 : ce sont des secteurs bâtis de taille et de capacité limitée qui ont fait l'objet d'un avis de la Commission

Départementale des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers. A ce titre, les bâtis situés dans ces zones peuvent évoluer de manière limitée dans les conditions précisées au règlement écrit.

2.7 BILAN CLASSEMENT/DECLASSEMENT PAR RAPPORT AU DOCUMENT ANTERIEUR

Les modifications de zonage (classement ou déclassement) s'expliquent notamment par :

- Les règles de caractérisation des enveloppes urbaines retenues dans le présent PLUI, qui définissent une zone à caractère urbain dès lors qu'elle compte au minimum 5 constructions d'habitations distantes entre elles de moins de 40 mètres, sans rupture ni coupure (cf prise en compte de la loi montagne dans les dispositions générales).
- Les choix d'aménagements énumérés ci-dessous, visant à répondre aux besoins résidentiels et économiques ou touristiques de la commune pour la période 2020-2032, conformément aux dispositions du PADD
- L'intégration de fonds de parcelle dans l'enveloppe urbaine lorsque le classement en zone agricole ou naturelle n'est pas justifié.
- L'impératif de réduction de la consommation de foncier agricole ou naturel
- L'impératif de réduction des émissions de gaz à effet de serre
- La mise en œuvre de la stratégie de développement touristique du territoire pour la période 2020-2032
- La mise en œuvre de la stratégie économique pour la période 2020-2032
- La mise en œuvre de la stratégie économique pour la période 2020-2032

Pour Saint Pierre d'Entremont Savoie, le bilan est le suivant :

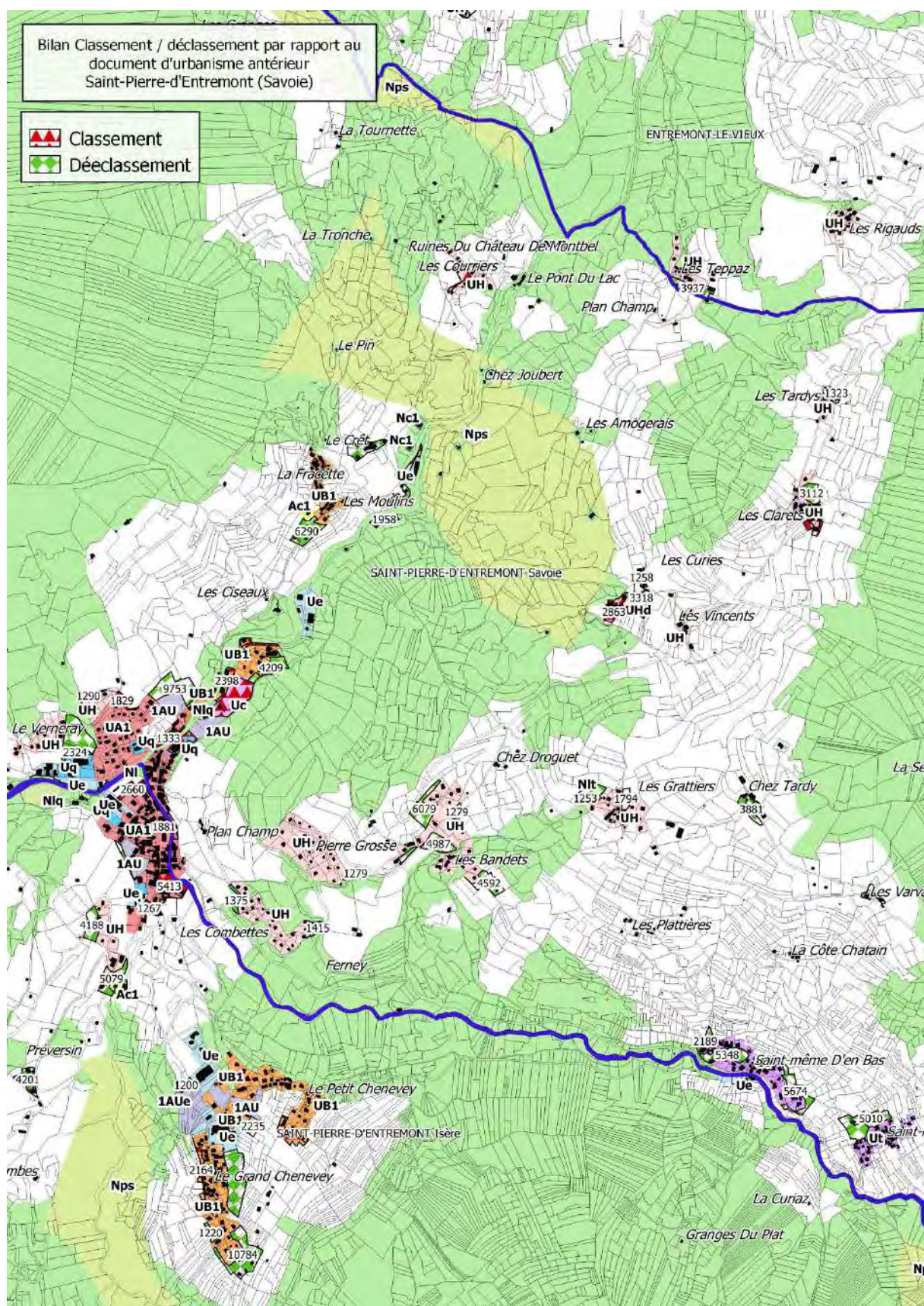
	Surface en ha
Surfaces nouvellement classées en zones urbanisables au PLUiH	3.6 ha
Surface restituée aux espaces agricoles et naturels par le PLUiH	-12.6 ha
Bilan	-11.9 ha de surface urbanisable

Au regard des surfaces mobilisées dans le document d'urbanisme antérieur, le PLUI H restitue plus de surfaces à la nature et l'agriculture qu'il n'en consomme pour l'urbanisation sur St Pierre d'Entremont Savoie.

Outre les éléments énumérés ci-dessus, ce bilan résulte plus particulièrement sur cette commune de :

- **De l'application des critères retenus pour définir les enveloppes urbaines au sens de la Loi Montagne** : les groupes de constructions ne répondant pas à cette définition sont classés en zone Naturelle ou Agricole.
- **De la prise en compte de la connaissance mise à jour des risques naturels** (cf. règlement graphique : carte de traduction réglementaire des risques naturels ; annexes du PLUI : documents risques)
- **De la prise en compte de sensibilités environnementales ou paysagères** : zones humides, périmètres de captage
- **De la prise en compte des sensibilités agricoles et des périmètres de réciprocité** autour des bâtiments d'élevage (cf diagnostic agricole annexé au présent rapport).
- **De la modification du classement des activités de campings**, classés en zone Urbaine touristique dans le document d'urbanisme antérieur, classés en zone Nlt dans le PLUI

- **De la modification du classement d'activités artisanales ou touristiques situées en site isolé.**
Afin d'être conforme aux dispositions de la Loi Montagne, le PLUI fait le choix d'identifier les activités économiques ou touristiques en site isolé, au moyen de STECAL, zonages à dominante agricole ou naturelle, alors que le document précédent les identifiait en zone urbaine économique
- **De l'intégration de fond de parcelle non bâties, jardinées, dans la zone Urbaine** lorsque le classement en zone agricole ou naturelle n'est pas justifié.
- **De l'inscription du cimetière et de son extension en zone urbaine**
- **De l'inscription** des équipements publics en zone urbaine
- **Des choix d'aménagement suivants :**
 - o Extension du Bourg au Pré du Comte et au Cozon, afin de diversifier l'offre de logement et de renforcer le rôle de lieu de vie du centre bourg.
 - o Procédure de Hameau nouveaux aux Curiés pour répondre aux besoins en logements de jeunes agriculteurs
 - o Extension et structuration du hameau des Bandets pour répondre aux besoins résidentiels de la commune
 - o Développement de l'hébergement touristique léger, aux Grattiers (Nlt). Ce changement est motivé par le souhait de favoriser, sur ce site, le développement d'habitations légères de loisirs (HLL), amovibles.



3. EXPLICATION DES CHOIX D'AMENAGEMENT AU REGARD DE L'AXE 3 DU PADD « POURSUIVRE ET ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT D'UNE ÉCONOMIE BASÉE SUR L'INNOVATION ET LA DIVERSITÉ DES RESSOURCES LOCALES »

3.1 RAPPEL DES ORIENTATIONS DU PADD

Saint Pierre d'Entremont Savoie est identifié comme un pôle touristique. La commune doit à ce titre répondre aux besoins des habitants et des clientèles touristiques et jouer son rôle de centre de vie et de services. Il s'agit de :

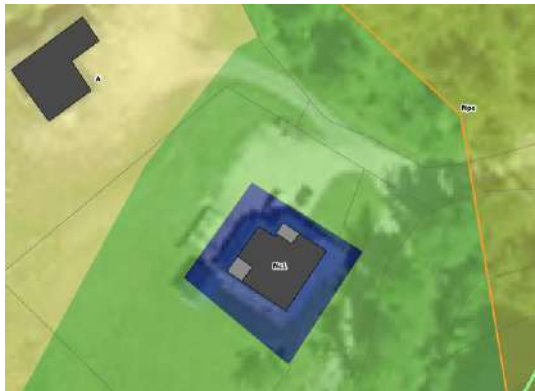
- Faciliter le développement des filières existantes, la création d'entreprises et le développement de nouvelles formes d'économie
- Conforter la capacité d'accueil d'entreprises et d'emplois dans les zones d'activités économiques
- Organiser et structurer les espaces d'activités économiques
- Assurer la pérennité, l'équilibre et le développement de l'activité commerciale

Déclinaisons communales	Traduction règlementaire
Favoriser le développement de l'agriculture (cf grande orientation 1), en préservant le foncier et les exploitations agricoles, en favorisant l'installation agricole, la diversification des activités et en prévoyant les espaces nécessaires à la transformation et à la commercialisation des produits chartrousiens	Cf orientation 1
Favoriser le développement de la filière bois	
Faciliter la création d'entreprises, notamment, en autorisant la création d'activité économique dans le tissu urbain diffus et en développant l'équipement numérique du territoire Faciliter le développement de l'offre de services et de commerces afin de répondre aux besoins de la population actuelle et future et du développement touristique S'appuyer sur les opportunités touristiques du territoire comme vecteur de développement de l'emploi, en captant mieux les touristes et leur propension à consommer/dépenser localement	Le classement en zone UA1, UB1 et UE permettent de répondre à cet objectif
Assurer un développement cohérent s'appuyant sur les Zones d'activités économiques et les espaces économiques diffus. Travailler sur le parcours résidentiel des entreprises en favorisant les possibilités de relocalisation/extension/déploiement des activités du territoire (pépinière/hôtel d'entreprise, village artisanal, offre foncière et immobilière), tant dans le tissu urbain qu'en zone d'activité	3 espaces économiques sont inscrits en zones UE. La délimitation de chacune des zones reprend l'emprise des constructions existantes et les tenements des activités. Aucune extension n'est envisagée. Les zones UE sont complétées par l'inscription de 3 STECAL à vocation économique.

Veiller à un équipement des secteurs plaine et montagne en petites ZAE, afin d'y permettre le développement d'activités artisanales de proximité	
Mailler l'offre commerciale du territoire (conforter l'offre de l'ensemble des centralités). Le commerce du quotidien s'implante préférentiellement dans toutes les centralités de rang1 urbaines et villageoises.	Le classement en zone UA1, UB1 permettent de répondre à cet objectif Identification de linéaires commerciaux au titre du L151-16 du CU se traduisant par l'interdiction de changement des RDC commerciaux et garantissant la pérennisation d'une offre et de réponse aux besoins de proximité

3.2 FACILITER LE MAINTIEN ET LE DEVELOPPEMENT DES ENTREPRISES EXISTANTES EN DEHORS DES ENVELOPPES URBAINES: LES STECAL A VOCATION ECONOMIQUE

Une zone Ac1 et Deux zones Nc1 sont ainsi identifiées, pour permettre l'évolution et le maintien d'activités économiques existantes ou à créer en dehors des enveloppes urbaines. Les zones Ac1 intègrent le tènement pour le bâtiment d'activités.

Secteur	Surface de la zone Ac/Nc	Nature du sol et distance aux bâtiments d'exploitation le plus proche	Nombre et usage des bâtiments présents	Extrait de zonage avec vue aérienne
La Perrière	1970 m ²	Terrain occupé par l'activité existante Pas d'exploitation à proximité	Garage automobile 1 bâtiment Objectif : permettre l'extension de l'activité le cas échéant	
Le Cret	455 m ² et 449 m ²	Terrain occupé par l'activité existante Pas d'exploitation à proximité	Garage automobile et station-service 1 bâtiment dans chaque zone Objectif : permettre l'extension de l'activité le cas échéant	

				
--	--	--	--	--

4. EXPLICATION DES CHOIX D'AMENAGEMENT AU REGARD DE L'AXE 4 : « DÉVELOPPER LA CAPACITÉ DE CRÉATION DE RICHESSES TERRITORIALES TOURISTIQUES »

4.1 RAPPEL DES ORIENTATIONS DU PADD

Proposant une diversité de paysage et d'activités de loisirs, la commune de Saint Pierre d'Entremont participe à la mise en œuvre de l'orientation 4 et au dynamisme touristique du territoire de cœur de chartreuse. Plusieurs orientations du PADD sont mises en œuvre sur le territoire :

- Mettre en place les conditions permettant à l'économie touristique de s'adapter aux défis du changement climatique et de la préservation des ressources
- Favoriser une diversification et une thématisation de l'offre touristique, afin de renforcer ses capacités d'adaptation
- Conforter l'attractivité des sites patrimoniaux par une mise en valeur touristique et en réseau
- Valoriser et préserver les éléments remarquables du paysage, facteurs d'attractivité
- Mettre en place les conditions d'une fréquentation touristique durable sur les sites naturels et paysagers remarquables à forte fréquentation
- Développer et organiser la fréquentation touristique des zones d'accueil touristique, sites bourgs, villages, et hameaux touristiques
- Consolider l'attractivité du territoire pour devenir une destination touristique de séjour

4.2 DECLINAISON DE L'AXE 3 SUR LA COMMUNE

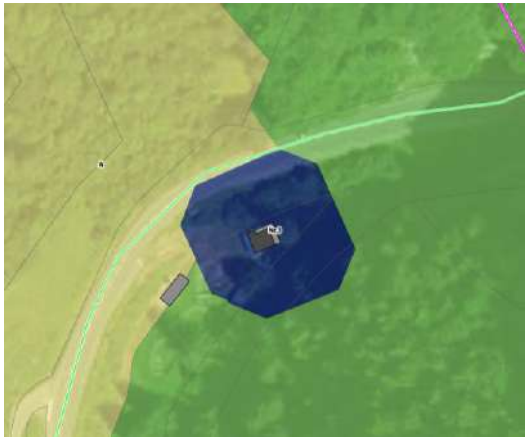
Déclinaison du PADD pour la commune	Traduction règlementaire
Autoriser les aménagements, installations et constructions liés au maintien et au développement des activités agricoles et à leur complémentarité avec l'activité touristique Faciliter la mise en valeur et la mise en lien de l'offre d'activité d'un tourisme doux, « slow tourisme », nature : identification des sites touristiques générateurs de flux, maillage mode doux, dispositions de préservation du paysage... Accompagner la réalisation d'aires d'activités de pleine nature sous le prisme de la valorisation paysagère des sites	L'OAP tourisme propose de nombreuses pistes d'actions et objectifs traduisant concrètement le PADD, notamment la diversification de l'offre 4 saisons. De même, l'OAP thématique tourisme pose les jalons de la mise en place des conditions de fréquentations touristiques durables sur les sites naturels et paysagers à forte fréquentation. Dans le contexte rural de la commune, les activités de loisirs sont associées à la promenade et la randonnée. Les exploitations agricoles pourront participer à l'animation des activités itinérantes. Les sites touristiques à forte fréquentation ont été identifiés au titre du L151-19 du CU, car situés au cœur d'espaces naturels remarquables ou relativement sensibles aux perturbations anthropiques. Par ailleurs 3 STECAL tourisme « permettent l'évolution des bâtis existants suivant une vocation de tourisme et de loisirs (mazots/greniers...)».
Accompagner la transition vers une économie touristique plus diversifiée, sur les 4 saisons Permettre la diversification de l'offre d'activité sur les domaines nordiques et alpins, le développement d'équipements de bien-être, et des espaces dédiés à l'initiation de pratiques douces	L'économie touristique du territoire est principalement tournée vers les activités hivernales et la randonnée. Toutefois, le classement en zone N de ces espaces permet la réalisation d'activités de pleine nature diversifiées.

Développer la multi-saisonnalité des aménagements par la valorisation d'une offre de randonnée toute saison et la sécurisation d'un réseau spécifiquement hivernal autour des pôles de centralité Favoriser le développement des activités d'escalade, de vol libre, etc. Favoriser le développement de l'offre touristique d'itinérance (cyclo tourisme, randonnée, circuits équestres, etc.)	Trois STECAL ont été définis sur la commune, avec une vocation de tourisme et de loisirs et sont identifiés dans l'OAP thématique tourisme, avec une fonction de renforcement de l'offre de destination de séjour et d'optimisation des fonctionnalités touristique. Plusieurs ER sont inscrits en vue de la valorisation des activités de pleine nature.
Préserver le patrimoine vernaculaire et les éléments de patrimoine bâti identitaire, afin de faciliter leur valorisation touristique Mettre en scène les cols, gorges et sommets du Cœur de Chartreuse, en identifiant sur les itinéraires touristiques, les points de vue remarquables et permettant l'aménagement de belvédères Mise en place d'équipements (parkings, péages) destinés à réguler et organiser la fréquentation touristique	Cf lien avec l'orientation 1 et l'identification du patrimoine communal et l'identification du patrimoine communal des grottes et cols Les sites touristiques à forte fréquentation sont identifiés au plan de zonage au titre du L151-19 du CU. La préservation du secteur de Saint Même est confortée par l'inscription d'EBC. Les routes de caractère sont identifiées selon le diagnostic patrimonial
Consolider l'attractivité « séjour » par la création et/ou la requalification de lits touristiques Développer l'hôtellerie de plein air permettant d'atteindre rapidement les objectifs visés tout en étant en adéquation avec la forte évolution de la demande touristique Favoriser la requalification des centres de vacances pouvant faire l'objet d'un projet de repositionnement, en rendant possible la diversification des activités de ces sites Développement d'hébergements adaptés aux activités de randonnée, cycles, équestres et pêche	Le camping est inscrit en zone Nlt Un projet de création d'hébergements insolites en continuité du hameau des Grattiers est classé en zone Nlt Les zones UA1, UB1 et UH pourront répondre au besoin de création de nouveaux hébergements de type gîtes ou chambres d'hôtes associés à l'habitat, le cas échéant. Les zones A et N permettent, le changement de destination des bâtis identifiés vers l'habitat ou le tourisme, ainsi que la création d'hébergements touristiques de taille réduite en annexe des habitations existantes, sous forme de « greniers » cartusiens.

4.3 FACILITER LA REHABILITATION DE L'IMMOBILIER DE LOISIRS : LES STECAL A VOCATION TOURISTIQUE

Les périmètres de STECAL (secteur de taille et de capacité limitée) à vocation touristique sont inscrits en zones Ac3 ou Nc3 permettant l'adaptation et le changement de destination de ces constructions isolées. 3 zones Nc3 sont ainsi identifiées.

Secteur	Surface de la zone Ac/Nc	Nature du sol et distance aux bâtiments d'exploitation le plus proche	Nombre et usage des bâtiments présents	Extrait de zonage avec vue aérienne
---------	--------------------------	---	--	-------------------------------------

Le Pont du lac	1 605 m ²	Terrain cultivé Pas d'exploitation à proximité	Restauration 1 bâtiment	
Saint Même	1466 m ² et 5327 m ²	Terrains occupés par l'activité Pas d'exploitation à proximité	Parking et bâtiments d'accueil du Cirque de Saint Même 2 bâtiments – Chalet du Cirque et La Cascade (accueil et restauration)	 

EXPLICATION DES CHOIX RETENUS DANS LES OAP ET LE REGLEMENT

1. INTRODUCTION GÉNÉRALE

La commune de Saint Pierre d'Entremont 73 a pour ambition, à travers ces trois secteurs OAP de développer certains secteurs stratégiques pour le développement résidentiel et l'attractivité communale.

Le choix de ces secteurs est motivé par le souhait de :

- Consolider l'entrée du chef lieu, diversifier l'offre de logement, notamment pour les personnes âgées : Au Cozon et au Téchet
- Densifier et restructurée la trame d'un hameau éclaté : Les Bandets



2. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR L'OAP SP1 — AU COZON

2.1 EXPLICATION DU CHOIX DU SITE, DU PERIMETRE RETENU ET DU CHOIX D'Y INSCRIRE UNE OAP LOGEMENT

Le secteur de l'OAP Au Cozon est localisé en situation d'entrée de ville. Il est accessible par la D912., et situé entre le cimetière au sud et le camping municipal au nord. Le site a une topographie marquée et hétérogène. Il est en situation de promontoire par rapport au cœur de village et à la D912. Le tènement est aujourd'hui une parcelle en prairie. Il est situé dans le périmètre de protection des monuments historiques (Chapelle des 10000 Martyrs).

Les objectifs suivants sont poursuivis au travers de l'aménagement de ce site :

- Optimiser l'utilisation d'un foncier en continuité du centre-village par une opération d'aménagement d'ensemble dense
- Préserver la structure paysagère du secteur et de la frange agricole
- Prendre en compte la topographie du site

Le choix de ce site est justifié par :

- Sa localisation à proximité du centre-village, stratégique pour diversifier la production de logements, créer de la mixité sociale, répondre à une gestion économe du foncier.

Le choix d'assujettir ce tènement à une OAP est justifié par :

- Le fait que le tènement est en extension de l'urbanisation, présente une superficie nécessitant un aménagement d'ensemble
- Le fait que le site présente, du fait de son caractère en promontoire, une sensibilité paysagère particulière
- Le fait que l'aménagement de ce tènement appelle une attention particulière sur l'accès à la D912
- L'enjeu de définir des conditions d'implantation du bâti et la trame paysagère.

2.2 RAPPEL DU SCHEMA DE L'OAP SP1 SUR LE SECTEUR DU COZON



2.3 JUSTIFICATION DE LA COHERENCE DE L'OAP AVEC LE PADD

L'OAP met en œuvre les orientations et objectifs du PADD ci-dessous.

Objectifs du PADD mis en œuvre dans l'OAP
<u>Objectif 3 : Maintenir l'identité de Chartreuse et ses spécificités en composant un projet qui prend en compte les différentes échelles et la diversité des paysages</u> Mettre en scène le grand paysage par la valorisation des perspectives. Protéger les vues sur les hameaux et villages présentant un caractère patrimonial. Accompagner la protection des paysages identitaires de Chartreuse : En contenant l'étalement urbain et le mitage et veillant à préserver les équilibres et les armatures villageoises existantes Promouvoir une urbanisation cohérente avec la dimension « rurale et montagnarde » du territoire : Promouvoir des formes architecturales adaptées à la pente et aux spécificités des différents secteurs et cohérentes avec le paysage environnant <u>Objectif 4 : Valoriser et protéger les éléments paysagers locaux ou de nature ordinaire structurants pour les paysages</u> Maintenir des cordons boisés, haies et petits boisements structurant les espaces agricoles et les micro-paysages, sur les espaces de plaine et de coteau <u>Objectif 9 : Préserver la richesse naturelle et paysagère par une gestion économe des espaces</u> Cette économie de foncier suppose un travail sur les formes urbaines, la densité et une localisation du développement urbain, en priorité dans les enveloppes urbaines existantes. <u>Objectif 12 : Limiter la consommation d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre et développer la production d'énergies renouvelables</u> De manière préférentielle, localiser le développement urbain à proximité des pôles de service et d'emploi existants et dans les pôles facilement accessibles (prise en compte des temps de déplacements) <u>Orientation 17 : Répondre aux besoins en logements des populations chartrousines par la création et la requalification de logements qualitatifs, et diversifiés</u> Progresser dans la diversification des formes urbaines Diversifier les formes d'habitat et répondre aux besoins en logements de tous, dans un contexte foncier plutôt détendu, en veillant à conserver l'identité de chaque commune. Réduire à une moyenne de 50 %, la part de production de logement individuel pur dans les nouvelles opérations en privilégiant les formes de logements groupés ou intermédiaires Harmoniser les formes d'habitat selon le tissu et la typologie des communes pour mieux répondre aux attentes des habitants, et favoriser le développement d'un habitat durable, respectueux de son environnement Permettre l'installation des jeunes ménages et le maintien des personnes âgées dans les villages Développer une offre en logements pour les primo-accédant sous la forme de maisons individuelles denses ou d'habitat intermédiaire Maintenir et développer l'offre en habitat accessible en envisageant une nouvelle répartition à l'échelle du territoire Réserver une partie des logements dans les opérations d'ensemble aux personnes à faible ressource. Maintenir la part de logements locatifs au sein du territoire Cœur de Chartreuse, à hauteur de 25 % de la totalité des logements, tout en favorisant un rééquilibrage de l'offre en offrant dans les différentes entités des logements en accession, en locatif privé et locatif social et non prioritairement sur les bourgs de plaine.

2.4 JUSTIFICATION DE LA COMPLEMENTARITE DU REGLEMENT ET DE L'OAP

ZONAGE

L'OAP est traduite dans le zonage en zone 1 AU, car elle nécessite un plan d'aménagement d'ensemble, la création d'une voirie interne à la zone, ainsi qu'une desserte interne par les réseaux.

REGLEMENT

L'OAP vient préciser le règlement de la zone 1AU afin de garantir la bonne insertion des constructions dans le site, les conditions d'ouverture à l'urbanisation et les objectifs de mixité sociale.

3. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR L'OAP SP2 — LES BANDETS DESSUS

3.1 EXPLICATION DU CHOIX DU SITE, DU PERIMETRE RETENU ET DU CHOIX D'Y INSCRIRE UNE OAP LOGEMENT

Le secteur OAP est localisé dans le hameau des Bandets, hameau qui avait traditionnellement une fonction de centralité pour le secteur des Bandets et des Grattiers, puisqu'une école y était située. Aujourd'hui, le tissu urbain est essentiellement pavillonnaire et éclaté en trois ensembles. On y trouve des résidences principales et secondaires aux volumes sont importants. Le site est en situation de frange agricole sur sa partie sud et jouxte une ripisylve. La route communale le borde à l'ouest et le rend directement accessible.

Les objectifs suivants sont poursuivis au travers de l'aménagement de ce site :

- Poursuivre l'urbanisation d'un hameau déjà constitué
- Préserver la structure paysagère du secteur et de la frange agricole
- Prendre en compte la topographie du site

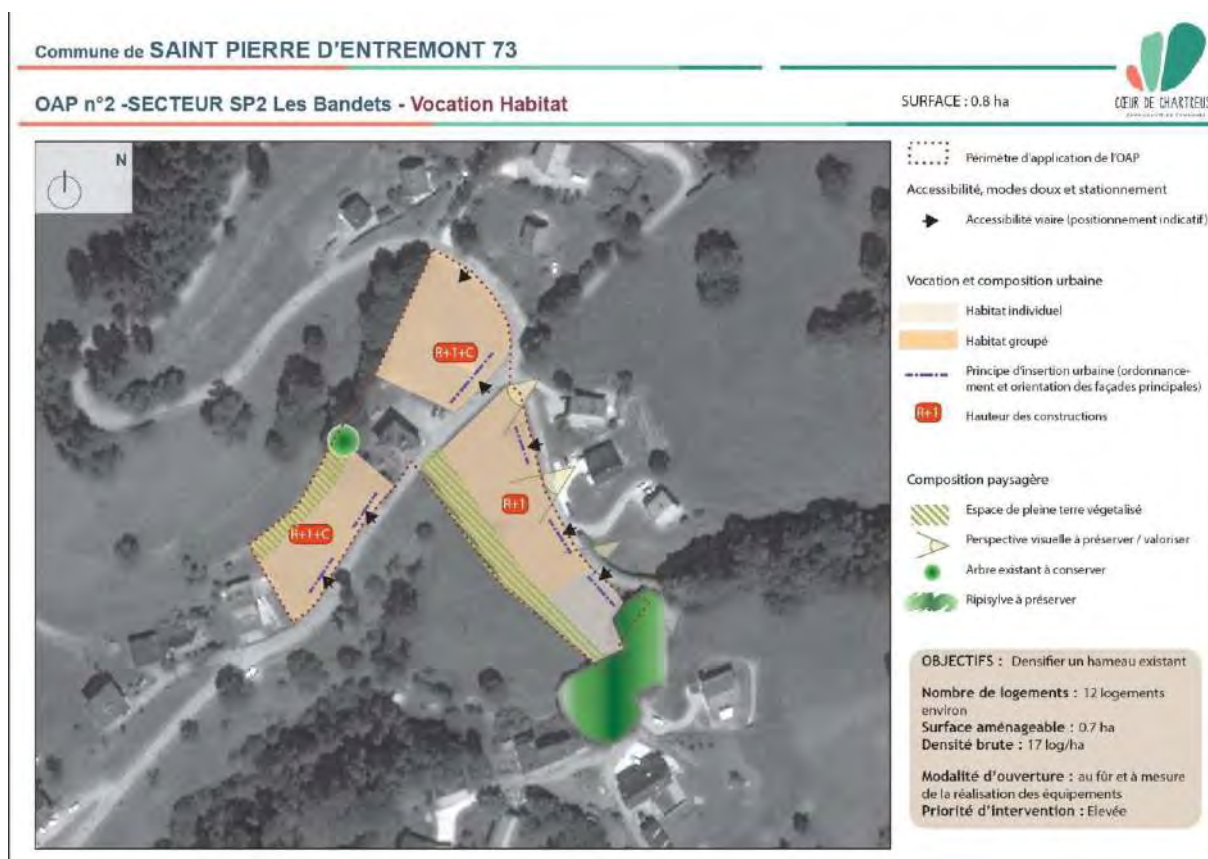
Le choix de ce site est justifié par :

- Le souhait de développer les capacités résidentielles sur le secteur Haut de Saint Pierre d'Entremont Savoie, de manière modérée (création de 12 logements)
- Le souhait de structurer ce hameau

Le choix d'assujettir ce tènement à une OAP est justifié par :

- L'importance du tènement, supérieur à 5000 m², et sa localisation en extension urbaine, qui nécessitent un aménagement d'ensemble
- Le souhait de promouvoir des formes urbaines plus compactes , qui s'intègrent dans le paysage et la pente
- La nécessité d'organiser les accès aux différents logements afin de ne pas générer de nuisance sur les voies existantes
- L'enjeu de définir des conditions d'implantation du bâti et la trame paysagère dans le contexte environnant.

3.2 RAPPEL DU SCHEMA DE L'OAP SP2 SUR LE SECTEUR DES BANDETS



3.3 JUSTIFICATION DE LA COHERENCE DE L'OAP AVEC LE PADD

L'OAP met en œuvre les orientations et objectifs du PADD ci-contre.

Objectifs du PADD mis en œuvre dans l'OAP
Objectif 3 : Maintenir l'identité de Chartreuse et ses spécificités en composant un projet qui prend en compte les différentes échelles et la diversité des paysages Mettre en scène le grand paysage par la valorisation des perspectives. Protéger les vues sur les hameaux et villages présentant un caractère patrimonial. Promouvoir une urbanisation cohérente avec la dimension « rurale et montagnarde » du territoire : Promouvoir des formes architecturales adaptées à la pente et aux spécificités des différents secteurs et cohérentes avec le paysage environnant Objectif 4 : Valoriser et protéger les éléments paysagers locaux ou de nature ordinaire structurants pour les paysages Maintenir des cordons boisés, haies et petits boisements structurant les espaces agricoles et les micro-paysages, sur les espaces de plaine et de coteau Objectif 9 : Préserver la richesse naturelle et paysagère par une gestion économe des espaces Cette économie de foncier suppose un travail sur les formes urbaines, la densité et une localisation du développement urbain, en priorité dans les enveloppes urbaines existantes. Objectif 12 : Limiter la consommation d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre et développer la production d'énergies renouvelables De manière préférentielle, localiser le développement urbain à proximité des pôles de service et d'emploi existants et dans les pôles facilement accessibles (prise en compte des temps de déplacements) Orientation 17 : Répondre aux besoins en logements des populations chartrousines par la création et la requalification de logements qualitatifs, et diversifiés

Progresser dans la diversification des formes urbaines

Diversifier les formes d'habitat et répondre aux besoins en logements de tous, dans un contexte foncier plutôt détendu, en veillant à conserver l'identité de chaque commune.

Harmoniser les formes d'habitat selon le tissu et la typologie des communes pour mieux répondre aux attentes des habitants, et favoriser le développement d'un habitat durable, respectueux de son environnement

3.4 JUSTIFICATION DE LA COMPLEMENTARITE DU REGLEMENT ET DE L'OAP

ZONAGE

L'OAP est traduite dans le zonage en zone UH, car elle est desservie.

REGLEMENT

L'OAP vient préciser le règlement de la zone UH afin de garantir la bonne insertion des constructions dans le site et les conditions d'ouverture à l'urbanisation.

4. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR L'OAP SP3. — LE PRÉ DU COMTÉ

4.1 EXPLICATION DU CHOIX DU SITE, DU PERIMETRE RETENU ET DU CHOIX D'Y INSCRIRE UNE OAP LOGEMENT

Le secteur OAP est localisé en accroche du centre-village. Le tissu urbain environnant est de l'habitat individuel. Le secteur est en continuité de l'urbanisation existante. La topographie est fortement marquée sur certaines parties, et étagée.

Le secteur OAP est inscrit dans le périmètre de co- visibilité des coteaux à protéger au titre de l'article L151-23 du CU.

Les objectifs suivants sont poursuivis au travers de l'aménagement de ce site :

- Optimiser l'utilisation d'un foncier en continuité du centre-village par une opération d'aménagement d'ensemble dense
- Diversifier l'offre de logement du bourg
- Préserver la structure paysagère du secteur et de la frange agricole
- Prendre en compte la topographie du site

Le choix de ce site est justifié par :

- Sa localisation à proximité du centre-village, stratégique pour diversifier la production de logements, créer de la mixité sociale, répondre à une gestion économe du foncier.

Le choix d'assujettir ce tènement à une OAP est justifié par :

- Le fait que le tènement est en extension de l'urbanisation, présente une superficie nécessitant un aménagement d'ensemble
- Le fait que le site présente, du fait de son caractère en promontoire, une sensibilité paysagère particulière
- L'enjeu de définir des conditions d'implantation du bâti et la trame paysagère dans une topographie mouvementée

4.2 RAPPEL DU SCHEMA DE L'OAP SP3 SUR LE SECTEUR DU PRE DU COMTE



4.3 JUSTIFICATION DE LA COHERENCE DE L'OAP AVEC LE PADD

L'OAP met en œuvre les orientations et objectifs du PADD ci-contre.

Objectifs du PADD mis en œuvre dans l'OAP
<u>Objectif 3 : Maintenir l'identité de Chartreuse et ses spécificités en composant un projet qui prend en compte les différentes échelles et la diversité des paysages</u> Promouvoir une urbanisation cohérente avec la dimension « rurale et montagnarde » du territoire : Promouvoir des formes architecturales adaptées à la pente et aux spécificités des différents secteurs et cohérentes avec le paysage environnant <u>Objectif 4 : Valoriser et protéger les éléments paysagers locaux ou de nature ordinaire structurants pour les paysages</u> Maintenir des cordons boisés, haies et petits boisements structurant les espaces agricoles et les micro-paysages, sur les espaces de plaine et de coteau <u>Objectif 12 : Limiter la consommation d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre et développer la production d'énergies renouvelables</u> De manière préférentielle, localiser le développement urbain à proximité des pôles de service et d'emploi existants et dans les pôles facilement accessibles (prise en compte des temps de déplacements) <u>Orientation 17 : Répondre aux besoins en logements des populations chartroussines par la création et la requalification de logements qualitatifs, et diversifiés</u> Progresser dans la diversification des formes urbaines Diversifier les formes d'habitat et répondre aux besoins en logements de tous, dans un contexte foncier plutôt détendu, en veillant à conserver l'identité de chaque commune. Harmoniser les formes d'habitat selon le tissu et la typologie des communes pour mieux répondre aux attentes des habitants, et favoriser le développement d'un habitat durable, respectueux de son environnement

4.4 JUSTIFICATION DE LA COMPLEMENTARITE DU REGLEMENT ET DE L'OAP

ZONAGE

L'OAP est traduite dans le zonage en zone 1AU car elle ne dispose pas d'une desserte interne par les réseaux.

REGLEMENT

L'OAP vient préciser le règlement de la zone 1AU afin de garantir la bonne insertion des constructions dans le site et les conditions d'ouverture à l'urbanisation.

5. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR L'OAP N°4- LES CURIÉS- HAMEAU NOUVEAU

5.1 CONTEXTE ET ENJEUX : JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA ZONE

CHOIX DE CREER UN NOUVEAU HAMEAU AUX CURIÉS

Le terrain du projet, d'une superficie d'environ 0.3ha, est situé au lieu-dit « les Curiés », qui comprend 4 constructions dont deux habitations. Ce secteur est localisé au nord-est de la commune, en contre-bas des hameaux des Vincents et des Clarets (hameaux traditionnellement denses). Le site est accessible par une route communale. Le site est desservi par les réseaux d'eau potable et d'électricité. L'assainissement non collectif y est possible. Les tènements repérés en densification ou en extension permettent théoriquement de répondre aux besoins en logements de la commune. Néanmoins la

commune a souhaité, après avis favorable de la CDNPS de la Savoie (cf compte rendu novembre 2018, annexé au Rapport de Présentation) , programmer trois constructions d'habitations supplémentaires, constituant ainsi un hameau nouveau afin de permettre l'installation de jeunes agriculteurs. Le site n'est pas visible dans le grand paysage.

DELIMITATION

L'OAP prend en compte les 4 constructions existantes, afin de garantir l'insertion paysagère des nouvelles constructions, formant ainsi, avec les futures construction un hameau nouveau.

5.2 RAPPEL DU SCHEMA D'OAP



5.3 COHERENCE DE L'OAP AVEC LE PADD

Le secteur d'OAP met en œuvre les objectifs du PADD ci-dessous.

Objectifs du PADD mis en œuvre dans l'OAP

Objectif 3 : Maintenir l'identité de Chartreuse et ses spécificités en composant un projet qui prend en compte les différentes échelles et la diversité des paysages

Promouvoir une urbanisation cohérente avec la dimension « rurale et montagnarde » du territoire : Promouvoir des formes architecturales adaptées à la pente et aux spécificités des différents secteurs et cohérentes avec le paysage environnant

Objectif 4 : Valoriser et protéger les éléments paysagers locaux ou de nature ordinaire structurants pour les paysages

Maintenir des cordons boisés, haies et petits boisements structurant les espaces agricoles et les micro-paysages, sur les espaces de plaine et de coteau

3.1 JUSTIFICATION DES MODALITES D'OUVERTURE A L'URBANISATION

Le tènement ouvert à l'urbanisation est en limite de voie communale, sous laquelle sont présents les réseaux secs et humides. Néanmoins, le site est actuellement concerné par un déficit d'eau potable. Ainsi, la délivrance des Autorisations d'urbanisme sur ce secteur est conditionnée à la réalisation, par l'autorité compétence des travaux de sécurisation du Réseau de distribution d'eau potable Haut Service de St Pierre d'Entremont Savoie, permettant de garantir la fourniture d'un débit minimal de 48 m3 par jour. Par ailleurs, étant donné le nombre de constructions à desservir, le site devra faire l'objet d'un Plan d'aménagement d'ensemble.

3.2 COMPLEMENTARITE DE L'OAP AVEC LE REGLEMENT ET LE ZONAGE

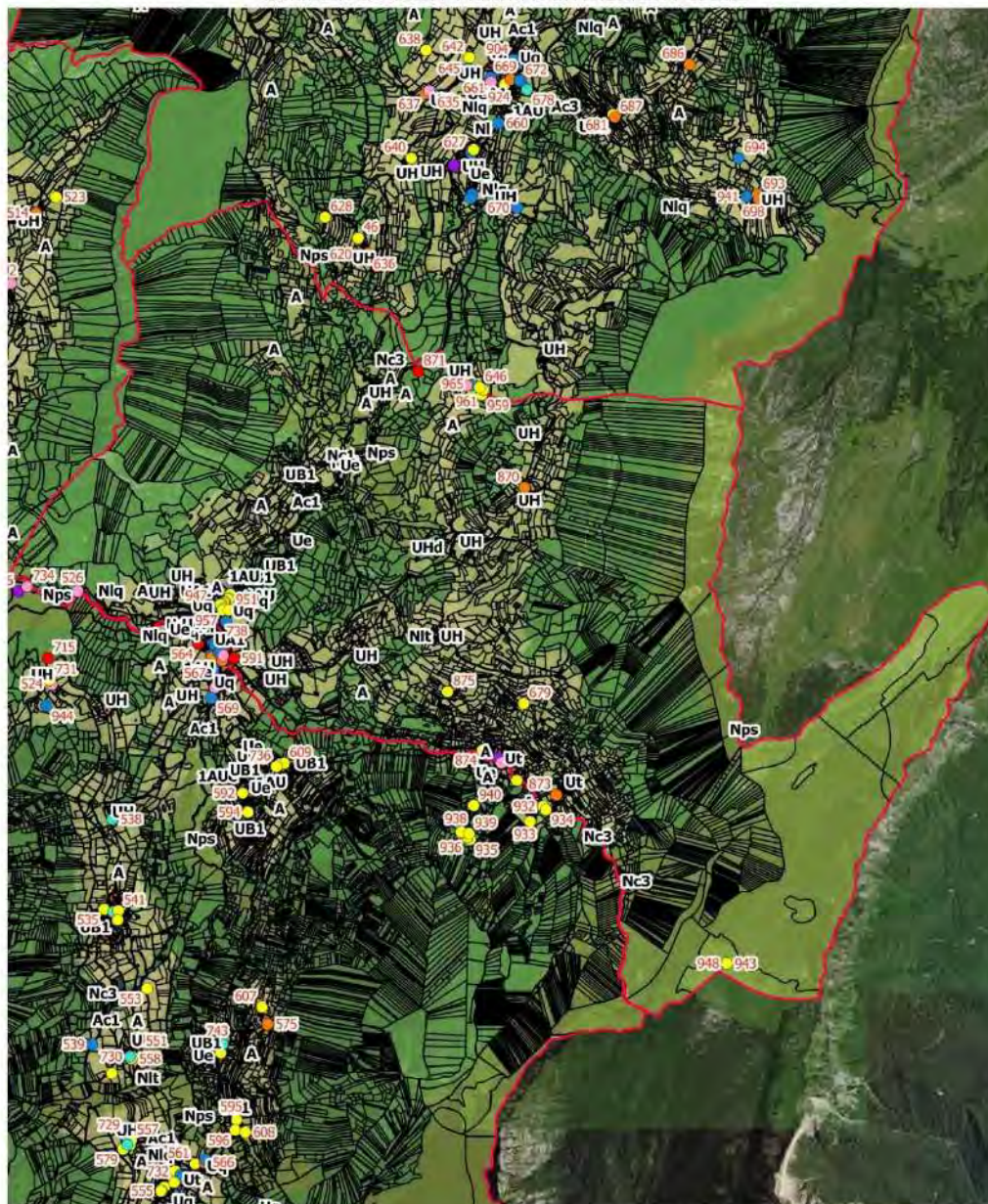
L'OAP des Curiés est classée en zone UHd, zonage visant à préserver la trame des hameaux et villages. La zone UH précise les modalités d'ouverture à l'urbanisation de l'OAP des Curiés. Les principes de l'OAP sont plus contraignants que ceux du règlement de la zone UHd concernant les hauteurs et les emprises au sol. Ils viennent préciser le règlement sur ces deux points. Ils seront opposables aux pétitionnaires dans un rapport de compatibilité.

Dans le cadre du projet, la hauteur sera limitée R+1 avec coefficient d'emprise au sol maximum de 0,3.

6. JUSTIFICATION DES ELEMENTS DU PATRIMOINE A PROTEGER AU TITRE DE L'ARTICLE L151-19 DU CU

La commune de Saint Pierre d'Entremont Savoie compte 28 éléments de patrimoine à protéger.

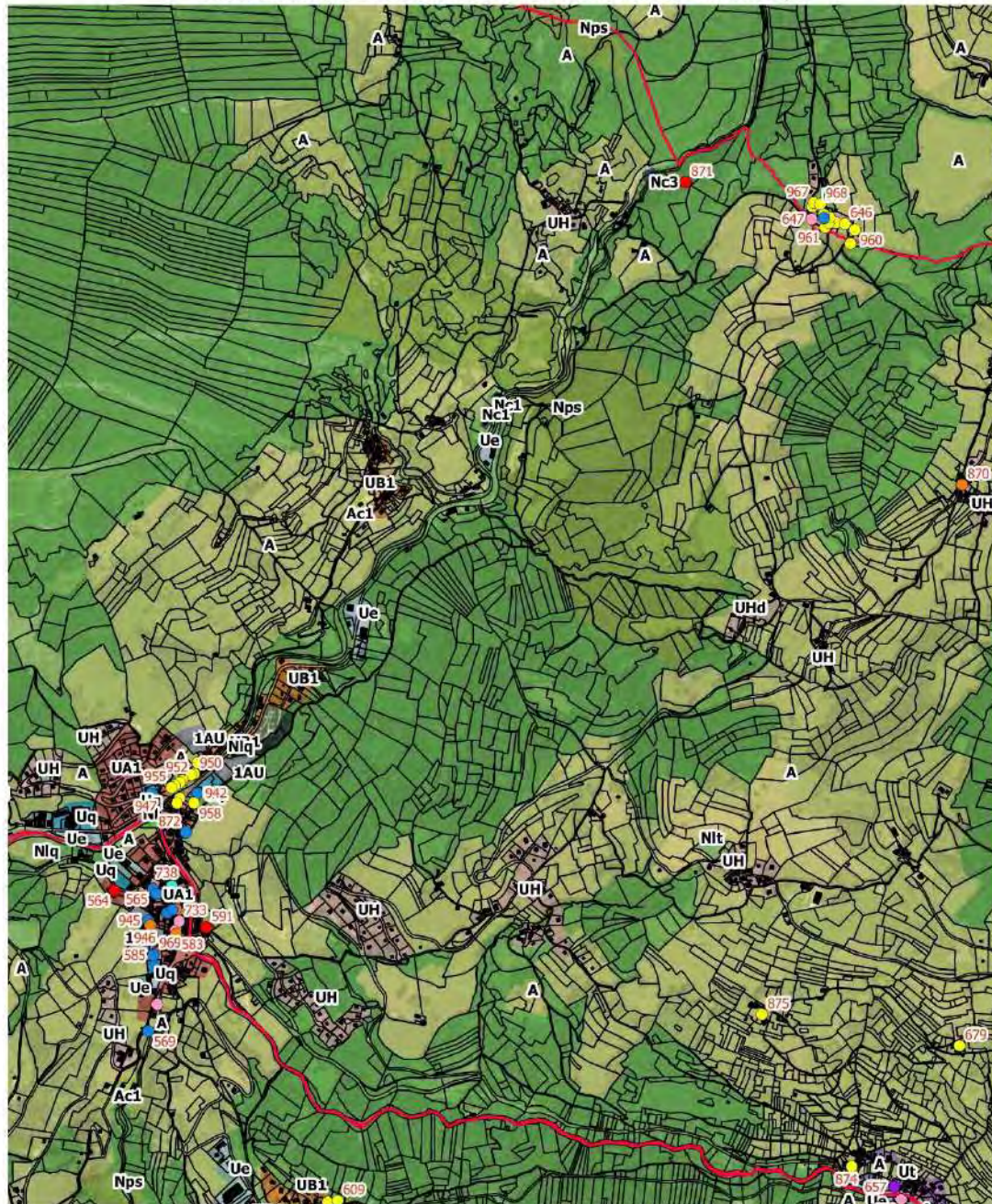
Atlas des éléments du patrimoine à protéger au titre de l'article L151-19 du CU
Commune de SAINT-PIERRE-D'ENTREMONT Savoie



Légende

- Châteaux et grandes demeures
- Parcs et jardins, potagers
- Patrimoine agricole
- Patrimoine économique et touristique
- Patrimoine et espaces publics
- Patrimoine lié aux infrastructures
- Patrimoine religieux
- Patrimoine végétal
- Petit Patrimoine

Atlas des éléments du patrimoine à protéger au titre de l'article L151-19 du CU
Zoom commune de Saint-Pierre-d'Entremont Savoie Planche 1/2



Légende

- Châteaux et grandes demeures
- Parcs et jardins, potagers
- Patrimoine agricole
- Patrimoine économique et touristique
- Patrimoine et espaces publics
- Patrimoine lié aux infrastructures
- Patrimoine religieux
- Patrimoine végétal
- Petit Patrimoine

Numéro	Nature	Dénomination	Section	Parcelles	N° fiche inventaire patrimonial
526	Patrimoine économique et touristique	CARRIERE	A6	non renseigné	1
591	Châteaux et grandes demeures	MAISON SEIGNEURIALE	B3	386	10
657	Patrimoine lié aux infrastructures	PONT	B1	dp	
679	Patrimoine agricole	GROUPEMENT DE GRANGES-ETABLES	C8	1791 à 1793, 1795, 1798	53
870	Petit Patrimoine	GRENIER	B8	1154, 1155	48
871	Châteaux et grandes demeures	CHATEAU FORT	B1	non renseigné	11
872	Patrimoine religieux	CHAPELLE	B3	359	31
873	Petit Patrimoine	FOUR A PAIN	C5	815	41
874	Patrimoine agricole	GRANGE-ETABLE	C6	1156	46
875	Patrimoine agricole	GROUPEMENT DE GRANGES-ETABLES	C7	1473, 1474, 1483, 1485, 1491, 1498	55
931	Patrimoine agricole				16
932	Patrimoine agricole				41
942	Patrimoine religieux	Eglise			
943	Patrimoine agricole				
947	Patrimoine religieux	Eglise			
948	Patrimoine agricole	CHALET D'ALPAGE			
949	Patrimoine agricole				
950	Patrimoine agricole				
951	Patrimoine agricole				
952	Patrimoine agricole				
953	Patrimoine agricole				
954	Patrimoine agricole				
955	Patrimoine agricole				
956	Patrimoine agricole				
957	Patrimoine agricole				
958	Patrimoine agricole				
959	Patrimoine agricole				



PLUi-H valant SCoT

Cœur de Chartreuse

1. RAPPORT DE PRESENTATION

TOME 3 : EXPLICATION DES CHOIX RETENUS

POUR

SAINT PIERRE DE CHARTREUSE



Une opération réalisée avec le soutien financier de



SOMMAIRE

TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PADD DU CŒUR DE CHARTREUSE DANS LES CHOIX D'AMENAGEMENT POUR SAINT-PIERRE-DE-CHARTREUSE 4

1. TRADUCTION DE L'AXE 1 : « VALORISER L'IDENTITÉ NATURELLE ET CULTURELLE CHARTROUSINE » DANS LES CHOIX D'AMENAGEMENT DE LA COMMUNE.....	5
2. TRADUCTION DE L'AXE 2 « ORGANISER UN DEVELOPPEMENT STRUCTURÉ ET COHÉRENT D'UN TERRITOIRE INTERCONNECTÉ » DANS LES CHOIX D'AMENAGEMENT DE LA COMMUNE.....	8
3. TRADUCTION DE L'AXE 3 « POURSUIVRE ET ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT D'UNE ÉCONOMIE BASÉE SUR L'INNOVATION ET LA DIVERSITÉ DES RESSOURCES LOCALES » DANS LES CHOIX D'AMENAGEMENT DE LA COMMUNE	22
4. TRADUCTION DE L'AXE 4 « DÉVELOPPER LA CAPACITÉ DE CRÉATION DE RICHESSES TERRITORIALES TOURISTIQUES » DANS LES CHOIX D'AMENAGEMENT DE LA COMMUNE	25

JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS DANS LES OAP ET LE REGLEMENT 31

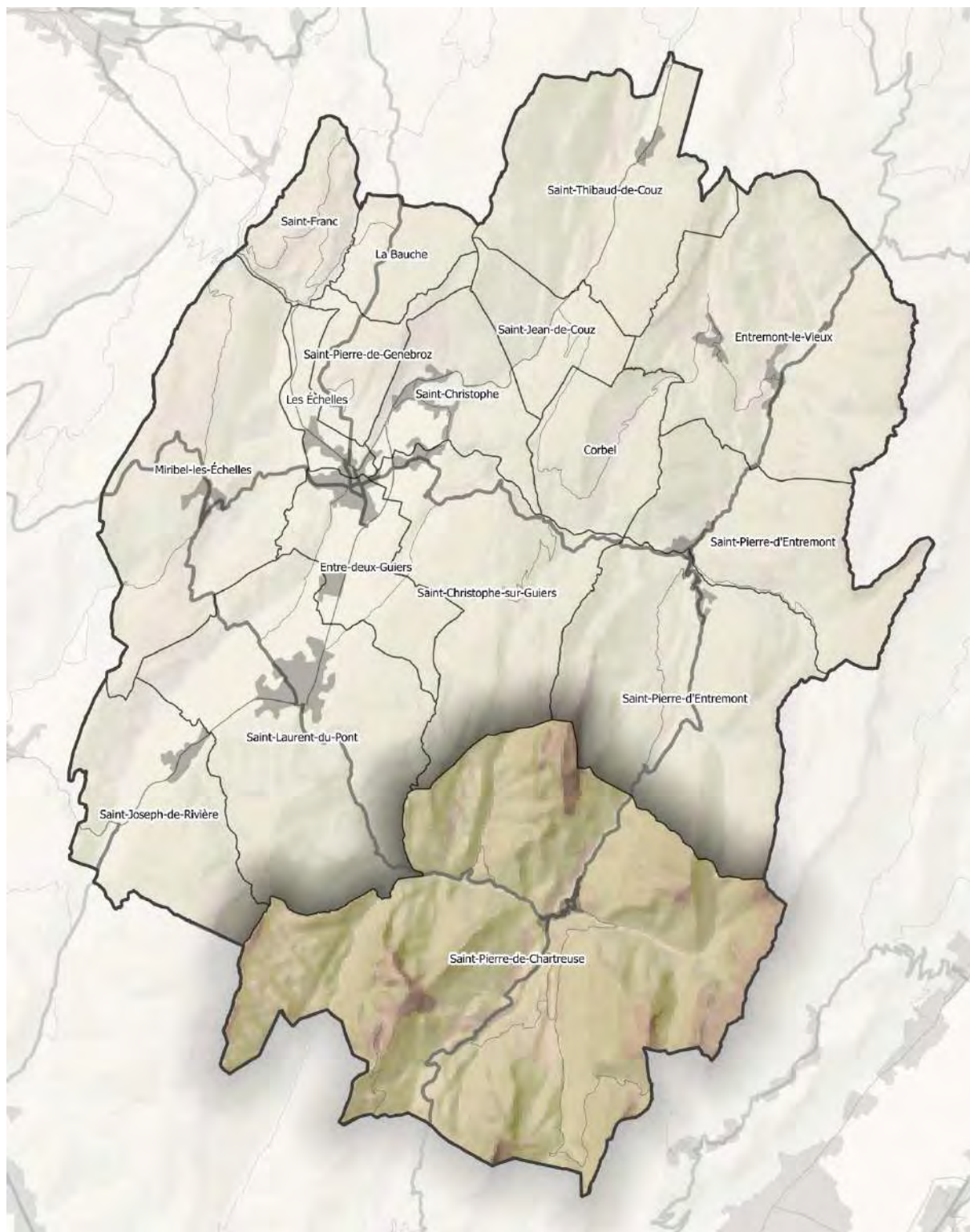
1. INTRODUCTION GÉNÉRALE.....	31
2. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR L'OAP ECONOMIQUE PC1 — RADILIGHT & OREADE	32
3. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR L'OAP PC2 — PLAN DE VILLE.....	34
4. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR L'OAP PC3 — LA DIAT.....	38
5. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR L'OAP PC4 — SAINT HUGUES	42
6. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR L'OAP PC6 – LES ESSARTS	45
7. JUSTIFICATION DES ELEMENTS DU PATRIMOINE A PROTEGER AU TITRE DE L'ARTICLE L151-19 DU CU	48

Le rapport de présentation explique les choix retenus au titre du L.151-4 du Code de l'Urbanisme, pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les Orientations d'Aménagement et de Programmation ainsi que les règlements graphiques et écrits. Plus précisément, sur la base de l'article L.151-2, il expose :

- Les justifications de la cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD.
- Les justifications de la nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD et des différences qu'elles comportent (constructions existantes ou nouvelles, implantations, sous-destinations...) dans une même zone.
- Les justifications de la complémentarité de ces dispositions avec les OAP au titre du L.151-6.
- Les justifications de la délimitation des zones prévues à l'article L.151-9.
- Les justifications de l'institution des zones urbaines prévues par l'article R.151-19 des zones urbaines ou à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R.151-20, lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celles des servitudes prévues par le 5^{ème} alinéa du L.151-41.
- Les justifications de toute autre disposition du PLU pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre.

La première pièce des justifications, présente les explications des choix et des justifications générales d'échelle métropolitaine qui s'appliquent sur le territoire Chartrois. Ce livret communal vient étayer les justifications et les complète par une déclinaison des orientations du PADD, ciblée sur les enjeux principaux et spécifiques du territoire communal, et par une justification locale de la complémentarité et de la pertinence des outils mobilisés sur la commune, pour mettre en œuvre le PLUi-H valant SCoT du Cœur de Chartreuse.

TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PADD DU CŒUR DE CHARTREUSE DANS LES CHOIX D'AMENAGEMENT POUR SAINT-PIERRE-DE- CHARTREUSE



1. TRADUCTION DE L'AXE 1 : « VALORISER L'IDENTITÉ NATURELLE ET CULTURELLE CHARTROUSINE » DANS LES CHOIX D'AMENAGEMENT DE LA COMMUNE

Saint Pierre de chartreuse, située dans l'aire d'influence de la métropole grenobloise connaît une tendance à la périurbanisation qui a profondément marqué le paysage de la commune, également marquée par sa fonction de village-station de montagne. A la trame traditionnelle de l'urbanisation étagée du secteur montagne, vient se surimposer une trame bâtie plus récente, plus diffuse, liée au phénomène de péri urbanisation et aux activités et pratiques touristiques.

1.1 RAPPEL DES ORIENTATIONS DU PADD

- Préserver les richesses naturelles du territoire
- Affirmer les continuités écologiques en garantissant la pérennité des espaces naturels, aquatiques et cultivés
- Maintenir l'identité de Chartreuse et ses spécificités en composant un projet qui prend en compte les différentes échelles et la diversité des paysages
- Valoriser et protéger les éléments paysagers locaux ou de nature ordinaire structurante pour les paysages
- Valoriser et préserver les patrimoines bâtis et culturels identitaires
- Favoriser le maintien et l'évolution de l'agriculture de Chartreuse,
- Préserver et valoriser des espaces agricoles pour leur rôle d'aménageur du territoire
- Favoriser une gestion durable du massif boisé de Cœur de Chartreuse
- Prendre en compte les aléas naturels, technologiques et nuisances dans les choix d'aménagement
- Garantir la préservation de la ressource en eau et mettre en adéquation le projet de développement avec les équipements existants et projetés

Déclinaisons du PADD à St Pierre de Chartreuse	Traduction règlementaire
Préserver les milieux naturels et les réservoirs de biodiversité Protéger de toute urbanisation les espaces naturels remarquables (Natura 2000, ENS...) identifiés à enjeux fort et très fort et faisant l'objet d'une protection règlementaire Préserver les zones humides en amont des projets d'aménagement et d'urbanisation Préserver les espaces d'inventaire comme les ZNIEFF de type 1 Préserver les grands ensembles forestiers Protéger les ripisylves ou des espaces naturels de part et d'autre des cours d'eaux	Les espaces couverts par une protection règlementaire ou contractuelle sont inscrits au règlement graphique en zonage naturel qualifié d'espace de protection et de mise en valeur des espaces paysagers et environnementaux. De même, les zonages de protection au titre de l'environnement et les corridors écologiques sont identifiés au règlement graphique au titre du L151-23 du CU. Le règlement écrit vient traduire le zonage et donc cette orientation du PADD (prescription sur les clôtures en zone urbaine, inconstructibilité de certaines zones... cf. livret de justifications générales). Les OAP émettent également des dispositions en ce sens afin de limiter au maximum les impacts éventuels sur le milieu. L'Espace Naturel Sensible du col du Coq est inscrit en zone Nps, afin de garantir sa préservation

Préserver la « trame verte », constituée par les espaces naturels et forestiers du territoire, remarquables ou de la nature ordinaire. Préserver la « trame bleue » du territoire constituée du réseau hydrographique, des zones humides, plans d'eau. Maintenir des cordons boisés, haies et petits boisements structurant les espaces agricoles et les micro-paysages, sur les espaces de plaine et de coteau.	Les zones humides et les ZNIEFF sont identifiées au plan de zonage au titre du L151-23 du Code de l'urbanisme et reprises dans le règlement comme éléments à protéger. Les boisements, ripisylves et grands ensembles forestiers, sont classés en zone N (Naturelle) afin de garantir leur caractère boisé. L'espace alluvial de bon fonctionnement du Guiers est inscrit au plan de zonage des contraintes du PLUI.
Valoriser la mosaïque des habitats (faune – flore), par le maintien des grands espaces ouverts Préserver les espaces agricoles (espaces de prairies et/ou de culture). Assurer la pérennité de l'activité agricole Maintenir la fonctionnalité des exploitations Préserver de l'urbanisation les espaces agricoles	Les zones agricoles ne faisant pas l'objet de projet d'urbanisation (cf. paragraphe suivant) sont inscrites en A. Les bâtiments d'exploitation en activité sont identifiés au plan de zonage. Aucune nouvelle zone d'urbanisation ne vient enclaver une exploitation agricole Les coupures d'urbanisation entre les villages et hameaux sont maintenues
Garantir la préservation et le maintien d'espaces de corridors écologiques Inconstructibilité des corridors écologiques majeurs qui permettent de relier les massifs entre eux, notamment les liaisons avec Les Bauges, Belledonne et le Vercors. Préserver des coupures d'urbanisation entre les hameaux et groupes d'habitation ainsi que les micro-corridors reliant les espaces classés et inventoriés	Les corridors locaux souples traversant la commune sont inscrits en zones A ou N, sur lesquels viennent se superposer la prescription de préservation écologique au titre du L151-23 du CU. La délimitation reprend le tracé validé par les élus lors de la phase diagnostic et s'appuyant sur la Trame Verte et Bleue 38. Aucune nouvelle fusion de hameau n'est permise par le PLUi. De nombreux groupes d'habitation sont classés en zone A
Préserver les paysages caractéristiques de l'identité Chartreuse, en lien avec la stratégie touristique Contenir l'étalement urbain et le mitage et veillant à préserver les équilibres et les armatures villageoises existantes Protéger les paysages identitaires en affirmant les protections en vigueur sur les sites classés et inscrits Identifier les espaces cultivés paysagers, véritables relais « nature » au sein des espaces urbanisés (parc, jardins partagés, espaces de respiration, potagers,...) ayant une valeur paysagère, écologique ou patrimoniale afin de les préserver ou de les recomposer. Protéger les paysages identitaires en affirmant les protections en vigueur sur les sites classés et inscrits	Les routes de caractère identifiées au « plan parc » sont inscrites au plan de zonage et reprises dans les éléments paysagers du règlement. Les cols et gorges sont identifiés dans l'OAP tourisme selon l'étude « col et gorges » menée par le Parc Naturel Régional de Chartreuse. Les fronts visuels externes identifiés par le plan Parc sont inscrits en Nps 1 Emplacement Réserve est inscrit en vue de la réalisation d'un espace vert. Le site inscrit des hauts de Chartreuse et le périmètre de réserve naturelle est inscrit en Nps, zonage de nature à conforter sa protection.
Valoriser et préserver les patrimoines bâtis et culturels identitaires Permettre sous condition la réhabilitation Profiter des projets d'aménagement de l'espace public pour une mise en valeur du « petit patrimoine » bâti dans son ensemble des équipements patrimoniaux tels que les fours, fontaines, lavoirs, etc.	20 éléments patrimoniaux sont identifiés sur la commune comme à préserver éléments: châteaux et grandes demeures, bâtiments agricoles, patrimoine des infrastructures et des espaces publics, patrimoine religieux. Ce repérage justifie la soumission obligatoire de ces constructions à un Permis de Démolir avant toute démolition totale ou partielle, et certaines règles visant à éviter que les travaux ne viennent dénaturer la construction.

Favoriser la remise en état et la réhabilitation des bâtis agricoles, des carrières et des sites économiques en fin d'activité ou friches	En lien avec le caractère agricole du territoire, son étendue et la mutation des usages agricoles, les bâtiments agricoles pouvant changer de destination et les chalets d'alpage ont été identifiés au plan de zonage
Préserver l'identité boisée du territoire L'évitement de l'enclavement des parcelles forestières (développement des voies de desserte...) et la préservation des accès aux parcelles exploitées La prise en compte de la circulation d'engins à fort tonnage pour la desserte des sites d'exploitation La protection des espaces de stockage et de dépôt de bois, ainsi que les sorties de routes forestières	Les grands boisements du territoire sont inscrits en zone N Le choix d'une urbanisation contrainte s'inscrit dans le sens de la préservation des accès aux ensembles forestiers et agricoles. Les dessertes forestières sont portées pour information sur le plan de zonage du PLUi Les entreprises isolées de transformation du bois sont inscrites en STECAL économique et pourront faire l'objet d'aménagement le cas échéant. 1 Emplacement réservé est inscrit en vue de faciliter et pérenniser l'activité forestière.
Favoriser la prévention en proposant une meilleure identification des aléas, risques naturels et technologiques	Les nouvelles zones constructibles évitent les zones rouges inconstructibles. Le zonage et le règlement se conforment au document identifiant les risques et déterminant la constructibilité des terrains. Le règlement écrit, dans chaque zone édicte des dispositions concernant l'infiltration des eaux pluviales et minimise au maximum l'imperméabilisation au sol des espaces non bâtis par le coefficient de pleine terre.
Garantir l'usage qualitatif et quantitatif de l'eau tout en veillant à son raisonnement	Le réseau de distribution d'eau potable alimentant le hameau des Essarts est actuellement alimenté en eau potable par une ressource insuffisante en période d'étiage, pour répondre aux besoins de pointe du secteur. Les secteurs concernés font l'objet d'un tramage dans la carte de zonage des contraintes et de prescriptions dans le règlement au titre de l'article R151-34 Le hameau de Cherlieu concentrant un nombre important d'ANC non conformes et le site présentant un certain nombre de contraintes concernant ce type d'assainissement, l'autorisation des nouveaux projets est soumis à des prescriptions spéciales dans le règlement au titre de l'article R151-34 Les périmètres de protection de captages captage existants sont identifiés au plan des servitudes. L'ensemble des villages et hameaux font l'objet de règles concernant la gestion des eaux pluviales. Les secteurs ne permettant pas l'infiltration sont identifiés, et soumis à prescriptions particulières dans le règlement : Pajonnière, La Coche, Merlatière, Baffardièrre, secteurs nord et sud du bourg, partie de la Diat, les Gaudes, Sud de Mollard Bellet, Gontière, partie de Sestier, Mourinas, parties de Cherlieu et de Gerbeière, Partie de St Hugues Est et Sud Est, Mollarière, Mazuère, Marchandière, Brévardière, partie des Epallets, Garcinière

2. TRADUCTION DE L'AXE 2 « ORGANISER UN DEVELOPPEMENT STRUCTURÉ ET COHÉRENT D'UN TERRITOIRE INTERCONNECTÉ » DANS LES CHOIX D'AMENAGEMENT DE LA COMMUNE

Saint Pierre de Chartreuse est identifiée dans le PADD comme Pôle Touristique. Le projet porté par le PLUI H concernant cette commune, vise à encourager et renforcer sa fonction de **centre de vie et de services tant pour les habitants que pour les touristes**.

2.1 ORIENTATIONS DE L'AXE 2 CONCERNANT PLUS PARTICULIEREMENT SAINT PIERRE DE CHARTREUSE

- Conforter le développement urbain et villageois en s'appuyant sur la trame paysagère et fonctionnelle du territoire
- Répartir le développement démographique de manière harmonieuse et cohérente entre les différentes entités du territoire autour d'une armature à quatre échelons.
- Echelon 2, Pôles Touristiques : Encourager leur rôle de centre de vie et de services tant pour les habitants que pour les touristes
 - Permettre un développement modéré à fort de ces pôles (emplois, services, commerce, équipements, logements, hébergements touristiques) en cohérence avec le bassin d'emploi présent sur ces communes, les capacités des équipements et la stratégie de développement touristique du projet de territoire.
 - Préserver l'équilibre entre habitat permanent et hébergements touristiques
 - Favoriser la réhabilitation, la requalification des centres villages et l'occupation des logements vacants
 - Privilégier le développement de l'habitat à l'intérieur des enveloppes urbaines existantes à travers une densification douce des espaces bâtis, cohérente avec la trame existante
 - Faciliter la mise en valeur des espaces publics
 - Favoriser le développement de projets d'aménagement d'ensemble
- Aménager et réaménager des espaces publics qualitatifs et fédérateurs
- Prévoir les équipements et services adaptés pour répondre aux besoins actuels et futurs
- Organiser les mobilités

2.2 DECLINAISON SUR LA COMMUNE

Déclinaisons du PADD à l'échelle communale	Traduction règlementaire
Répartir le développement démographique de manière harmonieuse et cohérente entre les différentes entités du territoire autour d'une armature à quatre échelons <u>Echelon 2</u> : Pôles Touristiques : Encourager leur rôle de centre de vie et de services tant pour les habitants que pour les touristes Permettre un développement modéré à fort de ces pôles (emplois, services, commerce, équipements, logements, hébergements touristiques) en cohérence avec le bassin d'emploi présent sur ces communes, les capacités des équipements et la stratégie de développement touristique du projet de territoire	En tant que pôle touristique, il s'agit pour la commune de maintenir son attractivité touristique, contrôler son développement résidentiel, tout en répondant aux besoins en logement de ses habitants. Les choix de zonage et de site OAP visent à répondre à cet objectif Les OAP ont pour objectif de mieux articuler les usages touristiques et les usages du quotidien. Le chef-lieu a été identifié comme espace de renouvellement urbain dans le cadre de l'OAP sectorielle : Plan de ville. Les espaces publics sont voués à être requalifiés. Une réflexion d'aménagement est à engager plus largement sur l'espace accueillant aujourd'hui trois copropriétés touristiques, sur le Plan de ville.
Réfléchir à l'échelle des opérations de développement d'envergure, à la création d'espaces de convivialité, connectés à la trame urbaine existante Bâtir/aménager/requalifier des espaces publics supports d'échanges favorables aux liens sociaux notamment lors de nouvelles opérations ou de réhabilitations	Les OAP incitent au développement des modes doux et à l'amélioration de la gestion du stationnement, pour des espaces publics plus qualitatifs. Il s'agit de favoriser les liens sociaux grâce à ces aménagements. 12 Emplacements Réservés visent à atteindre ces objectifs.
Structurer un réseau d'espaces publics en lien avec le réseau de mobilité collective et de mobilité douce Prévoir les espaces nécessaires à l'organisation du stationnement sur les sites touristiques (pratiques sportives, départ de randonnées, sites naturels remarquables, sites patrimoniaux, etc.)	La commune instaure 9 emplacements réservés ayant pour vocation l'aménagement des aménagements liés à la mobilité. Les routes de caractère à vocation touristique sont identifiées et reprises dans le règlement au chapitre du patrimoine.
Prévoir les équipements et services adaptés pour répondre aux besoins actuels et futurs	Le zonage en UA1 de l'ensemble du village station, le zonage en secteur UB1 de la Diat, et le zonage en zone Ut du hameau de St Hugues participent de cette volonté, de permettre la requalification, l'extension ou la création de nouveaux équipements.
Structurer un réseau d'espaces publics en lien avec le réseau de mobilité collective et de mobilité douce, Veiller aux connexions des itinéraires cycles avec ceux existants sur les territoires voisins Organiser les conditions de rabattement vers les sites de transport en commun et de co-voiturage Prendre en compte les besoins de circulation particuliers (agricoles, grumiers, etc.) au regard des espaces de production, de stock et de transformation et d'une façon générale, adapter le réseau viaire si nécessaire	Inscription d'un Emplacement Réservé pour l'aménagement et la sécurisation de voirie Inscription de 8 Emplacements réservés visant la réalisation de parking et de stationnements Les dessertes forestières sont portées pour information sur le plan de zonage du PLUi.

2.3 ASSURER UN MAINTIEN DEMOGRAPHIQUE DE LA POPULATION DES VILLAGES : LOCALISATION DU POTENTIEL URBANISABLE

CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE ET DYNAMIQUE DE CONSTRUCTION

- Le Taux de Variation Annuel Moyen de la population sur la commune de Saint Pierre de Chartreuse entre 1999 et 2014 était de 1.91 % et de 0.46 % entre 2009 et 2014. Le développement urbain entre 2009 et 2019 s'est fait de manière limitée et diffuse.
- 18 logements neufs ont été commencés sur cette commune entre 2008 et 2017.
- En 2013, 67 logements étaient repérés comme vacants sur cette commune (INSEE), avec une tendance à l'augmentation par rapport à 2008
- 13 logements potentiellement indignes repérés sur cette commune en 2013 (FILOCOM)
- Le choix opéré dans le PADD du PLUi, vise à permettre un renforcement du rôle des communes Pôles Touristiques avec TVAM de l'ordre de 0.8 %

BESOINS EN LOGEMENTS

Le besoin théorique en logement sur la commune de Saint Pierre de Chartreuse pour la période 2020-2032 est estimé à **103 logements supplémentaires**, dont 73 résidences principales et 30 logements assimilés à de l'immobilier de loisirs (résidences secondaires, gîtes, chambres d'hôtes).

Au regard de l'ancienneté du parc de logements, il est possible d'estimer qu'entre 2020 et 2032, environ 16 logements disparaîtront (ruine, péril, changement de destination, fusion), mais que 17 logements actuellement vacants seront remis en marché, compensant ainsi cette perte.

Au regard de ces hypothèses, il serait donc nécessaire de disposer d'environ **102 logements supplémentaires pour Saint Pierre de Chartreuse**.

GISEMENT BATI IDENTIFIE POUR PRODUIRE CES LOGEMENTS

Pour répondre à ce besoin, le PLUi identifie un gisement de 14 bâtis pouvant changer de destination vers de l'habitat ou de l'immobilier de loisirs, auquel viennent s'ajouter le potentiel de 67 logements vacants.

Le PLUi identifie également un gisement de 12 chalets d'alpages de répondre aux besoins de création de lits touristiques. Il est rappelé que la réhabilitation de ces constructions doit faire l'objet d'un avis de la CDNPS et être autorisées par le préfet.

Ce gisement est important, mais il ne faut pas négliger la problématique de rétention immobilière (de l'ordre d'environ 40 %) et l'état de ces bâtis, qui sont susceptibles de nécessiter des travaux lourds avant une remise en marché.

Le PLUi H se donne pour objectif de créer au moins **10 logements par requalification** du bâti existant (changement de destination, divisions de logements...).

L'Axe 2 du Programme d'Orientation et d'Action en faveur de l'Habitat prévoit des dispositifs visant à mieux cerner cette problématique de vacance des logements (étude pré opérationnelle OPAH), afin de concevoir et d'animer des dispositifs pertinents qui permettront d'accompagner la remise en marché de ces logements.

GISEMENT FONCIER POUR CONSTRUIRE DES LOGEMENTS ET ESTIMATION DE LA PROGRAMMATION DE LOGEMENTS NEUFS

Au regard des objectifs fixés en matière de création de logements dans le bâti existant, il serait nécessaire de construire environ **92 logements neufs** supplémentaires pour répondre aux besoins de développement de la commune à échéance 2032.

La densité historique dans les centres anciens des centres bourgs du territoire est élevée (de l'ordre de 45 à 70 logements à l'hectare). Mais les formes urbaines les plus plébiscitées ces dernières années (la maison individuelle), sont très peu denses (6 à 9 logements à l'hectare en moyenne), et donc très consommatrices de foncier et source d'étalement urbain.

Sans chercher à « copier » les formes urbaines anciennes, l'objectif du PLUi H Valant SCOT étant de favoriser le développement en limitant les impacts sur les terres agricoles et naturelles, une densité cible de 21 logements par hectare en moyenne sur les tènements à construire a été définie pour les pôles de vie, qui disposent de la trame urbaine la plus compacte du Cœur de Chartreuse. Cette densité cible a permis d'estimer le besoin foncier théorique nécessaire à la construction des 92 logements supplémentaires à environ **6.6 hectares** en 2016/2017.

Le travail sur les OAP et le zonage mené entre 2017 et 2019 a amené à quelques ajustements, portant le nombre total de logements potentiels programmés sur la période 2020 à 2032 à **101 logements**, avec une densité moyenne de **15,1 logements** par hectare et une enveloppe foncière de **6,7 hectares** (extension et densification).

Le gisement foncier mobilisable pour l'habitat et l'immobilier de loisirs résulte de l'analyse de densification (voir explication de la méthodologie dans le rapport de présentation, justifications générales) et de choix politiques, visant à décliner les orientations du PADD.

Le PADD précise en effet que le développement sera respectueux du cadre de vie en travaillant sur trois dimensions : la densification, la réhabilitation/reconversion (changement de destination/chalet d'alpage vue précédemment) et l'encadrement des extensions. Ces trois niveaux se déclinent sur la commune de Saint Pierre de Chartreuse. 5 secteurs sont concernés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation, en plus du col du Cucheron à cheval avec la commune de Saint Pierre d'Entremont Isère.

LE POTENTIEL EN DENSIFICATION

Suite à l'analyse du gisement foncier au sein des enveloppes urbanisées, un potentiel de foncier non urbanisé a été identifié. L'application des critères d'évaluation de la mutabilité expliqués au diagnostic a permis de considérer que seule une partie de ce potentiel pourrait être mobilisé à l'échéance du PLUiH valant SCOT.

Le potentiel de densification mutable est estimé à 2,6 ha. Ce potentiel, intégrant les tènements estimés comme non contraints et les tènements en division parcellaire supérieurs à 1500 m², est inscrit au sein des zones Urbaines définies ci-après. Il est à noter que le Bourg de Saint Pierre de Chartreuse dispose de très peu de surfaces susceptibles d'accueillir des logements supplémentaires sur la période 2020-2032. Des OAP densification sont proposées dans le présent PLUI sur le village et le secteur de la Diat, afin de faciliter les opérations de renouvellement urbain.

Il est à noter que certains hameaux classés en zone UH présentent d'importantes possibilités de densification :

- Hameau de Mourinas : prise en compte de « coup partis » (Permis de Construire et Permis d'aménager délivrés)
- Hameau de la Martinière

	Surface	Nombre d'entités
Potentiel en densification sur des tènements libres de moins de 5000 m ²	2,1 ha	20 entités (n° 207, 208, 209, 212, 217, 218, 220, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 232, 233, 324, 325)
Potentiel en densification sur des tènements libres de plus de 5000 m ²	/	/
Potentiel en division parcellaire sur des tènements de plus de 1 500 m ²	0,5 ha	5 entités (n° 210, 211, 328, 238, 240)
Total	2,6 ha	25 entités

LE POTENTIEL EN EXTENSION

Le gisement foncier en densification ne répond que partiellement aux besoins fonciers théoriques, nécessaires pour répondre aux besoins en logements estimés pour Saint Pierre de Chartreuse.

Pour cette raison, le PLUi h Valant SCOT en accord avec la commune, inscrit 4,1 ha de foncier en extension. Le Bourg de Saint Pierre de Chartreuse étant très contraint, par les fortes pentes à L'Ouest et au Sud, la présence du domaine skiable à l'Est et au Nord, il a été décidé :

- D' étoffer deux centralités secondaires, en conservant du foncier libre constructible en extension sur ces secteurs :
 - o Le hameau de Saint Hugues, disposant de commerces et services, et ayant une fonction touristique marquée, fait l'objet d'une extension urbaine significative, qui permettra la réalisation de 31 logements supplémentaires environ
 - o Le hameau de Mollard Bellet, proche du centre –village et desservi par l'eau et l'assainissement fait l'objet d'une extension très mesurée
- De ménager des possibilité d'extension très mesurées sur certains hameaux desservis par l'eau et l'assainissement collectif, sur des terrains n'impactant pas l'agriculture, l'environnement et peu concernés par des risques naturels :

N° d'identification du tènement	Surface	Justification
199	Potentiel sur des tènements libres de moins de 5000 m ²	Secteur de Martinière. Le tènement est traversé par les canalisation d'eau et d'assainissement, dans la continuité du bâti existant. La desserte de cette parcelle par les réseaux, son accès à la voie communale, l'absence de risques fort, d'enjeux environnementaux et agricoles permet son classement en zone urbaine
200	Potentiel sur des tènements libres de moins de 5000 m ²	Secteur Les Murets / Martinière. Le tènement correspond à une parcelle pouvant être considérée un fond de jardin. La desserte de cette parcelle par les réseaux, son accès à la voie communale, l'absence de risques fort, d'enjeux environnementaux et agricoles permet son classement en zone urbaine

201	Potentiel sur des tènements libres de moins de 5000 m ²	Secteur Le Grand Logis. L'urbanisation du tènement vient combler la trame urbaine du hameau en refermant l'enveloppe urbaine. La desserte de cette parcelle par les réseaux, son accès à la voie communale, l'absence de risques fort, d'enjeux environnementaux et agricoles permet son classement en zone urbaine
203	Potentiel sur des tènements libres de moins de 5000 m ²	Secteur de Mollard Bellet. Ce tènement, accessible depuis la voie communale et desservi par les réseaux, constitue un fond de jardin. Il est en continuité de l'enveloppe urbaine existante.
204	Potentiel sur des tènements libres de moins de 5000 m ²	Secteur la Coche. Le tènement permet de compléter le contour de l'enveloppe urbaine en urbanisant une petite parcelle dans la continuité du bâti existant. La taille du tènement justifie son classement en zone urbaine
205	Potentiel sur des tènements libres de moins de 5000 m ²	Secteur Manissola, situé à proximité immédiate du principal pôle communal. Le tènement permet de compléter le contour de l'enveloppe urbaine en urbanisant une petite parcelle dans la continuité du bâti existant, à proximité des commerces et services. La taille du tènement justifie son classement en zone urbaine
1901	Potentiel sur des tènements libres de moins de 5000 m ²	Secteur Manissola, situé à proximité immédiate du principal pôle communal. Le tènement permet de compléter le contour de l'enveloppe urbaine en urbanisant une petite parcelle dans la continuité du bâti existant, à proximité des commerces et services. La taille du tènement justifie son classement en zone urbaine
206	Potentiel sur des tènements libres de moins de 5000 m ²	Secteur Les Cottaves. Le souhait est de permettre l'extension mesurée des centralités secondaires de la commune, afin de maintenir l'équilibre de la trame urbaine existante. La taille du tènement justifie son classement en zone urbaine
213	Potentiel sur des tènements libres de moins de 5000 m ²	Secteur de St Hugues correspondant à l'un des principaux hameaux de la commune. Le tènement vient finaliser l'urbanisation à l'est du secteur en comblant l'enveloppe urbaine existante. L'urbanisation de ce tènement viendra conforter le poids de St Hugues. La taille du tènement justifie son classement en zone urbaine
214	Potentiel sur des tènements libres de moins de 5000 m ²	Secteur Manissola, situé à proximité immédiate du principal pôle communal. Le tènement permet de compléter le contour de l'enveloppe urbaine en urbanisant une petite parcelle dans la continuité du bâti existant. La taille du tènement justifie son classement en zone urbaine
215	Potentiel sur des tènements libres de moins de 5000 m ²	Secteur du Chef-lieu, principal pôle communal. Le tènement permet de compléter le contour de l'enveloppe urbaine en urbanisant une petite parcelle dans la continuité du bâti existant. Le tènement conforte le Chef-lieu comme polarité principale. La taille du tènement justifie son classement en zone urbaine
216	Potentiel sur des tènements libres de plus de 5000 m ²	Secteur de St Hugues correspondant à l'un des principaux hameaux de la commune. Le tènement vient combler l'urbanisation en cœur de hameau. La parcelle peut être considérée comme une dent creuse. L'urbanisation de ce tènement viendra conforter le poids de St Hughes. Le projet communal vise à diversifier l'offre de logements, favoriser la mixité sociale et proposer des espaces extérieurs qualitatifs. Ce projet justifie un classement en 1AU

219	Potentiel sur des tènements libres de moins de 5000 m ²	Secteur de La Mouquetière, situé à proximité immédiate des commerces et services du chef-lieu. Le tènement permet de compléter le contour de l'enveloppe urbaine en urbanisant une petite parcelle dans la continuité du bâti existant. La parcelle est desservie par les réseaux et voirie justifiant son classement en zone urbaine.
234	Potentiel sur des tènements libres de moins de 5000 m ²	Secteur de Mollard Bellet. Le tènement permet de finaliser le contour de l'enveloppe urbaine en urbanisant une petite parcelle dans la continuité du bâti existant. La taille du tènement justifie son classement en zone urbaine
235	Potentiel sur des tènements libres de moins de 5000 m ²	Secteur Manissola, situé à proximité immédiate du principal pôle communal. Le tènement permet de compléter le contour de l'enveloppe urbaine en urbanisant une petite parcelle dans la continuité du bâti existant. La parcelle pourrait être considérée comme une dent creuse. La taille du tènement justifie son classement en zone urbaine
236	Potentiel sur des tènements libres de moins de 5000 m ²	Secteur de Martinière. Le tènement, qui dispose d'une voie d'accès propre, est aujourd'hui le fond de jardins des habitations existantes.
237	Potentiel sur des tènements libres de moins de 5000 m ²	Secteur de Martinière. Le tènement dispose d'un accès et est desservi par les réseaux. Il vient finaliser l'urbanisation en cœur de secteur en comblant l'enveloppe urbaine existante. La taille du tènement justifie son classement en zone urbaine
239	Potentiel sur des tènements libres de moins de 5000 m ²	Secteur Mollardière. Le tènement peut être considéré comme une dent creuse au sein du tissu urbain existant. L'urbanisation de ce tènement permet de combler l'enveloppe urbaine du hameau. La taille du tènement justifie son classement en zone urbaine
241/221/242	Potentiel sur des tènements libres de moins de 5000 m ²	Secteur Marchandière/Mazière, situé à proximité immédiate du hameau de St Hugues, second pôle principal de la commune. Ces tènements constituent des dents creuses, à l'intérieur d'une opération d'aménagement de type lotissement, peu dense. Le tènement permet de compléter l'enveloppe urbaine en urbanisant de petites parcelles dans la continuité du bâti existant. La taille des tènements justifie leur classement en zone urbaine
243/1900	Potentiel sur des tènements libres de moins de 5000 m ²	Secteur de Pajonnière, situé à proximité du principal pôle d'équipements de la commune. Le tènement correspond à des terrains accessibles en entrée de hameau, desservis.
Total	4,1 ha	



2.4 JUSTIFICATION DES CONTRAINTES D'URBANISATION INSCRITES AU TITRE DU R151-34 DU CU

L'orientation 14 du PADD précise que l'urbanisation sera phasée en fonction des contraintes liées aux risques et à la gestion des eaux potables, usées et pluviales. Certains secteurs de la commune de Saint Pierre de Chartreuse sont concernés :

- Le réseau de distribution d'eau potable du hameau des Essarts est actuellement alimenté par une eau potable insuffisante en période d'été, pour répondre aux besoins de pointe du secteur. Il fait l'objet d'un tramage dans le zonage des secteurs concernés par des contraintes particulières. Sur ce secteur, la délivrance des autorisations de projets générant des besoins supplémentaires en eau potable est donc conditionnée dans le règlement écrit du PLUI à la l'ordre de service de démarrage des travaux, permettant de garantir un débit minimal de 47 m³ / jour. (Voir échancier et travaux décrits dans les Justifications générales).
- Le hameau de Cherlieu, non raccordé à l'assainissement collectif, est concerné, sur certains tènements existants (cf. zonage d'assainissement) par une impossibilité d'assainissement non collectif individuel. Il fait donc l'objet d'un tramage dans le zonage des secteurs concernés par des contraintes particulières. La délivrance des autorisations de projets générant des besoins supplémentaires en assainissement sur ce hameau est conditionnée dans le règlement écrit du PLUI à l'ordre de service de démarrage des travaux, d'une micro step et du réseau de collecte associé (voir échancier et travaux décrits dans les justifications générales).

2.5 INSCRIRE L'URBANISATION DANS SON CADRE PAYSAGER ET ENVIRONNEMENTAL : DEFINITION DES PRINCIPES DU ZONAGE URBAIN

Saint Pierre de Chartreuse est identifié comme un pôle touristique et village station. La commune doit à ce titre répondre aux besoins des habitants et des clientèles touristiques et jouer son rôle de centre de vie et de services. Les choix de zonage visent en cohérence avec le POA à répondre aux objectifs du PADD de :

- Diversifier l'offre de logement, afin de proposer de véritables parcours résidentiels aux habitants
- Renforcer le rôle de proximité des chefs-lieux et villages principaux en y centralisant les nouveaux commerces, emplois, espaces et équipements publics
- Développer une offre de petits terrains constructibles dans les villages et quelques hameaux à proximité des principales centralités et des pôles de services

EXPLICATION DES CHOIX DE ZONAGE

Afin de respecter les orientations du PADD, et notamment les orientations 1,2,3,6,7,8,11 et 13, les zones classées en zone U (urbanisées et/ ou urbanisables) correspondent :

- Aux enveloppes urbaines définies selon les critères d'application de la loi montagne retenus par le présent PLUI
- Aux secteurs d'extension des enveloppes urbaines, choisis au plus proche des enveloppes urbaines existantes, en prenant en compte les besoins fonciers estimés pour la réponse aux besoins en nouveaux logements de la commune, l'évitement des risques naturels et technologiques, la topographie, le paysage, l'évitement des périmètres de réciprocity des bâtiments d'élevage, des périmètres de protection des captages, et des secteurs présentant une sensibilité agricole ou naturelle.

Quatre types de zones urbanisées et urbanisables à vocation d'habitat sont inscrites au plan de zonage :

La zone UA1 correspond au centre-bourg. Elle intègre l'ensemble du chef-lieu, la mairie, le siège du Parc Naturel Régional de Chartreuse, les copropriétés touristiques, le plan de ville, le front de neige et les constructions agglomérées. La zone UA1 s'inscrit en cohérence avec l'orientation du PADD visant à favoriser la réhabilitation des centres bourgs et la diversification fonctionnelle. Le potentiel d'urbanisation en densification à court terme du chef-lieu est quasiment nul. Pour répondre aux objectifs du PADD en matière d'accueil de nouveaux habitants et de mixité sociale, la commune a saisi l'opportunité d'inscrire de petites extensions autour des constructions existantes dès lors où elles étaient desservies en voiries et réseaux. Par ailleurs, le zonage identifie au pied des copropriétés touristiques du Plan de Ville, un secteur en attente d'un projet global d'aménagement en application de l'Art.L151-41/5° (parcelle 477). Il s'agit actuellement d'espaces verts, situés au cœur de 3 copropriétés touristiques. Ce choix est motivé par le souhait d'initier une réflexion sur le devenir de ce secteur stratégique pour le village station de St Pierre de Chartreuse. Il s'agit en effet de la principale dent creuse de ce secteur. Dans l'attente de la définition d'un projet global d'aménagement de ce secteur en association avec l'ensemble des acteurs concernés, la servitude gèle pour une durée, au plus de 5 ans, l'urbanisation des terrains concernés.

Cette zone jouxte un espace économique, classé UE, qui vise à permettre le développement de l'entreprise Raidlight, déjà sur le site ainsi que celui d'autres entreprises du secteur. Afin de garantir la bonne insertion du projet dans l'environnement résidentiel une OAP a été réalisée sur ce site

Cinq zones UB1 sont identifiées à La Diat, Mollard Bellet, St Hugues, Brévardières et Cherlieu. Elles correspondent à la couronne résidentielle qui s'est développée en extension du Hameau de Saint Hugues, aux villages ou hameaux secondaires présentant un nombre d'habitants significatif et/ ou des équipements touristiques présentant une importante capacité d'accueil. Il s'agit en cohérence avec les orientations du PADD de conforter ces pôles et d'en favoriser la densification et la diversification. Compte tenu du contexte montagnard ces pôles seront également les lieux de développement des hébergements touristiques de proximité : résidences secondaires, gîtes et chambres d'hôtes. La délimitation des zones UB1 intègre les constructions agglomérées, les espaces de vie des constructions et s'inscrivent en complémentarité des zones touristiques UT, 1AU et des espaces de loisirs. Les zones UB1 de Saint Hugues et de La Diat sont de véritables polarités touristiques pour Saint Pierre de Chartreuse.

La zone 1AU de Saint Hugues, au cœur du hameau a pour objectif d'organiser les différentes fonctions du village par l'aménagement et la construction d'un programme affirmant mixité habitat/tourisme/commerces et services de proximité, mixité sociale et qualité du cadre de vie. Ce secteur nécessitant la définition d'un projet global d'aménagement il est fait le choix d'inscrire le tènement en zone 1 AU. Ce site fait l'objet d'une OAP.

Les zones UH correspondent aux hameaux et groupes de construction plus petits répondant aux critères définis en lien avec la compatibilité avec la loi montagne, à savoir : ensemble de plus de 5 constructions formant un ensemble structuré sans rupture visuelle ou topographique majeure. La commune dispose d'une quinzaine de zones UH, essentiellement implantées sur les pentes. Sauf dans les cas particuliers énoncés ci-dessus (extensions) ces zones n'ont pas vocation à accueillir de nouvelles constructions, afin de préserver l'équilibre de la trame urbaine existante et les terres agricoles. La délimitation des zones UH se fait au plus près des constructions et de leurs espaces de vie.

Afin de favoriser le développement touristique dans le bâti existant situé en dehors des zones classées en zone U (UA1, UB1, UH...), le règlement permet, en zone A et N le changement de destination de certains bâtiments anciennement agricoles identifiés au plan de zonage et la création sous conditions de greniers cartusiens.

Outre les zones à vocation d'habitat, la commune de Saint Pierre de Chartreuse est concernée par des zones urbaines destinées aux équipements, aux activités économiques ou touristiques.

La zone Ut correspond aux espaces bâtis à vocation touristique. Ce classement est destiné à faciliter la diversification et la requalification du bâti touristique existant, mais également la construction de nouveaux équipements et d'hébergements touristiques. Ce zonage concerne les hameaux touristiques des Essarts, de Saint Hugues et des Egaux.

La zone Ue correspond aux espaces d'activités économiques artisanaux ou industriels situés en continuité des enveloppes urbaines. Ce zonage a vocation à maintenir la dominante économique de ces espaces : les changements de destination vers l'habitat y sont interdits. Par ailleurs, les activités économiques y sont encadrées, afin de garantir la bonne insertion des sites dans le paysage et de limiter les impacts sur l'environnement. Les sites de Raidlight et Oréade sont concernés par ce zonage.

La commune de Saint Pierre de Chartreuse est concernée aussi par des zones répondant aux spécificités locales que sont les monastères.

La zone Um correspond aux monastères, qui par leur superficie importante et leur niveau d'équipement ne correspondent pas aux critères de STECAL. Les monastères de la Grande Chartreuse et la Correrie sont classés en zone Um.

Afin de préserver le caractère naturel et agricole du paysage, **les secteurs situés en dehors de ces zones urbanisées sont classés en zone A, Ac indicé, N, Nps ou Nc indicé** : ce type de zonage autorise de manière limitée et encadrée l'évolution des constructions d'habitat, de tourisme ou économique. De nombreux sites sont concernés par ce zonage à St Pierre de Chartreuse, notamment les centres de vacances isolés de Notre Dame de Vette, le Banchet, ou les sites d'activités économiques des Barjettes, de Cherlieu ou du Guillet.

Les activités de campings ou les hébergements légers de loisirs, font l'objet d'un classement en zone Nlt (zone naturelle de Loisirs Touristique). Les Habitations légères de Loisirs, les hébergements insolites amovibles, les emplacements de camping et constructions et installations liées et nécessaires à ce type d'hébergement y sont autorisées. Ce zonage concerne le camping de la Martinière et l'OAP UTN des Essarts.

Les installations et aménagements liés aux loisirs font l'objet d'un classement en zone NI. Ce zonage concerne le secteur de la Diat (OAP), le secteur des Essarts (OAP UTN), et le secteur des Egaux

BILAN CLASSEMENT/DECLASSEMENT PAR RAPPORT AU DOCUMENT ANTERIEUR

Les modifications de zonage (classement ou déclassement) s'expliquent notamment par :

- Les règles de caractérisation des enveloppes urbaines retenues dans le présent PLUI, qui définissent une zone à caractère urbain dès lors qu'elle compte au minimum 5 constructions d'habitations distantes entre elles de moins de 40 mètres, sans rupture ni coupure (cf. prise en compte de la loi montagne dans les dispositions générales).
- Les choix d'aménagements énumérés ci-dessous, visant à répondre aux besoins résidentiels et économiques ou touristiques de la commune pour la période 2020-2032
- L'intégration de fonds de parcelles dans l'enveloppe urbaine lorsque le classement en zone agricole ou naturelle n'est pas justifié.
- L'impératif de réduction de la consommation de foncier agricole ou naturel

- L'impératif de réduction des émissions de gaz à effet de serre
- La mise en œuvre de la stratégie de développement touristique du territoire pour la période 2020-2032
- La mise en œuvre de la stratégie économique pour la période 2020-2032

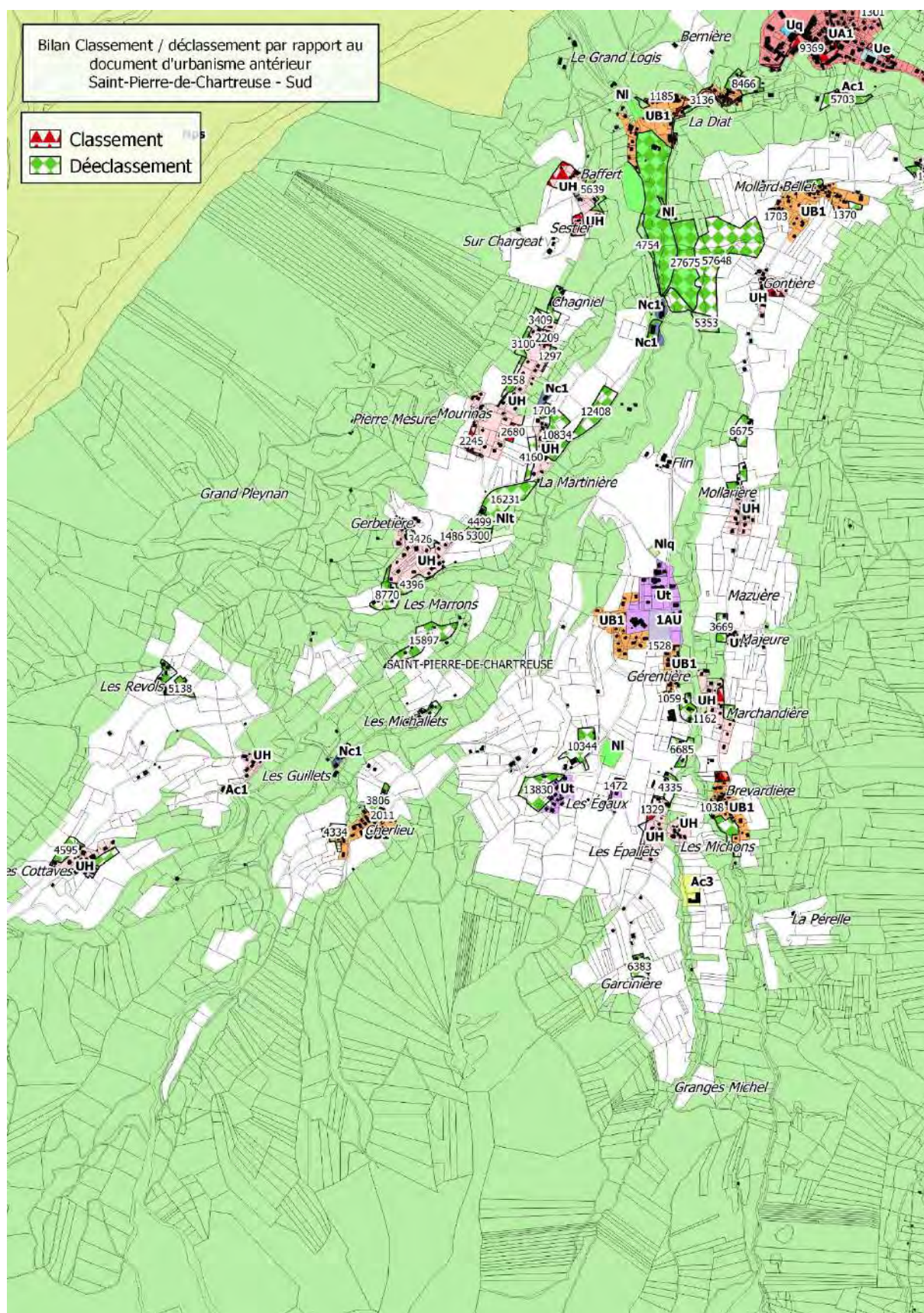
Pour Saint Pierre de Chartreuse, le bilan est le suivant :

	Surface en ha
Surfaces nouvellement classées en zones urbanisables au PLUiH	15,3 ha
Surface restituée aux espaces agricoles et naturels par le PLUiH	52,8 ha
Bilan	-37,5 ha de surface urbanisable

Au regard des surfaces mobilisées dans le document d'urbanisme antérieur, le PLUI H restitue plus de surfaces à la nature et l'agriculture qu'il n'en consomme pour l'urbanisation sur St Pierre de Chartreuse.

Outre les éléments énumérés ci-dessus, ce bilan résulte plus particulièrement sur St Pierre de Chartreuse de:

- **De l'application des critères retenus pour définir les enveloppes urbaines au sens de la Loi Montagne** : les groupes de constructions ne répondant pas à cette définition sont classés en zone Naturelle ou Agricole.
- **De la prise en compte de la connaissance mise à jour des risques naturels** (cf. règlement graphique : carte de traduction réglementaire des risques naturels ; annexes du PLUI : documents risques)
- **De la prise en compte des sensibilités agricoles et des périmètres de réciprocité** autour des bâtiments d'élevage (cf. diagnostic agricole annexé au présent rapport).
- **De la modification du classement des activités de campings**, classés en zone Urbaine touristique dans le document d'urbanisme antérieur, classés en zone Nlt dans le PLUI
- **De la modification du classement des activités artisanales ou touristiques situées en site isolé**. Afin d'être conforme aux dispositions de la Loi Montagne, le PLUI fait le choix d'identifier les activités économiques ou touristiques en site isolé, au moyen de STECAL, zonages à dominante agricole ou naturelle, alors que le document précédent les identifiait en zone urbaine économique
- **De l'inscription de zones urbaines sur l'emprise des routes**, amenant à fusionner deux entités bâties dans le cadre de la compatibilité avec la loi montagne
- **De l'intégration de fonds de parcelles** lorsque le classement en zone agricole ou naturelle n'est pas justifié.
- **Des choix d'aménagements suivants** :
 - o Extension urbaine significative du hameau de Saint Hugues afin de répondre aux besoins en logement de la commune
 - o Extension limitée des hameaux les mieux équipés (eau, assainissement) et peu contraints (agriculture, risques, environnement), pour répondre aux besoins résidentiels et touristiques.
 - o Extension limitée de l'espace économique situé autour de Raidlight et Oréade, afin d'assurer le développement de ce pôle d'emploi. La zone à urbaniser prévue pour la création d'une zone d'activité aux Barjettes a été supprimée car le site se trouvait en discontinuité des enveloppes urbaines existantes.



3. TRADUCTION DE L'AXE 3 « POURSUIVRE ET ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT D'UNE ÉCONOMIE BASÉE SUR L'INNOVATION ET LA DIVERSITÉ DES RESSOURCES LOCALES » DANS LES CHOIX D'AMÉNAGEMENT DE LA COMMUNE

3.1 RAPPEL DES ORIENTATIONS DU PADD

Saint Pierre de Chartreuse est identifié comme un pôle touristique. La commune doit à ce titre répondre aux besoins des habitants et des clientèles touristiques et jouer son rôle de centre de vie et de services. Il s'agit de :

- Faciliter le développement des filières existantes, la création d'entreprises et le développement de nouvelles formes d'économie
- Conforter la capacité d'accueil d'entreprises et d'emplois dans les zones d'activités économiques
- Organiser et structurer les espaces d'activités économiques
- Assurer la pérennité, l'équilibre et le développement de l'activité commerciale

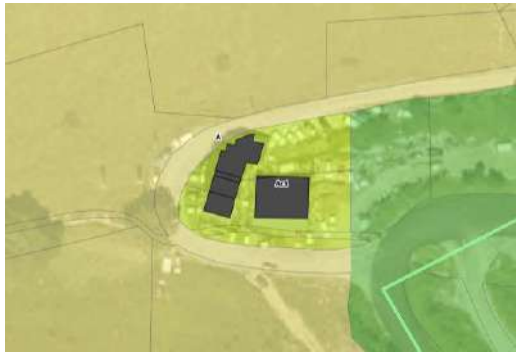
Déclinaisons communales	Traduction réglementaire
Favoriser le développement de l'agriculture (cf. grande orientation 1), en préservant le foncier et les exploitations agricoles, en favorisant l'installation agricole, la diversification des activités et en prévoyant les espaces nécessaires à la transformation et à la commercialisation des produits chartrousiens.	Cf. orientation 1
Favoriser le développement de la filière bois	
Faciliter la création d'entreprises, notamment, en autorisant la création d'activités économiques dans le tissu urbain diffus et en développant l'équipement numérique du territoire	Le classement en zone UA1, UB1, UT et UE permettent de répondre à cet objectif L'OAP Raidlight Oréade traduit ces orientations et participe à la structuration de l'espace économique. De grands principes d'aménagement (implantation, stationnement, aspect) sont inscrits dans l'OAP.
Faciliter le développement de l'offre de services et de commerces afin de répondre aux besoins de la population actuelle et future et du développement touristique	
S'appuyer sur les opportunités touristiques du territoire comme vecteur de développement de l'emploi, en captant mieux les touristes et leur propension à consommer/dépenser localement	L'OAP Raidlight Oréade traduit ces orientations et participe à la structuration de l'espace économique. De grands principes d'aménagement (implantation, stationnement, aspect) sont inscrits dans l'OAP. 6 STECAL économiques sont inscrits au zonage et doivent permettre le maintien et le développement des activités existantes de la commune.
Assurer un développement cohérent s'appuyant sur les Zones d'activités économiques et les espaces économiques diffus.	
Travailler sur le parcours résidentiel des entreprises en favorisant les possibilités de relocalisation/extension/déploiement des activités du territoire (pépinière/hôtel d'entreprise, village artisanal, offre foncière et immobilière), tant dans le tissu urbain qu'en zone d'activité	

Veiller à un équipement des secteurs plaine et montagne en petites ZAE, afin d'y permettre le développement d'activités artisanales de proximité	
Mailler l'offre commerciale du territoire (conforter l'offre de l'ensemble des centralités). Le commerce du quotidien s'implante préférentiellement dans toutes les centralités de rang 1 urbaines et villageoises.	Le classement en zone UA1, UB1 et UT permettent de répondre à cet objectif Identification de linéaires commerciaux au titre du L151-16 du CU se traduisant par l'interdiction de changement des RDC commerciaux et garantissant la pérennisation d'une offre et de réponse aux besoins de proximité

3.2 FACILITER LE MAINTIEN ET LE DEVELOPPEMENT DES ENTREPRISES EXISTANTES OU LA CREATION D'ENTREPRISES EN DEHORS DES ENVELOPPES URBAINES : LES STECAL A VOCATION ECONOMIQUE

Les périmètres de STECAL (secteur de taille et de capacité limitée) à vocation économique sont inscrits en zones Ac1 ou Nc1 permettant l'adaptation et le changement de destination de ces constructions isolées.

2 zones Ac1 et 5 zones Nc1 sont ainsi identifiées. Les zones Ac/Nc intègre les tènements pour le bâtiment d'activités.

Secteur	Surface de la zone Ac/Nc	Nature du sol et distance aux bâtiments d'exploitation le plus proche	Nombre et usage des bâtiments présents	Extrait de zonage avec vue aérienne
Les Guillets	1109 m ²	Terrain occupé par l'activité existante Pas de bâtiment d'exploitation à proximité	Casse automobile 1 bâtiment Objectif : permettre l'extension de l'activité le cas échéant	
Les Murets	3134 m ²	Terrain occupé par l'activité existante Pas de bâtiment d'exploitation à proximité	Scierie 1 bâtiment Objectif : permettre l'extension de l'activité le cas échéant	

Les Bouchets	5405 m ² et 2670 m ²	Terrain occupé par l'activité existante Pas de bâtiment d'exploitation à proximité	Garage automobile 2 bâtiments Objectif : permettre le maintien et l'extension de l'activité le cas échéant	
Fournetière	1035 m ²	Terrain occupé par l'activité existante Pas de bâtiment d'exploitation à proximité	Bâti lié à l'exploitation agricole en cours de transmission 1 bâtiment Objectif : éviter que le bâtiment tombe en ruine, en facilitant sa reprise	
Clos Perrier	1834 m ²	Terrain occupé par l'usage de l'activité existante Bâtiment d'exploitation agricole sur le terrain	Brasserie et activité agricole 1 bâtiment Objectif : permettre l'évolution harmonieuse des activités	

4. TRADUCTION DE L'AXE 4 « DÉVELOPPER LA CAPACITÉ DE CRÉATION DE RICHESSES TERRITORIALES TOURISTIQUES » DANS LES CHOIX D'AMENAGEMENT DE LA COMMUNE

4.1 RAPPEL DES ORIENTATIONS DU PADD

L'économie communale est principalement tournée vers le tourisme. La commune dispose d'équipements diversifiés et participe à la mise en œuvre de l'orientation 4 et au dynamisme touristique du territoire de cœur de chartreuse. Plusieurs orientations du PADD sont mises en œuvre sur le territoire :

- Mettre en place les conditions permettant à l'économie touristique de s'adapter aux défis du changement climatique et de la préservation des ressources
- Favoriser une diversification et une thématisation de l'offre touristique, afin de renforcer ses capacités d'adaptation
- Conforter l'attractivité des sites patrimoniaux par une mise en valeur touristique et en réseau
- Valoriser et préserver les éléments remarquables du paysage, facteurs d'attractivité
- Mettre en place les conditions d'une fréquentation touristique durable sur les sites naturels et paysagers remarquables à forte fréquentation
- Développer et organiser la fréquentation touristique des zones d'accueil touristique, sites bourgs, villages, et hameaux touristiques
- Consolider l'attractivité du territoire pour devenir une destination touristique de séjour

Déclinaisons communales	Traduction règlementaire
Autoriser les aménagements, installations et constructions liés au maintien et au développement des activités agricoles et à leur complémentarité avec l'activité touristique Faciliter la mise en valeur et la mise en lien de l'offre d'activité d'un tourisme doux, « slow tourisme », nature : identification des sites touristiques générateurs de flux, maillage mode doux, dispositions de préservation du paysage... Accompagner la réalisation d'aires d'activités de pleine nature sous le prisme de la valorisation paysagère des sites	L'OAP tourisme propose de nombreuses pistes d'actions et objectifs traduisant concrètement le PADD. La diversification de l'offre 4 saisons, traduit notamment l'orientation 29. L'OAP du Plan de Ville s'inscrit également dans le même sens. L'OAP thématique tourisme pose également les jalons de la mise en place des conditions de fréquentation touristique durable sur les sites naturels et paysagers à forte fréquentation (orientation 33). L'OAP ouvre des pistes d'action quant à l'optimisation des fonctionnalités touristiques existantes. Des objectifs de satisfaction ont été fixés dans l'OAP. Cela se traduit notamment par l'optimisation des espaces d'accueil aux Essarts via une OAP sectorielle ou de l'OAP Oréade-Raidlight. Les sites touristiques à forte fréquentation ont été identifiés au titre du L151-19 du CU, car situés au cœur d'espaces naturels remarquables ou relativement sensibles aux perturbations anthropiques. Les OAP sectorielles traduisent l'objectif de renforcement du parc d'hébergement et plus particulièrement de l'orientation 35, sur le secteur de la Diat et des Essarts. Il s'agit de maîtriser la réalisation

	de lits chauds afin d'atteindre l'objectif de développement affiché au PADD. Dans le contexte rural de la commune, les activités de loisirs sont associées à la promenade et la randonnée. Les exploitations agricoles pourront participer à l'animation des activités itinérantes. Par ailleurs 5 STECAL tourisme « permettent l'évolution des bâtis existants suivant une vocation de tourisme et de loisirs (mazots/greniers...).
Accompagner la transition vers une économie touristique plus diversifiée, sur les 4 saisons Permettre la diversification de l'offre d'activité sur les domaines nordiques et alpins, le développement d'équipements de bien-être, et des espaces dédiés à l'initiation de pratiques douces Développer la multi-saisonnalité des aménagements par la valorisation d'une offre de randonnée toutes saisons et la sécurisation d'un réseau spécifiquement hivernal autour des pôles de centralité Favoriser le développement des activités d'escalade, de vol libre, etc. Favoriser le développement de l'offre touristique d'itinérance (cyclo tourisme, randonnée, circuits équestres, etc.)	L'économie touristique du territoire est principalement tournée vers les activités hivernales et la randonnée. Toutefois, le classement en zone N de ces espaces permet la réalisation d'activités de pleine nature diversifiées. 5 STECAL ont été définis sur la commune, avec une vocation de tourisme et de loisirs et sont identifiés dans l'OAP thématique tourisme, avec une fonction de renforcement de l'offre de destination de séjour et d'optimisation des fonctionnalités touristique. 2 OAP sectorielles portant sur le chef-lieu et La Diat visent à diversifier les activités communales et les organiser. Les OAP ont également pour objectifs d'accompagner la réhabilitation de l'immobilier de loisirs. Plusieurs ER sont inscrits en vue de la valorisation des activités de pleine nature. Le PLUi intègre plusieurs zones de loisirs NL sur les sites de pratique visant à l'aménagement d'espaces de loisirs légers sans constructions. Le secteur de La Diat et des Essarts sont explicités dans les OAP correspondantes.
Préserver le patrimoine vernaculaire et les éléments de patrimoine bâti identitaire, afin de faciliter leur valorisation touristique Mettre en scène les cols, gorges et sommets du Cœur de Chartreuse, en identifiant sur les itinéraires touristiques, les points de vue remarquables et permettant l'aménagement de belvédères Mise en place d'équipements (parkings, péages) destinés à réguler et organiser la fréquentation touristique	Cf lien avec l'orientation 1 et l'identification du patrimoine communal et l'identification du patrimoine communal des grottes et cols Les sites touristiques à forte fréquentation sont identifiés au plan de zonage au titre du L151-19 du CU. La préservation du secteur de Saint Même est confortée par l'inscription d'EBC. Les routes de caractère sont identifiées selon le diagnostic patrimonial

4.2 CONSOLIDER L'ATTRACTIVITE « SEJOUR » PAR LA CREATION ET/OU LA REQUALIFICATION DE LITS TOURISTIQUES

En lien avec les objectifs du PADD :

- Développer l'hôtellerie de plein air permettant d'atteindre rapidement les objectifs visés tout en étant en adéquation avec la forte évolution de la demande touristique
- Favoriser la requalification des centres de vacances pouvant faire l'objet d'un projet de repositionnement, en rendant possible la diversification des activités de ces sites

- Inciter les porteurs de projets à développer des hébergements typiques ou insolites favorisant l'attractivité
- Développement d'hébergements adaptés aux activités de randonnée, cycles,

Les choix d'aménagement et de zonage opérés pour St Pierre de Chartreuse dans le présent PLUI H visent à :

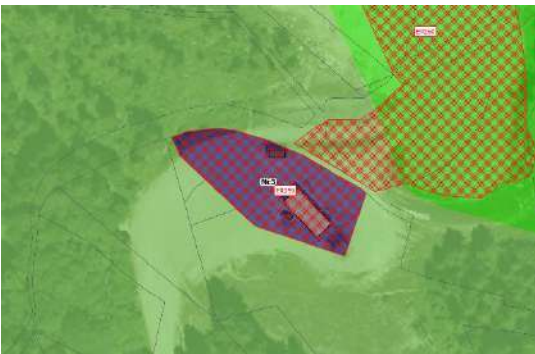
- Faciliter le développement, la création, la reprise des hébergements touristiques existants dans les zones urbaines (UA1, UB1, UH et Ut) :
 - o Classement en zone UB1 du secteur de la Diat et des copropriétés touristiques du Plan de Ville, afin de faciliter leur reconversion de manière encadrée
 - o Inscription d'une zone UT sur le secteur des Essarts, de Saint Hugues et des Egaux, proches ou sur les domaines skiables (piste et fond). Le dessin des zones UT intègre les constructions existantes qui pourront changer des destinations et les secteurs d'extensions détaillés dans les OAP sectorielles.
- Faciliter l'évolution, le maintien, la diversification/reconversion des centres de vacances et équipements touristiques situés en dehors des enveloppes urbaines : inscription de STECAL touristiques visant à réhabiliter l'immobilier de loisirs et permettre le cas échéant son changement de destination (Centres de vacances du Banchet et de Notre Dame des Neiges, installations liées au ski à Champ Massot, chalet refuge de la Scia...)
- Permettre le développement de l'hôtellerie de plein air et des formes d'hébergements insolites, en site isolé :
 - o Classement en zone Nlt d'un secteur en extension de la zone Ut Essarts, pour un développement de la capacité d'hébergement du site, en HLL, encadré par une OAP
 - o Classement en zone Nlt du Col du Cucheron (pour partie sur ST Pierre d'Entremont Isère), afin de développer la capacité d'hébergement du site en HLL
 - o Classement en zone Nlt du camping de la Martinière et de son extension, afin de permettre une augmentation de sa capacité de 20 emplacements

4.3 FACILITER LA REHABILITATION DE L'IMMOBILIER DE LOISIRS : LES STECAL 4.A VOCATION TOURISTIQUE

Les périmètres de STECAL (secteur de taille et de capacité limitée) à vocation touristique sont inscrits en zones Ac3 ou Nc3 permettant l'adaptation et le changement de destination de ces constructions isolées. 1 zone Ac3 et 4 zones Nc3 sont ainsi identifiées.

ZONES AC3 ET NC3

Secteur	Surface de la zone Ac/Nc	Nature du sol et distance aux bâtiments d'exploitation le plus proche	Nombre et usage des bâtiments présents	Extrait de zonage avec vue aérienne
Banchet le Bas	18 151 m ²	Terrain occupé par l'usage lié à l'activité (stationnements...) Pas d'exploitation à proximité	Accueil touristique 1 bâtiment Permettre la réhabilitation du centre de vacances	
St Hugues	9239 m ²	Terrain occupé par l'usage lié à l'activité (stationnements, terrain de jeux...) Bâtiment d'exploitation à proximité (250 m)	Accueil touristique 1 bâtiment Permettre l'activité du centre de vacances	
Belle Côte	5470 m ²	Terrain occupé par l'usage lié à l'activité (accès...) Pas d'exploitation à proximité	Chalet refuge de la Scia Accueil touristique 1 bâtiment Permettre l'évolution de l'activité	

Champ Massot	2150 m ² et 924 m ²	Terrain occupé par l'usage lié à l'activité (remontées mécaniques...) Pas d'exploitation à proximité	2 bâtiments Permettre l'évolution de l'activité touristique liée au domaine skiable et ses évolutions	 
--------------	---	--	---	---

LES SECTEURS NLT

Camping de la Martinière	28849 m ²	Terrain occupé par l'usage lié à l'activité	Permettre une extension de l'activité avec 20 emplacements supplémentaires	
Les Essarts	14425 m ²	secteur en extension de la zone Ut Essarts,	Permettre un développement de la capacité d'hébergement du site, en HLL, encadré par une OAP	

Col du Cucheron	15877 m ²	Terrain occupé par l'activité (stationnements ...) Pas de bâtiment d'exploitation agricole à proximité	Accueil et restauration 6 bâtiments Permettre la réhabilitation, le changement de destination et l'extension des constructions existantes	
-----------------	----------------------	--	--	--

JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS DANS LES OAP ET LE REGLEMENT

1. INTRODUCTION GÉNÉRALE

La commune de Saint Pierre de Chartreuse, située en secteur montagne est un pôle d'accompagnement dont la principale vocation est le tourisme, avec la présence plusieurs stations de ski et d'activités afférentes. Les sites de projets ont été définis sur la base du projet politique et plus particulièrement sur l'orientation tourisme, en lien avec l'adaptation au changement climatique, le maintien du dynamisme communal et la réponse aux besoins des habitants permanents. Les sites projets sont donc concernés par les thématiques « habitat et tourisme ».

Le choix des sites résulte d'une volonté de mieux structurer, valoriser l'activité touristique en place et de tendre vers une mixité des usages, en optimisant le foncier. Une insertion qualitative de bâtiments à vocation économique et touristique et une image vitrine garantit la pérennité de certains emplois et est source de revitalisation du chef-lieu.

La dynamisation du cœur de village est également l'un des principaux objectifs pour la commune. Un périmètre d'attente de projet d'aménagement a été mis en place le temps que la collectivité se donne la réflexion sur le devenir d'un bâtiment.

L'entièreté du chef-lieu a été identifiée au sein d'une OAP, suivant un objectif de renouvellement urbain et économique. Les secteurs de La Diat et de Saint Hugues, polarités touristiques de la commune font également l'objet d'OAP : il s'agit de conforter et développer la mixité des usages (La Diat) et de renforcer le caractère résidentiel (Saint Hugues) afin de garantir la pérennité des équipements publics.

2. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR L'OAP ECONOMIQUE PC1 — RADILIGHT & OREADE

2.1 EXPLICATION DU CHOIX DU SITE, DU PERIMETRE RETENU ET DU CHOIX D'Y INSCRIRE UNE OAP ECONOMIQUE

Le secteur d'OAP est situé à l'entrée Est du centre-bourg de St-Pierre-de-Chartreuse, dans un secteur mixte résidentiel et économique, à la frange d'espaces pâturés. Le site accueille deux établissements économiques en développement situés en partie sud du secteur en bordure de la Route de Perquelin : les Etablissements Raidlight et Oréade. Ces activités qui concentrent un nombre conséquents d'emplois (80 à 90 emplois) sont en plein développement. Le secteur Raidlight-Oréade est idéalement situé au chef-lieu et constitue déjà un espace vitrine dont la vocation est à affirmer. En effet la présence de ces activités conforte la fonction de chef-lieu de St Pierre de Chartreuse (lieu de vie et site touristique).

L'OAP vise à affirmer cette fonction et développer des activités en ce sens, créant un noyau économique et touristique peu consommateur de foncier, sur un espace dont la vocation touristique est connue. Cela traduit les thèmes économie et tourisme du PADD. La situation en pente du site est peu impactante pour le paysage étant donné la proximité du couvert boisé alentour.

Les objectifs suivants sont poursuivis au travers de l'aménagement de ce site :

- Permettre le développement de ces entreprises, et éventuellement l'accueil d'une ou deux petites entreprises supplémentaires, permettant de conforter St Pierre de Chartreuse village comme pôle d'emplois
- Optimiser l'utilisation d'un foncier en continuité du centre-village par une opération d'aménagement d'ensemble dense
- Préserver la structure paysagère du secteur et de la frange agricole
- Prendre en compte la topographie du site, et garantir l'insertion paysagère des constructions

Le choix de ce site est justifié par :

- Sa continuité avec les entreprises existantes
- Sa localisation à proximité du centre-village
- La volonté de conforter à St-Pierre-de-Chartreuse, des activités économiques dynamiques, en lien avec les sports et loisirs de pleine nature.

Le choix d'assujettir ce tènement à une OAP est justifié par :

- Le fait que le tènement est en extension de l'urbanisation, présente une superficie nécessitant un aménagement d'ensemble
- Le fait que le site présente, du fait de la pente une sensibilité paysagère particulière
- Le fait que l'aménagement de ce tènement appelle une attention particulière sur l'accès à la voie communale, et la gestion du stationnement
- Le fait que ce tènement jouxte une zone résidentielle
- La volonté de limiter l'impact de futures constructions dans les paysages du centre-bourg, en donnant des orientations d'intégration des futures entreprises dans la pente, d'accès et de gestion des stationnements.

Faciliter la création d'entreprises, notamment dans les domaines de l'ingénierie, en autorisant la création d'activité économique dans le tissu urbain diffus et en développant l'équipement numérique du territoire

Objectif 26 : Organiser et structurer les espaces d'activités économiques

Adapter le niveau de développement des zones d'activités à leur accessibilité et de leur niveau d'équipements.

Travailler sur le parcours résidentiel des entreprises en favorisant les possibilités de relocalisation/extension/déploiement des activités du territoire (pépinière/hôtel d'entreprise, village artisanal, offre foncière et immobilière), tant dans le tissu urbain qu'en zone d'activité. Veiller à un équipement des secteurs plaine et Montagne en petites ZAE, afin d'y permettre le développement d'activités artisanales de proximité.

Améliorer l'offre qualitative des zones d'activités en portant notamment un soin particulier à l'insertion paysagère et la qualité environnementale des zones

2.4 JUSTIFICATION DE LA COMPLEMENTARITE DU REGLEMENT ET DE L'OAP

ZONAGE

L'OAP est traduite dans le zonage en zone Ue, car elle est déjà accessible et desservie. Le souhait est de conforter la vocation économique du site.

REGLEMENT

L'OAP vient préciser le règlement de la zone Ue afin de garantir la bonne insertion des constructions dans le site. Le règlement rappelle que le site doit faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble et que le projet doit être compatible avec les principes de l'OAP.

3. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR L'OAP PC2 — PLAN DE VILLE

3.1 EXPLICATION DU CHOIX DU SITE, DU PERIMETRE RETENU ET DU CHOIX D'Y INSCRIRE UNE OAP

L'OAP porte sur le centre-bourg, cœur du « village station » de St-Pierre-de-Chartreuse. Organisé en 3 principales polarités, ce secteur concentre la grande majorité des équipements structurants, des commerces, des services et des équipements de proximité du pôle touristique et centralité de rang 1 de St-Pierre-de-Chartreuse.

Il s'agit d'un espace fonctionnel trop fortement investi par la voiture, peu convivial et peu propice à la détente. Les espaces publics du centre sont assez peu qualitatifs et peu attractifs. De grandes surfaces de parkings en enrobé nuisent à l'image de St-Pierre-de-Chartreuse.

La vitesse dans l'ensemble du centre-bourg reste élevée et peu propice à des déplacements « piétons et cycles », sécurisés. Plusieurs copropriétés touristiques vieillissantes, au sud du Plan de Ville, ne participent plus suffisamment au dynamisme résidentiel et/ou résidentiel touristique du centre-village.

La commune souhaite accroître l'attractivité du centre-bourg et conforter le rôle de St-Pierre-de-Chartreuse en tant que pôle touristique du territoire « Cœur de Chartreuse » et centralité de rang 1.

Elle souhaite pour cela créer les conditions nécessaires pour passer de la « station-parking » au « village-station ».

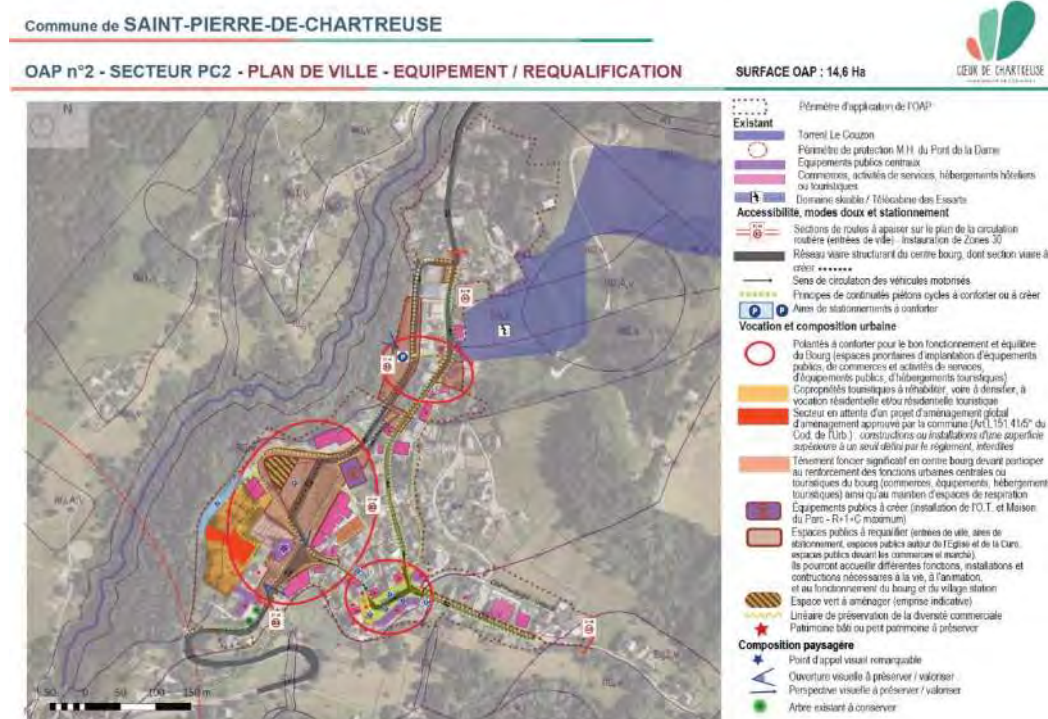
Le secteur d'OAP se justifie par les objectifs poursuivis, à savoir :

- Valoriser et développer les 3 polarités du cœur de village (Plan de Ville/Place de la Mairie/Télécabine des Essarts) — les relier entre elles,
- Accueillir des équipements publics structurants et des fonctions de centre-bourg en soutenant et accompagnant notamment l'installation de la Maison du Parc de Chartreuse et de l'Office de Tourisme intercommunal à St Pierre-de -Chartreuse,
- Dynamiser le commerce, le marché dominical et renforcer l'attractivité commerciale du centre,
- Réfléchir au devenir des copropriétés touristiques du Plan de Ville et à leurs abords,
- Réaménager le Plan de Ville pour améliorer la sécurité et rendre l'espace public plus agréable aux piétons (touristes et résidents),
- Améliorer les espaces publics et requalifier les surfaces de parkings en enrobé,
- Sécuriser et apaiser les routes et rues du centre-bourg,
- Aménager des cheminements piétons – vélos, constituant des parcours sécurisés et agréables.

Le secteur d'OAP définit les conditions d'aménagement des 3 polarités du centre-bourg nécessaires à la mise en œuvre de ces objectifs.

L'OAP identifie au pied des copropriétés touristiques du Plan de Ville, un secteur en attente d'un projet global d'aménagement en application de l'Art.L151-41/5°. Il s'agit actuellement d'espaces verts, situés au cœur de 3 copropriétés touristiques. Ce choix est motivé par le souhait d'initier une réflexion sur le devenir de ce secteur stratégique pour le village station de St Pierre de Chartreuse. Il s'agit en effet de la principale dent creuse de ce secteur. Dans l'attente de la définition d'un projet global d'aménagement de ce secteur en association avec l'ensemble des acteurs concernés, la servitude gèle pour une durée, au plus de 5 ans, l'urbanisation des terrains concernés.

3.2 Rappel du Schéma de l'OAP PC2 sur le secteur Plan de ville



3.3 Justification de la cohérence de l'OAP avec le PADD

Cette OAP met en œuvre les orientations et objectifs du PADD ci-contre.

Objectifs du PADD mis en œuvre dans l'OAP
<u>Objectif 14 : Développer l'urbanisation de manière cohérente au regard des choix des territoires voisins</u> Conforter le statut « d'interface » du territoire de Chartreuse entre les agglomérations grenobloises, chambériennes et Pont de Beauvoisin : En garantissant l'intégration des populations par le traitement qualitatif des espaces publics, en favorisant l'accès aux services et équipements mutualisés, garantissant ainsi une meilleure cohésion sociale <u>Objectif 16 : Conforter le développement urbain et villageois en s'appuyant sur la trame paysagère et fonctionnelle du territoire</u> Assurer un développement respectueux du cadre de vie : Répartir les nouveaux logements en mobilisant prioritairement les potentiels fonciers du territoire disponibles au sein des enveloppes urbaines actuelles (en densification) qui permettront de répondre à un recentrage de l'urbanisation et à une gestion économe du foncier. Valoriser les capacités de renouvellement urbain par mutation d'espaces bâtis existants (friches, vacance, changement de destination,...) Répartir le développement démographique de manière harmonieuse et cohérente entre les différentes entités du territoire autour d'une armature à cinq échelons Echelon 3 : Pôles Touristiques (St Pierre d'Entremont Isère/Savoie, St Pierre de Chartreuse) : Encourager leur rôle de centre de vie et de services tant pour les habitants que pour les touristes Permettre un développement modéré à fort, de ces pôles (emplois, services, commerce, équipements, logements, hébergements touristiques) en cohérence avec le bassin d'emploi présent sur ces communes, les capacités des équipements et la stratégie de développement touristique du projet de territoire. Favoriser la réhabilitation, la requalification des centres villages et l'occupation des logements vacants Privilégier le développement de l'habitat à l'intérieur des enveloppes urbaines existantes à travers une densification douce des espaces bâtis, cohérente avec la trame existante Faciliter la mise en valeur des espaces publics Favoriser le développement de projets d'aménagement d'ensemble <u>Objectif 18 : Mettre en œuvre des projets urbains favorisant le vivre ensemble et respectant le contexte villageois et paysager des différents secteurs</u> Veiller à une cohérence dans l'expression des projets urbains et architecturaux à l'échelle du territoire en tenant compte de la spécificité des différentes entités. <u>Objectif 19 : Aménager et réaménager des espaces publics qualitatifs et fédérateurs</u> Réfléchir à l'échelle des opérations de développement d'envergure, à la création d'espaces de convivialité, connectés à la trame urbaine existante Bâtir/aménager/requalifier des espaces publics supports d'échanges favorables aux liens sociaux notamment lors de nouvelles opérations ou de réhabilitations Structurer un réseau d'espaces publics en lien avec le réseau de mobilité collective et de mobilité douce Veiller à la bonne insertion paysagère et architecturale des nouvelles opérations par une réglementation adaptée notamment sur le traitement des limites entre espaces urbanisés et espaces agricoles ou naturels <u>Objectif 20 : Prévoir les équipements et services adaptés pour répondre aux besoins actuels et futurs</u> <u>Objectif 22 : Organiser les mobilités touristiques</u> Prévoir les espaces nécessaires à l'organisation du stationnement sur les sites touristiques (pratiques sportives, départ de randonnées, sites naturels remarquables, sites patrimoniaux, etc.) <u>Objectif 23 : Organiser les mobilités résidentielles et économiques</u> Veiller au maillage des principaux pôles de vie, d'emploi, de commerce en mode doux Permettre des déplacements doux sécurisés et accessibles à tous, notamment dans les centres-bourgs afin de favoriser l'attractivité commerciale et touristique

Objectif 24 : Maintenir l'équilibre entre emplois offerts sur le territoire et population active résidant sur le territoire

Accompagner et conforter l'activité touristique qui constitue l'un des pans de l'activité économique territoriale et qui est porteuse d'emplois

Objectif 25 : Faciliter le développement des filières existantes, la création d'entreprises et le développement de nouvelles formes d'économie

Faciliter le développement de l'offre de services et de commerces afin de répondre aux besoins de la population actuelle et future et du développement touristique

S'appuyer sur les opportunités touristiques du territoire comme vecteur de développement de l'emploi, en captant mieux les touristes et leur propension à consommer/dépenser localement

Objectif 28 : Assurer la pérennité, l'équilibre et le développement de l'activité commerciale

Encourager le développement commercial sur les pôles de vie principaux en :

Développant la construction et la réhabilitation de logements dans les centres bourgs et villages

Evitant la mutation résidentielle des locaux commerciaux : interdire sur les linéaires commerciaux stratégiques, le changement de destination des locaux commerciaux ; mettre en place un droit de préemption sur les locaux commerciaux

Maintenir et conforter l'offre commerciale dans les centres-bourgs et villages

Objectif 30 : Favoriser une diversification et une thématisation de l'offre touristique, afin de renforcer les capacités d'adaptation

Développer la multi saisonnalité des aménagements

Renforcer la multifonctionnalité des équipements et des aménagements notamment par la mutualisation des aires de stationnement dédiées aux sites touristiques

Objectif 34 : Développer et organiser la fréquentation touristique des zones d'accueil touristique, sites bourgs, villages, et hameaux touristiques

Garantir la bonne insertion paysagère des nouvelles constructions et aménagements

Permettre la mise en place d'équipements publics adaptés pour l'accueil touristique sur ces sites : stationnement paysager, liaison inter-pôles par la mobilité douce, cheminement piéton, trames vertes...

Objectif 35 : Avoir l'ambition d'atteindre la masse critique qualitative pour devenir une destination touristique de séjour et consolider l'attractivité actuelle.**3.4 Justification de la complémentarité du règlement et de l'OAP****ZONAGE**

L'OAP est traduite dans le zonage en zone UA1, car elle est déjà accessible et desservie.

Le zonage identifie, un secteur en attente d'un projet global d'aménagement en application de l'Art.L151-41/5°. Dans l'attente de la définition d'un projet global d'aménagement de ce secteur en association avec l'ensemble des acteurs concernés, la servitude gèle pour une durée, au plus de 5 ans, l'urbanisation des terrains concernés

REGLEMENT

L'OAP vient préciser le règlement de la zone UA1 afin de garantir la bonne insertion des constructions dans le site et les conditions d'ouverture à l'urbanisation du secteur en attente du projet global d'aménagement.

4. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR L'OAP PC3 — LA DIAT

4.1 Explication du choix du site, du périmètre retenu et du choix d'y inscrire une OAP

Le secteur d'OAP de la Diat, d'une surface de plus de 14 hectares, est un site « porte d'entrée » dans la station-village de St-Pierre-de-Chartreuse. Localisé au carrefour des D 520 b et 512 et à la confluence des Torrents du Guiers-Mort et de l'Herbetan, il s'étend de 840 m d'altitude au Pont de la Dame au Nord, à 800 m environ au Pont des Bargettes au Sud.

Cœur touristique de la station au début du 20^{ème} avec l'Hôtel de renom Le Grand Som et le Syndicat d'initiative, il accueille aujourd'hui la zone de loisirs multi-activités de St-Pierre-de-Chartreuse (la piscine communale, les tennis, des aires de jeux, mini-golf, skate park, le Chartreuse Bike-Park...).

Ce site bénéficie d'un très fort potentiel nature, insuffisamment valorisé en bordure de deux torrents labellisés « rivière sauvage ».

Il abrite des équipements vieillissants et mal reliés entre eux. Les entrées dans la zone de loisirs, demeurent peu visibles malgré la localisation de la zone de la Diat au carrefour de deux routes départementales.

En bordure de deux torrents, le secteur d'OAP est affecté par de très nombreux risques d'inondations, de niveau très fort, fort, moyen à faible. Il est aussi affecté par d'autres risques naturels du Plan de Prévention des Risques approuvé de St-Pierre-de-Chartreuse : des risques torrentiels, de glissement de terrain et de ruissellement sur versant.

Il est aussi inclus dans les périmètres de protection au titre des Monuments historiques du Pont de la Dame, et pour la petite partie nord-est, par celui du Pont du Grand Logis et la Maison du Guet près du pont. Plusieurs objectifs pour ce grand secteur qui englobe à la fois, des espaces naturels de loisirs, le centre familial de vacances du Val de Marne et plusieurs propriétés bâties au sud.

La Diat constitue un pôle d'hébergement en perte de vitesse (hébergements vacants notamment) dont la localisation est stratégique. En effet, elle constitue une porte d'entrée communale depuis Saint Laurent du Pont et est au carrefour de deux routes départementales. Il s'agit de revitaliser cet espace, que ce soit pour la création d'hébergement touristique que pour de l'habitat permanent. En effet, il s'agit d'optimiser la consommation foncière et de pouvoir créer du logement à l'intérieur des enveloppes urbaines, selon une densité raisonnée et raisonnable, en respect de l'identité du secteur montagne. Le choix s'est porté sur le renforcement de ce pôle existant au vu des équipements existants, de sa localisation et du confortement des complémentarités intercommunales.

Le secteur d'OAP est justifié par la volonté de :

- Redynamiser et requalifier sur le plan touristique et des loisirs, la base de loisirs de la Diat, en tant qu'un des maillons forts de la politique de développement touristique « Chartreuse destination » et du village-station de St-Pierre-de-Chartreuse.
- Redonner vie au patrimoine bâti (notamment à la propriété de l'ancien Hôtel du Grand Som), tout en encadrant les destinations autorisées et l'inscrire dans la politique de développement touristique du territoire.
- Diversifier les activités 4 saisons en fonction de la stratégie touristique et des publics ciblés.

4.2 Rappel du Schéma de l'OAP PC3 sur le secteur La Diat

Commune de SAINT-PIERRE-DE-CHARTREUSE

OAP n°3 - SECTEUR PC3 - LA DIAT - DENSIFICATION / REQUALIFICATION

SURFACE brute OAP : 14 hectares



4.3 Justification de la cohérence de l'OAP avec le PADD

Il met en œuvre les orientations et objectifs du PADD ci-contre.

Objectifs du PADD mis en œuvre dans l'OAP

Objectif 1 : Préserver les richesses naturelles du territoire

Qualifier les entrées de ville

Objectif 2 : Affirmer les continuités écologiques en garantissant la pérennité des espaces naturels, aquatiques et cultivés

Préserver la « trame bleue » du territoire constituée du réseau hydrographique, des zones humides, plans d'eau...

Préserver les cours d'eau à forte valeur biologique

Objectif 10 : Prendre en compte les aléas naturels, technologiques et nuisances dans les choix d'aménagement

Objectif 16 : Conforter le développement urbain et villageois en s'appuyant sur la trame paysagère et fonctionnelle du territoire

Répartir le développement démographique de manière harmonieuse et cohérente entre les différentes entités du territoire autour d'une armature à cinq échelons

Echelon 3 : Pôles Touristiques (St Pierre d'Entremont Isère/Savoie, St Pierre de Chartreuse) :

Encourager leur rôle de centre de vie et de services tant pour les habitants que pour les touristes

Favoriser la réhabilitation, la requalification des centres villages et l'occupation des logements vacants

Objectif 20 : Prévoir les équipements et services adaptés pour répondre aux besoins actuels et futurs

Anticiper l'évolution des besoins en équipements et conforter l'offre d'équipements sportifs, loisirs, enfance existante en veillant à la bonne répartition des équipements à l'échelle du territoire et des trois entités

Objectif 22 : Organiser les mobilités touristiques

Prévoir les espaces nécessaires à l'organisation du stationnement sur les sites touristiques (pratiques sportives, départ de randonnées, sites naturels remarquables, sites patrimoniaux, etc.)

Objectif 29 : Mettre en place les conditions permettant à l'économie touristique de s'adapter aux défis du changement climatique et de la préservation des ressources

Faciliter la mise en valeur et la mise en lien de l'offre d'activité d'un tourisme doux, « slow tourisme », nature : identification des sites touristiques générateurs de flux, maillage mode doux, dispositions de préservation du paysage...

Objectif 30 : Favoriser une diversification et une thématisation de l'offre touristique, afin de renforcer les capacités d'adaptation

Accompagner la transition vers une économie touristique plus diversifiée, sur les 4 saisons :

Développer la multisaisonnalité des aménagements

Faciliter le développement des activités aquatiques : activités d'eaux vives, de pêche, bases de loisirs (La Diat, Plan d'eau des Buys, Rivièr'Alp, Rives du Guiers...)

Objectif 32 : Valoriser et préserver les éléments remarquables du paysage, facteurs d'attractivité (cf objectifs 3, 4, 5)

Innover sur le plan des équipements et des aménagements de valorisation paysagère

Accompagner la réalisation d'aires d'activités de pleine nature sous le prisme de la valorisation paysagère des sites

Objectif 33 : Mettre en place les conditions d'une fréquentation touristique durable sur les sites naturels et paysagers remarquables à forte fréquentation touristique

Mise en place d'équipements (parkings, péages,...) destinés à réguler et organiser la fréquentation touristique

Objectif 34 : Développer et organiser la fréquentation touristique des zones d'accueil touristique, sites bourgs, villages, et hameaux touristiques

Garantir la bonne insertion paysagère des nouvelles constructions et aménagements

Permettre la mise en place d'équipements publics adaptés pour l'accueil touristique sur ces sites : stationnement paysager, liaison interpôles par la mobilité douce, cheminement piéton, trames vertes...

Objectif 35 : Avoir l'ambition d'atteindre la masse critique qualitative pour devenir une destination touristique de séjour et consolider l'attractivité actuelle

Rechercher un équilibre entre requalification de l'existant et développement de nouvelles capacités d'accueil.

Favoriser la requalification des centres de vacances pouvant faire l'objet d'un projet de repositionnement, en rendant possible la diversification des activités de ces sites

Développement de l'hébergement hôtelier pour clientèle d'affaires

Développer un réseau d'hébergements marchands en lien avec l'offre d'itinérance

4.4 Justification de la complémentarité du règlement et de l'OAP

ZONAGE

La partie bâtie de l'OAP est traduite dans le zonage en zone UB1, car elle est déjà accessible et desservie. Ce zonage vise à permettre une reconversion des centres de Vacances du Grand et du Petit Som.

La partie concernée par un gîte, des équipements publics et sportifs et des espaces naturels est classé en zone NI, à vocation de loisirs. Le secteur de la piscine peut accepter des constructions et aménagements. Une extension de ce secteur au Sud, est destinée à permettre uniquement les

aménagements et équipements légers liés aux loisirs est prévu au Sud, afin d'accueillir des activités de pleine nature, ne créant pas de surface de plancher mais des aménagements légers.

REGLEMENT

L'OAP vient préciser le règlement des zones UB1 et NI afin de garantir la bonne insertion des constructions dans le site.

5. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR L'OAP PC4 — SAINT HUGUES

5.1 Explication du choix du site, du périmètre retenu et du choix d'y inscrire une OAP

Le secteur est situé dans le hameau de St-Hugues sur la commune de Saint-Pierre-de-Chartreuse. Hameau historique, St-Hugues constitue l'un des sites les plus touristiques de St-Pierre-de-Chartreuse. Il accueille le Musée départemental d'Art Sacré Arcabas (dans l'Eglise de St Hugues), le Centre de vacances de la Ville de Sète, le départ des pistes de ski nordique, une piste de luge, une aire d'arrivée des parapentes, ainsi que deux bars restaurants qui drainent une clientèle importante été comme hiver. Non loin de St-Hugues, on trouve également la petite station de ski alpin des Egaux.

Le secteur d'OAP est accessible par la D57b et le Chemin de Gérentière.

Il englobe le hameau ancien de St-Hugues, avec plusieurs parcelles constructibles en dents creuses, ainsi qu'un secteur en extension du hameau au sud-ouest du carrefour de la D57b et du Chemin de Gérentière (classé en zone 1AU).

La topographie des lieux est relativement plane et a une altitude d'environ 880 mètres. A l'Est du secteur d'OAP, le torrent de l'Herbetan s'écoule dans une combe encaissée. Il est affecté par des risques naturels au Plan de Prévention des Risques Naturels (PPNR) approuvé de la commune.

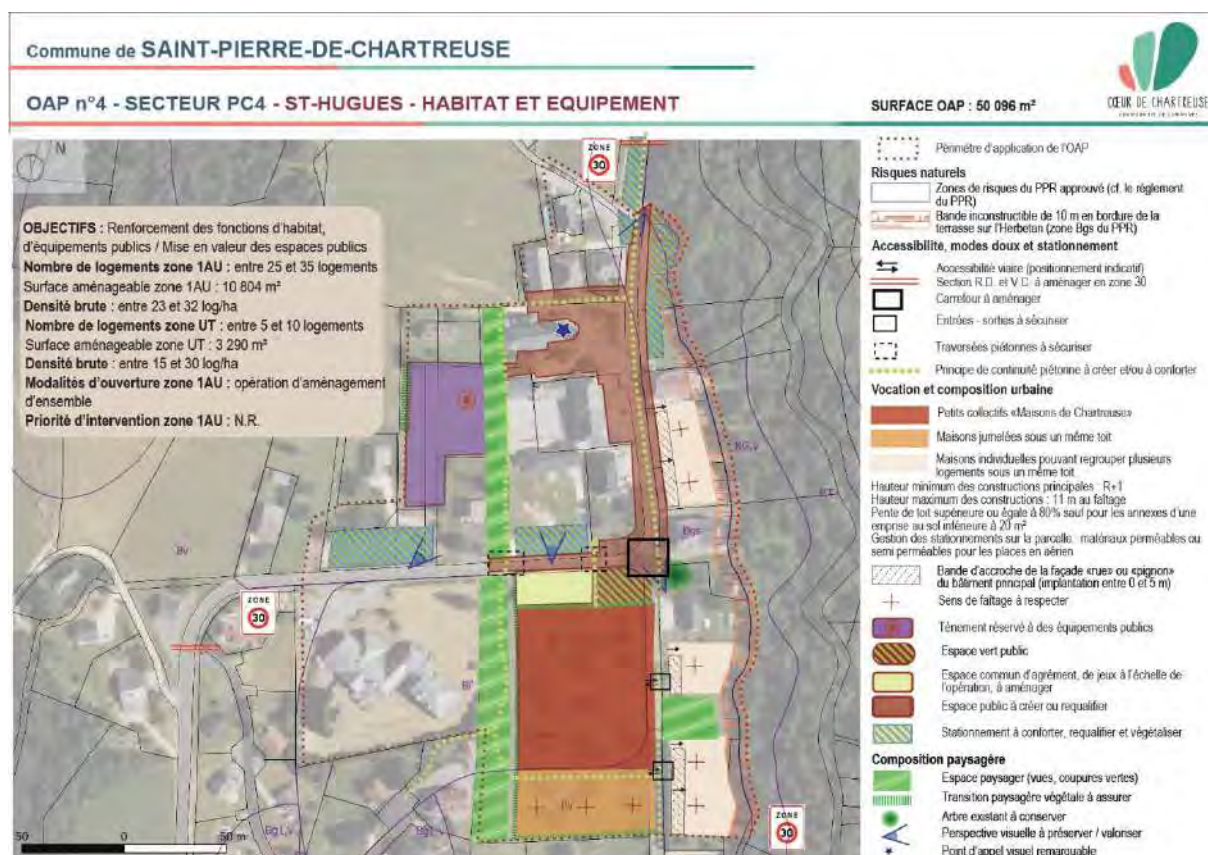
Les objectifs suivants sont poursuivis au travers de l'aménagement de ce site :

- Renforcer les fonctions d'équipements touristiques et de proximité du hameau (en lien avec les équipements existants : Musée et Ecole communale)
- Renforcer les fonctions d'accueil résidentiel du hameau de St-Hugues identifié en centralité de rang 2 dans l'armature territoriale du PLUI
- Diversifier l'offre d'habitat en restant économe en foncier, en dents creuses et en extension de l'urbanisation (zone à urbaniser ouverte) : Programmation de petits collectifs, maisons en bande, ou logements intermédiaires
- Intégrer sur les plans urbain, architectural et paysager, les nouvelles constructions afin de préserver le caractère de ce hameau traditionnel typique de Chartreuse
- Préserver les vues remarquables et les perspectives sur le grand paysage et l'église, point repère et d'appel du regard
- Assurer une continuité paysagère, avec cheminement doux, du nord au sud du hameau jusqu'à l'église ainsi qu'en direction de l'Herbetan
- Mettre en valeur la traversée du hameau et des abords de l'église
- Requalifier, végétaliser les espaces de stationnement en entrée nord du hameau et le long de la D57b
- Apaiser les circulations le long de la D57b et dans ses traversées
- Développer les mobilités douces piétons-cycles.

Le choix de ce site pour le développement de nouveaux logements et équipements touristiques est justifié par :

- Sa continuité avec le hameau de Saint Hugues, qui est un pôle de vie important de ST Pierre de Chartreuse mais également un site touristique. La proximité des équipements et services (école de St Pierre de Chartreuse, Café/ restaurant, départ des pistes nordiques, centres de vacances...)
- Sa topographie plane (rare en secteur de montagne).
- L'impossibilité de répondre à l'intégralité des besoins en logement de St Pierre de Chartreuse sur le centre village : création d'entre 30 et 45 logements

5.2 Rappel du Schéma de l'OAP PC4 sur le secteur Saint-Hugues



5.3 Justification de la cohérence de l'OAP avec le PADD

Elle met en œuvre les objectifs du PADD ci-dessous :

Objectifs du PADD mis en œuvre dans l'OAP

Objectif 3 : Maintenir l'identité de Chartreuse et ses spécificités en composant un projet qui prend en compte les différentes échelles et la diversité des paysages

Mettre en scène le grand paysage par la valorisation des perspectives.

Mise en scène des paysages caractéristiques de l'identité Chartreuse, en lien avec la stratégie touristique :

Protéger les vues sur les hameaux et villages présentant un caractère patrimonial.

Objectif 5 : Valoriser et préserver les patrimoines bâtis et culturels identitaires

Objectif 9 : Préserver la richesse naturelle et paysagère par une gestion économe des espaces

Objectif 12 : Limiter la consommation d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre et développer la production d'énergies renouvelables

Encourager de nouvelles pratiques de déplacements (co voiturage, cycles...)

Conforter le statut « d'interface » du territoire de Chartreuse entre les agglomérations grenobloises, chambériennes et Pont de Beauvoisin :

En garantissant l'intégration des populations par le traitement qualitatif des espaces publics, en favorisant l'accès aux services et équipements mutualisés, garantissant ainsi une meilleure cohésion sociale

Objectif 15 : Entretenir une dynamique de croissance démographique à même de préserver la fonction de lieu de vie du Cœur de Chartreuse

Se placer dans une perspective de croissance de l'ordre de 1 % par an, à même de permettre un renouvellement de la population du Cœur de Chartreuse, sans déséquilibrer la structure urbaine du territoire. Cette croissance correspond à la création d'environ 1175 logements nouveaux à

l'échéance 12 ans (soit 587 logements sur 6 ans), compte tenu des phénomènes de desserrement des ménages, de vacance et du besoin pour les résidences secondaires.

Intégrer un phasage de l'urbanisation prenant en compte les contraintes liées aux risques et à la gestion des eaux potables, pluviales et usées.

Objectif 16 : Conforter le développement urbain et villageois en s'appuyant sur la trame paysagère et fonctionnelle du territoire

Conforter l'identité paysagère chartreuse en préservant la trame urbaine existante (typologies et formes urbaines traditionnelles)

Assurer un développement respectueux du cadre de vie :

Encadrer les extensions urbaines en favorisant l'urbanisation en continuité avec les bourgs, villages ou hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants, préservant les coupures vertes structurantes et en favorisant une logique de greffe urbaine (à l'inverse de l'urbanisation linéaire et/ou déconnectée)

Répartir le développement démographique de manière harmonieuse et cohérente entre les différentes entités du territoire autour d'une armature à cinq échelons

Echelon 3 : Pôles Touristiques (St Pierre d'Entremont Isère/Savoie, St Pierre de Chartreuse) : Encourager leur rôle de centre de vie et de services tant pour les habitants que pour les touristes

Orientation 17 : Répondre aux besoins en logements des populations chartreuses par la création et la requalification de logements qualitatifs, et diversifiés

Progresser dans la diversification des formes urbaines

Diversifier les formes d'habitat et répondre aux besoins en logements de tous, dans un contexte foncier plutôt détendu, en veillant à conserver l'identité de chaque commune.

Réduire à une moyenne de 50 %, la part de production de logement individuel pur dans les nouvelles opérations en privilégiant les formes de logements groupés ou intermédiaires

Harmoniser les formes d'habitat selon le tissu et la typologie des communes pour mieux répondre aux attentes des habitants, et favoriser le développement d'un habitat durable, respectueux de son environnement

Orientation 18 : Mettre en œuvre des projets urbains favorisant le vivre ensemble et respectant le contexte villageois et paysager des différents secteurs

Préserver des potentiels fonciers et développer des espaces de convivialité cohérents avec les formes urbaines traditionnelles, associant de la nature dans les espaces urbanisés, des espaces verts, jardins, au sein du tissu urbanisé

Veiller à une cohérence dans l'expression des projets urbains et architecturaux à l'échelle du territoire en tenant compte de la spécificité des différentes entités.

Orientation 19 : Aménager et réaménager des espaces publics qualitatifs et fédérateurs

Réfléchir à l'échelle des opérations de développement d'envergure, à la création d'espaces de convivialité, connectés à la trame urbaine existante

Bâtir/aménager/requalifier des espaces publics supports d'échanges favorables aux liens sociaux notamment lors de nouvelles opérations ou de réhabilitations

Structurer un réseau d'espaces publics en lien avec le réseau de mobilité collective et de mobilité douce

Veiller à la bonne insertion paysagère et architecturale des nouvelles opérations par une réglementation adaptée notamment sur le traitement des limites entre espaces urbanisés et espaces agricoles ou naturels

Orientation 20 : Prévoir les équipements et services adaptés pour répondre aux besoins actuels et futurs

Anticiper l'évolution des besoins en équipements et conforter l'offre d'équipements sportifs, loisirs, enfance existante en veillant à la bonne répartition des équipements à l'échelle du territoire et des trois entités

Orientation 25 : Faciliter le développement des filières existantes, la création d'entreprises et le développement de nouvelles formes d'économie

S'appuyer sur les opportunités touristiques du territoire comme vecteur de développement de l'emploi, en captant mieux les touristes et leur propension à consommer/dépenser localement

Objectif 29 : Mettre en place les conditions permettant à l'économie touristique de s'adapter aux défis du changement climatique et de la préservation des ressources

Faciliter la mise en valeur et la mise en lien de l'offre d'activité d'un tourisme doux, « slow tourisme », nature : identification des sites touristiques générateurs de flux, maillage mode doux, dispositions de préservation du paysage...

Orientation 30 : Favoriser une diversification et une thématisation de l'offre touristique, afin de renforcer les capacités d'adaptation

Accompagner la transition vers une économie touristique plus diversifiée, sur les 4 saisons

Objectif 31 : Conforter l'attractivité des sites patrimoniaux par une mise en tourisme et en réseau

Préserver le patrimoine vernaculaire et les éléments de patrimoine bâti identitaire, afin de faciliter leur valorisation touristique

Organiser et promouvoir une mobilité douce et collaborative entre les sites patrimoniaux les plus fréquentés

Objectif 34 : Développer et organiser la fréquentation touristique des zones d'accueil touristique, sites bourgs, villages, et hameaux touristiques

Garantir la bonne insertion paysagère des nouvelles constructions et aménagements

Permettre la mise en place d'équipements publics adaptés pour l'accueil touristique sur ces sites : stationnement paysager, liaisons inter-pôles par la mobilité douce, cheminement piéton, trames vertes...

5.4 Justification de la complémentarité du règlement et de l'OAP

ZONAGE

La partie bâtie de l'OAP est traduite dans le zonage en zone Ut, car elle est déjà accessible et desservie.

La partie concernée par l'extension est classée en zone 1 AU : l'ampleur du tènement, sa situation en extension urbaine, et l'absence de réseaux et de voie de desserte interne, nécessite en effet un aménagement d'ensemble

REGLEMENT

L'OAP vient préciser le règlement des zones Ut et 1 AU afin de garantir la bonne insertion des constructions dans le site.

6. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR L'OAP PC6 – LES ESSARTS

6.1 Explication du choix du site, du périmètre retenu et du choix d'y inscrire une OAP UTN

Le site est inscrit dans le domaine skiable de Saint-Pierre-de-Chartreuse. Le hameau des Essarts constitue aujourd'hui le front de neige de ce domaine. Le changement climatique appelle une réflexion sur le devenir de ce secteur stratégique, et une réflexion sur les aménagements à même d'optimiser son fonctionnement sur les 4 saisons, et de permettre une requalification du bâti existant ;

Le site d'une superficie de 11.7 ha environ est en partie urbanisé. 11 constructions à usage d'hébergement, d'équipement touristique, de restauration sont présentes, dont trois centres de vacances et un hôtel restaurant aujourd'hui fermés.

Le site est desservi par les réseaux. Cependant, les capacités en eau potable sont insuffisantes. La zone de projet n'est pas inscrite dans un site sensible. Un périmètre de ZNIEFF est distant d'environ 250m au sud. L'objectif est d'accompagner le repositionnement du site vers un fonctionnement sur les 4 saisons en le réorganisant et en créant des hébergements complémentaires dont de l'habitat léger de loisirs, ainsi que des infrastructures permettant d'offrir d'autres services et activités sur le site.

Les objectifs suivants sont poursuivis au travers de l'aménagement de ce site :

- « Mettre en place les conditions permettant à l'économie touristique de s'adapter aux défis du changement climatique et de la préservation des ressources » notamment :
 - En compatibilité avec les dispositions de la charte du Parc Naturel Régional de Chartreuse, accompagnement de la transition vers une économie touristique hivernale **moins tournée vers la neige**
- « Favoriser une diversification et une thématisation de l'offre touristique, afin de renforcer ces capacités d'adaptation » notamment :
 - Accompagner la transition vers une **économie touristique plus diversifiée sur les 4 saisons**
 - Renforcer la multifonctionnalité des équipements et aménagements notamment par la mutualisation des aires de stationnement dédiées aux sites touristiques.
- Mettre en place les conditions d'une fréquentation touristique durable sur les sites naturels et paysagers remarquables à forte fréquentation touristique notamment :
 - Encadrer le développement ou la requalification des équipements et des aménagements liés à l'économie hivernale (alpin et nordique)

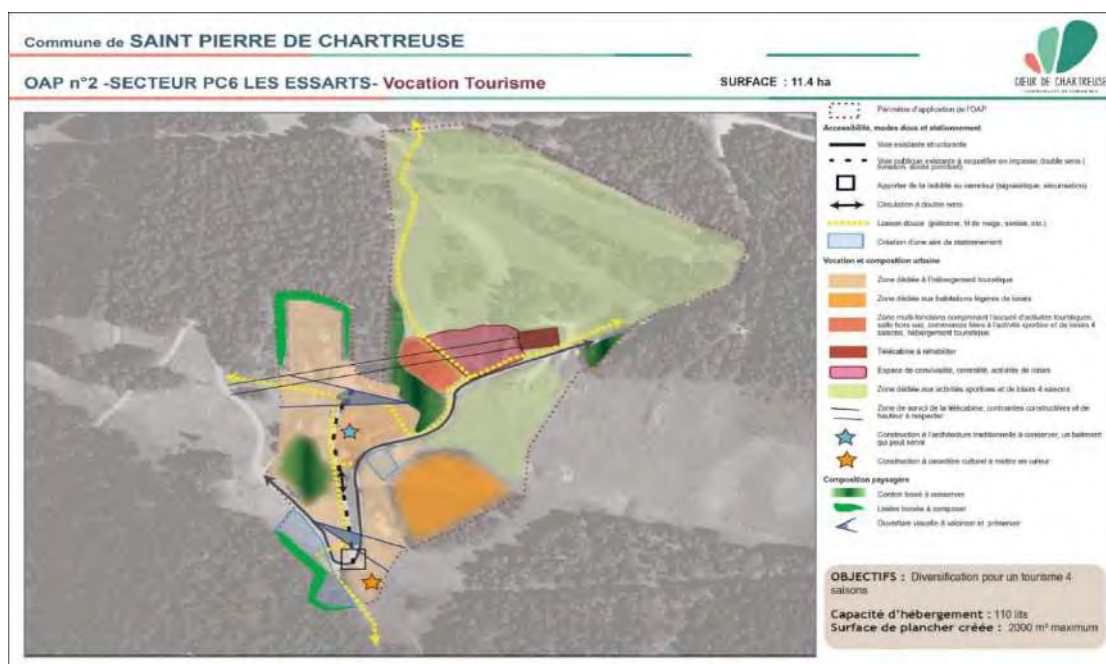
Le choix de ce site est justifié par :

- La présence d'une variété d'activités de pleine nature, et d'une fonction existante ou historique d'accueil
- Le souhait d'accompagner la diversification de ce site touristique
- Le souhait d'étoffer l'offre d'hébergements insolites, en créant environ 110 lits et 2000 m² de surface de plancher maximum
- La qualité des paysages environnants
- La proximité des chemins de randonnées et du domaine skiable

Le choix d'assujettir ce tènement à une OAP UTN est justifié par :

- La volonté de garantir l'insertion paysagère des constructions et la cohérence entre le lieu d'accueil existant et les nouveaux hébergements touristiques
- Le souhait de garantir l'insertion du projet en cohérence avec le domaine skiable

6.2 Rappel du Schéma de l'OAP PC6 – Les Essarts



6.2 Justification de la cohérence de l'OAP avec le PADD

Le projet visé est la création d'hébergements insolites sous la forme d'habitats légers de loisirs. Ce projet s'inscrit dans la mise en œuvre du projet territorial sur le volet tourisme. En effet, il s'inscrit dans les orientations du PADD suivantes :

- « Mettre en place les conditions permettant à l'économie touristique de s'adapter aux défis du changement climatique et de la préservation des ressources » notamment :
 - En cohérence avec les dispositions de la charte du Parc Naturel Régional de Chartreuse, accompagnement de la transition vers une économie touristique hivernale **moins tournée vers la neige**
- « Favoriser une diversification et une thématisation de l'offre touristique, afin de renforcer ces capacités d'adaptation » notamment :
 - Accompagner la transition vers une **économie touristique plus diversifiée sur les 4 saisons**
 - Renforcer la multifonctionnalité des équipements et aménagements notamment par la mutualisation des aires de stationnement dédiées aux sites touristiques.
- Mettre en place les conditions d'une fréquentation touristique durable sur les sites naturels et paysagers remarquables à forte fréquentation touristique notamment :
 - Encadrer le développement ou la requalification des équipements et des aménagements liés à l'économie hivernale (alpin et nordique)

6.3 Justification de la complémentarité du règlement et de l'OAP

ZONAGE

L'OAP est traduite dans le zonage en zone Nlt afin de préserver le caractère Naturel de la zone, et de n'autoriser que des constructions légères et amovibles, limitant ainsi l'impact sur le paysage.

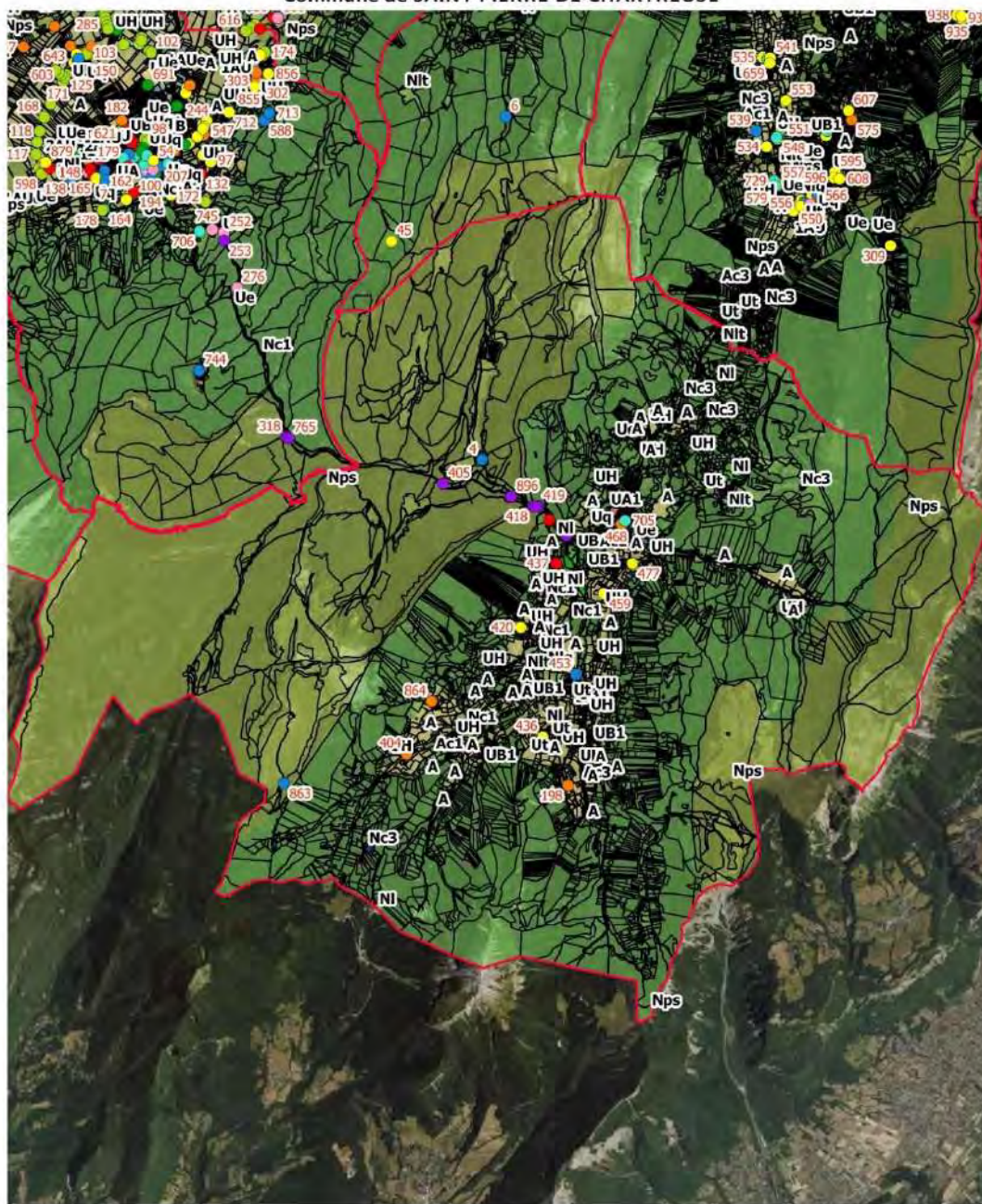
REGLEMENT

L'OAP vient préciser le règlement de la zone Nlt afin de garantir la bonne insertion des constructions dans le site.

7. JUSTIFICATION DES ELEMENTS DU PATRIMOINE A PROTEGER AU TITRE DE L'ARTICLE L151-19 DU CU

La commune de Saint Pierre de Chartreuse compte 20 éléments du patrimoine à protéger.

Atlas des éléments du patrimoine à protéger au titre de l'article L151-19 du CU
Commune de SAINT-PIERRE-DE-CHARTREUSE



Légende

- | | |
|--|--------------------------------------|
| ● Châteaux et grandes demeures | ● Patrimoine lié aux infrastructures |
| ● Parcs et jardins, potagers | ● Patrimoine religieux |
| ● Patrimoine agricole | ● Patrimoine végétal |
| ● Patrimoine économique et touristique | ● Petit Patrimoine |
| ● Patrimoine et espaces publics | |

Numéro	Nature	Dénomination	Section	Parcelles	N° fiche inventaire patrimonial
4	Patrimoine religieux	MONASTERE	A3	109	47
198	Petit Patrimoine	FOUR A PAIN	AN	279	81
404	Petit Patrimoine	FONTAINE	AO	dp / 350	20
405	Patrimoine lié aux infrastructures	PONT	A3		37
418	Patrimoine lié aux infrastructures	PONT	A3		39
419	Patrimoine lié aux infrastructures	PONT	A3		34
420	Patrimoine agricole	GRANGE-ETABLE	AK	157	89
432	Châteaux et grandes demeures	AUBERGE	AI	77 à 80	41
436	Patrimoine agricole	GRANGE-ETABLE	AN	353, 540, 595	86
437	Châteaux et grandes demeures	MAISON	AI	122	10
440	Patrimoine lié aux infrastructures	PONT	AI	95 - 96	
453	Patrimoine religieux	CROIX	AM	91	53
459	Patrimoine agricole	GRENIER	AL	233	93
468	Petit Patrimoine	FONTAINE	AE	dp	16
477	Patrimoine agricole	GRENIER	AH	150	95
705	Patrimoine et espaces publics	FONTAINE	AE	dp / 295	17
709	Patrimoine lié aux infrastructures		A	0442	
863	Patrimoine religieux	ORATOIRE			70
864	Petit Patrimoine	FOUR A PAIN	AK	379	82
896	Patrimoine lié aux infrastructures				



PLUi-H valant SCoT

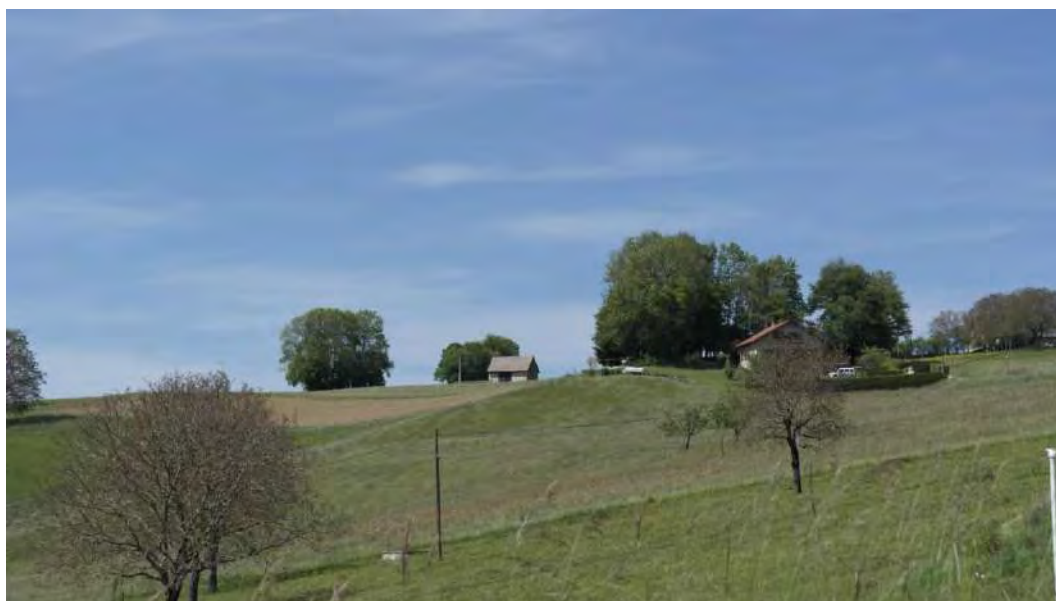
Cœur de Chartreuse

1. RAPPORT DE PRESENTATION

TOME 3 : EXPLICATION DES CHOIX RETENUS

POUR

SAINT PIERRE DE GENE BROZ



Une opération réalisée avec le soutien financier de



SOMMAIRE

TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PADD DU CŒUR DE CHARTREUSE DANS LES CHOIX D'AMENAGEMENT POUR SAINT PIERRE DE GENEBOZ..... 4

1. EXPLICATION DU CHOIX D'AMENAGEMENT POUR SAINT PIERRE DE GENEBOZ AU REGARD DE L'AXE 1 DU PADD « VALORISER L'IDENTITÉ NATURELLE ET CULTURELLE CHARTROUSINE »..... 5
2. EXPLICATION DES CHOIX D'AMENAGEMENT POUR SAINT PIERRE DE GENEBOZ AU REGARD DE L'AXE 2 DU PADD « ORGANISER UN DEVELOPPEMENT STRUCTURÉ ET COHÉRENT D'UN TERRITOIRE INTERCONNECTÉ » 7
3. EXPLICATION DU CHOIX D'AMENAGEMENT POUR SAINT PIERRE DE GENEBOZ AU REGARD DE L'AXE 3 DU PADD « POURSUIVRE ET ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT D'UNE ÉCONOMIE BASÉE SUR L'INNOVATION ET LA DIVERSITÉ DES RESSOURCES LOCALES » 17
4. EXPLICATION DU CHOIX D'AMENAGEMENT POUR SAINT PIERRE DE GENEBOZ AU REGARD DE L'AXE 4 DU PADD « DÉVELOPPER LA CAPACITÉ DE CRÉATION DE RICHESSES TERRITORIALES TOURISTIQUES » 19

EXPLICATION DES CHOIX RETENUS DANS LES OAP ET LE REGLEMENT..... 21

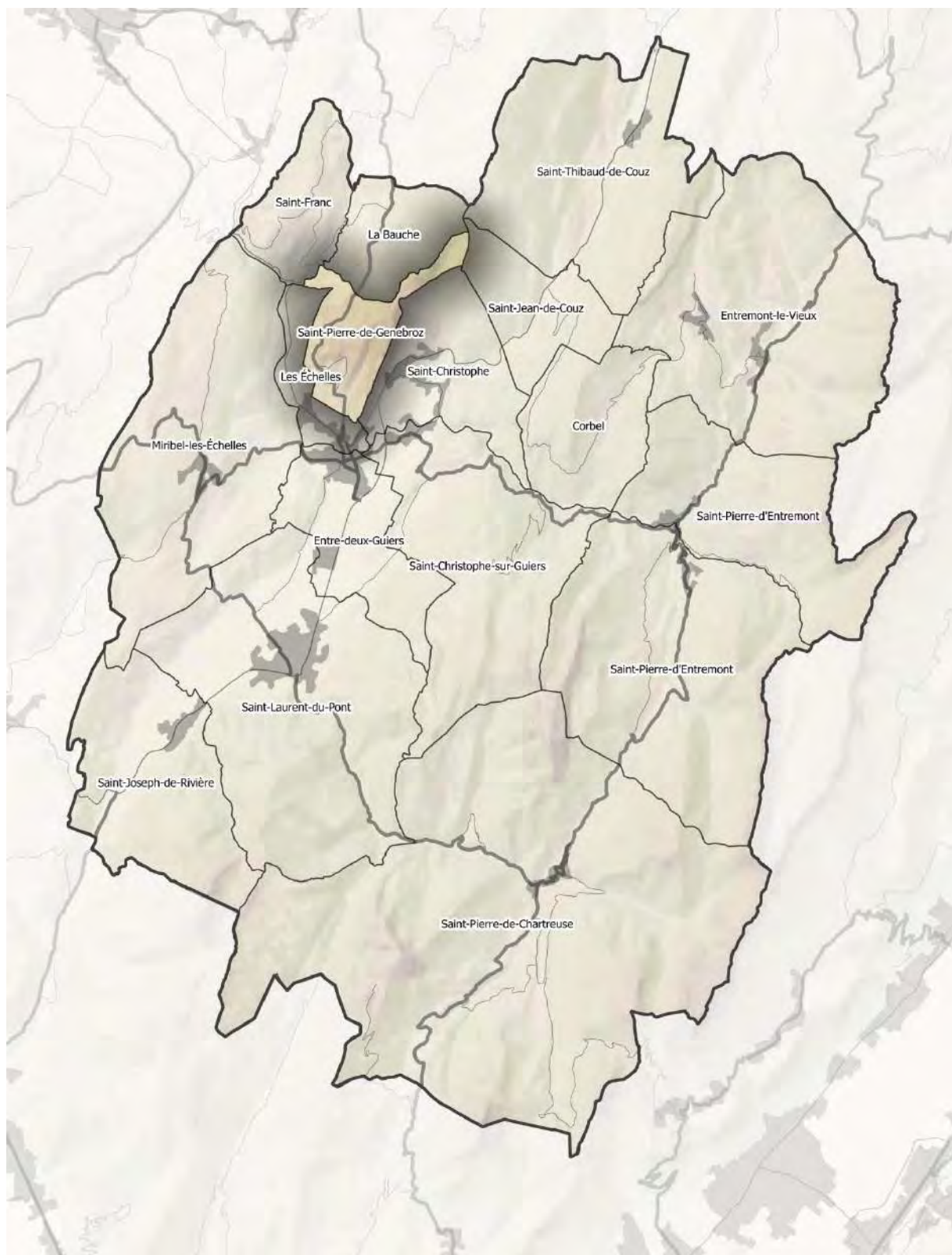
1. INTRODUCTION GÉNÉRALE..... 21
2. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR L'OAP DU SITE DE L'EGLISE..... 21
3. JUSTIFICATION DES ELEMENTS DU PATRIMOINE A PROTEGER AU TITRE DE L'ARTICLE L151-19 DU CU 24

Le rapport de présentation explique les choix retenus au titre du L.151-4 du Code de l'Urbanisme, pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les Orientations d'Aménagement et de Programmation ainsi que les règlements graphiques et écrits. Plus précisément, sur la base de l'article L.151-2, il expose :

- Les justifications de la cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD.
- Les justifications de la nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD et des différences qu'elles comportent (constructions existantes ou nouvelles, implantations, sous-destinations...) dans une même zone.
- Les justifications de la complémentarité de ces dispositions avec les OAP au titre du L.151-6.
- Les justifications de la délimitation des zones prévues à l'article L.151-9.
- Les justifications de l'institution des zones urbaines prévues par l'article R.151-19 des zones urbaines ou à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R.151-20, lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celles des servitudes prévues par le 5^{ème} alinéa du L.151-41.
- Les justifications de toute autre disposition du PLU pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre.

La première pièce des justifications, présente les explications des choix et des justifications générales d'échelle intercommunale qui s'appliquent sur le territoire Chartrousin. Ce livret communal vient étayer les justifications et les complète par une déclinaison des orientations du PADD, ciblée sur les enjeux principaux et spécifiques du territoire communal, et par une justification locale de la complémentarité et de la pertinence des outils mobilisés sur la commune, pour mettre en œuvre le PLUi-H valant SCoT du Cœur de Chartreuse.

TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PADD DU CŒUR DE CHARTREUSE DANS LES CHOIX D'AMENAGEMENT POUR SAINT PIERRE DE GENE BROZ



1. EXPLICATION DU CHOIX D'AMENAGEMENT POUR SAINT PIERRE DE GENEBOZ AU REGARD DE L'AXE 1 DU PADD « VALORISER L'IDENTITÉ NATURELLE ET CULTURELLE CHARTROUSINE »

La commune de Saint Pierre de Genebroz s'inscrit en surplomb de la vallée du Guiers, sur les contreforts boisés du Mont de Beauvoir. Son paysage se caractérise par une alternance de séquences boisées et agricoles. L'urbanisation y est diffuse, organisée autour d'anciens corps de ferme.

1.1 RAPPEL DES ORIENTATIONS DU PADD

- Préserver les richesses naturelles du territoire
- Affirmer les continuités écologiques en garantissant la pérennité des espaces naturels, aquatiques et cultivés
- **Maintenir l'identité de Chartreuse et ses spécificités en composant un projet qui prend en compte les différentes échelles et la diversité des paysages**
- Valoriser et protéger les éléments paysagers locaux ou de nature ordinaire structurants pour les paysages
- Valoriser et préserver les patrimoines bâtis et culturels identitaires
- Favoriser le maintien et l'évolution de l'agriculture de Chartreuse,
- Préserver et valoriser des espaces agricoles pour leur rôle d'aménageur du territoire
- **Favoriser une gestion durable du massif boisé de Cœur de Chartreuse**
- Prendre en compte les aléas naturels, technologiques et nuisances dans les choix d'aménagement
- Garantir la préservation de la ressource en eau et mettre en adéquation le projet de développement avec les équipements existants et projetés

1.2 Déclinaison de l'axe 1 sur la commune

Déclinaisons communales	Traduction réglementaire
Préserver les zones humides en amont des projets d'aménagement et d'urbanisation	Les boisements, ensembles forestiers de coteaux sont classés en zone Naturelle afin de préserver leur caractère boisé.
Préserver la « trame verte », constituée par les espaces naturels et forestiers du territoire, remarquables ou de la nature ordinaire.	Les zones humides de la commune sont identifiées au plan de zonage au titre du L151-23 du Code de l'urbanisme et reprises dans le règlement comme espaces à préserver.
Préserver la « trame bleue » du territoire constituée du réseau hydrographique, des zones humides, plans d'eau.	
Protéger les ripisylves ou des espaces naturels de part et d'autre des cours d'eau	
Maintenir des cordons boisés, haies et petits boisements structurant les espaces agricoles et les micro-paysages, sur les espaces de plaine et de coteau	

Valoriser la mosaïque des habitats (faune – flore), par le maintien des grands espaces ouverts Préserver les espaces agricoles (espaces de prairies et / ou de culture). Assurer la pérennité de l'activité agricole Maintenir la fonctionnalité des exploitations Préserver de l'urbanisation les espaces agricoles	Les zones agricoles ne faisant pas l'objet de projet d'urbanisation (cf. paragraphe suivant) sont inscrites en A. Les bâtiments d'exploitation en activités sont identifiés au plan de zonage. Aucune nouvelle zone d'urbanisation ne vient enclaver une exploitation agricole Les coupures d'urbanisation entre les villages et hameaux sont maintenues
Garantir la préservation et le maintien d'espace de corridors écologiques Préserver le corridor principal interne au territoire reliant la Valdaine à La Grande Sure via la plaine du Guiers.	Plusieurs espaces, correspondant à un corridor d'intérêt majeur sont classés en zone Nps, (Naturelle de protection stricte), et ce afin de garantir sa protection : ce corridor connecte au Nord le secteur du ruisseau de Morge aux secteurs boisés des coteaux surplombant la commune. Il exclut les constructions existantes agricoles ou d'habitat, qui sont inscrites en zone N (naturelle) ou Agricole (A), suivant le caractère boisé ou cultivé du tènement, leur permettant le cas échéant de pouvoir réaliser des extensions et annexes, ou des constructions nouvelles pour les bâtiments agricoles. De même, le tracé contourne les secteurs urbanisés présents en bordure de son tracé. Ce corridor strict se connecte à un corridor d'enjeu local, qui rallie la zone humide de la Vieille Poste et l'espace de Bon Fonctionnement du Guiers, situés sur les Echelles. Il est identifié au titre du L151-23 du Code de l'urbanisme et retranscrit dans le règlement écrit. Il vise ainsi à assurer la fonctionnalité globale du corridor. La délimitation reprend le tracé validé par les élus lors de la phase diagnostic et s'appuyant sur la Trame Verte et Bleue 73. Aucune nouvelle fusion de hameau n'est permise par le PLUi. Les tènements du PLU précédent qui le permettaient ont été réinscrits en zone agricole ou naturelle.
Intégrer le principe de co visibilité entre versants dans la définition des zones d'urbanisation et des projets.	Deux secteurs ont été inscrits au plan de zonage au titre de la co-visibilité (secteurs vus et d'où l'on voit). La délimitation de ces deux secteurs reprend celle de l'ancienne zone Agricole stricte du PLU précédent, inscrite pour préserver le paysage des secteurs de Bande et du Mollard. Ce principe repris par le règlement écrit dans le chapitre intégration patrimoniale vise à contraindre l'urbanisation en faveur des paysages.
Garantir la pérennité et le développement de l'activité forestière par: La prise en compte de la circulation d'engins à fort tonnage pour la desserte des sites d'exploitation La protection des espaces de stockage et de dépôt de bois, ainsi que les sorties de routes forestières	2 Emplacements réservés sont inscrits en vue de la réalisation d'un chargeoir nécessaire au fonctionnement de l'activité forestière. Les espaces boisés sont classés en zone N (Naturelle) afin de favoriser leur préservation, tout en permettant leur exploitation. Les places de dépôts et voies de desserte forestières sont identifiées dans le plan de zonage du PLUi H.
Valoriser et préserver les patrimoines bâtis et culturels identitaires	17 éléments sont repérés au titre du patrimoine dans le plan de zonage : bâtiments agricoles, espaces publics, patrimoine religieux, maisons cartusiennes. Ce repérage justifie la soumission obligatoire de ces constructions à un Permis de Démolir avant toute démolition totale ou partielle, et certaines règles visant à éviter que les travaux ne viennent dénaturer la construction.

	Les anciens bâtiments agricoles pouvant changer de destination sont identifiés au plan de zonage et règlementés dans le règlement écrit. Environ 25 bâtiments ont été identifiés.
Favoriser la prévention en proposant une meilleure identification des aléas, risques naturels et technologiques	La commune est couverte par une carte d'aléa traduite sur le plan de zonage et dans le règlement écrit. Les zones urbaines évitent les zones rouges inconstructibles.
Garantir l'usage qualitatif et quantitatif de l'eau tout en veillant à son raisonnement	La commune dispose d'un bilan ressource en eau excédentaire en situation future, de nature à répondre aux besoins du projet identifié par le PLUI. L'ensemble de ses captages sont protégés. Les périmètres de protection de captages existants sont identifiés au plan des servitudes. La commune ne dispose pas de système d'assainissement collectif. Les cartes de zonage concernant l'assainissement non collectifs, indiquent que les secteurs identifiés en zone urbaine au Plan de Zonage permettent des systèmes d'assainissement individuels. L'ensemble secteurs urbanisés font l'objet de règles concernant la gestion des eaux pluviales. Les secteurs ne permettant pas l'infiltration sont identifiés, et soumis à prescriptions particulières dans le règlement : le Né, Cote L'Epine, et une partie du Mollard du Foug

2. EXPLICATION DES CHOIX D'AMENAGEMENT POUR SAINT PIERRE DE GENEBOZ AU REGARD DE L'AXE 2 DU PADD « ORGANISER UN DEVELOPPEMENT STRUCTURÉ ET COHÉRENT D'UN TERRITOIRE INTERCONNECTÉ »

Le PLUI H Cœur de Chartreuse se donne pour objectif de « permettre un maintien de la dynamique de village et de préserver les trames urbaines traditionnelles des pôles villageois » tels que **Saint Pierre de Genebroz** (PADD, Orientation 16).

2.1 RAPPEL DES ORIENTATIONS DU PADD

- Conforter le développement urbain et villageois en s'appuyant sur la trame paysagère et fonctionnelle du territoire
- Répartir le développement démographique de manière harmonieuse et cohérente entre les différentes entités du territoire autour d'une armature à quatre échelons. Echelon 4 : Pôles villageois :
 - Inscrire l'urbanisation dans son cadre paysager et environnemental et préserver les vues sur les grands paysages
 - Assurer un maintien démographique de la population des villages en :
 - Permettant le renforcement mesuré des espaces urbanisés en priorité en densification ou, sur les secteurs dépourvus de potentiel en densification, en continuité directe des plus gros hameaux et groupes de constructions existants ou à créer, en cohérence avec les équipements et les paysages

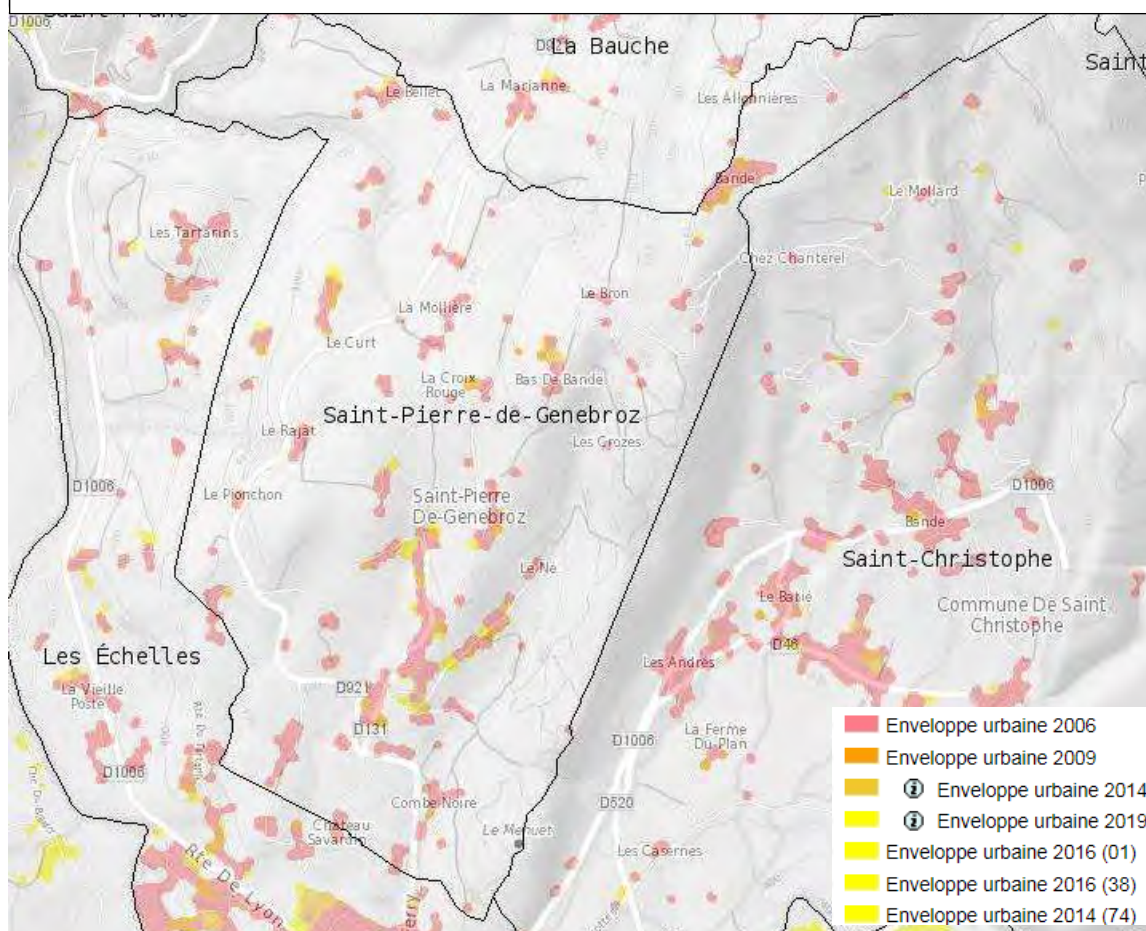
- Facilitant la réhabilitation du patrimoine bâti existant, pour un usage résidentiel,
- Diversifiant l'offre de logement
- Conforter l'usage agricole par le maintien et la création de sièges d'exploitation intégrés à leur environnement
- Favoriser le développement de l'hébergement touristique dans le diffus
- Aménager et réaménager des espaces publics qualitatifs et fédérateurs
- Organiser les mobilités

Déclinaisons communales	Traduction règlementaire
Cf orientation 1 : Promouvoir une urbanisation cohérente avec la dimension « rurale et montagnarde » du territoire	L'urbanisation de Saint Pierre de Genebroz est contenue et limitée en cohérence avec les objectifs territorialisés du POA

2.1 ASSURER UN MAINTIEN DEMOGRAPHIQUE DE LA POPULATION DES VILLAGES : LOCALISATION DU POTENTIEL URBANISABLE

CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE ET DYNAMIQUE DE CONSTRUCTION

Evolution de la tache urbaine de Saint Pierre de Genebroz- 2006-2016- Document imprimé le 17 Novembre 2019, serveur Géo- IDE carto V0.2, <http://carto.geo-ide.application.developpement-durable.gouv.fr>, Service: DDT 73.



- Le Taux de Variation Annuel Moyen sur la commune de Saint Franc entre 1999 et 2014 était de 1,90 % et de 0.71 % entre 2009 et 2014. Le développement urbain entre 2009 et 2019 est modéré et diffus sur le territoire communal.
- 22 logements neufs ont été commencés sur cette commune entre 2008 et 2017.
- En 2016, 9 logements étaient repérés comme vacants sur cette commune (INSEE), avec une forte baisse par rapport à 2008
- Le choix opéré dans le PADD du PLUI, vise à permettre un renouvellement et un maintien de la population des pôles villageois avec un TVAM de l'ordre de 0.5 %

BESOINS EN LOGEMENTS

Le besoin théorique en logement sur la commune de Saint Pierre de Genebroz pour la période 2020-2032 est estimé à **15 logements supplémentaires**, dont 12 résidences principales et 3 logements assimilés à de l'immobilier de loisirs (résidences secondaires, gîtes, chambres d'hôtes)

Au regard de l'ancienneté du parc de logements, il est possible d'estimer qu'entre 2020 et 2032, environ 1 logement disparaîtra (ruine, péril, changement de destination, fusion).

Pour compenser cette perte et répondre aux besoins en logement de la commune, il serait nécessaire de disposer d'environ **14 logements supplémentaires**

GISEMENT BATI IDENTIFIE POUR PRODUIRE CES LOGEMENTS

Pour atteindre ces objectifs, le PLUI identifie un gisement de 28 bâtis pouvant changer de destination vers de l'habitat ou de l'immobilier de loisirs, auquel s'ajoute le potentiel de 9 logements vacants.

Ce gisement est important, mais il ne faut pas négliger la problématique de rétention immobilière (de l'ordre d'environ 40 %) et l'état de ces bâtiments, qui sont susceptibles de nécessiter des travaux lourds avant une remise en marché.

Le PLUI H se donne pour objectif de créer au moins **1 logement par requalification** du bâti existant (changement de destination, divisions de logements...).

L'Axe 2 du Programme d'Orientations et d'Actions en Faveur de l'Habitat prévoit des dispositifs visant à accompagner les opérations de création de logement dans le bâti existant.

GISEMENT FONCIER POUR CONSTRUIRE DES LOGEMENTS ET ESTIMATION DE LA PROGRAMMATION DE LOGEMENTS NEUFS

Au regard des objectifs fixés en matière de création de logements dans le bâti existant, il serait nécessaire de construire environ **13 logements neufs** supplémentaires pour répondre aux besoins de développement de la commune à échéance 2032.

La densité historique dans les chefs-lieux et gros hameaux du territoire est élevée (de l'ordre de 35 à 45 logements à l'hectare). Mais les formes urbaines les plus plébiscitées ces dernières années (la maison individuelle), sont très peu denses (6 logements à l'hectare en moyenne), et donc très consommatrices de foncier et source d'étalement urbain.

Sans chercher à « copier » les formes urbaines anciennes, l'objectif du PLUI H Valant SCOT étant de favoriser le développement en limitant les impacts sur les terres agricoles et naturelles, une densité cible de 9 à 12 logements par hectare en moyenne sur les tènements à construire a été définie pour les pôles villageois, qui disposent de la trame urbaine la plus diffuse du territoire Cœur de Chartreuse. Cette densité cible a permis d'estimer le besoin foncier théorique nécessaire à la construction des 13 logements à construire sur St Pierre de Genebroz à environ 1 hectare en 2016/2017.

ais le travail mené sur les secteurs d'OAP et la prise en compte des Permis de construire accordés et achevés approximativement à l'entrée en vigueur du PLUi, élargissent de fait l'assiette foncière consommée et le nombre de logements potentiels à construire. Ces ajustements portent le potentiel de logements à construire sur St Pierre de Genebroz à **19 logements** sur la période 2020-2032, avec une densité moyenne de 13 logements par hectare, et un gisement foncier de **1,5 ha**.

Le gisement foncier mobilisable pour l'habitat et l'immobilier de loisirs résulte de l'analyse de densification (voir explication de la méthodologie dans le rapport de présentation, justifications générales) et de choix politiques, visant à décliner les orientations du PADD.

Le PADD précise en effet que le développement sera respectueux du cadre de vie en travaillant sur trois dimensions : la densification, la réhabilitation/reconversion (changement de destination/chalet d'alpage vue précédemment) et l'encadrement des extensions. Ces trois niveaux se déclinent sur la commune de Saint Pierre de Genebroz.

LE POTENTIEL EN DENSIFICATION

Suite à l'analyse du gisement foncier au sein des enveloppes urbanisées, un potentiel de foncier non urbanisé a été identifié. L'application des critères d'évaluation de la mutabilité a permis de considérer que seule une partie de ce potentiel pourrait être mobilisé à l'échéance du PLUiH valant SCOT.

Le potentiel de densification mutable est estimé à 0,2 ha. Ce potentiel, intégrant les tènements estimés comme non contraint et les tènements en division parcellaire supérieurs à 1500m², est inscrit au sein des zones urbaines définies au paragraphe 2.3.

	Surface	Nombre d'entité
Potentiel en densification sur des tènements libres de moins de 5000 m ²	0,18 ha	1 entité (n°67)
Potentiel en densification sur des tènements libres de plus de 5000 m ²	/	/
Potentiel en division parcellaire sur des tènements de plus de 1 500 m ²	/	/
Total	0,18 ha	1 entité

LE POTENTIEL EN EXTENSION

Le gisement foncier disponible en densification ne peut répondre aux perspectives de croissance fixées par le PADD et le Programme d'Orientations et d'Action en faveur du logement pour cette commune.

Le PLUi-H valant SCOT, en accord avec la commune, inscrit 1 ha de foncier en extension pour les besoins de production de nouveaux logements de la commune.

L'urbanisation de Saint Pierre de Genebroz étant composée de petits groupes de construction peu denses, il a été choisi de ne renforcer que les plus importants, afin de limiter les impacts sur le paysage. Le choix d'extension s'est principalement porté sur le secteur de l'église, qui correspond à une extension en continuité de la principale partie urbanisée de la commune, sur lesquels les enjeux agricoles ainsi que les risques naturels sont faibles.

N° d'identification du tènement	Surface	Justification
68	Potentiel sur des tènements libres de plus de 5000 m ²	Secteur de La Bathie correspondant au secteur de développement le plus proche du pôle d'équipement (hors mairie) de la commune. Ce tènement vient structurer ce pôle et lui donner une cohérence à l'échelle du territoire communal. Présentant un défaut d'équipement ce site est inscrit en zone 2AU dans l'attente des travaux de raccordement aux réseaux. La zone 2AU s'inscrit au cœur de la zone UB jusqu'au chemin rural au Sud Est.
69	Potentiel sur des tènements libres de moins de 5000 m ²	En continuité du hameau de Lanfreyère, ce petit tènement en extension, desservi par les réseaux et facilement accessible, permettra de contribuer à l'offre de logements en étoffant un hameau existant. Il est inscrit en zone UH comme le hameau attenant.
998	Potentiel sur des tènements libres de moins de 5000 m ²	Secteur situé vers le Caillod, en bordure de route départementale
Total	1,3 ha	

CARTE DU POTENTIEL MOBILISABLE PAR LE PLUIH VALANT SCOT



- Potentiel**
- En extension
 - En division parcellaire
 - Tenement libre
 - Limite communale

2.2 INSCRIRE L'URBANISATION DANS SON CADRE PAYSAGER ET ENVIRONNEMENTAL : DEFINITION DES PRINCIPES DU ZONAGE URBAIN

EXPLICATION DU ZONAGE

Afin de respecter les orientations du PADD, et notamment les orientations 1, 2, 3, 6, 7, 8, 11 et 13, les zones classées en zone U (urbanisées et/ ou urbanisables) correspondent :

- Aux enveloppes urbaines définies selon les critères d'application de la loi montagne retenus par le présent PLUI
- Aux secteurs d'extension des enveloppes urbaines, choisis au plus proche des enveloppes urbaines existantes, en prenant en compte les besoins fonciers estimés pour la réponse aux besoins en nouveaux logements de la commune, l'évitement des risques naturels et technologiques, la topographie, le paysage, l'évitement des périmètres de réciprocity des bâtiments d'élevage, des périmètres de protection des captages, et des secteurs présentant une sensibilité agricole ou naturelle.

Trois types de zones urbanisées et urbanisables à vocation d'habitat sont inscrites au plan de zonage :

En lien avec l'orientation 17 du PADD « Répondre aux besoins en logements des populations chartroussines par la création et la requalification de logements qualitatifs, et diversifiés », le choix du zonage vise à renforcer le chef-lieu et donner une cohérence à cet ensemble urbain éclaté en regroupant **le pôle mairie et église dans la même zone urbaine UB1**. Cette zone se dessine autour des constructions de l'ensemble du chef-lieu et encadre les zones d'équipements et la zone d'urbanisation future 2AU.

La zone 2AU doit permettre de répondre aux objectifs du PADD de diversification de l'offre en logement et de mixité sociale. Cette zone doit favoriser l'installation des jeunes ménages et le maintien des populations fragiles dans les villages. En raison de la problématique de raccordement au réseau d'assainissement, l'urbanisation est différée. En effet, la commune de Saint Pierre de Genebroz n'est pas desservie par les réseaux collectifs. Le coût d'investissement étant conséquent les travaux sont reportés pour la deuxième période du PLUi. Cette zone a fait l'objet d'une réflexion

Les zones UH sont inscrites sur les 8 ensembles urbanisés du territoire répondant aux critères de définition de la compatibilité avec la loi montagne. Les zones UH sont tracées au plus près des constructions et de leurs espaces de fonctionnement. Notons que les 2 zones UH inscrites dans les périmètres de co-visibilité voient leur délimitation resserrée autour des constructions et ne connaissent aucune extension.

Outre les zones à vocation d'habitat, la commune de Saint Pierre de Genebroz est concernée par des zones urbaines destinées aux équipements.

La zone Uq correspond aux zones urbaines composées d'équipements publics. Les bâtiments existants de la mairie, l'église et le cimetière sont classés en Uq.

Afin de préserver le caractère naturel et agricole du paysage, **les secteurs situés en dehors de ces zones urbanisées sont classés en zone A , Ac indicé, N, Nps ou Nc indicé** : ce type de zonage autorise de manière limitée et encadrée l'évolution des constructions d'habitat, de tourisme ou économique. De nombreux secteurs de Saint Pierre de Genebroz sont concernés par ce type de zonage.

BILAN CLASSEMENT / DECLASSEMENT PAR RAPPORT AU DOCUMENT ANTERIEUR

Les modifications de zonage (classement ou déclassement) s'expliquent notamment par :

- Les règles de caractérisation des enveloppes urbaines retenues dans le présent PLUI, qui définissent une zone à caractère urbaine dès lors qu'elle compte au minimum 5 constructions d'habitations distantes entre elles de moins de 40 mètres, sans rupture ni coupure (cf. prise en compte de la loi montagne dans les dispositions générales).
- Les choix d'aménagements énumérés ci-dessous, visant à répondre aux besoins résidentiels et économiques ou touristiques de la commune pour la période 2020-2032
- L'intégration de fonds de parcelle dans l'enveloppe urbaine lorsque le classement en zone agricole ou naturelle n'est pas justifié.
- L'impératif de réduction de la consommation de foncier agricole ou naturel
- L'impératif de réduction des émissions de gaz à effet de serre
- La mise en œuvre de la stratégie de développement touristique du territoire pour la période 2020-2032
- La mise en œuvre de la stratégie économique pour la période 2020-2032

Pour Saint Pierre de Genebroz, le bilan est le suivant

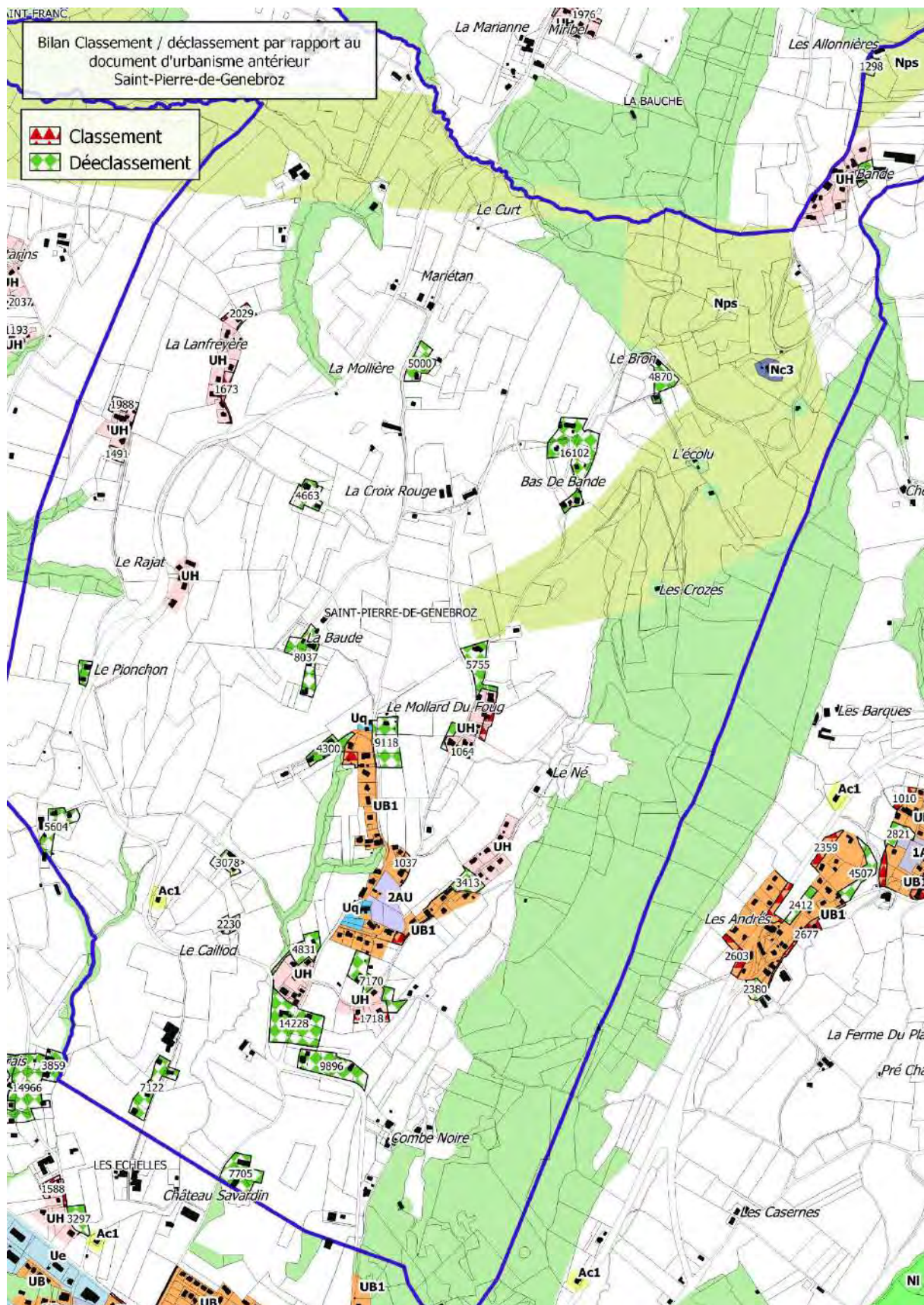
	Surface en ha
Surfaces nouvellement classées en zones urbanisables au PLUiH	1,3 ha
Surface restituée aux espaces agricoles et naturels par le PLUiH	13,2 ha
Bilan	-11,9 ha de surfaces urbanisables

Au regard des surfaces mobilisées dans le document d'urbanisme antérieur, le PLUI H restitue plus de surfaces à la nature et l'agriculture qu'il n'en consomme pour l'urbanisation de Saint Pierre de Genebroz.

Outre les éléments énumérés ci-dessus, ce bilan résulte plus particulièrement sur cette commune :

- **De l'application des critères retenus pour définir les enveloppes urbaines au sens de la Loi Montagne** : les groupes de constructions ne répondant pas à ces critères sont classés en zone Naturelle ou Agricole. Cela concerne de nombreux petits groupes de construction sur St Pierre de Genebroz, tels que le Bas de Saint Pierre, La Ferme Chosseland, au Rajat, la Ferme Cottard, Mollard Vanon, La Mollière, le Bron, La Sortere, Sur le Caillod, Aux Caillod, le Plat, Savardin, Bas de Bande. Ce passage en zone agricole ne permet pas de nouvelles constructions, puisque ces villages sont considérés comme en discontinuité au regard de la Loi Montagne. Mais il permet l'évolution des constructions d'habitation existantes (voir règlement) et l'installation de bâtiments et équipements agricoles.
- **De la prise en compte des risques naturels** : ainsi, le secteur du Bas de Saint Pierre est concerné par un risque fort de ruissellement sur versant
- **De la prise en compte des sensibilités environnementales ou paysagères** : prise en compte du périmètre de visibilité et des corridors, prise en compte des sensibilités paysagères
- **De la prise en compte des sensibilités agricoles et des périmètres de réciprocité** autour des bâtiments d'élevage (cf. diagnostic agricole annexé au présent rapport) nombreux sur Saint Pierre de Genebroz.
- **De l'intégration de fonds de parcelle non bâties, jardinées, dans la zone Urbaine** lorsque le classement en zone agricole ou naturelle n'est pas justifié.
- **Des choix d'aménagement suivants** exposés ci-dessous :

- **Prise en compte des choix effectués par le document d'urbanisme antérieur, récent et cohérent au regard des choix de développement en matière de logement :** choix d'un développement résidentiel modéré, justifié par le souhait de préserver le paysage et le caractère agricole de la commune, centré sur deux secteurs :
- Secteur Sous Cote l'Épine (vers l'Eglise) : Ce tènement viendra structurer le pôle d'équipement (hors mairie) de la commune et lui donner une cohérence à l'échelle du territoire communal, en venant renforcer l'offre de logements après réalisation des travaux de raccordement aux réseaux. Il était déjà classé en zone AU (à urbaniser) dans le précédent document d'urbanisme.
 - Hameau de Lanfreyère : ce tènement offre une possibilité de renforcer l'offre de logements dans un secteur équipé en prolongement d'un hameau existant. Il était déjà classé en zone AU (à urbaniser) dans le précédent document d'urbanisme.



Notons que la majorité des terrains rendus sont à destination des espaces agricoles, en compatibilité avec l'orientation 1 du PADD visant la lutte contre le mitage et les principes de compatibilité avec la loi montagne.

2.3 AMENAGER ET REAMENAGER DES ESPACES PUBLICS QUALITATIFS ET FEDERATEURS ET ORGANISER LES MOBILITER

En lien avec les objectifs de l'orientation 20 du PADD, le projet inscrit sur la commune de Saint Pierre de Genebroz vise à affirmer les équipements publics du chef-lieu. La commune inscrit une zone UQ englobant les équipements existants autour de l'église et de la mairie et envisage une petite extension de ces deux secteurs pour la création de nouveaux équipements de type salle des fêtes.

En complément des zones d'équipement, le PLUi inscrit sur la commune 2 Emplacements réservés visant l'aménagement des espaces publics et la gestion des circulations en lien avec l'orientation 23 du PADD sur l'organisation des mobilités résidentielles. Sont ainsi inscrits :

- 1 Emplacement Réservé pour l'aménagement et la sécurisation de voirie.
- 1 Emplacement Réservé pour l'aménagement d'espace public.

3. EXPLICATION DU CHOIX D'AMENAGEMENT POUR SAINT PIERRE DE GENE BROZ AU REGARD DE L'AXE 3 DU PADD « POURSUIVRE ET ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT D'UNE ÉCONOMIE BASÉE SUR L'INNOVATION ET LA DIVERSITÉ DES RESSOURCES LOCALES »

3.1 RAPPEL DES ORIENTATIONS DU PADD

Saint Pierre de Genebroz est un pôle villageois, la commune n'a pas à ce titre d'objectif de développement économique spécifique. A l'échelle des pôles villageois, il s'agit de :

- Faciliter le développement des filières existantes, la création d'entreprises et le développement de nouvelles formes d'économie

Déclinaisons communales	Traduction règlementaire
Favoriser le développement de l'agriculture (cf. grande orientation 1), en préservant le foncier et les exploitations agricoles, en favorisant l'installation agricole, la diversification des activités et en prévoyant les espaces nécessaires à la transformation et à la commercialisation des produits chartrousins	Cf. orientation 1
Favoriser le développement de la filière bois : Facilitant l'accès à la ressource forestière par la desserte et la réalisation de plateformes/places de dépôts de bois)	Cf. orientation 1 : 1 Emplacement Réservé est inscrit en vue de la réalisation d'un chargeoir nécessaire au fonctionnement de l'activité forestière.
Faciliter le développement de l'offre de services et de commerces afin de répondre aux besoins de la population actuelle et future et du développement touristique	La zone UB1 inscrite au Chef-lieu doit permettre la réalisation de cet objectif.

3.2 FACILITER LE MAINTIEN ET LE DEVELOPPEMENT DES ENTREPRISES EXISTANTES OU LA CREATION D'ENTREPRISES EN DEHORS DES ENVELOPPES URBAINES : LES STECAL A VOCATION ECONOMIQUE

Les périmètres de STECAL (secteur de taille et de capacité limitée) à vocation économique sont inscrits en zones Ac1 ou Nc1 permettant l'adaptation et le changement de destination de ces constructions isolées, concourant au maintien de l'activité en milieu rural tout en limitant la consommation foncière.

1 zone Ac1 est ainsi identifiée. La zone Ac1 intègre le tènement et le bâtiment d'activités.

Secteur	Surface de la zone Ac/Nc	Nature du sol et distance au bâtiment d'exploitation le plus proche	Nombre et usage des bâtiments présents	Extrait de zonage avec vue aérienne
Au Caillod	2 465 m ²	Tènement de l'activité Pas d'exploitation à proximité	1 bâtiment artisanal Permettre l'extension du bâtiment le cas échéant	

4. EXPLICATION DU CHOIX D'AMENAGEMENT POUR SAINT PIERRE DE GENEBOZ AU REGARD DE L'AXE 4 DU PADD « DÉVELOPPER LA CAPACITÉ DE CRÉATION DE RICHESSES TERRITORIALES TOURISTIQUES »

4.1 RAPPEL DES ORIENTATIONS DU PADD

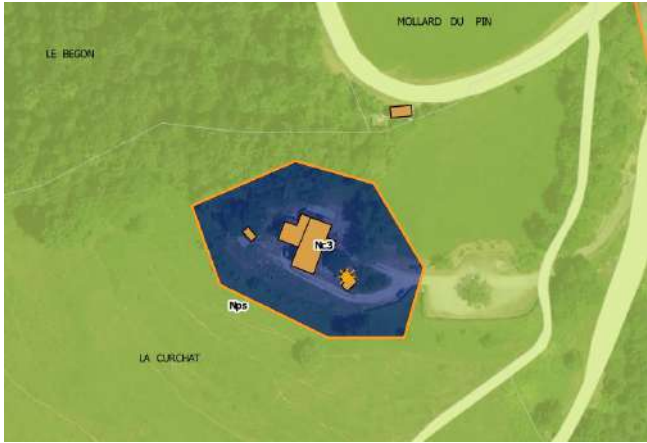
Caractérisé par de larges espaces agricoles et des perspectives sur paysagères sur les massifs de Chartreuse, Saint Pierre de Genebroz participe à la mise en œuvre de l'orientation 4 et au dynamisme touristique du territoire. Plusieurs orientations du PADD sont mise en œuvre sur le territoire, en lien avec l'orientation 1.6 « Autoriser les aménagements, installations et constructions liés au maintien et au développement des activités agricoles et à leur complémentarité avec l'activité touristique » :

- Mettre en place les conditions permettant à l'économie touristique de s'adapter aux défis du changement climatique et de la préservation des ressources
- Favoriser une diversification et une thématisation de l'offre touristique, afin de renforcer ses capacités d'adaptation
- Conforter l'attractivité des sites patrimoniaux par une mise en tourisme et en réseau
- Valoriser et préserver les éléments remarquables du paysage, facteurs d'attractivité

Déclinaisons communales	Traduction réglementaire
Préserver le patrimoine vernaculaire et les éléments de patrimoine bâti identitaire, afin de faciliter leur valorisation touristique	Cf lien avec l'orientation 1 et l'identification du patrimoine communal
Favoriser le développement de l'offre touristique d'itinérance (cyclo tourisme, randonnée, circuits équestres, etc.)	Les routes de caractères sont identifiées selon le diagnostic patrimonial
Sur les secteurs de plaine et de coteau, veiller au maintien des cordons boisés structurants lors des aménagements aux bords des cours d'eau	Cf lien avec l'orientation 1

4.2 FACILITER LA REHABILITATION DE L'IMMOBILIER DE LOISIRS : LES STECAL A VOCATION TOURISTIQUE

Les périmètres de STECAL (secteur de taille et de capacité limitée) à vocation touristique sont inscrits en zones Ac3 ou Nc3 permettant l'adaptation et le changement de destination de ces constructions isolées. 1 zone Nc3 est ainsi identifiée.

Secteur	Surface de la zone Ac/Nc	Nature du sol et distance au bâtiment d'exploitation le plus proche	Nombre et usage des bâtiments présents	Extrait de zonage avec vue aérienne
Bas de bande	Nc3 = 3 246 m ²	Tènement associé au bâtiment touristique Pas de bâtiment à proximité	2 bâtiments touristiques Extension du bâtiment et/ou changement de destination à vocation d'habitat du bâtiment pastillé	

EXPLICATION DES CHOIX RETENUS DANS LES OAP ET LE REGLEMENT

1. INTRODUCTION GÉNÉRALE

Le village de Saint Pierre de Genebroz se dote d'une OAP à titre informatif traduite en zone 2AU au niveau de son centre-bourg. L'objectif est de conforter son statut de chef-lieu et d'affirmer son rôle structurant en matière d'équipements, vecteurs de lien social notamment.

Le choix de ce secteur est motivé par le souhait de développer une certaine mixité fonctionnelle et sociale, à travers la création de logements et d'espaces publics structurants et de maintenir l'attractivité du centre village par la création d'équipements structurants.

La réalisation de l'OAP n'est toutefois pas prioritaire, en raison d'insuffisances capacitaires du réseau d'assainissement sur le secteur. La commune souhaite conserver cet espace pour un aménagement futur.

2. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR L'OAP DU SITE DE L'ÉGLISE

2.1 CONTEXTE ET ENJEUX

Le site est localisé au cœur du chef-lieu, jouxtant la polarité administrative représentée par l'ancienne école, l'église et la salle des fêtes, sur un site relativement pentu. Le projet a pour objectif de requalifier les espaces du centre village et de densifier son chef-lieu. Compte tenu des travaux de raccordement au réseau d'assainissement à réaliser le site est inscrit en 2AU.

Les objectifs poursuivis sont les suivants :

- Créer une nouvelle offre de logement diversifié à proximité immédiate du pôle d'équipement
- Maintenir les vues sur le grand paysage

Le choix de ce site est justifié ainsi :

Le site constitue une extension significative permettant une restructuration urbaine maîtrisée du chef-lieu de Saint Pierre de Genebroz. Cela permettra de renforcer l'identification du chef-lieu en tant que pôle villageois.

Le secteur 2AU est justifié par :

- La localisation du site au chef-lieu
- Accessibilité aisée, longeant l'axe de circulation principal.
- Au vue des risques identifiés sur la commune, ce secteur est apparu opportun puisque la grande majorité du site n'est pas concernées par un aléa.
- Une vue remarquable vectrice d'attractivité résidentielle.



2.2 RAPPEL DU SCHEMA DE L'OAP SUR LE SECTEUR DU CHEF-LIEU

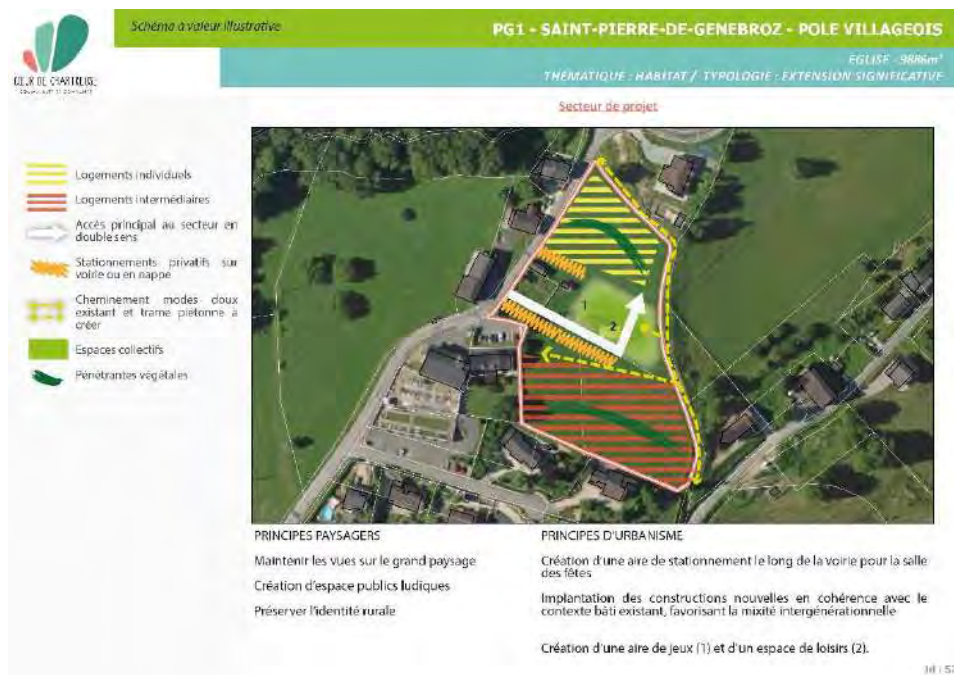


Schéma à titre illustratif, montrant un état de la réflexion en cours d'élaboration du PLUi-H valant SCOT

2.3 JUSTIFICATION DE LA COHERENCE DU SITE AVEC LE PADD

Objectifs du PADD mis en œuvre dans l'OAP

Objectif 15 : Conforter le développement urbain et villageois en s'appuyant sur la trame paysagère et fonctionnelle du territoire

Assurer un développement respectueux du cadre de vie :

- Encadrer les extensions urbaines en favorisant l'urbanisation en continuité avec les bourgs, villages ou hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants, préservant les coupures vertes structurantes et en favorisant une logique de greffe urbaine (à l'inverse de l'urbanisation linéaire et/ou déconnectée)

La zone 2AU et les principes de réflexion envisagés montrent bien une volonté de maîtriser le développement du chef-lieu et de réaliser par la suite une OAP dont les principes envisagés souhaitent valoriser et revitaliser le chef-lieu.

Orientation 16 : Répartir le développement démographique de manière harmonieuse et cohérente entre les différentes entités du territoire autour d'une armature à quatre échelons

Echelon 4, Pôles villageois : permettre un maintien de la dynamique de village et préserver les trames urbaines traditionnelles.

Assurer un maintien démographique de la population des villages en permettant le renforcement mesuré des espaces urbanisés en priorité en densification ou, sur les secteurs dépourvus de potentiel en densification, en continuité directe des plus gros hameaux et groupes de constructions existants ou à créer, en cohérence avec les équipements et les paysages.

Les OAP permettent d'atteindre cet objectif, en effet l'offre de logement envisagée correspond au profil du village et permet de modérer la dynamique constructive existante, tout en répondant au besoin en logement, modéré sur le secteur.

Orientation 19 : Aménager et réaménager des espaces publics qualitatifs et fédérateurs

La création d'espaces collectifs permettra de renforcer le caractère villageois et le vivre ensemble sur la commune.

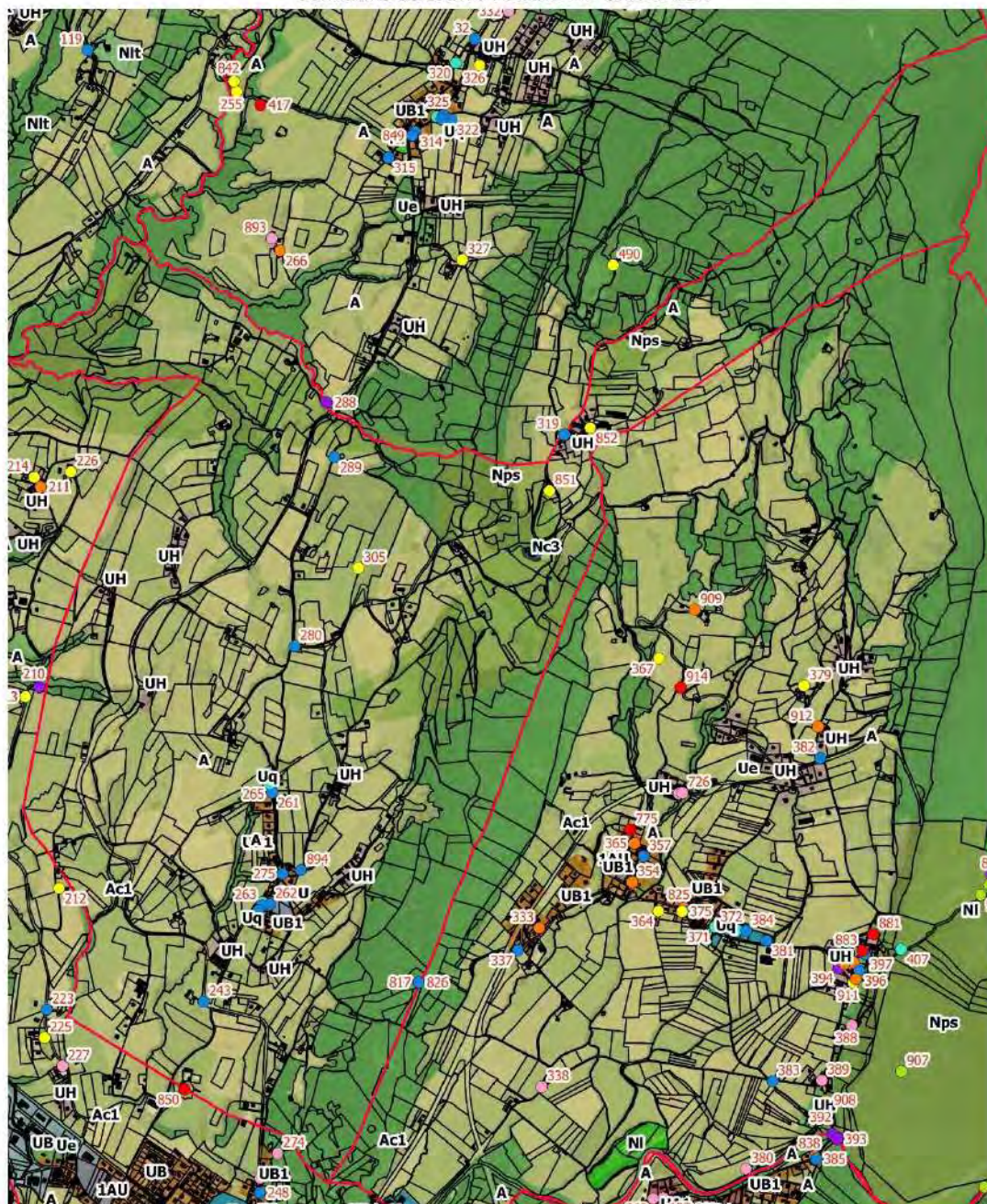
Le classement de la zone en 2AU associé à l'ER 255 « espaces public et aménagement de loisirs » permet à la commune de conserver la maîtrise du secteur. Des logements sont également envisagés dans le cadre de la réflexion sur le site, affirmant la volonté de restructurer et revitaliser le chef-lieu de la commune.

23
JUSTIFICATIONS DES CHOIX
LIVRET COMMUNAL-SAINT-PIERRE-DE-GENEBROZ

3. JUSTIFICATION DES ELEMENTS DU PATRIMOINE A PROTEGER AU TITRE DE L'ARTICLE L151-19 DU CU

La commune de Saint Pierre de Genebroz compte 17 éléments de patrimoine à protéger.

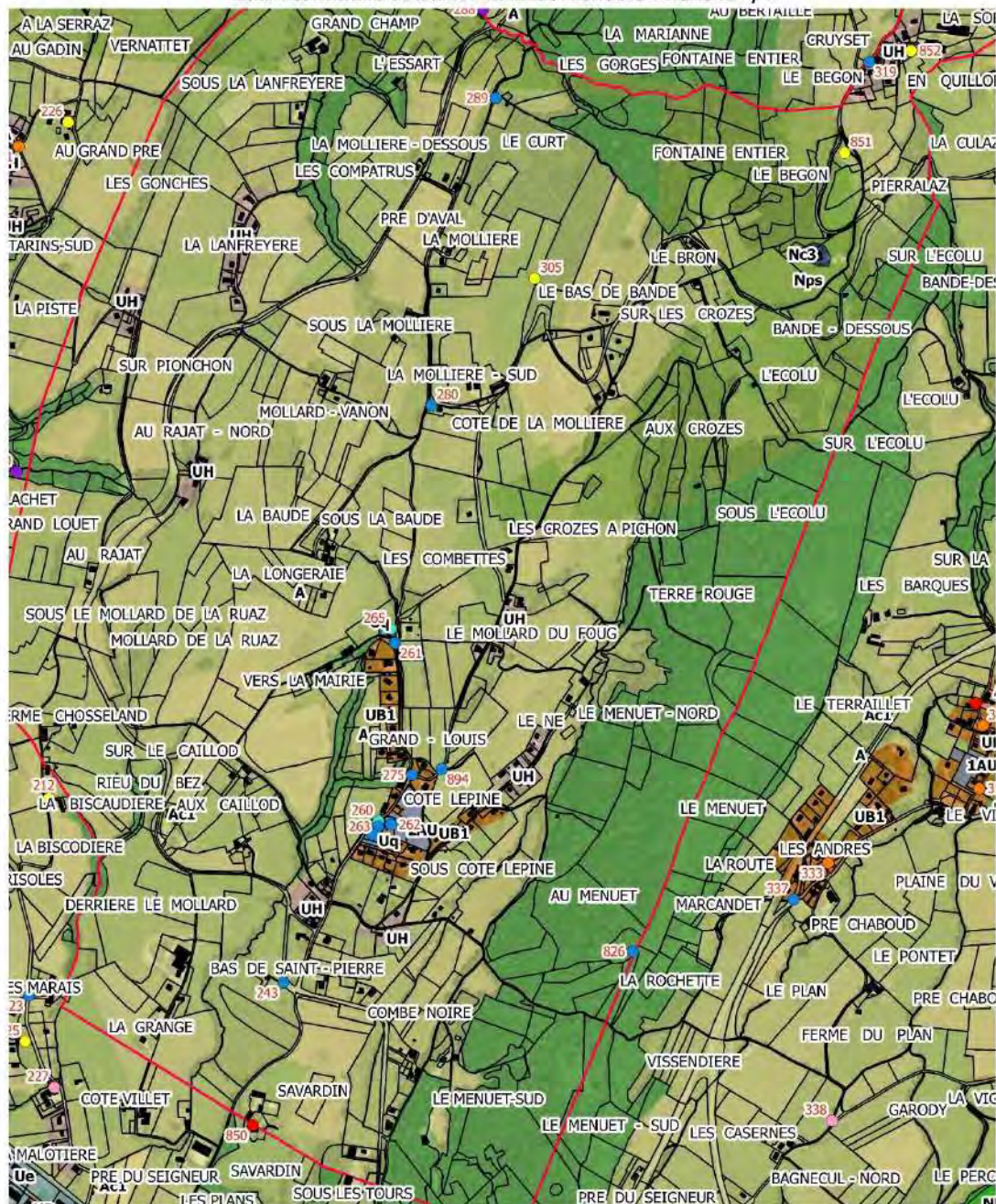
Atlas des éléments du patrimoine à protéger au titre de l'article L151-19 du CU
Commune de SAINT-PIERRE-DE-GENEBROZ



Légende

- Châteaux et grandes demeures
- Parcs et jardins, potagers
- Patrimoine agricole
- Patrimoine économique et touristique
- Patrimoine et espaces publics
- Patrimoine lié aux infrastructures
- Patrimoine religieux
- Patrimoine végétal
- Petit Patrimoine

Atlas des éléments du patrimoine à protéger au titre de l'article L151-19 du CU
Zoom commune de Saint-Pierre-de-Genebroz Planche 1/1



Légende

- Châteaux et grandes demeures
- Parcs et jardins, potagers
- Patrimoine agricole
- Patrimoine économique et touristique
- Patrimoine et espaces publics
- Patrimoine lié aux infrastructures
- Patrimoine religieux
- Patrimoine végétal
- Petit Patrimoine

Numéro	Nature	Dénomination	Section	Parcelles	N° fiche inventaire patrimonial
243	Patrimoine religieux	ORATOIRE	A11	dp / 598	16
260	Patrimoine et espaces publics	MONUMENT AUX MORTS	A9	467	5
261	Patrimoine religieux	CROIX	A9	1390 d.p	13
262	Patrimoine religieux	CURE	A9	469	14
263	Patrimoine religieux	EGLISE PAROISSIALE	A9	467	15
265	Patrimoine et espaces publics	MAIRIE-ECOLE	A12	676	4
267	Patrimoine religieux	CIMETIERE	A9	466	8
275	Patrimoine religieux	CROIX	A9	1370d.p	12
280	Patrimoine religieux	CROIX	A6	1494 d.p	10
289	Patrimoine religieux	CROIX	A4	237 d.p	11
305	Patrimoine agricole	GRANGE-ETABLE	A4	266	17
319	Patrimoine religieux	CROIX	A2	121 d.p	9
817	Patrimoine religieux	CHAPELLE	A9	511	7
826	Patrimoine religieux	CHAPELLE	A9	511	7
851	Patrimoine agricole	GRANGE-ETABLE	A2	157	18
852	Patrimoine agricole	MAISON RURALE	A2	1293	19
894	Patrimoine religieux				



PLUi-H valant SCoT

Cœur de Chartreuse

1. RAPPORT DE PRESENTATION

TOME 3 : EXPLICATION DES CHOIX RETENUS

POUR

SAINT THIBAUD DE COUZ



Une opération réalisée avec le soutien financier de



La Région
Auvergne-Rhône-Alpes



SAINT-THIBAUD-DE-COUZ
Mairie de Saint-Thibaud-de-Couz



isère
LE DÉPARTEMENT

SOMMAIRE

TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PADD DU CŒUR DE CHARTREUSE..... 4

- 1. EXPLICATION DES CHOIX D'AMENAGEMENT AU REGARD DE L'AXE 1 « VALORISER L'IDENTITÉ NATURELLE ET CULTURELLE CHARTROUSINE » 5**
- 2. EXPLICATION DES CHOIX D'AMENAGEMENT AU REGARD DE L'AXE 2 « ORGANISER UN DEVELOPPEMENT STRUCTURÉ ET COHÉRENT D'UN TERRITOIRE INTERCONNECTÉ » 8**
- 3. EXPLICATION DES CHOIX D'AMENAGEMENT AU REGARD DE L'AXE 3 « POURSUIVRE ET ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT D'UNE ÉCONOMIE BASÉE SUR L'INNOVATION ET LA DIVERSITÉ DES RESSOURCES LOCALES » 21**
- 4. EXPLICATION DES CHOIX D'AMENAGEMENT AU REGARD DE L'AXE 4 « DÉVELOPPER LA CAPACITÉ DE CRÉATION DE RICHESSES TERRITORIALES TOURISTIQUES » 22**

EXPLICATION DES CHOIX RETENUS DANS LES OAP ET LE REGLEMENT..... 23

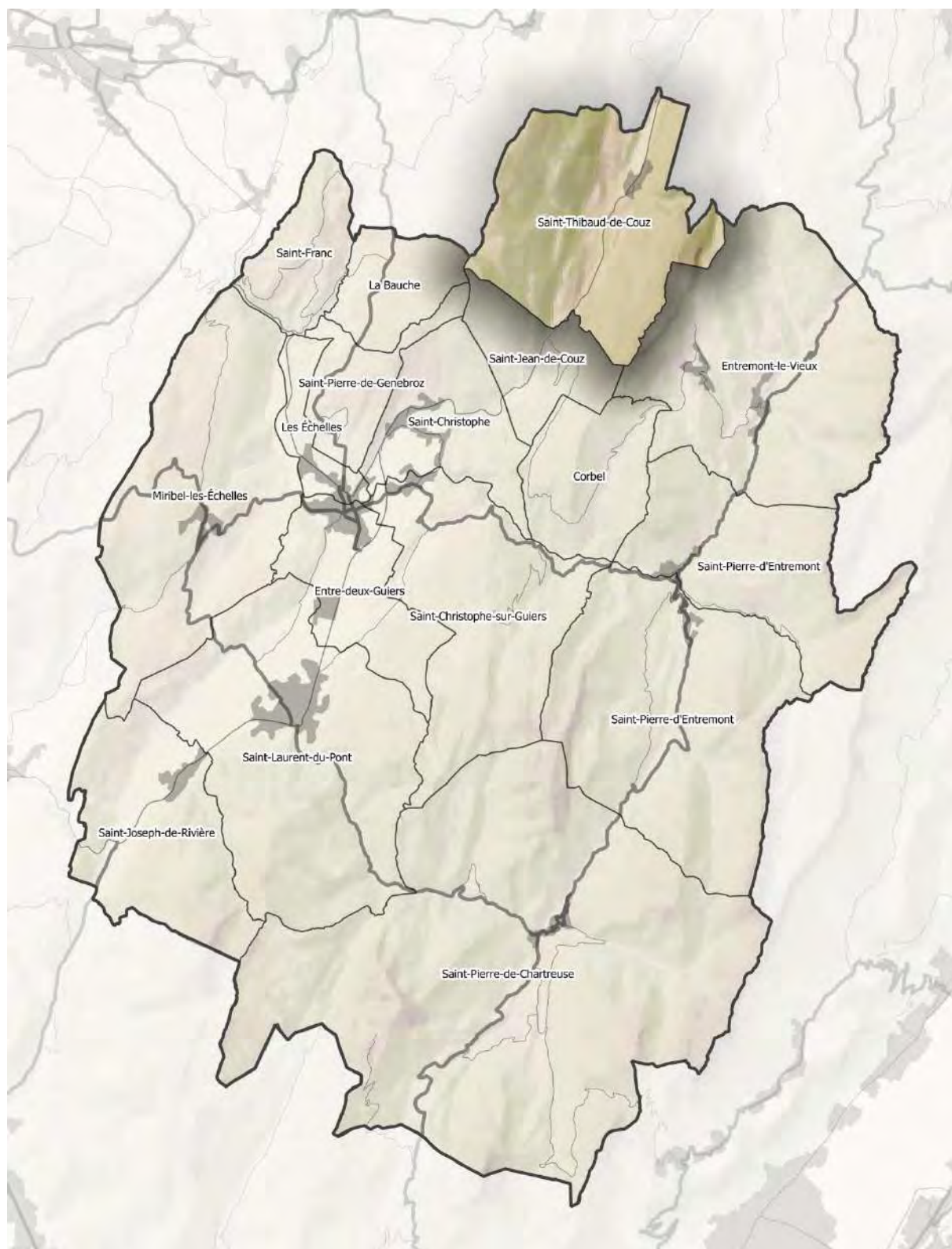
- 1. INTRODUCTION GÉNÉRALE..... 23**
- 2. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR L'OAP T2 – CENTRE-BOURG 24**
- 3. JUSTIFICATION DES ELEMENTS DU PATRIMOINE A PROTEGER AU TITRE DE L'ARTICLE L151-19 DU CU 28**

Le rapport de présentation explique les choix retenus au titre du L.151-4 du Code de l'Urbanisme, pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les Orientations d'Aménagement et de Programmation ainsi que les règlements graphiques et écrits. Plus précisément, sur la base de l'article L.151-2, il expose :

- Les justifications de la cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD.
- Les justifications de la nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD et des différences qu'elles comportent (constructions existantes ou nouvelles, implantations, sous-destinations...) dans une même zone.
- Les justifications de la complémentarité de ces dispositions avec les OAP au titre du L.151-6.
- Les justifications de la délimitation des zones prévues à l'article L.151-9.
- Les justifications de l'institution des zones urbaines prévues par l'article R.151-19 des zones urbaines ou à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R.151-20, lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celles des servitudes prévues par le 5^{ème} alinéa du L.151-41.
- Les justifications de toute autre disposition du PLU pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre.

La première pièce des justifications, présente choix et des justifications générales d'échelle intercommunale qui s'appliquent sur le territoire Chartroisin. Ce livret communal vient étayer les justifications et les complète par une déclinaison des orientations du PADD, ciblée sur les enjeux principaux et spécifiques du territoire communal, et par une justification locale de la complémentarité et de la pertinence des outils mobilisés sur la commune, pour mettre en œuvre le PLUi-H valant SCoT du Cœur de Chartreuse.

TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PADD DU CŒUR DE CHARTREUSE



1. EXPLICATION DES CHOIX D'AMENAGEMENT AU REGARD DE L'AXE 1 « VALORISER L'IDENTITÉ NATURELLE ET CULTURELLE CHARTROUSINE »

Commune du Val de Couz, Saint Thibaud de Couz est située aux portes du territoire de Grand Chambéry et dans son aire d'influence. Comme l'a mis en exergue le diagnostic paysager, le Val de Couz est une entité à part entière, marquée par des pentes abruptes, un paysage à dominante boisée et un fond de vallée assez contraint, où cohabitent activités agricoles, économiques ou touristiques.

Saint Thibaud de Couz est très attractif du point de vue de la construction. L'enjeu sur cette commune est de réguler cette attractivité, en permettant un développement mesuré.

1.1 RAPPEL DES ORIENTATIONS DU PADD

- Préserver les richesses naturelles du territoire
- Affirmer les continuités écologiques en garantissant la pérennité des espaces naturels, cultivés et milieux aquatiques
- Maintenir l'identité de Chartreuse et ses spécificités en composant un projet qui prend en compte les différentes échelles et la diversité des paysages
- Valoriser et protéger les éléments paysagers locaux ou de nature ordinaire structurants pour les paysages
- Valoriser et préserver les patrimoines bâtis et culturels identitaires
- Favoriser le maintien et l'évolution de l'agriculture de Chartreuse
- Préserver et valoriser des espaces agricoles pour leur rôle d'aménageur du territoire
- Favoriser une gestion durable du massif boisé de Cœur de Chartreuse
- Prendre en compte les aléas naturels, technologiques et les nuisances dans les choix d'aménagement
- Garantir la préservation de la ressource en eau et mettre en adéquation le projet de développement avec les équipements existants et projetés

1.2 DECLINAISON SUR LA COMMUNE

Déclinaisons communales	Traduction réglementaire
Préserver les milieux naturels et les réservoirs de biodiversité	Le sommet de la commune est situé dans la zone naturelle de l'épine. Le secteur est ainsi inscrit en zone Nps
Protéger de toute urbanisation les espaces naturels remarquables (Natura 2000, ENS...) identifiés à enjeux fort et très fort et faisant l'objet d'une protection réglementaire	Les boisements et grands ensembles forestiers de la commune sont classés en zone Naturelle, à même de préserver ces ensembles de l'urbanisation.
Préserver les zones humides en amont des projets d'aménagement et d'urbanisation	Les zones humides associées aux berges de l'Hyères en fond de vallée et les ZNIEFF sont identifiées au plan de zonage au titre du L151-23 du Code de l'urbanisme et repris dans le règlement en tant qu'espaces à préserver.
Préserver les espaces d'inventaire comme les ZNIEFF de type 1	

Préserver les grands ensembles forestiers Protéger les ripisylves et les espaces naturels de part et d'autre des cours d'eau Préserver la « trame verte », constituée par les espaces naturels et forestiers du territoire, les espaces remarquables ou la nature ordinaire. Préserver la « trame bleue » du territoire constituée du réseau hydrographique, des zones humides et des plans d'eau. Maintenir des cordons boisés, haies et petits boisements structurant les espaces agricoles et les micro-paysages sur les espaces de plaine et de coteau.	
Valoriser la mosaïque des habitats (faune – flore), par le maintien de grands espaces ouverts Préserver les espaces agricoles (espaces de prairies et/ou de culture). Assurer la pérennité de l'activité agricole Maintenir la fonctionnalité des exploitations Préserver de l'urbanisation les espaces agricoles	Les zones agricoles ne faisant pas l'objet de projet d'urbanisation (cf. paragraphes suivants) sont inscrites en zone A (agricole) Les bâtiments d'exploitations en activités sont identifiés au plan de zonage. Aucune nouvelle zone d'urbanisation créée ne vient enclaver une exploitation agricole Les coupures d'urbanisation entre les villages et hameaux sont maintenues
Garantissant la préservation et le maintien d'espace de corridors écologiques Inconstructibilité des corridors écologiques majeurs qui permettent de relier les massifs entre eux, notamment les liaisons avec Les Bauges, Belledonne et Le Vercors. Préserver des coupures d'urbanisation entre les hameaux et groupes d'habitation ainsi que les micro-corridors reliant les espaces classés et inventoriés	Les corridors principaux reliant la montagne de l'Epine au mont Outhéran sont inscrits au plan de zonage en Nps. Le tracé du corridor strict exclut les constructions existantes, celles-ci sont inscrites en zone N, leur permettant le cas échéant de pouvoir réaliser des extensions et annexes. De même, le tracé contourne les secteurs urbanisés présents en bordure de son tracé. Le corridor souple au nord de la commune porte sur des zones Agricoles et Naturelles auxquelles se superpose la prescription environnementale au titre du L151-23 du CU. La délimitation reprend le tracé validé par les élus lors de la phase diagnostic et s'appuyant sur la Trame Verte et Bleue 73. Aucune nouvelle fusion de hameau n'est permise par le PLUi.
Traiter qualitativement les entrées du territoire par une maîtrise de l'urbanisation	Le Val de Couz est attractif pour les urbains de l'agglomération chambérienne et induit une pression forte sur les espaces agricoles. C'est pour cette raison que le PLUi H veille à n'ouvrir à l'urbanisation que peu de secteurs, afin de répondre au besoin de développement modéré de la commune, sans remettre en question les équilibres paysager et l'armature urbaine en place.
Mettre en valeur les centralités principales par des actions de requalification des espaces publics. Il s'agit de redonner sa place aux piétons et d'intégrer les différents usages propres à ces espaces et de valoriser les ensembles bâtis (Saint-Joseph de Rivière, Saint-Laurent-	Le cœur historique de Saint-Thibaud de Couz en inscrit en zone UA1, zonage qui permet encourage à la densification (commerces, loisirs, etc..). Le classement vise à affirmer le caractère du cœur de vie. Cette emprise est reprise dans les actions du POA en vue de mettre en œuvre la politique de requalification.

du-Pont, Saint-Thibaud de Couz, Saint-Philibert, Saint-Hugues...)	
Valoriser et préserver les patrimoines bâtis et culturels identitaires Permettre sous condition la réhabilitation Profiter des projets d'aménagement de l'espace public pour mettre en valeur le « petit patrimoine » bâti dans son ensemble (tels que les fours, fontaines, lavoirs, etc). Favoriser la remise en état et la réhabilitation des bâtis agricoles, des carrières et des sites économiques en fin d'activité ou friches	53 éléments patrimoniaux sont identifiés sur la commune comme à préserver sont identifiés sur la commune : bâtiments économiques et touristiques, espaces publics, patrimoine agricole, patrimoine lié aux infrastructures, patrimoine religieux, économique et touristique et le petit patrimoine. Ce repérage justifie la soumission obligatoire de ces constructions à un Permis de Démolir avant toute démolition totale ou partielle, et certaines règles visant à éviter que les travaux ne viennent dénaturer la construction. Les anciens bâtiments agricoles pouvant changer de destination (12), sont identifiés au plan de zonage, au même titre que les chalets d'alpage (11).
La préservation des espaces forestiers, objet du label AOC Bois de Chartreuse La valorisation des sites nécessaires à la transformation et à la promotion du bois de Chartreuse L'évitement de l'enclavement des parcelles forestières (développement des voies de desserte...) et la préservation des accès aux parcelles exploitées La protection des espaces de stockage et de dépôt de bois ainsi que les sorties de routes forestières	L'ensemble des grands boisements est inscrit en zone N La plateforme et de l'usine de transformation du bois sont classées en zone Ue, zone urbaine à vocation économique permettant aux activités artisanales et industrielles de se développer. Les dessertes forestières sont portées au plan de servitude du PLUI Le choix d'une urbanisation contrainte s'inscrit dans le sens de la préservation des accès aux ensembles forestiers et agricoles.
Favoriser la prévention en proposant une meilleure identification des aléas, risques naturels et technologiques	De manière générale, les nouvelles zones constructibles évitent les zones rouges inconstructibles identifiées dans le règlement graphique- carte de zonage réglementaire. Le zonage et le règlement identifient les secteurs concernés par des risques naturels et les règles liées à la prise en compte de ces risques dans les projets. Certains tènements situés dans ou en continuité des enveloppes urbaines ont été inscrits en zone N (naturelle), car concernés par des aléas naturels moyens ou forts. IL s'agit par ce zonage de ne pas permettre une augmentation de la population exposée aux risques. L'ensemble des villages et hameaux font l'objet de règles concernant la gestion des eaux pluviales. Les secteurs ne permettant pas l'infiltration sont identifiés dans le zonage des secteurs concernés par des contraintes particulières et soumis à prescriptions particulières dans le règlement : secteur isolé à La Corba. Les dispositions prises visent à éviter que l'infiltration des eaux pluviales sur les parcelles ne viennent aggraver l'instabilité des sols (zones de mouvements de terrains). Une canalisation de transport de gaz traverse la commune. Les secteurs concernés par la zone de danger sont identifiés dans le zonage des secteurs concernés par des contraintes particulières et le règlement indique qu'il est nécessaire de se reporter aux prescriptions figurant dans

	les Servitudes d'Utilité Publiques figurant en annexe du PLUI pour toute demande dans ces secteurs.
Les documents règlementaires du PLUi-H valant SCoT suivent les dispositions prises dans les arrêtés préfectoraux concernant le bruit ou encore la reconversion des sites et sols pollués.	Les documents règlementaires du PLUi-H valant SCoT suivent les dispositions prises dans les arrêtés préfectoraux concernant le bruit ou encore la reconversion des sites et sols pollués.
Garantir l'usage qualitatif et quantitatif de l'eau tout en veillant à son raisonnement	Compte tenu de la capacité relativement limitée de la Station d'Épuration de Saint Thibaud de Couz, l'ouverture à l'urbanisation du projet du chef-lieu fait l'objet de conditions spéciales d'ouverture à l'urbanisation au titre du R151-34 du Code de l'Urbanisme dans le règlement écrit. Il est identifié dans le règlement graphique- carte de zonage des contraintes Compte tenu du déficit d'eau constaté sur le hameau des Martins en situation actuelle, l'autorisation de projets générant des besoins en eau supplémentaire fait l'objet de prescriptions spéciales au titre du R151-34 du Code de l'Urbanisme dans le règlement écrit. Il est identifié dans le règlement graphique- carte de zonage des contraintes

2. EXPLICATION DES CHOIX D'AMENAGEMENT AU REGARD DE L'AXE 2 « ORGANISER UN DEVELOPPEMENT STRUCTURÉ ET COHÉRENT D'UN TERRITOIRE INTERCONNECTÉ »

Identifiée comme « pôle d'accompagnement », la Commune de Saint Thibaud de Couz a vocation à conforter le développement des pôles de vie et des pôles touristiques.

2.1 ORIENTATIONS DE L'AXE 2 CONCERNANT PLUS PARTICULIEREMENT SAINT THIBAUD DE COUZ

- Conforter le statut « d'interface » du territoire de Chartreuse entre les agglomérations grenobloises, chambériennes et Pont de Beauvoisin
- Conforter le développement urbain et villageois en s'appuyant sur la trame paysagère et fonctionnelle du territoire
- Répartir le développement démographique de manière harmonieuse et cohérente entre les différentes entités du territoire autour d'une armature à quatre échelons. Echelon 3 : Pôles d'accompagnement : conforter leur rôle d'appui au développement des pôles de vie et pôles touristiques
 - Permettre un développement modéré de ces pôles, en complément et en accompagnement, des dynamiques souhaitées sur les pôles de vie et pôles touristiques, et cohérent avec les équipements présents sur ces communes
 - Inscrire l'urbanisation dans son cadre paysager et environnemental et préserver les vues sur les grands paysages
 - Privilégier le développement de l'habitat à l'intérieur des enveloppes urbaines existantes par une densification douce des espaces bâtis, cohérente avec la trame existante
 - Diversifier l'offre de logement, afin de proposer de véritables parcours résidentiels aux habitants

- Renforcer le rôle de proximité des chefs-lieux et villages principaux en y centralisant les nouveaux commerces, emplois, espaces et équipements publics
- Favoriser le développement d'activités économiques dans le tissu urbain diffus
- Permettre un développement modéré à fort de la fonction touristique par :
 - La diversification de l'offre d'activité touristique
 - Le développement d'une offre d'hébergement diffuse
- Prévoir les équipements et services adaptés pour répondre aux besoins actuels et futurs
- Répondre aux besoins en logements des populations chartroussines par la création et la requalification de logements qualitatifs, et diversifiés
- Aménager et réaménager des espaces publics qualitatifs et fédérateurs
- Organiser les mobilités

Déclinaisons communales du PADD	Traduction règlementaire
Répartir le développement démographique de manière harmonieuse et cohérente entre les différentes entités du territoire autour d'une armature à quatre échelons Echelon 3 : Pôles d'accompagnement : conforter leur rôle d'appui au développement des pôles de vie et pôles touristiques Maîtriser l'urbanisation sur les secteurs « portes », sous influence marquée des agglomérations voisines. Il s'agit de limiter les impacts de cette attractivité par une gestion maîtrisée de l'urbanisation, une organisation des déplacements pendulaires vers les territoires voisins et les pôles de vie du territoire	En lien avec la volonté de préserver le caractère naturel du Val de Couz, les objectifs de développement sont limités et visent à conforter les pôles d'urbanisation existants en cohérence avec les objectifs territorialisés du Programme d'Orientations et d'Actions en faveur du Logement. Ainsi, les choix de zonage opérés dans le cadre du PLUi-H visent à utiliser en priorité les tènements situés à l'intérieur des bourgs, villages et hameaux. Le classement de terrains en extension est justifié par l'insuffisance du potentiel foncier situé en densification pour répondre aux besoins en logements de la commune pour la période 2020-2032. Le cadre environnemental et paysager est largement préservé. La zone agricole et le règlement écrit afférant permettent la préservation des vues sur le grand paysage. De même la zone N contribue à maintenir la trame végétale et notamment la trame verte et bleue (ripisylves notamment). Les corridors écologiques, zones humides et autres patrimoines naturels sont préservés par le zonage et le règlement.
Maintenir et développer l'offre en habitat accessible en envisageant une nouvelle répartition à l'échelle du territoire Permettre l'installation des jeunes ménages et le maintien des populations fragiles dans les villages Diversifier les formes d'habitat et répondre aux besoins en logements de tous, dans un contexte foncier plutôt détendu, en veillant à conserver l'identité de chaque commune Harmoniser les formes d'habitat selon le tissu et la typologie des communes pour mieux répondre aux attentes des habitants, et favoriser le développement d'un habitat durable, respectueux de son environnement	Le classement des villages et hameaux en UA1 et UB1 vise à répondre à ces objectifs. L'OAP du Chef-lieu prévoit la création de 40 % de logements sociaux permettant l'installation de jeunes ménages, primo-accédants, etc. et garantissant la pérennité des équipements publics et scolaires notamment.

Réfléchir à l'échelle des opérations de développement d'envergure, à la création d'espaces de convivialité, connectés à la trame urbaine existante Bâtir/aménager/requalifier des espaces publics supports d'échanges favorables aux liens sociaux notamment lors de nouvelles opérations ou de réhabilitations	Les OAP sont régies par des principes d'aménagements qui privilégient les modes doux et des espaces publics qualitatifs (végétalisation, cheminements structurants renforçant la perméabilité, ...). Les OAP sont effectivement des greffes urbaines dont l'objectif est de renforcer les liens sociaux entre les futurs habitants et les quartiers alentours. Maintien de coupures vertes et bleues au titre du L151-23 du Code de l'urbanisme (corridors écologiques, zones humides).
---	---

2.2 CONFORTER LE ROLE DE POLE D'APPUI AU DEVELOPPEMENT DES POLES DE VIE ET POLES TOURISTIQUES DE LA COMMUNE DE SAINT THIBAUD DE COUZ

➤ CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE ET DYNAMIQUE DE CONSTRUCTION

- Le Taux de Variation Annuel Moyen de la population sur la commune de Saint Thibaud de Couz entre 1999 et 2014 était de 2.31 % et de 2.38 % entre 2009 et 2014. Le développement urbain entre 2009 et 2019 s'est fait de manière très soutenue.
- 73 logements neufs ont été commencés sur cette commune entre 2008 et 2017.
- En 2013, 19 logements étaient repérés comme vacants sur cette commune (INSEE), en augmentation par rapport à 2008.
- Le choix opéré dans le PADD du PLUI, vise à permettre un développement modéré à fort des communes Pôles d'accompagnement avec un Taux de Variation Annuel Moyen de l'ordre de 0.80 %

➤ BESOINS EN LOGEMENTS

Le besoin théorique en logement supplémentaires sur la commune de Saint Thibaud de Couz pour la période 2020-2032 est estimé 74 résidences principales et 1 logement assimilé à de l'immobilier de loisirs (résidences secondaires, gîtes, chambres d'hôtes), soit un total de **75 logements**.

Au regard de l'ancienneté du parc de logements, il est possible d'estimer qu'entre 2020 et 2032, environ 5 logements disparaîtront (ruine, péril, changement de destination, fusion), dont une partie potentiellement compensée par la remise en marché des logements vacants.

Afin de répondre aux besoins en logement du territoire, il serait nécessaire de disposer d'environ **76 logements supplémentaires**.

➤ GISEMENT BATI IDENTIFIE POUR PRODUIRE CES LOGEMENTS

Pour répondre à ce besoin, le PLUI identifie un gisement de 12 bâtis pouvant changer de destination vers de l'habitat ou de l'immobilier de loisirs, auxquels s'ajoutent les 30 logements potentiellement vacants.

Ce gisement est important, mais il ne faut pas négliger la problématique de rétention immobilière (de l'ordre d'environ 40 %) et l'état de ces logements, qui sont susceptibles de nécessiter des travaux lourds avant une remise en marché.

Le PLUI H se donne pour objectif de créer au moins **7 logements par requalification** du bâti existant (changement de destination, divisions de logements...).

L'Axe 2 du Programme d'Orientation et d'Action en faveur de l'Habitat prévoit des dispositifs visant à mieux cerner cette problématique de vacance des logements (étude pré opérationnelle OPAH), afin de concevoir et d'animer des dispositifs pertinents qui permettront d'accompagner la remise en marché de ces logements.

➤ GISEMENT FONCIER POUR CONSTRUIRE DES LOGEMENTS ET ESTIMATION DE LA PROGRAMMATION DE LOGEMENTS NEUFS

Au regard des objectifs fixés en matière de création de logements dans le bâti existant, il serait nécessaire de construire environ **69 logements neufs supplémentaires** pour répondre aux besoins de développement de la commune à échéance 2032.

La densité historique dans les chefs-lieux et gros hameaux du territoire est élevée (de l'ordre de 35 à 45 logements à l'hectare). Mais les formes urbaines les plus plébiscitées ces dernières années (la maison individuelle), sont très peu denses (6 à 9 logements à l'hectare en moyenne), et donc très consommatrices de foncier et source d'étalement urbain.

Sans chercher à « copier » les formes urbaines anciennes, l'objectif du PLUi H valant SCOT étant de favoriser le développement en limitant les impacts sur les terres agricoles et naturelles, une densité cible de 14 logements par hectare en moyenne sur les tènements à construire a été définie pour les pôles d'accompagnement, qui disposent d'une trame urbaine relativement mixte. Cette densité cible a permis d'estimer le besoin foncier théorique nécessaire à la construction des **69 logements neufs supplémentaires à environ 4,9 hectares** en 2016/2017.

Cette estimation est largement supérieure aux disponibilités foncières offertes par le tissu urbain de la commune, extrêmement contraint par un relief encaissé, qui **s'élève à 2.3 ha**.

Le travail mené sur le zonage et les OAP entre 2017 à 2019 a conduit à quelques ajustements, pour prendre en compte les contraintes particulières repérées sur certains secteurs.

Ces ajustements portent le nombre total de logements potentiels programmés sur la période 2020 à 2032 à **63**, avec une densité moyenne de 14,5 logements par hectare et une enveloppe foncière de **4,4 hectares**.

Le gisement foncier mobilisable pour l'habitat et l'immobilier de loisirs résulte de l'analyse de densification (voir explication de la méthodologie dans le rapport de présentation, justifications générales) et de choix politiques, visant à décliner les orientations du PADD.

Le PADD précise en effet que le développement sera respectueux du cadre de vie en travaillant sur trois dimensions : la densification, la réhabilitation/reconversion (changement de destination/chalet d'alpage vue précédemment) et l'encadrement des extensions. Ces trois niveaux se déclinent sur la commune de Saint Thibaud de Couz. 1 secteur est concerné par une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

➤ LE POTENTIEL EN DENSIFICATION

Suite à l'analyse du gisement foncier au sein des enveloppes urbanisées, un potentiel de foncier non urbanisé a été identifié. L'application des critères d'évaluation de la mutabilité expliqués au diagnostic a permis de considérer que seule une partie de ce potentiel pourrait être mobilisé à l'échéance du PLUiH valant SCOT.

Le potentiel de densification mutable est estimé à 2.3 ha. Ce potentiel, intégrant les tènements estimés comme non contraints et les tènements en division parcellaire supérieur à 1500 m² est inscrit au sein des zones Urbaines définies ci-après.

	Surface	Nombre d'entités
Potentiel en densification sur des tènements libres de moins de 5000 m ²	1,5 ha	12 entités (n° 6, 7, 16, 17, 18, 21, 22, 24, 26,27, 28, 29)
Potentiel en densification sur des tènements libres de plus de 5000 m ²	/	/
Potentiel en division parcellaire sur des tènements de plus de 1 500 m ²	0,72 ha	5 entités (n° 8, 10, 20, 23,25)
Total	2,3 ha	17 entités

➤ LE POTENTIEL EN EXTENSION

En complément, ce gisement foncier ne pouvant répondre en intégralité aux besoins en logement pour la période 2020-2030, le PLUi h Valant SCOT a, en accord avec la commune, inscrit 2,1 ha de foncier en extension des enveloppes urbaines existantes sur les secteurs suivants

N° d'identification du tènement	Surface	Justification
1	Potentiel sur des tènements libres de moins de 5000 m ²	Secteur des Pollets, cette parcelle desservie par les réseaux et voiries vient finaliser l'urbanisation du secteur. Classement en zone UH
2	Potentiel sur des tènements libres de moins de 5000 m ²	Hameau de Gencourt, cette parcelle desservie par les réseaux et voiries vient combler une dent creuse entre deux habitations. A l'intérieur d'un gros hameau>> Zone UB1
3	Potentiel sur des tènements libres de moins de 5000 m ²	Hauteville. Tènement situé dans le plus gros hameau de la commune après le chef-lieu. Site desservi par la voirie et les réseaux ne nécessitant pas d'aménagement. Vient combler une dent creuse entre deux habitations. A l'intérieur d'un gros hameau Classement en zone UB1.
4	Potentiel sur des tènements libres de moins de 5000 m ²	Les Simon. Ce tènement en extension vient finaliser l'urbanisation du hameau et répondre aux objectifs de conforter les pôles secondaires du territoire. Secteur desservi par la voirie et les réseaux ne nécessitant pas d'aménagement. Classement en UB1.
5	Potentiel sur des tènements libres de moins de 5000 m ²	Ce tènement en continuité du hameau des Poullemond a fait l'objet d'une DP valant division. Il est desservi par la voirie et les réseaux ne nécessitant pas d'aménagement. Pour cette raison il est classé en zone UH.
11	Potentiel sur des tènements libres de moins de 5000 m ²	Hameau de Gencourt, cette parcelle desservie par les réseaux et voiries vient combler une dent creuse

		entre deux habitations à l'intérieur d'un gros hameau>> Zone UB1
12	Potentiel sur des tènements libres de moins de 5000 m ²	Secteur d'urbanisation du Chef-lieu. Correspondant au seul tènement de taille suffisante pour réaliser un projet d'ensemble portant les principes de mixité sociale ce site à proximité des commerces et services est inscrit en 1AU et fait l'objet d'une OAP L'urbanisation est conditionnée à la réalisation de travaux sur le réseau d'assainissement.
13	Potentiel sur des tènements libres de plus de 5000 m ²	Secteur des Pollets, cette parcelle desservie par les réseaux et voiries vient finaliser l'urbanisation du secteur. La taille de la parcelle justifie le classement en zone urbaine.
14	Potentiel sur des tènements libres de moins de 5000 m ²	La Prairie. Tènement en extension possible dans le cadre d'une division parcellaire accordée. La faible surface justifie le classement en UH. La parcelle étant déjà aménagée elle n'artificialise pas d'espace non bâti
15	Potentiel sur des tènements libres de moins de 5000 m ²	Chef-lieu. Ce tènement situé à proximité des commerces et services, est accessible par le lotissement communal. Il est équipé justifiant une inscription en UA1
19	Potentiel sur des tènements libres de moins de 5000 m ²	Hauteville. Identifié comme un des pôles secondaires du territoire, ce tènement en extension vient finaliser l'urbanisation du hameau et répondre aux objectifs de conforter les pôles secondaires du territoire. Secteur desservi par la voirie et les réseaux ne nécessitant pas d'aménagement. Classement en UB1.
Total	2,12 ha	11 entités

➤ CARTE DU POTENTIEL MOBILISABLE PAR LE PLUIH VALANT SCOT



- | | |
|---|--|
| Potentiel |  Tènement libre |
|  En extension |  Limite communale |
|  En division parcellaire | |

2.3 JUSTIFICATION DES CONTRAINTES D'URBANISATION INSCRITES AU TITRE DU R151-34 DU CU

L'orientation 14 du PADD précise que l'urbanisation sera phasée en fonction des contraintes liées aux risques et à la gestion des eaux potables, usées et pluviales. Certains secteurs de la commune Saint Thibaud de Couz sont concernés :

La ressource en eau potable alimentant le secteur des Martins est insuffisante en période d'étiage, pour répondre aux besoins de pointe du secteur. Sur ce secteur, la délivrance des autorisations de projets générant des besoins supplémentaires en eau potable est donc conditionnée dans le règlement écrit du PLUI à la l'ordre de service de démarrage des travaux, permettant de sécuriser l'alimentation du réseau d'eau potable.

Compte tenu de la capacité limitée de la Station d'Épuration de Saint Thibaud de Couz, l'ouverture à l'urbanisation du projet du chef-lieu fait l'objet de conditions spéciales d'ouverture à l'urbanisation au titre du R151-34 du Code de l'Urbanisme dans le règlement écrit. Il est identifié dans le règlement graphique- carte de zonage des contraintes. Son ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la délivrance d'un ordre de démarrage des travaux d'extensions de cette station.

Une canalisation de transport de gaz traverse la commune. Les secteurs concernés par la zone de danger sont identifiés dans le zonage des secteurs concernés par des contraintes particulières et le règlement indique qu'il est nécessaire de se reporter aux prescriptions figurant dans les Servitudes d'Utilité Publiques figurant en annexe du PLUI pour toute demande dans ces secteurs.

2.4 INSCRIRE L'URBANISATION DANS SON CADRE PAYSAGER ET ENVIRONNEMENTAL : DEFINITION DES PRINCIPES DU ZONAGE URBAIN

Saint Thibaud de Couz est identifié comme un pôle d'accompagnement. Facilement accessible depuis les axes principaux, la commune est attractive. Les choix de zonage visent en cohérence avec le Programme d'Orientation et d'Actions en faveur du logement, à répondre aux objectifs du PADD :

- Diversifier l'offre de logement, afin de proposer de véritables parcours résidentiels aux habitants
- Renforcer le rôle de proximité des chefs-lieux et villages principaux en y centralisant les nouveaux commerces, emplois, espaces et équipements publics
- Réduire à une moyenne de 50 %, la part de production de logement « individuel pur » dans les nouvelles opérations en privilégiant les formes de logements groupés ou intermédiaires
- Développer une offre de petits terrains constructibles dans les villages et quelques hameaux à proximité des principales centralités et des pôles de services



LE CHOIX DU ZONAGE

4 types de zones urbanisées et urbanisables à vocation d'habitat sont inscrites au plan de zonage :

La zone UA1 correspond aux centres bourgs des communes pôles d'accompagnement et des pôles touristiques. Elle intègre l'ensemble des constructions agglomérées du chef-lieu. A travers le zonage UA1, il s'agit d'affirmer la centralité communale et d'encourager sur ce secteur le développement de l'habitat, des commerces et services. Le potentiel d'urbanisation au sein de la zone UA1 est quasiment

nul et l'extension du chef-lieu impossible au regard des contraintes de risques chute de blocs et crues. Pour conforter le chef-lieu le PLUI a choisi de classer en zone constructible le secteur situé à l'entrée nord du Chef-lieu, entre la zone UA1 et l'espace d'activité classé en zone Ue. Ce secteur est classé en zone 1AU, car tènement nécessite un aménagement d'ensemble et une desserte interne par les réseaux et une voie. Une OAP sectorielle lui est associée afin de mettre en œuvre cet aménagement d'ensemble et garantir la production d'une offre de logements diversifiée (logements locatifs), dense. La délimitation de la zone 1AU est réduite dans sa partie Est pour éviter la zone d'inconstructibilité liée à la zone rouge de chute de bloc.

Les zones UB1 correspondent aux centralités secondaires de Saint Thibaud de Couz : Hauteville, les Jacquets, Les Simon, les Gencourt et les Gros Louis. Compte tenu de la proximité avec l'agglomération chambérienne et des contraintes d'extension existantes sur le chef-lieu, le développement des dernières décennies s'est fait sur les villages et hameaux bénéficiant d'un meilleur ensoleillement, ou moins contraints par les risques naturels. Ces hameaux se sont étalés, avec une urbanisation relativement « lâche », qui laisse de nombreux espaces non bâtis entre les habitations. Ces développements urbains en font des pôles importants pour la commune en termes de nombre d'habitant. Etant donné que le besoin foncier pour l'habitat ne peut être satisfait uniquement au chef-lieu, Le PLUI H Cœur de Chartreuse les classe en zone UB1, afin d'encourager l'utilisation de ces dents creuses, qui, même si elles sont situées entre plusieurs bâtiments sont, de par leur superficie supérieure à 1500 m², caractérisées comme des extensions urbaines venant empiéter sur des espaces non bâtis.

Les hameaux et groupes de constructions plus petits répondant aux critères définis pour appliquer les principes de la loi montagne, à savoir : ensemble de plus de 5 constructions d'habitations formant un ensemble structuré sans rupture visuelle ou topographique majeure sont classés **en zone UH**. Les zones UH n'ont pas vocation à porter une part importante de l'offre de logements à créer. La commune dispose de 11 zones UH.

La zones 1AU : le secteur d'extension du Chef Lieu est classé en zones 1AU car l'ampleur des tènements impose la réalisation de voies de desserte et d'infrastructures réseaux pour diviser ces terrains et réaliser les futures constructions au travers d'une opération d'aménagement d'ensemble. Cette zone fait donc l'objet d'une Orientation d'aménagement et de programmation.

Outre les zones à vocation d'habitat, la commune de Saint Thibaud de Couz est concernée par des zones urbaines destinées aux équipements, aux activités économiques ou touristiques.

La zone Uq correspond aux zones urbaines composées d'équipements publics bâtis. Le cimetière de Saint Thibaud et les équipements scolaires de St Thibaud sont classés en zone Uq.

La zone Ue correspond aux espaces d'activités économiques artisanaux ou industriels situés en continuité des enveloppes urbaines. Ce zonage a vocation à maintenir la dominante économique de ces espaces : les changements de destination vers l'habitat y sont interdits. Par ailleurs, les activités économiques y sont encadrées, afin de garantir la bonne insertion des sites dans le paysage et de limiter les impacts sur l'environnement. Les sites de la Corba à l'entrée nord du chef-lieu et du Marais, au col de Couz (Plateforme bois) ont vocation à être confortés par ce zonage, en permettant le développement des constructions existantes, et l'implantation de nouvelles constructions.

Afin de préserver le caractère naturel et agricole du paysage, **les secteurs situés en dehors de ces zones urbanisées sont classés en zone A, Ac indicé, N, Nps ou Nc indicé** : ce type de zonage autorise de manière limitée et encadrée l'évolution des constructions d'habitat, de tourisme ou économique. De nombreux sites sont concernés par ce zonage à Saint Thibaud de Couz.

Le zonage Nx correspond aux sites de carrière. La carrière située à l'entrée nord du Chef-lieu est concernée par ce zonage. Le zonage Nlq correspond aux installations nécessaires à l'assainissement ou l'eau potable. La STEP de Saint Thibaud est concernée par ce zonage

BILAN CLASSEMENT/DECLASSEMENT PAR RAPPORT AU DOCUMENT ANTERIEUR

Les modifications de zonage (classement ou déclassement) s'expliquent notamment par :

- Les règles de caractérisation des enveloppes urbaines retenues dans le présent PLUI, qui définissent une zone à caractère urbain dès lors qu'elle compte au minimum 5 constructions d'habitations distantes entre elles de moins de 40 mètres, sans rupture ni coupure (cf. prise en compte de la loi montagne dans les dispositions générales).
- Les choix d'aménagements énumérés ci-dessous, visant à répondre aux besoins résidentiels et économiques ou touristiques de la commune pour la période 2020-2032, conformément aux dispositions du PADD
- L'intégration de fonds de parcelle dans l'enveloppe urbaine lorsque le classement en zone agricole ou naturelle n'est pas justifié.
- L'impératif de réduction de la consommation de foncier agricole ou naturel
- L'impératif de réduction des émissions de gaz à effet de serre
- La mise en œuvre de la stratégie de développement touristique du territoire pour la période 2020-2032
- La mise en œuvre de la stratégie de développement touristique pour la période 2020-2032
- La mise en œuvre de la stratégie économique pour la période 2020-2032

Pour Saint Thibaud de Couz, le bilan est le suivant :

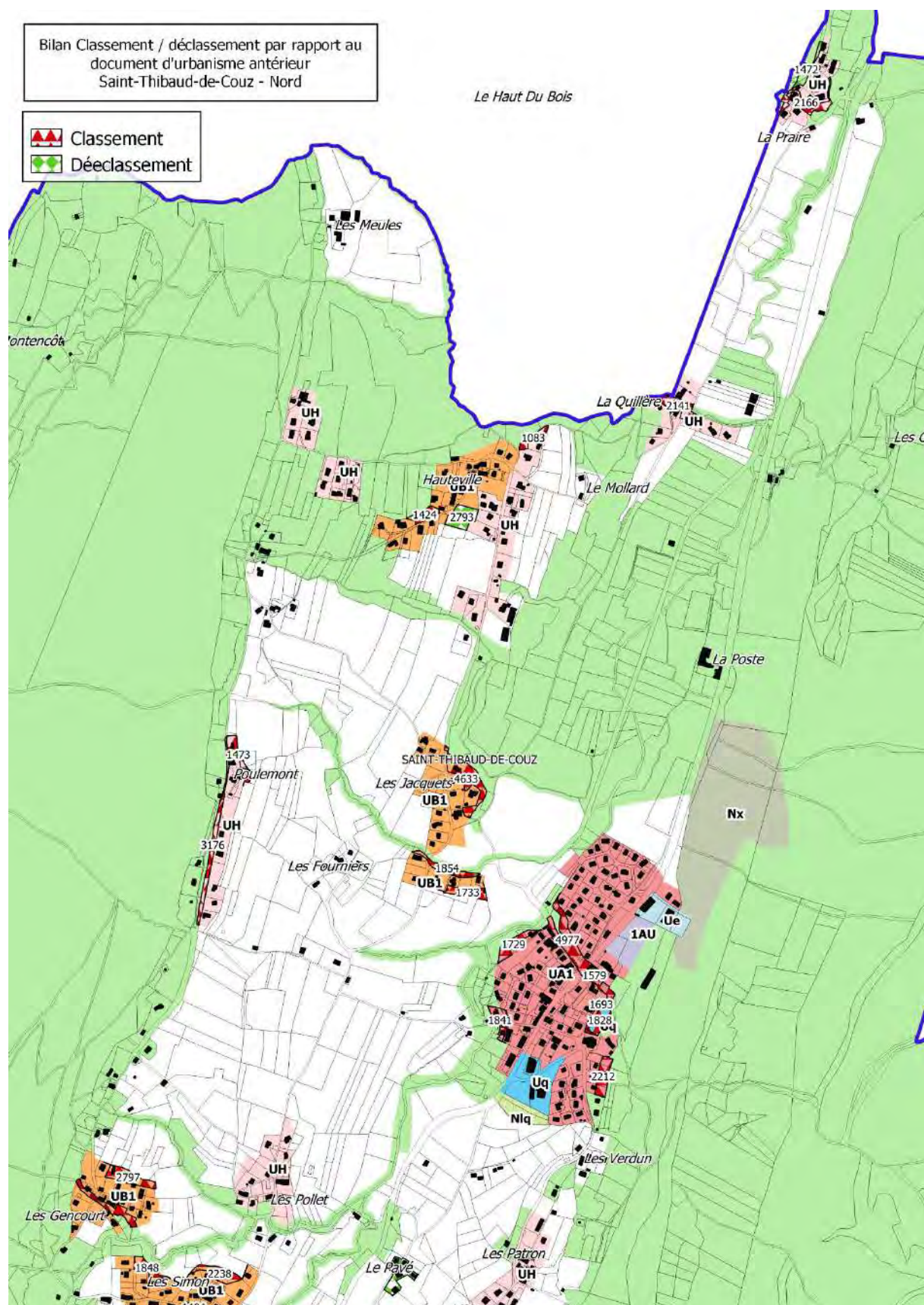
	Surface en ha
Surfaces nouvellement classées en zones urbanisables au PLUiH	7,1 ha
Surface restituée aux espaces agricoles et naturels par le PLUiH	0,9 ha
Bilan	+6,2 ha de surface urbanisable

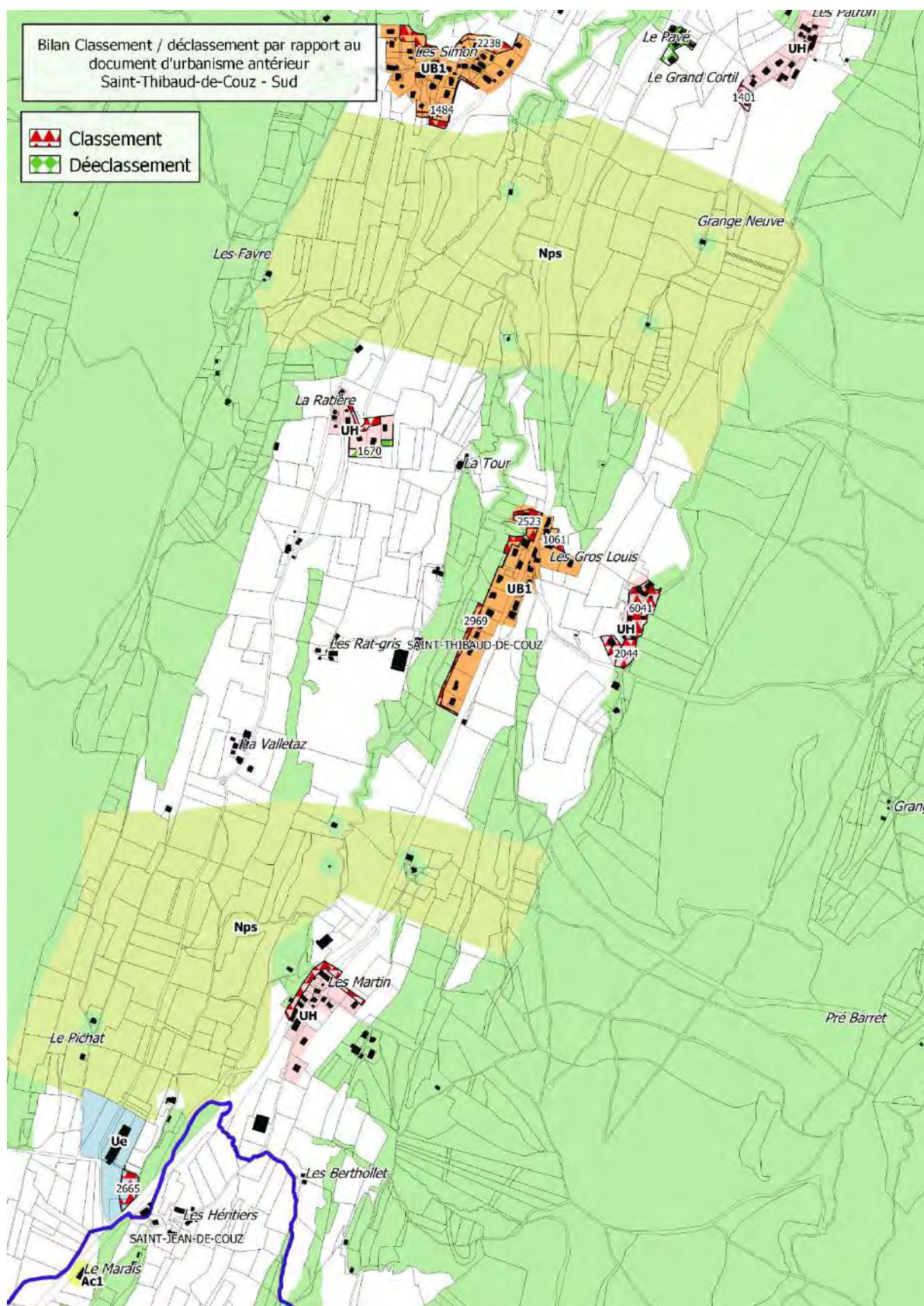
L'importance du nombre de tènements anciennement classés en zone Agricoles et Naturelles et passant en zone Urbanisée dans le présent document s'explique avant tout par le fait que la commune dispose d'un PLU récent, approuvé en 2015, qui était sensiblement calibré sur le même besoin foncier pour l'habitat.

Ce bilan résulte donc plus particulièrement, sur cette commune, de :

- **L'application des critères retenus pour définir les enveloppes urbaines au sens de la Loi Montagne** : Certains secteurs bâtis classés en zone Agricole dans le document antérieur, ont pu être classés en zone urbaine, s'ils répondaient aux critères. C'est le cas du hameau des Gros Louis d'en Haut.
- **La prise en compte de la connaissance mise à jour des risques naturels** (cf. règlement graphique : carte de traduction réglementaire des risques naturels ; annexes du PLUI : documents risques)
- **La prise en compte de sensibilités environnementales ou paysagères** : zones humides, périmètres de captage, ...
- **La prise en compte des sensibilités agricoles et des périmètres de réciprocité** autour des bâtiments d'élevage (cf. diagnostic agricole annexé au présent rapport).
- **Des choix d'aménagement suivants** :
 - o Confortement du chef lieu, avec une OAP logement à l'entrée nord de la commune

- o Intégration de fond de parcelle non bâties, jardinées, dans la zone Urbaine lorsque le classement en zone agricole ou naturelle n'est pas justifié.
- o L'extension limitée du hameau de Hauteville, pour contribuer à la réponse en logement de la commune (voir ci-dessus)
- o L'extension limitée de la plateforme bois de Saint Thibaud de Couz.





2.5 PREVOIR LES EQUIPEMENTS ET SERVICES ADAPTES POUR REPONDRE AUX BESOINS ACTUELS ET FUTURS

La requalification des espaces publics s'accompagne en cohérence avec l'orientation 20 du PADD, de l'inscription d'une zone UQ pour le cimetière et le secteur mairie regroupant la salle des fêtes et le groupe scolaire.

Le zonage est complété par l'inscription de deux Emplacements Réservés pour l'aménagement d'espaces publics.

3. EXPLICATION DES CHOIX D'AMENAGEMENT AU REGARD DE L'AXE 3 « POURSUIVRE ET ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT D'UNE ÉCONOMIE BASÉE SUR L'INNOVATION ET LA DIVERSITÉ DES RESSOURCES LOCALES »

➤ RAPPEL DES ORIENTATIONS DU PADD

Saint-Thibaud de Couz est un pôle d'accompagnement, la commune doit à ce titre soutenir les objectifs économiques du territoire, il s'agit de :

- Faciliter le développement des filières existantes, la création d'entreprises et le développement de nouvelles formes d'économie
- Organiser et structurer les espaces d'activités économiques
- Assurer la pérennité, l'équilibre et le développement de l'activité commerciale

Déclinaisons communales du PADD	Traduction réglementaire
Favoriser le développement de l'agriculture (cf grande orientation 1), en préservant le foncier et les exploitations agricoles, en favorisant l'installation agricole, la diversification des activités et en prévoyant les espaces nécessaires à la transformation et à la commercialisation des produits chartrousins	Cf orientation 1
Favoriser le développement de la filière bois en : Facilitant l'accès à la ressource forestière par la desserte et la réalisation de plateformes/places de dépôts de bois) prévoyant les espaces nécessaires à la première et deuxième transformation, à leur commercialisation et leur mise en valeur facilitant le développement des métiers artisanaux découlant de la filière bois, notamment les métiers de l'éco construction, en facilitant l'installation dans le tissu urbain diffus et en prévoyant les espaces nécessaires dans les zones d'activités économiques.	Les dessertes forestières sont portées au plan de servitude du PLUi. Le classement en zone UE de la plateforme de déchetage du bois au Marais et d'une surface supplémentaire, visant à permettre son développement participe de cette logique.
Faciliter la création d'entreprises, notamment, en autorisant la création d'activité économique dans le tissu urbain diffus et en développant l'équipement numérique du territoire Faciliter le développement de l'offre de services et de commerces afin de répondre aux besoins de la population actuelle et future et du développement touristique	Le classement de secteurs en zone UA1, UB1 et UE permettent de répondre à cet objectif : les activités économiques y sont autorisées.

Assurer un développement cohérent s'appuyant sur les Zones d'activités économiques et les espaces économiques diffus. Veiller à un équipement des secteurs plaine et montagne en petites ZAE, afin d'y permettre le développement d'activités artisanales de proximité	La carrière est inscrite en Nx sur le tènement exploité Une zone Ue est créée pour le secteur de la plateforme de déchetage du bois. Une extension de cette activité est prévue.
Mailler l'offre commerciale du territoire (conforter l'offre de l'ensemble des centralités). Le commerce du quotidien s'implante préférentiellement dans toutes les centralités de rang1 urbaines et villageoises.	Le classement en zone UA1 du centre village permet de répondre à cet objectif : les implantations commerciales sont en effet préférentiellement fléchées vers ce type de zone dans l'OAP commerce. L'implantation de nouvelles activités commerciales en zone UH, UB1 et Ue est interdite.

4. EXPLICATION DES CHOIX D'AMENAGEMENT AU REGARD DE L'AXE 4 « DÉVELOPPER LA CAPACITÉ DE CRÉATION DE RICHESSES TERRITORIALES TOURISTIQUES »

➤ RAPPEL DES ORIENTATIONS DU PADD

Porte d'entrée du territoire de Chartreuse, Saint Thibaud de Couz participe à la mise en œuvre de l'orientation 4 et au dynamisme touristique du territoire. Plusieurs orientations du PADD sont mise en œuvre sur le territoire

- Mettre en place les conditions permettant à l'économie touristique de s'adapter aux défis du changement climatique et de la préservation des ressources
- Favoriser une diversification et une thématisation de l'offre touristique, afin de renforcer ses capacités d'adaptation
- Conforter l'attractivité des sites patrimoniaux par une mise en valeur touristique et en réseau
- Valoriser et préserver les éléments remarquables du paysage, facteurs d'attractivité

Déclinaisons communales du PADD	Traduction règlementaire
Préserver le patrimoine vernaculaire et les éléments de patrimoine bâti identitaire, afin de faciliter leur valorisation touristique	Cf lien avec l'orientation 1 et l'identification du patrimoine communal

EXPLICATION DES CHOIX RETENUS DANS LES OAP ET LE REGLEMENT

1. INTRODUCTION GÉNÉRALE

La commune de Saint Thibaud de Couz est la plus proche de l'agglomération Chambérienne. Son statut de commune « porte » lui confère une attractivité résidentielle certaine, particulièrement intense ces dernières années. Face à ces constats et en lien avec l'objectif de développement du projet politique de Cœur Chartreuse, il s'agit aujourd'hui de conserver cette attractivité tout en modérant le développement urbain. En effet la plaine de Couz est relativement étroite, laissant peu de tènements agricoles disponibles.

De plus la topographie montagnarde du secteur, soumet le territoire à des risques et aléas dont la prise en compte est indispensable pour la protection des populations.

La commune a fait le choix de conforter l'attractivité de son chef-lieu, en décidant d'aménager un tènement actuellement à vocation équestre, situé le long de la Route Départementale, à quelques encablures des commerces et de la mairie (5 minutes à pied).



2. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR L'OAP T2 – CENTRE-BOURG

2.1 CHOIX DU ZONAGE, DELIMITATION

Le secteur se situe au nord du chef-lieu, en pied de coteau et face à la chaîne de l'Épine. Cet espace de pâture faisait partie du tènement de l'activité équestre qui a cessé. Le terrain dispose d'un accès direct déjà aménagé à la RD 1006. Il est relativement plat, et proche des commerces et services. Il sera situé entre l'espace économique au nord, le lotissement communal, au nord-ouest et au sud le bourg traditionnel.

Les objectifs poursuivis sont les suivants au travers de cette orientation d'aménagement:

- Répondre aux besoins en logements de la commune par la création d'une quinzaine de logements
- Diversifier l'offre de logement : l'OAP prévoit 40 % de logements locatifs
- Promouvoir un aménagement, rappelant la qualité paysagère actuelle, du type « verger »
- Veiller à l'insertion harmonieuse des logements dans l'environnement urbain
- Organiser les accès et le stationnement

Le choix de ce site est justifié par les éléments suivants :

La trame urbaine de la commune est constituée de nombreux hameaux, peu denses et majoritairement en pente. Le chef-lieu, centralité principale accueille des commerces et services de proximité (boulangerie, superette, coiffure, bar, tabac...) pérennes, et facilement accessible pour le piéton. De plus cette zone vient créer un front urbain homogène sur les piémonts du Corbeley grâce à sa localisation en continuité de l'urbanisation existante et sa position en entrée du bourg. Ainsi, le secteur a été considéré comme le plus opportun pour accueillir des logements nouveaux, d'autant plus que l'activité équestre est peu pérenne sur le secteur.

- Sa position stratégique en entrée de village
- Faible pente

La délimitation du site à l'Est a été influencée par la présence d'un risque fort de chute de bloc, en bordure du tènement.

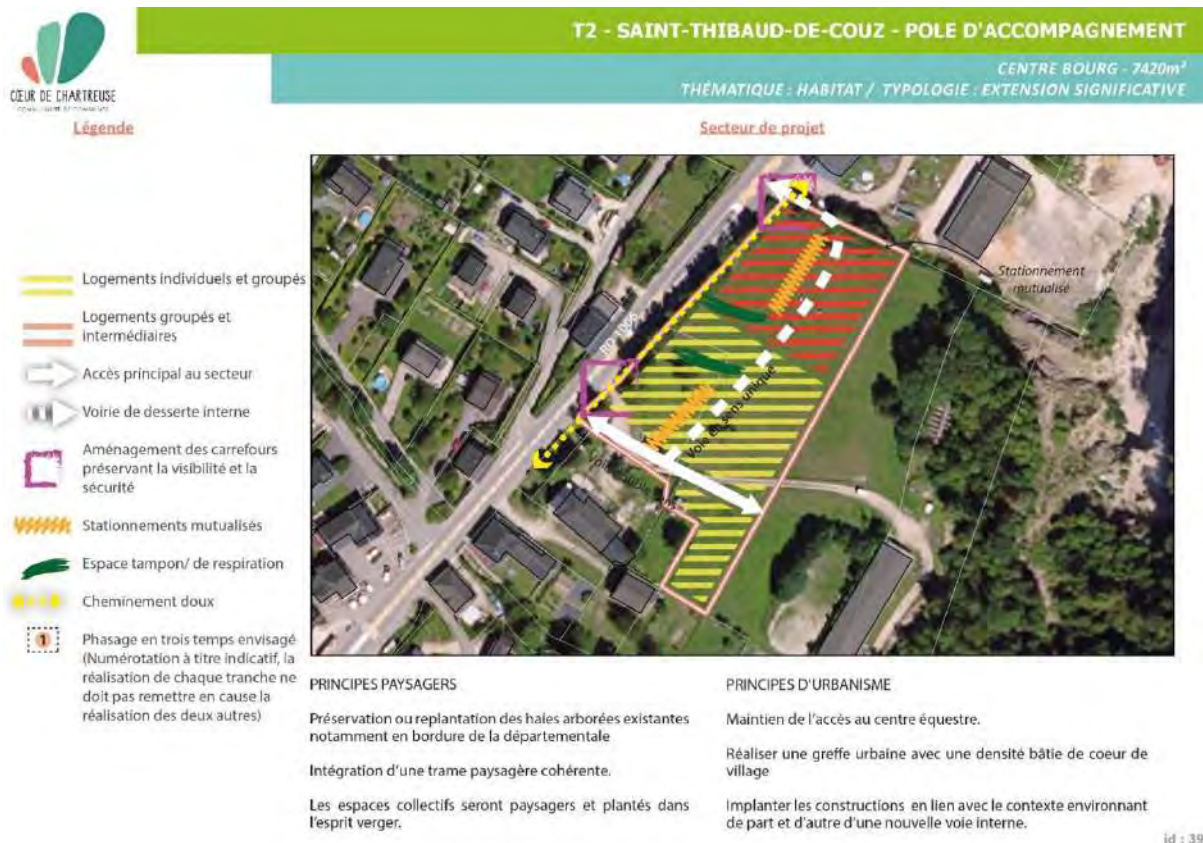
2.2 CONTRAINTES D'OUVERTURE A L'URBANISATION

La STEP de Saint Thibaud de Couz, dispose d'une capacité nominale de 800 Equivalents Habitants. La charge entrante actuelle est de 760 Equivalents Habitants.

Le présent projet d'OAP prévoit la construction de 15 logements. La taille moyenne des ménages de St Thibaud de Couz est d'environ 2.6 personnes par ménage. Théoriquement, donc, le projet devrait générer une charge équivalente à 39 Equivalents Habitants et porter la station à sa capacité nominale. Mais d'autres secteurs, bien que de taille plus modeste sont également prévus pour accueillir de nouveaux logements. Sans régulation de l'urbanisation, et sans programmation de travaux d'extensions, le système d'assainissement risque d'arriver rapidement à saturation.

Aussi, afin d'éviter cela, le règlement graphique du PLUI identifie ce secteur et le soumet à des prescriptions spéciales au titre de l'hygiène. La délivrance de l'autorisation est conditionnée à l'obtention d'un ordre de démarrage des travaux d'extension de la STEP.

2.3 RAPPEL DU SCHEMA DE L'OAP T2 SUR LE SECTEUR DU CENTRE-BOURG



2.4 JUSTIFICATION DE LA COHERENCE DE L'OAP AVEC LE PADD

L'OAP met en œuvre plusieurs des objectifs du PADD du PLUI-H valant SCOT :

Objectifs du PADD mis en œuvre dans l'OAP
Objectif 4 : Valoriser et protéger les éléments paysagers locaux ou de nature ordinaire structurants pour les paysages Maintenir des cordons boisés, haies et petits boisements structurant les espaces agricoles et les micro-paysages, sur les espaces de plaine et de coteau L'entrée du chef-lieu est bordée par une haie de résineux. Il s'agit dans l'OAP de conserver ce principe, afin de valoriser l'identité « bois » du Cœur de Chartreuse en maintenant un cordon arboré.
Objectif 13 : Préserver la richesse naturelle et paysagère par une gestion économe des espaces Cette économie de foncier suppose un travail sur les formes urbaines, la densité et une localisation du développement urbain, en priorité dans les enveloppes urbaines existantes. L'OAP permet de répondre aux besoins en logements sur la commune en optimisant la consommation foncière et en conservant son statut de commune porte.
Objectif 12 : Limiter la consommation d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre et développer la production d'énergies renouvelables De manière préférentielle, localiser le développement urbain à proximité des pôles de service et d'emploi existants et dans les pôles facilement accessibles (prise en compte des temps de déplacements)

L'OAP est proche des commerces et services présents au chef-lieu ainsi que du groupe scolaire. Des trottoirs facilitent l'accessibilité ainsi que les traversées piétonnes, optimisant de fait les déplacements sur la commune.

Objectif 16 : Conforter le développement urbain et villageois en s'appuyant sur la trame paysagère et fonctionnelle du territoire

Répartir les nouveaux logements en mobilisant prioritairement les potentiels fonciers du territoire disponibles au sein des enveloppes urbaines actuelles (en densification) qui permettront de répondre à un recentrage de l'urbanisation et à une gestion économe du foncier.

En tant que pôle d'accompagnement, la commune de Saint Thibaud de Couz répond à un objectif de diversification de son parc de logements, en le densifiant notamment, et en modérant son développement.

Orientation 17 : Répondre aux besoins en logements des populations chartroussines par la création et la requalification de logements qualitatifs, et diversifiés

L'OAP permet la diversification du parc de logement, fortement axé aujourd'hui sur la maison individuelle. Du logement locatif à hauteur de 40 % est proposé sur l'OAP garantissant le turn-over de la population et la stabilité des effectifs scolaires.

2.5 JUSTIFICATION DE LA COMPLEMENTARITE DU REGLEMENT ET DE L'OAP

➤ JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA ZONE ET DE LA DELIMITATION

Le site comprend des restrictions d'ouverture à l'urbanisation, cependant face à l'opportunité d'urbanisation que représente ce secteur, le choix a été de le classer en zone 1AU, à l'exception d'une parcelle située en zone UA1, en continuité de l'urbanisation existante.

➤ COMPLÉMENTARITÉS DES DISPOSITIONS DU REGLEMENT ET DE L'OAP

Desserte et stationnements

Les voiries figurent sur le schéma OAP, selon un principe de voie partagée et le nombre d'accès y est mentionné.

Le règlement précise la largeur minimale de la voirie (3,50 m).

Le mode doux identifié contribue à la perméabilité de l'espace et renforce le principe de greffe urbaine ainsi que l'accès aux commerces existants. La largeur minimale prescrite par le règlement de la zone 1AU est de 1,50 m.

Concernant les stationnements, l'OAP se conforme au règlement de la zone 1AU, à savoir : 1 place par tranche entamée de 60 m² de surface de plancher de logement.

Intégration du projet dans le site

Les conditions d'implantation sont définies dans l'OAP. Il s'agit pour les constructions nouvelles de suivre un recul minimal de 15 m par rapport à l'axe de la route départementale permettant de se prémunir des nuisances sonores, d'opérer une transition douce en entrée de village et conservant le caractère arboré du site. Les constructions pourront s'implanter jusqu'en limite Est, sans empiéter sur la zone rouge du PPR (hors site de projet).

La hauteur des constructions est définie dans l'OAP allant de R+1 à R+2+c permettant de diversifier les formes d'habitat, tout en conservant une cohérence d'ensemble avec la trame bâtie existante.

Le règlement écrit de la zone 1AU précise l'aspect extérieur des constructions, des façades et l'inclinaison des toitures selon les spécificités du secteur plaine et/ou de la commune. Cela vient

renforcer l'insertion des logements nouveaux dans le contexte environnant et contribue à préserver l'identité architecturale et bâtie du site.

Des transparences visuelles sont préconisées dans l'OAP, favorisant l'intégration du secteur à la trame urbaine existante.

Confort thermique des constructions

L'OAP préconise une implantation et une configuration du bâti maximisant l'ensoleillement. Il s'agit dans le cadre de l'OAP d'aménager une chaudière collective. Les panneaux solaires sont également préconisés.

Le règlement écrit vient préciser les principes d'implantation de ces éléments technique en précisant que ceux-ci doivent avoir un impact visuel très réduit. Les panneaux solaires devront être en cohérence avec les proportions du bâtiment.

Gestion des eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales prévoit l'infiltration in situ. Des principes de compensation liés à l'artificialisation des sols sont mis en avant dans l'OAP.

Qualité environnementale et traitements paysagers

Le schéma de principe impose la création d'espace tampon et de respiration, la conservation de l'esprit verger de site, suivant une trame végétale.

Le règlement écrit de la zone 1AU vient compléter ces dispositions dans le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions en prescrivant que le terrain d'assiette de l'opération soit traité à plus de 50 % en surfaces perméables.

De même les terrains et abords des constructions devront être aménagés, entretenus et protégés.

3. JUSTIFICATION DES ELEMENTS DU PATRIMOINE A PROTEGER AU TITRE DE L'ARTICLE L151-19 DU CU

La commune de Saint Thibaud de Couz compte 53 éléments de patrimoine à protéger.

Atlas des éléments du patrimoine à protéger au titre de l'article L151-19 du CU
Commune de SAINT-THIBAUD-DE-COUZ



Légende

- | | |
|--|--------------------------------------|
| ● Châteaux et grandes demeures | ● Patrimoine lié aux infrastructures |
| ● Parcs et jardins, potagers | ● Patrimoine religieux |
| ● Patrimoine agricole | ● Patrimoine végétal |
| ● Patrimoine économique et touristique | ● Petit Patrimoine |
| ● Patrimoine et espaces publics | |

Numéro	Nature	Dénomination	Section	Parcelles	N° fiche inventaire patrimonial
355	Petit Patrimoine	FOUR A PAIN	B8	970	31
399	Patrimoine agricole	GRANGE-ETABLE	A4	624	40
414	Patrimoine agricole	GRANGE-ETABLE	A4	493	34
416	Patrimoine agricole	GRANGE-ETABLE	A4	456 - 458	46
428	Patrimoine agricole	GRANGE-ETABLE	B9	1565	33
472	Patrimoine religieux	CROIX	C4	364 d.p	18
473	Petit Patrimoine	FONTAINE	B11	1254	6
474	Patrimoine économique et touristique	GRANGE-ETABLE	C7	591	39
479	Patrimoine lié aux infrastructures	PONT	C7	1332 dp	14
480	Patrimoine agricole	GRANGE-ETABLE	C6	459	47
483	Petit Patrimoine	Four à pain	B	2520	
492	Patrimoine religieux	CROIX	C8	733	21
493	Petit Patrimoine	FOUR A PAIN	C8	718	9
494	Petit Patrimoine	FOUR A PAIN	C8	802	30
495	Petit Patrimoine	FOUR A PAIN	B2	210	28
496	Petit Patrimoine	FONTAINE	B11	1215	25
497	Patrimoine économique et touristique	MOULIN	B9	991 - 1394	3
503	Patrimoine religieux	CROIX	B10	1100 d.p	19
504	Patrimoine lié aux infrastructures	PONT	B10	1148 - 2202	15
505	Petit Patrimoine	FONTAINE	B11	1282	26
506	Petit Patrimoine	FONTAINE	B1	23	24
507	Patrimoine lié aux infrastructures	PONT	C4	310/311 d.p	13
508	Patrimoine agricole	GRANGE-ETABLE	B10	1141	41
509	Patrimoine agricole	GRANGE-ETABLE	C4	326	36
510	Patrimoine agricole	LOGE A COCHON	B10	1165	48
511	Patrimoine agricole	MAISON RURALE	B1	113	53
512	Patrimoine agricole	GRANGE-ETABLE	B11	1323	45
520	Petit Patrimoine	FOUR A PAIN	C3	279	29
521	Petit Patrimoine	FONTAINE	B1	69	7
522	Patrimoine agricole	GRANGE-ETABLE	B1	58	37
527	Patrimoine religieux	EGLISE PAROISSIALE	B8	889	23
528	Patrimoine religieux	CROIX	B8	1906 d.p	20
529	Patrimoine et espaces publics	MAIRIE-ECOLE	B8	852	10
530	Patrimoine et espaces publics	MONUMENT AUX MORTS	B8	889	11
531	Patrimoine économique et touristique	COOPERATIVE FRUITIERE	B8	1647 - 2074	2
532	Patrimoine et espaces publics	ETABLISSEMENT DE BAINS	B8	852	5
533	Petit Patrimoine	FONTAINE	B4	366	27
544	Patrimoine économique et touristique	RELAIS DE POSTE	B4	1457 - 1459	16
545	Patrimoine agricole	GRANGE-ETABLE	B5	499	42
546	Patrimoine religieux	CURE	B8	890	22
747	Petit Patrimoine		B	0106	
749	Patrimoine économique et touristique				
758	Patrimoine agricole		B	1812	
769	Patrimoine économique et touristique				

882	Petit Patrimoine	FONTAINE		381	
886	Petit Patrimoine				
887	Petit Patrimoine	FONTAINE	B5	1359	8
901	Petit Patrimoine				
915	Petit Patrimoine				
916	Patrimoine végétal				
917	Patrimoine agricole	GRANGE-ETABLE	C8	725	38
921	Patrimoine agricole				
922	Patrimoine végétal				



PLUi-H valant SCoT

Cœur de Chartreuse

1. RAPPORT DE PRESENTATION

TOME 3 : EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR

SAINT LAURENT-DU-PONT



Une opération réalisée avec le soutien financier de



SOMMAIRE

TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PADD DU CŒUR DE CHARTREUSE DANS LES CHOIX D'AMENAGEMENT POUR SAINT LAURENT DU PONT.....4

2. EXPLICATION DES CHOIX D'AMENAGEMENT POUR SAINT LAURENT DU PONT AU REGARD DE L'AXE 2 DU PADD « ORGANISER UN DEVELOPPEMENT STRUCTURÉ ET COHÉRENT D'UN TERRITOIRE INTERCONNECTÉ »
10

3. EXPLICATION DES CHOIX D'AMENAGEMENT POUR SAINT LAURENT DU PONT AU REGARD DE L'AXE 3 DU PADD « POURSUIVRE ET ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT D'UNE ÉCONOMIE BASÉE SUR L'INNOVATION ET LA DIVERSITÉ DES RESSOURCES LOCALES » 26

4. EXPLICATION DES CHOIX D'AMENAGEMENT POUR SAINT LAURENT DU PONT AU REGARD DE L'AXE 4 DU PADD « DÉVELOPPER LA CAPACITÉ DE CRÉATION DE RICHESSES TERRITORIALES TOURISTIQUES » 29

EXPLICATION DES CHOIX RETENUS DANS LES OAP ET LE REGLEMENT31

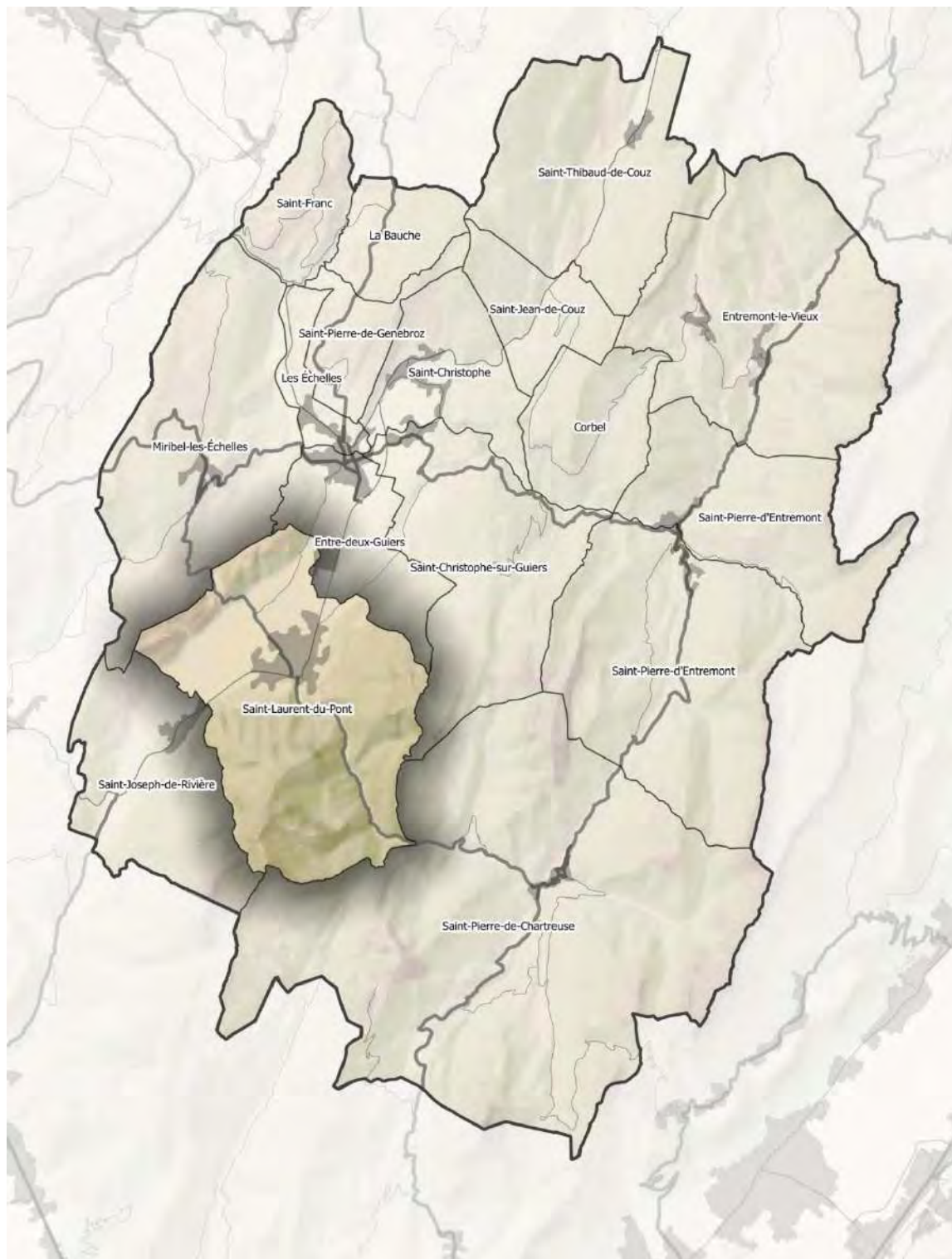
1. INTRODUCTION GÉNÉRALE	31
2. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR L'OAP L1 ET L14 - GRANGE VENIN NORD ET SUD	31
3. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR L'OAP L2 — LE GAS	36
4. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR L'OAP L5 — VICTOR HUGO	39
5. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR L'OAP L6 — AVENUE DE LA GARE.....	42
6. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR L'OAP L7 — ROUTE DE VILLETTE	45
7. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR L'OAP L9A ET L9B — CHARLES BERTY.....	49
8. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR L'OAP L10 — CITÉ MARGARON.....	52
9. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR L'OAP L12 — BOURDOIRES.....	55
10. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR L'OAP L13 — COLLEGE.....	58
11. LES OAP INFORMATIVES	61
12. JUSTIFICATION DES ELEMENTS DU PATRIMOINE A PROTEGER AU TITRE DE L'ARTICLE L151-19 DU CU	69

Le rapport de présentation explique les choix retenus au titre du L.151-4 du Code de l'Urbanisme, pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les Orientations d'Aménagement et de Programmation ainsi que les règlements graphiques et écrits. Plus précisément, sur la base de l'article L.151-2, il expose :

- Les justifications de la cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD.
- Les justifications de la nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD et des différences qu'elles comportent (constructions existantes ou nouvelles, implantations, sous-destinations...) dans une même zone.
- Les justifications de la complémentarité de ces dispositions avec les OAP au titre du L.151-6.
- Les justifications de la délimitation des zones prévues à l'article L.151-9.
- Les justifications de l'institution des zones urbaines prévues par l'article R.151-19 des zones urbaines ou à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R.151-20, lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celles des servitudes prévues par le 5^{ème} alinéa du L.151-41.
- Les justifications de toute autre disposition du PLU pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre.

La première pièce des justifications, présente les explications des choix et des justifications générales d'échelle intercommunale qui s'appliquent sur le territoire Chartroisin. Ce livret communal vient étayer les justifications et les complète par une déclinaison des orientations du PADD, ciblée sur les enjeux principaux et spécifiques du territoire communal, et par une justification locale de la complémentarité et de la pertinence des outils mobilisés sur la commune, pour mettre en œuvre le PLUi-H valant SCOT du Cœur de Chartreuse.

TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PADD DU CŒUR DE CHARTREUSE DANS LES CHOIX D'AMENAGEMENT POUR SAINT LAURENT DU PONT



1. EXPLICATION DES CHOIX D'AMENAGEMENT POUR SAINT LAURENT DU PONT AU REGARD DE L'AXE 1 DU PADD « VALORISER L'IDENTITÉ NATURELLE ET CULTURELLE CHARTROUSINE »

Commune du secteur plaine, Saint-Laurent-du-Pont est caractérisée par un paysage ouvert de plaine agricole, où l'eau est très présente, et des coteaux boisés. Commune principale du cœur de Chartreuse, les espaces urbains y sont très présents.

1.1 RAPPEL DES ORIENTATIONS DU PADD

- Préserver les richesses naturelles du territoire
- Affirmer les continuités écologiques en garantissant la pérennité des espaces naturels, aquatiques et cultivés
- Maintenir l'identité de Chartreuse et ses spécificités en composant un projet qui prend en compte les différentes échelles et la diversité des paysages
- Valoriser et protéger les éléments paysagers locaux ou de nature ordinaire structurante pour les paysages
- Valoriser et préserver les patrimoines bâtis et culturels identitaires
- Favoriser le maintien et l'évolution de l'agriculture de Chartreuse
- Préserver et valoriser des espaces agricoles pour leur rôle d'aménageur du territoire
- Prendre en compte les aléas naturels, technologiques et nuisances dans les choix d'aménagement
- Garantir la préservation de la ressource en eau et mettre en adéquation le projet de développement avec les équipements existants et projetés

TRADUCTION DE L'AXE 1 SUR LA COMMUNE

Déclinaisons communales	Traduction réglementaire
Préserver les milieux naturels et les réservoirs de biodiversité Protéger de toute urbanisation les espaces naturels remarquables identifiés à enjeux forts et très forts et faisant l'objet d'une protection réglementaire Assurer l'alimentation en eau de l'espace naturel sensible (ENS) de l'Herretang Préserver les zones humides en amont des projets d'aménagement et d'urbanisation Préserver les espaces d'inventaire comme les ZNIEFF de type 1 Préserver les grands ensembles forestiers Préserver la « trame verte », constituée par les espaces naturels et forestiers du territoire, remarquables ou de la nature ordinaire. Préserver la « trame bleue » du territoire constituée du réseau hydrographique, des zones humides, plans d'eau. Maintenir des cordons boisés, haies et petits boisements structurant les espaces agricoles et les micro-paysages, sur les espaces de plaine et de coteau.	L'Espace Naturel Sensible de l'Herretang est inscrit en zone Nps, de nature à protéger strictement cet espace, tout en offrant la possibilité de réaliser des infrastructures légères d'observation ou de cheminements. Les zones humides et les ZNIEFF sont identifiées au plan de zonage au titre du L151-23 du Code de l'urbanisme et reprises dans le règlement comme espaces à préserver. Les boisements, ensembles forestiers de coteaux et les ripisylves sont classées en zone Naturelle afin de préserver leur caractère boisé. Les ripisylves font l'objet de prescriptions dans le règlement écrit. L'espace de bon fonctionnement du Guiers est inscrit dans le règlement graphique- zonage des contraintes.
Valoriser la mosaïque des habitats (faune – flore), par le maintien des grands espaces ouverts	Les zones agricoles ne faisant pas l'objet de projet d'urbanisation (cf. paragraphes suivants) sont inscrites en A (agricole).

Préserver les espaces agricoles (espaces de prairies et/ou de culture). Assurer la pérennité de l'activité agricole Maintenir la fonctionnalité des exploitations Préserver de l'urbanisation les espaces agricoles	Les bâtiments d'exploitation en activité sont identifiés au plan de zonage. Aucune nouvelle zone d'urbanisation ne vient enclaver une exploitation agricole. Les coupures d'urbanisation entre les villages et hameaux sont maintenues.
Garantir la préservation et le maintien d'espaces de corridors écologiques Inconstructibilité des corridors écologiques majeurs qui permettent de relier les massifs entre eux, notamment les liaisons avec Les Bauges, Belledonne et le Vercors. Préserver le corridor principal interne au territoire reliant la Valdaine à La Grande Sure via la plaine du Guiers Préserver des coupures d'urbanisation entre les hameaux et groupes d'habitation ainsi que les micro-corridors reliant les espaces classés et inventoriés	Plusieurs espaces, correspondant au corridor d'intérêt régional identifié au Schéma Régional de Cohérence Ecologique sont identifiés en zone Nps, (Naturelle de protection stricte), et ce afin de garantir sa protection : Espace reliant l'Espace Naturel Sensible de l'Herretang à la ZNIEFF de type 1 des Forêts de Combignon, et l'espace reliant le coteau de Miribel à la zone humide du Guiers (secteur des Grenat : ZNIEFF de type 1 Marais de St Laurent du Pont et Berges de l'Herretang). Le tracé de ces corridors exclut les constructions existantes agricoles ou d'habitat, qui sont inscrites en zone N (naturelle) ou Agricole (A), suivant le caractère boisé ou cultivé du tènement, leur permettant le cas échéant de pouvoir réaliser des extensions et annexes, ou des constructions nouvelles pour les bâtiments agricoles. De même, le tracé contourne les secteurs urbanisés présents en bordure de son tracé. Trois corridors souples sont identifiés au plan de zonage au titre du L151-23 du Code de l'urbanisme et vise ainsi à assurer la fonctionnalité globale du corridor : au sud du Bourg, afin de relier les deux ZNIEFF de type 1 de la commune (Forêts de Combignon), au niveau de Fourvoirie, et sur la plaine agricole reliant la zone humide du Canal de l'Herretang (ZNIEFF de type 1 Marais de St Laurent du Pont et Berges de l'Herretang) à celle du Guiers Mort (ZNIEFF de type 1 : ZNIEFF de type 1 Marais de St Laurent du Pont et Berges de l'Herretang). La délimitation reprend le tracé validé par les élus lors de la phase diagnostic et s'appuyant sur la Trame Verte et Bleue 38. Aucune nouvelle fusion de hameau n'est permise par le PLUi. L'espace alluvial de bon fonctionnement du Guiers est inscrit sur la carte des secteurs concernés par des contraintes particulières. Le règlement précise les prescriptions s'appliquant dans ces espaces..
Préserver les paysages caractéristiques de l'identité Chartreuse, en lien avec la stratégie touristique Préservation des sites identitaires, afin de garantir durablement leur valorisation du point de vue touristique (Grotte des Echelles, cols, sommets, gorges du Guiers, cirques, etc.) En affirmant les protections en vigueur sur les sites classés et inscrits (cascades et gorges, espaces aux abords du Couvent de la Grande Chartreuse., Réserve Naturelle des Hauts de Chartreuse, etc.)	Les routes de caractère identifiées au « plan parc » sont inscrites au plan de zonage et reprises dans les éléments paysagers du règlement. Les cols et gorges sont identifiés dans l'OAP tourisme selon l'étude « col et gorges » menée par le Parc Naturel Régional de Chartreuse. Les gorges du Guiers Mort sont inscrites en zone Naturelle, zonage à même de protéger cet espace labellisé Guiers Rivière Sauvage.

	Les sites classés sont inscrits en zone Nps, zonage à même de protéger ces espaces.
Redonner une lisibilité aux entrées et franges urbaines des villages et hameaux « anciens » en préservant des coupures d'urbanisation	Inscription de trois zones 1AUe avec OAP sur les deux zones d'activités en entrée Nord et Sud de la commune en vue de qualifier ces entrées de ville, de garantir l'insertion paysagère des nouvelles constructions et d'assurer la qualité des aménagements.
Mettre en valeur les centralités principales par des actions de requalification des espaces publics. Il s'agit de redonner sa place aux piétons et d'intégrer les différents usages propres à ces espaces et de valoriser les ensembles bâtis. (Saint-Joseph de Rivière, Saint-Laurent-du-Pont, Saint-Thibaud de Couz, Saint-Philibert, Saint-Hugues...) Préserver les sites et monuments inscrits	Le cœur historique de Saint-Laurent-du-Pont, ainsi que les cœurs historiques des hameaux de Villette et du Cotterg sont inscrits en ensembles urbains homogènes au plan de zonage au titre du L151-19 du Code de l'urbanisme, afin de permettre la préservation du patrimoine, et de proposer des règles prenant en compte la densité particulière de ce bâti, en terme de stationnement, notamment. Le classement affirme le caractère patrimonial du cœur de vie. Les périmètres ABF sont annexés au PLUI en tant que servitudes
Valoriser et préserver les patrimoines bâtis et culturels identitaires Permettre sous condition leur réhabilitation Profiter des projets d'aménagement de l'espace public pour une mise en valeur du « petit patrimoine » bâti dans son ensemble des équipements patrimoniaux tels que les fours, fontaines, lavoirs, etc. Favoriser la remise en état et la réhabilitation des bâtis agricoles, des carrières et des sites économiques en fin d'activité ou friches	191 éléments à préserver au titre du patrimoine sont identifiés dans le plan de zonage : châteaux et grandes demeures, bâtiments agricoles, économiques et touristiques, espaces publics parcs, arbres remarquables, jardins et potagers, patrimoine lié aux infrastructures, patrimoine religieux et petit patrimoine. Ce repérage justifie la soumission obligatoire de ces constructions à un Permis de Démolir avant toute démolition totale ou partielle, et certaines règles visant à éviter que les travaux ne viennent dénaturer la construction. Par ailleurs, afin de préserver les parcs associés aux châteaux et grandes demeures, ceux-ci ont été classés en zone NI (Naturelle de Loisir), même lorsque ces sites sont situés en secteur urbain. Classement en UA du centre-bourg et identification des patrimoines au titre du L151-19 du CU. Identification d'un périmètre d'ensemble urbain homogène lié à des dispositions réglementaires spécifiques (aspect, stationnement...) OAP sur les sites du Gas et de Rossignol qui prescrivent un traitement paysager qualitatif. Le règlement écrit comprend des dispositions spécifiques quant à l'aspect des constructions. Une partie est également réservée au traitement du patrimoine bâti.

	Le site industriel de Fourvoirie est inscrit en zone d'activité économique afin de permettre sa revalorisation. Les couvents et monastères disposent d'un zonage urbain spécifique (Um) visant à préserver leur identité, tout en admettant des évolutions limitées de ce bâti. Les anciens bâtiments agricoles pouvant changer de destination (25) sont identifiés au plan de zonage.
La préservation des espaces forestiers, objet du label AOC Bois de Chartreuse L'évitement de l'enclavement des parcelles forestières (développement des voies de desserte...) et la préservation des accès aux parcelles exploitées	L'ensemble des grands boisements sont inscrits en zone Naturelle, afin de préserver leur caractère boisé. Le choix d'une urbanisation limitée participe à la préservation des accès aux ensembles forestiers et agricoles.
Favoriser la prévention en proposant une meilleure identification des aléas, risques naturels et technologiques	La commune est couverte par une carte d'aléas traduite sur règlement graphique- carte de traduction réglementaire des risques naturels. De manière générale, les nouvelles zones constructibles évitent les zones rouges inconstructibles. Une canalisation de transport de gaz concernant la commune est identifiée dans la carte des secteurs concernés par des contraintes particulières, elles renvoient à des dispositions dans le règlement visant à rappeler aux pétitionnaires la nécessité, sur ces secteurs de prendre en compte les dispositions prévues dans les arrêtés de servitude d'utilité publique. Le règlement écrit, édicte pour chaque zone, les règles visant à éviter les risques liés à l'imperméabilisation des sols : coefficient de pleine terre et règles concernant la gestion des eaux pluviales.
Les documents règlementaires du PLUi-H valant SCOT suivent les dispositions prises dans les arrêtés préfectoraux concernant le bruit ou encore la reconversion des sites et sols pollués.	Les arrêtés préfectoraux disponibles concernant le bruit ou encore la reconversion des sites et sols pollués sont insérés en annexes
Garantir l'usage qualitatif et quantitatif de l'eau tout en veillant à son raisonnement	La commune dispose d'un bilan ressource en eau excédentaire en situation future, de nature à répondre aux besoins du projet identifié par le PLUI. Les périmètres de protection de captages captage existants sont identifiés au plan des servitudes. Afin de garantir la sécurisation de la qualité de la ressource en eau de la commune, les captages de Marechal et Berger et Currière doivent faire l'objet de mesures de protection. Ces captages font donc l'objet d'emplacements réservés sur leurs périmètres immédiats et rapprochés et de prescriptions spéciales de protection au titre de l'article R151-34 du Code de l'urbanisme (règlement graphique- zonage des contraintes, et règlement écrit). La station d'assainissement collectif principale dispose d'une capacité suffisante pour répondre aux besoins de la commune. La station d'épuration de la Tuilerie est à capacité nominale, mais aucun développement n'est prévu sur les secteurs desservis par cet équipement.

	L'ensemble secteurs urbanisés font l'objet de règles concernant la gestion des eaux pluviales. Les secteurs ne permettant pas l'infiltration sont identifiés, et soumis à prescriptions particulières dans le règlement : Bayonnières, Néplier, Mainlière, partie des Terpends, les Cotes, partie des Martins, Bourdoires et une partie du secteur du Cotterg
--	--

2. EXPLICATION DES CHOIX D'AMENAGEMENT POUR SAINT LAURENT DU PONT AU REGARD DE L'AXE 2 DU PADD « ORGANISER UN DEVELOPPEMENT STRUCTURÉ ET COHÉRENT D'UN TERRITOIRE INTERCONNECTÉ »

Saint Laurent du Pont est identifiée dans le PADD comme un « Pôle de vie ». Le projet porté par le PLUI H concernant cette commune, vise à **conforter son rôle de centre de vie, d'emploi et de services pour l'ensemble du territoire Cœur de Chartreuse. Cette commune porte donc une part importante du développement résidentiel du Cœur de Chartreuse, pour la période 2020-2032.**

Elle dispose de plusieurs centralités. La plus importante d'entre elle, le bourg, est située à l'entrée des gorges du Guiers Mort, et concentre équipements, commerces, services et emplois, et est attractive à l'échelle des 17 communes du Cœur de Chartreuse. Cette centralité a connu un développement résidentiel en extension du centre bourg sous forme de lotissements, dans un secteur mixte, où les activités artisanales et industrielles jouxtaient les espaces résidentiels et agricoles. Les activités artisanales et industrielles ayant muté, et l'habitat étant peu compact, ce secteur concentre aujourd'hui la plus grande partie du gisement foncier de la commune. Le Cotterg, Villette et les Bourdoires, sont les polarités secondaires de la commune. Elles ont également connu un important développement résidentiel ces dernières années.

RAPPEL DES ORIENTATIONS DU PADD

- Conforter le statut « d'interface » du territoire de Chartreuse entre les agglomérations grenobloises, chambériennes et Pont de Beauvoisin
- Conforter le développement urbain et villageois en s'appuyant sur la trame paysagère et fonctionnelle du territoire
- Répartir le développement démographique de manière harmonieuse et cohérente entre les différentes entités du territoire autour d'une armature à quatre échelons. Echelon 1, Pôles de vie : Conforter leur rôle de centre de vie, d'emploi et de services
- Favoriser un développement soutenu, afin d'assurer une plus grande proximité entre habitat, emplois et services, en cohérence avec les capacités des équipements sur ces communes par :
 - Le renforcement de l'offre de service et d'emplois
 - Le développement de leur potentiel touristique
 - Le confortement de la fonction économique du tissu urbain diffus
- Eviter une urbanisation « étalée » en :
 - Favorisant la réhabilitation des centres bourgs et l'occupation des logements vacants
 - Privilégiant un développement à l'intérieur des enveloppes urbaines existantes,
 - Évitant une urbanisation continue entre bourg, hameaux et groupes de constructions
 - Favorisant le développement de projets d'aménagement d'ensemble
- Poursuivre la mise en valeur des espaces publics
- Prévoir les espaces nécessaires à l'organisation des Transports en Communs et du co-voiturage
- Préserver l'accessibilité aux centres bourgs et aux zones d'emplois
- Apaiser les impacts issus des déplacements pendulaires et des flux de transit dans les bourgs
- Répondre aux besoins en logements des populations chartroussines par la création et la requalification de logements qualitatifs, et diversifiés

- Aménager et réaménager des espaces publics qualitatifs et fédérateurs
- Prévoir les équipements et services adaptés pour répondre aux besoins actuels et futurs
- Organiser les mobilités

DECLINAISON DE L'AXE 2 SUR LA COMMUNE

Déclinaisons communales	Traduction règlementaire
Conforter le statut « d'interface » du territoire de Chartreuse entre les agglomérations grenobloises, chambériennes et Pont de Beauvoisin	Saint Laurent du Pont est définie comme le pôle principal du cœur de Chartreuse. Sa fonction de centralité est réaffirmée par les choix de zonage et les règlements associés.
Répartir le développement démographique de manière harmonieuse et cohérente entre les différentes entités du territoire autour d'une armature à quatre échelons <u>Echelon 1</u> : Pôles de vie : Conforter leur rôle de centre de vie, d'emploi et de services Favoriser un développement soutenu, afin d'assurer une plus grande proximité entre habitat, emplois et services, en cohérence avec les capacités des équipements Eviter une urbanisation « étalée »	En lien avec les orientations du POA, Saint-Laurent-du-Pont est affirmée comme pôle principal du territoire et dispose à ce titre du plus important potentiel d'urbanisation. Identification de linéaires commerciaux au titre du L151-16 du CU se traduisant par l'interdiction de changement des Rez-de-chaussée commerciaux et garantissant la pérennisation d'une offre et de réponse aux besoins de proximité. La délimitation des zones UA et UB limite les risques d'étalement en valorisant la logique de densification. La vocation principale est l'habitat. L'OAP de la Gare prévoit des Rez-de-Chaussée commerciaux ou accueillant des services publics et privés. Les choix de zonage visent à utiliser, pour les besoins du développement urbain, en priorité les tènements situés en densification à l'intérieur des zones urbaines. Les besoins fonciers ont été calibrés en fonction de l'estimation des besoins pour le logement et l'activité économique (cf. Justifications générales) et de formes urbaines compactes. Par ailleurs, le règlement, dans les règles de hauteur et d'implantation, permet plus de densité, notamment dans les zones UA, UB et UE de la commune. Par ailleurs, afin d'organiser cette densification, des OAP ont été inscrites sur les tènements stratégiques ou significatifs situés dans l'enveloppe urbaine de Saint Laurent du Pont. Le zonage graphique maintient en zone naturelle ou agricole les secteurs situés entre hameaux, et groupes de constructions, évitant une urbanisation continue.
Répondre aux besoins en logements des populations chartroussines par la création et la requalification de logements qualitatifs, et diversifiés	Plusieurs OAP imposent un minimum de logements sociaux pour les personnes aux revenus modestes. Cela contribue également à rajeunir le parc de logement. Afin de faciliter la diversification des logements, 8 OAP habitat ont été réalisées pour Saint Laurent du Pont. Les objectifs visés traduisent le PADD et contribuent à la perméabilité des espaces publics/privés, l'accessibilité au centre-bourg, services et équipements.
Localiser le développement préférentiellement à proximité des principaux axes de transports en commun reliant ces différentes agglomérations	Les secteurs d'OAP habitat, destinées à supporter la majeure partie de la production de logement pour la période 2020-2032, sont situées pour 7 d'entre elles, à quelques minutes

	pied des lignes de transport en commun existante et empruntant la Route Départementale 520. Par ailleurs, cette desserte justifie notamment le classement de St Laurent du Pont, en tant que commune « pôle de vie » et l'importance de la programmation en logement et en matière de développement économique, prévue par le PADD sur cette commune
Réfléchir à l'échelle des opérations de développement d'envergure, à la création d'espaces de convivialité, connectés à la trame urbaine existante Bâtir/aménager/requalifier des espaces publics supports d'échanges favorables aux liens sociaux notamment lors de nouvelles opérations ou de réhabilitations	Les OAP visent à faciliter l'aménagement de cheminements doux et d'espaces publics qualitatifs (végétalisation, cheminements structurants renforçant la perméabilité des espaces publics). Maintien de coupures vertes et bleues au titre du L151-23 du CU (corridors écologiques, zones humides).
Identifier les espaces cultivés paysagers, véritables relais « nature » au sein des espaces urbanisés (parc, jardins partagés, espaces de respiration, potagers,...) ayant une valeur paysagère, écologique ou patrimoniale afin de les préserver ou de les recomposer. Veiller à la bonne insertion paysagère et architecturale des nouvelles opérations par une réglementation adaptée notamment sur le traitement des limites entre espaces urbanisés et espaces agricoles ou naturels Bâtir/aménager/requalifier des espaces publics supports d'échanges favorables aux liens sociaux notamment lors de nouvelles opérations ou de réhabilitations	Le jardin d'agrément du Clos Paule identifié dans le recensement patrimonial comme une grande demeure à préserver est inscrit en NL. Sur le secteur du Revol, un tènement d'agrément en pente non accessible est inscrit en NL. Les parcs communaux du centre bourg sont protégés par des Espaces Boisés Classés.
Organiser les mobilités résidentielles et économiques	Des emplacements réservés figurent au zonage, et certaines dispositions des OAP visent à connecter ces nouveaux secteurs aux pôles de commerces, services et équipements (Cité Margaron...) Les dispositions de la zone UA concernant le stationnement, sont de nature à organiser le stationnement Des emplacements réservés sont prévus pour accueillir les transports en commun. Un emplacement réservé au niveau de la zone d'activité de Grange Venin et de l'entreprise Paturle, afin de permettre la réalisation d'un contournement routier du centre-ville, et le délester ainsi de ses flux poids lourds.

CONFORTER LE RÔLE DE CENTRE DE VIE, D'EMPLOI ET DE SERVICES DE LA COMMUNE DE SAINT LAURENT DU PONT

CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE ET DYNAMIQUE DE CONSTRUCTION

- Le Taux de Variation Annuel Moyen de la population sur la commune d'Entre Deux Guiers entre 1999 et 2014 était de 0.48 % et de 0.18 % entre 2009 et 2014. Le développement urbain entre 2009 et 2019 s'est fait de manière limitée.
- 132 logements neufs ont été commencés sur cette commune entre 2008 et 2017.
- En 2016, 178 logements étaient repérés comme vacants sur cette commune (INSEE), avec une augmentation croissante par rapport à 2008
- 44 logements potentiellement indignes repérés sur cette commune en 2013 (FILOCOM)
- Le choix opéré dans le PADD du PLUI, vise à permettre un renforcement du rôle des communes pôles de vie avec TVAM de l'ordre de 1.20 %

BESOINS EN LOGEMENTS

Le besoin théorique en logement supplémentaires sur la commune de Saint Laurent du Pont pour la période 2020-2032 est estimé 380 résidences principales et 1 logement assimilé à de l'immobilier de loisirs (résidences secondaires, gîtes, chambres d'hôtes), soit un total de 381 logements.

Au regard de l'ancienneté du parc de logements, il est possible d'estimer qu'entre 2020 et 2032, environ 15 logements disparaîtront (ruine, péril, changement de destination, fusion), mais que 18 logements actuellement vacants seront remis en marché, **portant ainsi le nombre net de logements supprimés à environ 3.**

Au regard de ces hypothèses, il serait donc nécessaire de disposer d'environ **378 logements supplémentaires pour St Laurent du Pont.**

GISEMENT BATI IDENTIFIE POUR PRODUIRE CES LOGEMENTS

Pour répondre à ce besoin, le PLUi identifie un gisement **de 25 bâtis** pouvant changer de destination vers de l'habitat ou de l'immobilier de loisirs.

Ce gisement est important, mais il ne faut pas négliger la problématique de rétention immobilière (de l'ordre d'environ 40 %) et l'état de ces logements, qui sont susceptibles de nécessiter des travaux lourds avant une remise en marché.

Le PLUi H se donne pour objectif de créer au moins **42 logements par requalification** du bâti existant (changement de destination, divisions de logements...).

L'Axe 2 du Programme d'Orientation et d'Action en faveur de l'Habitat prévoit des dispositifs visant à mieux cerner cette problématique de vacance des logements (étude pré opérationnelle OPAH), afin de concevoir et d'animer des dispositifs pertinents qui permettront d'accompagner la remise en marché de ces logements.

GISEMENT FONCIER POUR CONSTRUIRE DES LOGEMENTS ET ESTIMATION DE LA PROGRAMMATION DE LOGEMENTS NEUFS

Au regard des objectifs fixés en matière de création de logements dans le bâti existant, il serait nécessaire de construire environ **336 logements neufs** supplémentaires pour répondre aux besoins de développement de la commune à échéance 2032.

La densité historique dans les centres anciens des centres bourgs du territoire est élevée (de l'ordre de 45 à 70 logements à l'hectare). Mais les formes urbaines les plus plébiscitées ces dernières années (la maison individuelle), sont très peu denses (6 à 9 logements à l'hectare en moyenne), et donc très consommatrices de foncier et source d'étalement urbain.

Sans chercher à « copier » les formes urbaines anciennes, l'objectif du PLUi H Valant SCOT étant de favoriser le développement en limitant les impacts sur les terres agricoles et naturelles, une densité cible de 21 logements par hectare en moyenne sur les tènements à construire a été définie pour les pôles de vie, qui disposent de la trame urbaine la plus compacte du Cœur de Chartreuse. Cette densité cible a permis d'estimer le besoin foncier théorique nécessaire à la construction des 336 logements supplémentaires à environ **16 hectares** en 2016/2017.

Ce besoin foncier est supérieur aux disponibilités foncières identifiées en densification, qui s'élèvent à 12,5 ha.

Le travail mené ensuite sur les secteurs d'OAP a conduit à ajuster les densités, pour mieux prendre en compte les contextes bâtis.

Par ailleurs, durant le temps d'élaboration du PLUi, il a été nécessaire de prendre en compte les Permis de construire accordés et achevés approximativement à l'entrée en vigueur du PLUi, élargissant l'enveloppe foncière initiale et de prendre en considération la dureté foncière des tènements en division parcellaire.

Ces ajustements portent le nombre total de logements potentiels programmés sur la période 2020 à 2032 à **354**, avec une densité moyenne de **19,6 logements** par hectare et une enveloppe foncière portée à 18 ha.

Le gisement foncier mobilisable pour l'habitat et l'immobilier de loisirs résulte de l'analyse de densification (voir explication de la méthodologie dans le rapport de présentation, justifications générales) et de choix politiques, visant à décliner les orientations du PADD.

Le PADD précise en effet que le développement sera respectueux du cadre de vie en travaillant sur trois dimensions : la densification, la réhabilitation/reconversion (changement de destination/chalet d'alpage vue précédemment) et l'encadrement des extensions. Ces trois niveaux se déclinent sur la commune de Saint Laurent du Pont. 11 secteurs sont concernés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

LE POTENTIEL EN DENSIFICATION

Suite à l'analyse du gisement foncier au sein des enveloppes urbanisées, un potentiel de foncier non urbanisé a été identifié. L'application des critères d'évaluation de la mutabilité expliqués au diagnostic a permis de considérer que seule une partie de ce potentiel pourrait être mobilisé à l'échéance du PLUi-H valant SCOT.

Le potentiel de densification mutable est important : il est estimé à 12,9 ha. Ce potentiel, intégrant les tènements estimés comme non contraints et les tènements en division parcellaire supérieurs à 1500 m², est inscrit au sein des zones Urbaines définies ci-après.

	Surface	Nombre d'entités
Potentiel en densification sur des tènements libres de moins de 5000 m ²	3.4 ha	20 entités (n° 132, 139, 140, 142, 143, 145, 146, 158, 160, 161, 163, 165, 166, 170, 176, 177, 179, 183, 186 et 319)
Potentiel en densification sur des tènements libres de plus de 5000 m ²	3.1 ha	5 entités (n° 135, 144, 166, 171 et 319)
Potentiel en division parcellaire sur des tènements de plus de 1 500 m ²	5,9 ha	23 entités (n° 136, 138, 141, 150, 151, 155, 157, 160, 162, 164, 167, 168, 169, 172, 173, 174, 175, 180, 181, 182, 184, 185,)
Total	12,4 ha	48 entités

LE POTENTIEL EN EXTENSION

Ces surfaces n'étant pas suffisantes pour répondre aux besoins fonciers de la commune, le PLUi h Valant SCOT a, en accord avec la commune, inscrit 5.6 ha en extension, portant ancien l'enveloppe foncière total mobilisée pour le développement du logement à 18 hectares

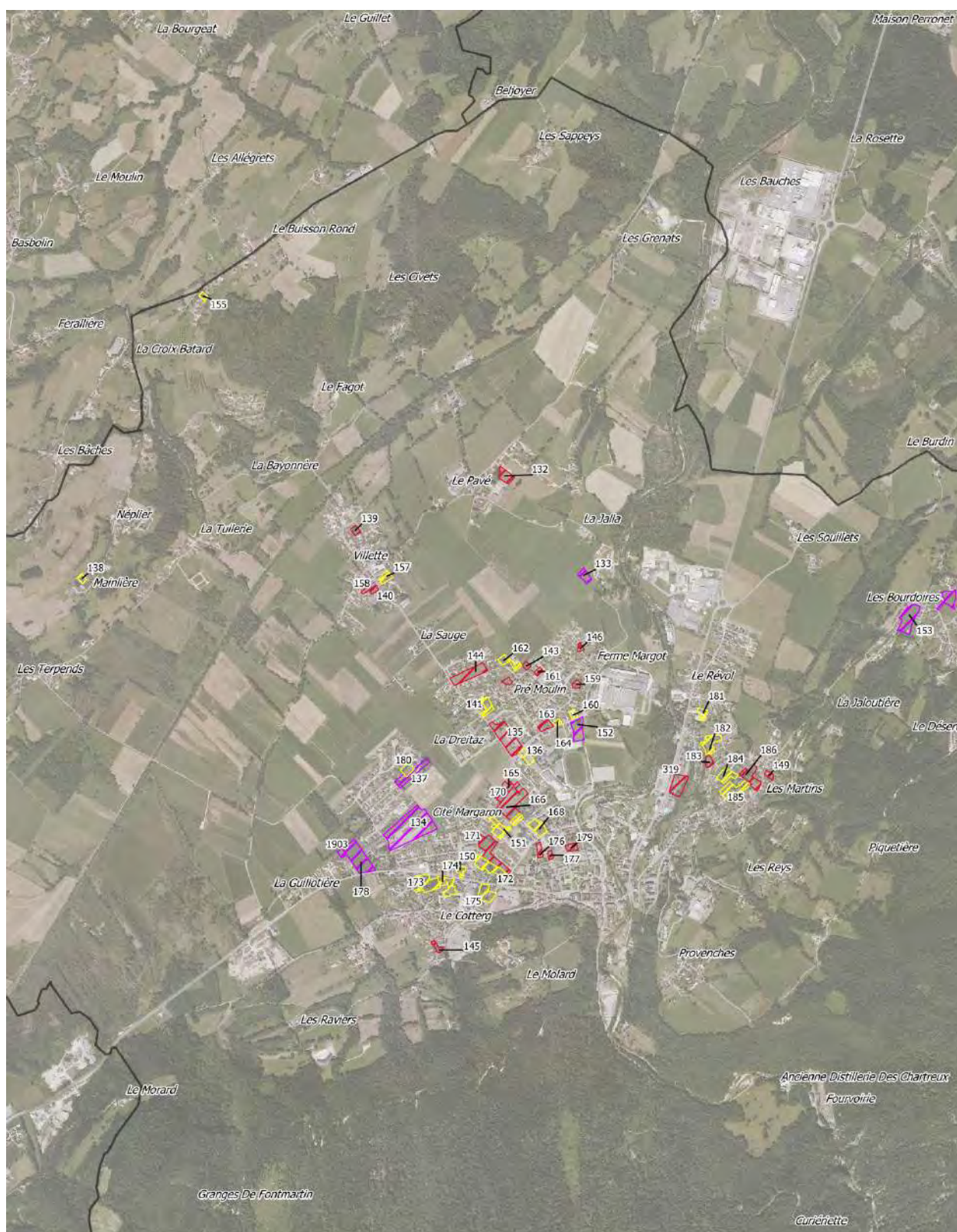
Les choix d'extension se sont portés sur les tènements suivants :

N° d'identification du tènement	Surface	Justification
133	Potentiel sur des tènements libres de moins de 5000 m ²	Hameau du Cotterg. L'extension correspond à un lot détaché d'un allotissement autorisé.
134	Potentiel sur des tènements libres de plus de 5000 m ²	Renouvellement urbain du site industriel Rossignol dont la reconversion est envisagée en limite de zone urbanisée qui, bien que n'impactant pas de terres agricoles ou naturelles et situé dans l'enveloppe urbaine, est considérée en extension en raison de sa superficie supérieure à 5000 m ² et de son changement de destination. Ce site actuellement occupé mais prochainement disponible nécessitera des travaux de démolition. La délimitation du site intègre le tènement de l'entreprise et les deux parcelles contigües. Les réseaux et accès actuels arrivant au droit du secteur sont insuffisants pour desservir une opération de 55 logements. Une

		modification du PLU sera nécessaire avant d'ouvrir ce secteur à l'urbanisation. Ce secteur fait l'objet d'une OAP à titre indicatif elle. Elle figure à la fin du présent livret.
137	Potentiel sur des tènements libres de moins de 5000 m	Aux Champs Roux. Il s'agit d'intégrer dans l'enveloppe urbaine un lotissement récent, les fonds de jardins d'un terrain d'agrément d'un seul tenant équipé, accessible dont le classement incite à la division parcellaire et à la densification. Ce classement permettra la création de 8 logements environ.
152	Potentiel sur des tènements libres de moins de 5000 m	Il s'agit de favoriser la réorganisation des abords du collège en permettant la création de 4 logements à proximité de cet équipement structurant, pour partie en renouvellement urbain d'un site économique (relocalisation des activités sur un autre site situé sur la commune dans la période 2020-2032). Le tènement fait partie d'une OAP plus large qui programme 28 logements sur le secteur. L'intégration de cette parcelle rentre dans les choix d'aménagement faits en vue de la requalification du site du collège en lien avec les orientations sur les équipements publics et les transports en commun.
153	Potentiel sur des tènements libres de plus de 5000 m ²	Le souhait est de permettre le renforcement de la centralité secondaire des Bourdoires, en lien avec l'orientation visant à conforter de manière contenue les centralités secondaires. Son extension permettra de compléter à hauteur de 12 logements les capacités de production de logements sur des tènements non contraints par les risques, sans entraîner de déstructuration des paysages et des espaces agricoles. Le secteur 153 fait l'objet d'une OAP.
154	Potentiel sur des tènements libres de moins de 5000 m	
178	Potentiel sur des tènements libres de plus de 5000 m ²	Compléter l'enveloppe urbaine sur le secteur Clos Paule/Bagatelle en entrée de ville sud-ouest par l'urbanisation d'un tènement unique entre deux zones urbanisées assimilable à une densification. Cela permettra la construction de 15 logements qui composeront un paysage structuré marquant une limite claire entre espaces urbanisés et espaces naturels et agricoles, sous réserve de réaliser un accès sécurisé sur la route départementale. A ce titre un Emplacement Réservé est lié à ce projet. Les secteurs sont inscrits en 2AU dans l'attente de l'aménagement d'un accès sécurisé.
1903	Potentiel sur des tènements libres de moins de 5000 m ²	

Total	5,6 ha	8 tènements
--------------	--------	-------------

CARTE DU POTENTIEL MOBILISABLE PAR LE PLUIH VALANT SCOT



Potentiel

 En extension	 Tènement libre
 En division parcellaire	 Limite communale

JUSTIFICATION DES CONTRAINTES D'URBANISATION INSCRITES AU TITRE DU R151-34 DU CU

Afin de garantir la prise en compte de la zone de danger liée à la canalisation de transport de gaz, celle-ci figure dans le zonage des secteurs concernés par des prescriptions spéciales. Il est nécessaire de se reporter au règlement écrit et aux annexes pour connaître les dispositions à prendre en compte.

INSCRIRE L'URBANISATION DANS SON CADRE PAYSAGER ET ENVIRONNEMENTAL : DEFINITION DES PRINCIPES DU ZONAGE URBAIN

Saint-Laurent-du-Pont est identifié comme pôle de vie, à l'instar des communes des Echelles et d'Entre-Deux-Guiers. Il s'agit à travers de ce classement d'affirmer son rôle de centre de vie, d'emploi et de commerces pour l'ensemble des communes du Cœur de Chartreuse. Les choix de zonage visent en cohérence avec le Programme d'Orientation et d'Actions en faveur du logement, à répondre aux objectifs de diversification de l'habitat, de mixité sociale et fonctionnelle et à structurer le développement autour d'espaces collectifs fédérateurs.

EXPLICATION DES CHOIX DU ZONAGE

Afin de respecter les orientations du PADD, et notamment les orientations 1, 2, 3, 6, 7, 8, 11 et 13, les zones classées en zone U (urbanisées et/ ou urbanisables) correspondent :

- aux enveloppes urbaines définies selon les critères d'application de la loi montagne retenus par le présent PLUI
- aux secteurs d'extension des enveloppes urbaines, choisis au plus proche des enveloppes urbaines existantes, en prenant en compte les besoins fonciers estimés pour la réponse aux besoins en nouveaux logements de la commune, l'évitement des risques naturels et technologiques, la topographie, le paysage, l'évitement des périmètres de réciprocity des bâtiments d'élevage, des périmètres de protection des captages, et des secteurs présentant une sensibilité agricole ou naturelle.
- Aux zones d'activités économiques
- Aux monastères

Cinq types de zones urbanisées et urbanisables à vocation d'habitat sont inscrites au plan de zonage :

La zone UA correspond au centre-bourg dense de Saint Laurent du Pont : elle intègre l'ensemble du cœur historique (repéré au titre des ensembles homogènes), les commerces et équipements publics situés en continuité du centre ancien. Le potentiel d'urbanisation et de densification de la zone est très faible. L'objectif recherché au travers de ce zonage en zone UA, vise à favoriser la requalification du bâti existant en lien avec l'objectif 5 du PADD, par des dispositions particulières concernant le stationnement et le patrimoine bâti. Les commerces de proximité et les services mentionnés à l'orientation 3 du PADD sont encouragés sur ce secteur et viendront compléter l'offre des zones commerciales et économiques du territoire. Des linéaires commerciaux stratégiques sont identifiés en zone UA : ils visent à ne pas autoriser les changements de destination vers de l'habitat, sur les rez-de-chaussée commerciaux situés dans ces secteurs.

La zone UB correspond à la seconde couronne du centre bourg : elle intègre un tissu résidentiel plus récent, riche en dents creuses laissés par les activités agricoles ou économiques. On y trouve la majorité des zones support de développement de l'habitat de la commune. L'objectif principal de la zone UB est de favoriser la densification. Certains secteurs font l'objet d'OAP. Il est à noter que ces zones intègrent les opérations de logements sociaux existantes, souvent plus hautes que le tissu résidentiel voisin. Cette particularité est prise en compte dans le règlement écrit.

La zone UB1 correspond au village de Villette. Par cette classification, il s'agit d'affirmer le poids de cette polarité secondaire mais importante de Saint-Laurent-du-Pont. La zone est inscrite sur les constructions existantes ou autorisées. Pensée pour les centralités secondaires des pôles secondaires et touristiques, la zone

UB1 est appliquée au hameau de Villette afin d'inciter à une densité supérieure à la zone UH tout en permettant des gabarits moindres qu'en zone UB, plus cohérents avec le tissu urbain local.

Les zones 1AU correspondent aux tènements stratégiques ou supérieurs à 5000 m² de surface foncière, ne disposant pas d'équipements internes suffisants et situés en extension ou en densification de l'enveloppe urbaine. Elles sont destinées à accueillir de nouveaux logements. A St Laurent du Pont, 6 zones 1 AU sont identifiées dont 1 en zone 1 AU.

Les zone 2AU : correspondent aux tènements stratégiques, pour lesquels les conditions de desserte arrivant en limite du site (voirie, réseaux...) sont insuffisants pour l'usage futur du site. Pour être ouverts à l'urbanisation, ces sites nécessitent une réflexion d'aménagement d'ensemble, et une modification du PLUI. A Saint Laurent du Pont, les secteurs suivants font l'objet d'un zonage en 2 AU :

- Ex tènement Rossignol. Ce site, enserré dans le tissu résidentiel de la commune abrite aujourd'hui le stock d'une entreprise de travaux publics. Cette entreprise ayant annoncé son souhait de relocaliser ses activités sur un autre secteur de la commune, le souhait est de laisser la possibilité, à terme, suite au déménagement des activités de l'entreprise, d'y construire du logement. Mais cela nécessite des renforcements de réseaux. Afin de faciliter le réaménagement du site, une Orientation d'Aménagement et de Programmation a été formalisé à titre indicatif et figure en annexe du rapport de présentation.
- Secteur Petit Plan. Ce site, enserré dans le tissu résidentiel de la commune est constitué d'une multitude de propriétés foncières. Le souhait est de laisser la possibilité, à terme, d'y construire du logement. Mais cela nécessite des renforcements de réseaux. Afin de faciliter le réaménagement du site, une Orientation d'Aménagement et de Programmation a été formalisé à titre indicatif et figure en annexe du rapport de présentation.
- Secteur Chemin de Bagatelle : Ce site, bien que d'un seul tenant, nécessite l'aménagement de la Route Départementale 520. Le souhait est de laisser la possibilité, à terme, d'y construire du logement. Afin de faciliter le réaménagement du site, une Orientation d'Aménagement et de Programmation a été formalisé à titre indicatif et figure en annexe du rapport de présentation.

Les zones UH correspondent aux hameaux structurés répondant aux critères définis en lien avec la compatibilité avec la loi montagne, à savoir : ensemble de plus de 5 constructions formant un ensemble structuré sans rupture visuelle ou topographique majeure. La commune dispose de 11 zones UH dont la plupart sont inscrites sur les coteaux. Les zones UH viennent identifier les hameaux existants et disposent d'un potentiel de développement réduit répondant aux objectifs de développement mesuré des centralités secondaires afin de préserver l'équilibre de la trame urbaine existante et de préservation des terres agricoles.

Outre les zones à vocation d'habitat, la commune de Saint Laurent du Pont est concernée par des zones urbaines destinées aux équipements, aux activités économiques ou touristiques

La zone Uq correspond aux zones urbaines composées d'équipements publics. Le parc des sports, le collège, la salle du Revol, le bâtiment du Service Départemental d'Intervention pour les Incendies et les Secours, L'hôpital de Saint Laurent du Pont et le et le cimetière d'Entre Deux Guiers sont classés en zone Uq.

La zone Ue correspond aux espaces d'activités économiques artisanaux ou individuels situés en continuité des enveloppes urbaines. Ce zonage a vocation à maintenir la dominante économique de ces espaces : les changements de destination vers l'habitat y sont interdits. Par ailleurs, les activités économiques y sont encadrées, afin de garantir la bonne insertion des sites dans le paysage et de limiter les impacts sur l'environnement. Les sites du Gas, de Champ du Guiers, de Paturle, de Champ Roux, de Fourvoirie, de la Pérelle et de Grange Venin, sont concernés par ce zonage.

La zone Uc correspond aux activités de campings ou les hébergements légers de loisirs situés en continuité de zones urbaines. Les Habitations légères de Loisirs, les hébergements insolites amovibles, les emplacements de camping et constructions et installations liées et nécessaires à ce type d'hébergement y sont autorisées. Ce zonage concerne le camping municipal de Saint Laurent du Pont.

La zone 1 AUe correspond à des zones à urbaniser, nécessitant un aménagement d'ensemble et ne disposant pas d'une desserte interne suffisante. Elle concerne l'extension de la zone industrielle et artisanale de Grange Venin, et le site du Gas. Ces deux secteurs font l'objet d'OAP.

La commune de Saint Laurent du Pont est concernée aussi par des zones répondant aux spécificités locales que sont les monastères.

La zone Um correspond aux monastères, qui par leur superficie importante et leur niveau d'équipement ne correspondent pas aux critères de STECAL. Les monastères de Curière et du Désert sont classés en zone Um.

Afin de préserver le caractère naturel et agricole du paysage, **les secteurs situés en dehors de ces zones urbanisées sont classés en zone A, N**: ce type de zonage autorise de manière limitée et encadrée l'évolution des constructions d'habitat. Les zones Nps sont plus strictes et correspondent à des secteurs de haute valeur environnementale comme l'ENS de l'Herretang. Afin de permettre l'évolution limitée des activités économiques et touristiques situées à l'écart des zones urbaines, des Secteurs de Taille et de Capacité Limitées ont été prévus : zones Ac et Nc indicées.

Les installations et aménagements liés aux loisirs font l'objet d'un classement en zone **NI**. Ce zonage concerne les espaces de promenade, ou d'activités de loisirs de plein air, ou les parcs associés aux Châteaux et Grandes demeures repérées au titre du patrimoine. Sur St Laurent du Pont, les parcelles AL 2 et AL 567 sont concernées par ce zonage.

Le zonage NIq correspond aux installations nécessaires à l'assainissement ou l'eau potable. La STEP des Grenats et la plateforme de compostage sont concernées par ce zonage. La délimitation du zonage intègre une possibilité d'extension, afin de répondre aux besoins d'extension de la plateforme de compostage des boues.

BILAN CLASSEMENT/DECLASSEMENT PAR RAPPORT AU DOCUMENT ANTERIEUR**Les modifications de zonage (classement ou déclassement) s'expliquent notamment par :**

- Les règles de caractérisation des enveloppes urbaines retenues dans le présent PLUI, qui définissent une zone à caractère urbain dès lors qu'elle compte au minimum 5 constructions d'habitations distantes entre elles de moins de 40 mètres, sans rupture ni coupure (cf. prise en compte de la loi montagne dans les dispositions générales).
- Les choix d'aménagements énumérés ci-dessous, visant à répondre aux besoins résidentiels et économiques ou touristiques de la commune pour la période 2020-2032
- L'intégration de fonds de parcelle dans l'enveloppe urbaine lorsque le classement en zone agricole ou naturelle n'est pas justifié.
- L'impératif de réduction de la consommation de foncier agricole ou naturel
- L'impératif de réduction des émissions de gaz à effet de serre
- La mise en œuvre de la stratégie de développement touristique du territoire pour la période 2020-2032
- La mise en œuvre de la stratégie économique pour la période 2020-2032

Pour Saint Laurent du Pont, le bilan est le suivant

	Surface en ha
Surfaces nouvellement classées en zones urbanisables au PLUIH	43,2 ha
Surface restituée aux espaces agricoles et naturels par le PLUIH	28,6 ha
Bilan	+ 14,6 ha de surfaces urbanisables

Au regard des surfaces mobilisées dans le document d'urbanisme antérieur, le PLUI H consomme plus de surfaces pour l'urbanisation qu'il n'en restitue à la nature et l'agriculture sur Saint Laurent du Pont.

Outre les éléments énumérés ci-dessus, ce bilan résulte plus particulièrement sur Saint Laurent du Pont:

- **Du classement en zone Uq du parc des sports de la commune de Saint Laurent du Pont, classé en zone Nes (N dédiée aux espaces publics) dans le document d'urbanisme antérieur : 6 ha**
- **Du classement en zone Ue de sites existants** Paturle, Le Gas)
- **De l'application des critères retenus pour définir les enveloppes urbaines au sens de la Loi Montagne** : les groupes de constructions ne répondant pas à cette définition sont classés en zone Naturelle ou Agricole.
- **De la suffisance des tènements fonciers situés en densification** pour la réponse aux besoins de développement résidentiels de la commune
- **De la prise en compte de la connaissance mise à jour des risques naturels** (cf. règlement graphique : carte de traduction réglementaire des risques naturels ; annexes du PLUI : documents risques)
- **De la prise en compte des sensibilités agricoles et des périmètres de réciprocité** autour des bâtiments d'élevage (cf diagnostic agricole annexé au présent rapport). Ainsi ces éléments, ont notamment conduit au déclassement partiel du secteur cultivé, classé en zone à urbaniser dans le document d'urbanisme antérieur à la Déitraz et la Grande Pièce.
- **De la prise en compte des sensibilités agricoles (cf diagnostic agricole 2016 annexe jointe)**
- **Des choix d'aménagements suivants :**
 - o Localisation du développement résidentiel de la commune
 - En majorité dans le tissu urbain :
 - o en densification : Classement en zone 1 AU, 2 AU, ou UB et mise en place d'OAP

- o en renouvellement urbain : Site Rossignol (site industriel comptabilisé en extension en raison de sa reconversion qui permettra au-delà d'un délai de 5 ans de renforcer l'offre en logements) Zone 2 AU; Site du collège, zone 1 AU et mise en place d'OAP
- En raison de la dureté foncière des opérations identifiées en densification, identification de secteurs en extension du Bourg au Chemin de Bagatelle et en extension du gros hameau des Bourdoires : classement en zone 1 AU et mise en place d'OAP sur le secteur des Bourdoire ; réflexion sur l'aménagement et classement en zone 2 AU pour le secteur situé Chemin de Bagatelle.
- Ajustement des enveloppes urbaines du Bourg (zone UB1- secteur Champ Roux), et des hameaux de Cotterg, Les Millièrès, Michalière, et aux Vernes afin d'intégrer des fonds de parcelles, et les lotissements autorisés
- Etant donné la possibilité offerte par ces tènements, les autres secteurs d'extension identifiés dans le document d'urbanisme antérieur n'ont pas été retenus pour accueillir de nouveaux logements notamment :
 - o Au Cotterg : les terrains déclassés font l'objet d'insuffisances de desserte en eau, en assainissement et concernés par des risques naturels
 - o Villette : Etant donné les enjeux environnementaux (zone humide), les aléas naturels, les enjeux agricoles du secteur, et l'absence de commerce et de services de proximité, le choix s'est porté sur la conservation de la silhouette de hameau en interrompant le processus d'extension que ce secteur a connu ces dernières années.
 - o Secteur La Deitraz et la Grande Pièce : classé en zone à urbaniser dans le document d'urbanisme antérieur. Ce secteur est concerné par des enjeux agricoles. Le potentiel foncier étant suffisant par ailleurs pour répondre aux besoins de la commune, le choix de zonage vise à favoriser le maintien des activités agricoles sur le site par un classement en A>> environ 8 ha.

PREVOIR LES EQUIPEMENTS ET SERVICES ADAPTES POUR REpondre AUX BESOINS ACTUELS ET FUTURS

En lien avec les objectifs de l'orientation 16 « poursuivre la mise en valeur des espaces publics » et l'orientation 20 du PADD, le projet inscrit sur la commune de Saint-Laurent-du-Pont vise à conforter l'offre d'espaces et d'équipements publics du centre bourg. La commune inscrit en zone UQ, l'ensemble du pôle équipement englobant les équipements sportifs, administratifs, religieux, culturels et scolaires visant à conforter le poids du pôle de vie. Son également inscrit en UQ, les tènements devant permettre la réalisation de nouveaux équipements notamment sur le secteur du collège

En lien avec l'objectif 20 « conforter les différents pôles de santé du territoire », la commune inscrit la résidence pour personnes âgées et l'hôpital en UQ.

Une zone NIq est inscrite pour la station d'épuration communale. Cette zone est complétée par l'inscription d'un ER en vue de l'extension de l'ouvrage.

En lien avec les orientations sur la mobilité, en compatibilité avec :

- l'orientation 19 « Structurer un réseau d'espaces publics en lien avec le réseau de mobilité collective et de mobilité douce »,
- l'orientation 22 « Veiller aux connexions des itinéraires cycles avec ceux existants sur les territoires voisins »
- l'orientation 23, « Organiser les conditions de rabattement vers les sites de transport en commun et de co-voiturage, Favoriser le développement des itinéraires en site propre et « Véloroute »

Le zonage est complété par :

- l'inscription de 2 Emplacements réservés pour la création de nouveaux équipements publics
- l'inscription d'1 ER en vue de la réalisation de chemins et pistes cyclables
- l'inscription de 10 Emplacements Réservés pour l'aménagement, sécurisation de voirie et stationnements
- l'inscription d'1 Emplacement Réservé en vue de la création d'espaces publics ou d'aménagements de loisirs
- l'identification de la voie verte à structurer
- l'identification des sites touristiques à forte fréquentation sur le centre bourg et les étangs d'Aiguenoire
- les routes de caractères autour desquelles l'urbanisation est limitée

3. EXPLICATION DES CHOIX D'AMENAGEMENT POUR SAINT LAURENT DU PONT AU REGARD DE L'AXE 3 DU PADD « POURSUIVRE ET ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT D'UNE ÉCONOMIE BASÉE SUR L'INNOVATION ET LA DIVERSITÉ DES RESSOURCES LOCALES »

RAPPEL DES ORIENTATIONS DU PADD

En tant que pôle de vie, la commune Saint-Laurent-du-Pont doit favoriser un développement soutenu par le renforcement de l'offre de service et d'emplois, le développement de leur potentiel touristique et le confortement de la fonction économique du tissu urbain diffus.

A l'échelle de la commune, différentes actions sont mises en œuvre :

- Maintenir l'équilibre entre emplois offerts sur le territoire et population active résident sur le territoire
- Faciliter le développement des filières existantes, la création d'entreprises et le développement de nouvelles formes d'économie
- Conforter la capacité d'accueil d'entreprises et d'emplois dans les zones d'activités économiques
- Organiser et structurer les espaces d'activités économiques
- Assurer la pérennité, l'équilibre et le développement de l'activité commerciale

Déclinaisons communales	Traduction règlementaire
Favoriser le développement de l'agriculture (cf. grande orientation 1), en préservant le foncier et les exploitations agricoles, en favorisant l'installation agricole, la diversification des activités et en prévoyant les espaces nécessaires à la transformation et à la commercialisation des produits chartrains	Cf orientation 1
Conserver un rapport entre emplois offerts sur le territoire et nombre d'actifs résidents constants en facilitant la création et le développement des entreprises. Afin de pouvoir développer les emplois (non agricoles et touristiques) sur le territoire à horizon 2035, la Communauté de communes doit prévoir du foncier à vocation économique supplémentaire	Le projet vise le renforcement de la zone Grange Venin par un classement en UE de la zone d'activité artisanale et industrielle existante. Une OAP, située sur le sud de cette zone vise à encourager la densification de ce secteur. Une extension de la zone est prévue au Nord de la zone, (avec une OAP), afin de permettre l'installation de nouvelles entreprises artisanales et industrielles.
Renforcer la synergie avec les territoires et agglomérations voisines : offrir la possibilité aux salariés habitant le territoire mais ayant un emploi sur les agglomérations voisines, de télétravailler, dans des espaces de travail partagés facilement accessibles et connectés	Facilement accessibles et centrales, les nouvelles installations ou extensions pourront répondre à cet objectif.
Favoriser le développement de la filière bois en prévoyant les espaces nécessaires à la première et deuxième transformation, à leur commercialisation et leur mise en valeur et en facilitant le développement des métiers artisanaux découlant de la filière bois, notamment les métiers de l'éco construction	Les entreprises locales sont inscrites en zone d'urbanisation UB ou UH qui permettent le maintien des activités industrielles et artisanales en activité. La ZAE de Grange Venin par son inscription en zone UE et 1AUe peut accueillir des entreprises de la filière bois.
Faciliter la création d'entreprises, notamment, en autorisant la création d'activités économiques dans le	Le classement en zone UA et UB a pour objectif de répondre à cette orientation.

tissu urbain diffus et en développant l'équipement numérique du territoire Faciliter le développement de l'offre de services et de commerces afin de répondre aux besoins de la population actuelle et future et du développement touristique S'appuyer sur les opportunités touristiques du territoire comme vecteur de développement de l'emploi, en captant mieux les touristes et leur propension à consommer/dépenser localement	
Assurer un développement cohérent s'appuyant sur les Zones d'Activités Economiques et les espaces économiques diffus. Veiller à un équipement des secteurs plaine et montagne en petites ZAE, afin d'y permettre le développement d'activités artisanales de proximité Adapter le niveau de développement des zones d'activités à leur accessibilité et de leur niveau d'équipements. Travailler sur le parcours résidentiel des entreprises en favorisant les possibilités de relocalisation/extension/déploiement des activités du territoire (pépinière/hôtel d'entreprise, village artisanal, offre foncière et immobilière), tant dans le tissu urbain qu'en zone d'activité Améliorer l'offre qualitative des zones d'activités	Inscription de la zone UE de la ZAE de Grange venin intégrant l'ensemble des activités économiques existantes. Pour répondre aux différents objectifs de l'orientation 3, une extension au sud de la ZAE est envisagée et inscrite en zone 1AUe et sera complétée par l'extension Sud de la zone. L'urbanisation nouvelle de Grange Venin est précisée dans l'OAP sectorielle. L'OAP décline également les objectifs 23 : Réconcilier lieux de passage et lieux de vie en proposant une voie de délestage du centre-ville de Saint-Laurent-du-Pont pour les flux Poids lourds de transits par le Pont « Paturle » et la qualification des entrées de ville. Inscription des activités isolées mais importantes en matière d'emplois, de flux et d'activités en zone UE : Paturle, Botta... Leurs extensions le cas échéant sont également inscrites en UE.
Préserver la qualité paysagère des « portes d'entrée du territoire », des cols, gorges, sommets, belvédères, hameaux de caractère... : intégration paysagère des aménagements, préservation des vues, travail en cohérence et partenariat avec les territoires voisins Favoriser la remise en état et la réhabilitation des bâtis agricoles, des carrières et des sites économiques en fin d'activité ou friches Accompagner la requalification des espaces économiques en friches	L'aménagement des zones d'activités de Grange Venin au Nord et du Gas au sud doivent permettre de qualifier les entrées de ville de Saint-Laurent-du-Pont. L'urbanisation du secteur du Gas, inscrit en 1AUe s'inscrit dans un objectif de requalification d'un espace de friche. Le projet vise la relocalisation de l'ensemble des bâtiments de l'entreprise Botta sur ce tènement, libérant ainsi du foncier en réhabilitation au sein des zones UA et UB.
Encourager le développement commercial sur les pôles de vie principaux en : Développant la construction et la réhabilitation de logements dans les centres bourgs et villages Évitant la mutation résidentielle des locaux commerciaux : interdire sur les linéaires commerciaux stratégiques, le changement de destination des locaux commerciaux Permettant le développement sur les centres bourgs, de nouvelles surfaces, assurant le rôle de « locomotive » Structurer des complémentarités entre les bourgs	Identification de linéaires commerciaux au titre du L151-16 du CU se traduisant par l'interdiction de changement des RDC commerciaux et garantissant la pérennisation d'une offre et de réponse aux besoins de proximité. Artisanat autorisé sous condition en zones urbaines à dominante habitat (autorisation de l'artisanat et du commerce avec une surface de vente de moins de 3 000 m² en zone à vocation d'habitat et de plus de 3 000 m² en zone à vocation économique. Orientation d'Aménagement et de Programmation sur les zones d'activités économiques permettant d'encadrer son développement et contribuant à structurer les complémentarités entre les bourgs.

	Le supermarché au cœur de Saint-Laurent-du-Pont est inscrit en zone UB et s'inscrit dans les principes de mixité fonctionnelle.
--	---

FACILITER LE MAINTIEN ET LE DEVELOPPEMENT DES ENTREPRISES EXISTANTES OU LA CREATION D'ENTREPRISES EN DEHORS DES ENVELOPPES URBAINES : LES STECAL A VOCATION ECONOMIQUE

Les périmètres de STECAL (secteur de taille et de capacité limitée) à vocation économique sont inscrits en zones Ac1 ou Nc1 permettant l'adaptation et le changement de destination de ces constructions isolées.

2 zones Nc1 et 2 zones Ac1 sont identifiées. Les zones Ac/Nc intègrent les tènements pour le bâtiment d'activités.

Secteur	Surface de la zone Ac/Nc	Nature du sol et distance aux bâtiments d'exploitation le plus proche	Nombre et usage des bâtiments présents	Extrait de zonage avec vue aérienne
Au Sappey	701 m ²	Terrain occupé par l'activité existante Bâtiment d'exploitation à moins de 100 m	Bâtiment d'exploitation liée à l'activité agricole 1 bâtiment à vocation économique distinct de l'activité agricole Objectif : permettre l'extension de l'activité le cas échéant	
Le Grand Pré et la Bouesse	2740 m ²	Terrain occupé par les installations liées à l'activité (manège...) Bâtiment d'exploitation sur le terrain	Centre équestre Objectif : permettre l'extension de l'activité le cas échéant	

Pêcherie	3699 m ²	Terrain occupé par des bâtiments liés à l'activité. Secteur en discontinuité de l'urbanisation du centre bourg Pas de bâtiment d'exploitation à proximité	Activité économique de pêche 2 bâtiments Permettre le maintien de l'activité	
Botta	2335 m ²	Terrain occupé par l'usage lié à l'activité (stationnements,...) Pas de bâtiment d'exploitation à proximité	Activité économique 1 bâtiment Permettre le maintien de l'activité	

4. EXPLICATION DES CHOIX D'AMENAGEMENT POUR SAINT LAURENT DU PONT AU REGARD DE L'AXE 4 DU PADD « DÉVELOPPER LA CAPACITÉ DE CRÉATION DE RICHESSES TERRITORIALES TOURISTIQUES »

RAPPEL DES ORIENTATIONS DU PADD

Saint-Laurent-du-Pont est la porte d'entrée principale du Cœur de Chartreuse en direction du secteur montagne et notamment de Saint-Pierre de Chartreuse. Se rencontrent ainsi sur la commune les habitants et les clientèles touristiques. Saint-Laurent-du-Pont est ainsi un point d'étape important dans la mise en valeur du tourisme intercommunal et participe à ce titre à la réalisation des objectifs du territoire :

- Mettre en place les conditions permettant à l'économie touristique de s'adapter aux défis du changement climatique et de la préservation des ressources
- Favoriser une diversification et une thématisation de l'offre touristique, afin de renforcer ses capacités d'adaptation
- Conforter l'attractivité des sites patrimoniaux par une mise en valeur touristique et en réseau
- Développer et organiser la fréquentation touristique des zones d'accueil touristique, sites bourgs, villages, et hameaux touristiques
- Consolider l'attractivité du territoire pour devenir une destination touristique de séjour

Déclinaisons communales	Traduction réglementaire
Faciliter la mise en valeur et la mise en lien de l'offre d'activité d'un tourisme doux, « slow tourisme », nature : identification des sites touristiques générateurs de flux, maillage mode doux, dispositions de préservation du paysage... Favoriser le développement de l'offre touristique d'itinérance (cyclo tourisme, randonnée, circuits équestres, etc.)	Le tourisme communal est principalement lié à la culture et au patrimoine. Le PLUi identifie à ce titre les éléments du patrimoine à préserver dont les secteurs des monastères. Les sentiers de promenade et la voie verte doivent permettre d'irriguer ces points d'intérêt
Préserver le patrimoine vernaculaire et les éléments de patrimoine bâti identitaire, afin de faciliter leur valorisation touristique Permettre le développement d'outils de mise en valeur et de protection du patrimoine historique remarquable sur les centres anciens	Cf lien avec l'orientation 1 et l'identification du patrimoine communal Le cœur historique de Saint-Laurent-du-Pont, les hameaux de Villette et du Cotterg sont inscrits en ensembles urbains homogènes au plan de zonage au titre du L151-19 du Code de l'urbanisme.
Consolider l'attractivité « séjour » par la création et/ou la requalification de lits touristiques Développer l'hôtellerie de plein air permettant d'atteindre rapidement les objectifs visés tout en étant en adéquation avec la forte évolution de la demande touristique	Le camping est inscrit en zone Nlt

FACILITER LA REHABILITATION DE L'IMMOBILIER DE LOISIRS : LES STECAL A VOCATION TOURISTIQUE

Les périmètres de STECAL (secteur de taille et de capacité limitée) à vocation touristique sont inscrits en zones Ac3 ou Nc3 permettant l'adaptation et le changement de destination de ces constructions isolées. 1 zone Nc3 est ainsi identifiée.

Secteur	Surface de la zone Ac/Nc	Nature du sol et distance aux bâtiments d'exploitation le plus proche	Nombre et usage des bâtiments présents	Extrait de zonage avec vue aérienne
Le Grand Villette	3326 m ² et 3470 m ²	Terrain occupé par l'usage lié à l'activité (city-stade, jeux de plein air...) Bâtiment d'exploitation à proximité (80 m.)	Accueil touristique — Gîte de groupe et d'étape 6 bâtiments Permettre le maintien de l'accueil touristique et les évolutions du bâti existant	

EXPLICATION DES CHOIX RETENUS DANS LES OAP ET LE REGLEMENT

1. INTRODUCTION GÉNÉRALE

La commune de Saint Laurent du Pont a souhaité prioriser l'essentiel du développement de la ville sur les dents creuses générées par l'urbanisation au coup par coup et renouveler des secteurs à ancienne vocation économique au sein de la trame urbaine.

Le choix de ces secteurs est motivé par le souhait de :

- Retrouver une qualité paysagère mais également une structure urbaine : secteurs du Collège, de la Gare et de Victor Hugo font l'objet d'une OAP en matière de renouvellement urbain de sites industriels
- Restructurer la trame urbaine et offrir de droits à construire plus importants que leur environnement immédiat pour renforcer l'offre en logements : secteurs Charles Berty et Mollier Sabet, Petit Plan, la Cité Margaron, Villette
- Etendre l'urbanisation en continuité du tissu existant pour redynamiser des villages et hameaux aujourd'hui en perte de vitesse, dans la commune centre du Cœur de Chartreuse, en répondant principalement à des enjeux d'insertion paysagère, de maillage urbain (modes doux notamment) et de développement des réseaux et du végétal : les Bourdoires
- Doter la centralité principale d'espaces à vocation économique (petit artisanat notamment) vitrine pour le territoire et reflet de savoir-faire locaux Chartroisins. Valoriser ces espaces d'entrée de ville et de les connecter au tissu urbain (mixité des usages, modes doux...), tout en rationalisant les déplacements motorisés prégnants sur le territoire : OAP à vocation économique Grange Venin sud et nord et le Gas.

2. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR L'OAP L1 et L14 - GRANGE VENIN NORD ET SUD

2.1 CONTEXTE ET ENJEUX

L1-Le secteur de Grange Venin se localise en extension de la zone d'activité existante à l'entrée nord de Saint-Laurent-du-Pont. Les accès existants se font via la D520, axe structurant. La position de la zone d'activité en entrée de ville fait de ce site un espace particulièrement stratégique en matière d'aménagement. Les tènements sont sur des espaces plats, facilitant l'aménagement du site.

L14 —Le secteur de Grange Venin-Sud dit « Cottavoz » se localise dans le prolongement de la zone d'activité existante à l'entrée nord de Saint-Laurent-du-Pont à l'interface entre un espace mixte résidentiel et un espace économique. La position de la zone d'activité en entrée de ville fait de ce site un espace particulièrement stratégique en matière d'aménagement. Les tènements se positionnent sur des espaces plats, facilitant l'aménagement du site.

Les objectifs poursuivis :

- Répondre aux besoins des artisans du territoire, en proposant des lots adaptés.
- Améliorer la qualité globale de la zone sans pénaliser les structures existantes ou futures.
- Optimiser la mixité des fonctions entre artisanat, les fonctions résidentielles et agricoles situées à proximité du site.
 - Proposer de nouveaux tènements économiques sur le secteur de plaine
 - Proposer des aménagements qualitatifs et respectueux de l'environnement
 - Créer un tissu urbain favorisant la mixité fonctionnelle.

Les secteurs de Grange Venin ont été choisis car situés le long de la colonne vertébrale du territoire (D 1006). Le choix de chaque site est justifié par :

L1 : Bien que constituant une extension significative au cœur de la plaine du Guiers, le secteur OAP a été choisi pour son accessibilité, en priorité et du fait de la platitude des terrains, limitant les perceptions visuelles lointaines. Le site est également peu impacté par les risques, permettant des aménagements peu contraints. Il s'agit également de résoudre les problématiques d'accessibilité poids lourds au secteur. Le choix résulte également d'une volonté politique, il s'agit effectivement de contribuer à augmenter le ratio emploi/actif.

L14 : Situé à l'interface entre un espace d'activité et un espace résidentiel, ce vide urbain peu qualitatif a été choisi pour renforcer la mixité fonctionnelle de l'entrée de bourg et y opérer un traitement qualitatif. La mise en place d'une OAP est opportune pour la collectivité, cela lui permet de conserver la maîtrise du projet et d'optimiser au maximum l'espace et les interactions qui en résultent.

Le secteur OAP est justifié par :

- Le secteur OAP de Grange Venin Nord, a été choisi en raison de sa localisation stratégique en bordure d'un axe vitrine.
- Les principes de voirie du secteur permettent également de résoudre les problématiques d'accessibilité poids lourds notamment.
- Le choix résulte également d'une volonté politique, il s'agit effectivement de contribuer à augmenter le ratio emploi/actif.
- Le secteur de Grange Venin Nord permet d'affirmer la vocation économique de la zone et d'opérer un traitement qualitatif de l'entrée de ville le long d'un axe majeur pour le territoire
- Le secteur Grange Venin Sud a pour objectif de renforcer la mixité fonctionnelle et la transition entre espaces résidentiels et économiques

2.2 RAPPEL DU SCHEMA DES OAP SUR LE SECTEUR DE GRANGE VENIN



Légende

- Accès au secteur
- Accès principal
- Principe d'accès secondaire
- Mode doux-liaison piétonne
- Secteurs préférentiels d'implantation des bâtiments
- Gestion mutualisée du stationnement - Interdiction des stocks
- Traitement paysager de la voirie
- Vue à préserver
- Recul obligatoire de 10 m

L1 - SAINT-LAURENT-DU-PONT - POLE DE VIE

GRANGE VENIN - 47797m²

THÉMATIQUE : ÉCONOMIE / TYPOLOGIE : EXTENSION SIGNIFICATIVE

Secteur de projet



QUALITÉ PAYSAGÈRE

Traiter qualitativement et paysagèrement la façade côté RD, notamment avec des bâtiments structurants et par l'intégration des parkings à l'arrière

Prévoir le traitement paysager avec des essences locales (identité Chartreuse, lien à l'activité apicole)

PRINCIPE D'URBANISME

Structurer l'entrée de ville en aménageant un front urbain qualitatif

Prolongement d'une voirie et bouclage éventuel, réorganisation de la circulation; création de liaisons piétonnes

Optimisation du foncier en mutualisant les stationnements

id : 26



Légende

- Accès principal au secteur
- Traitement qualitatif de la façade et des futurs bâtis
- Stationnement mutualisé (emprise à titre indicatif)
- Emprise indicative des futures bâtis
- Traitement paysager

L14 - SAINT-LAURENT-DU-PONT - POLE DE VIE

GRANGE VENIN SUD - 28662m²

THÉMATIQUE : ÉCONOMIE / TYPOLOGIE : DENSIFICATION

Secteur de projet



QUALITÉ PAYSAGÈRE

Traitement des franges urbaines et des façades côté rue

Esprit «champêtre» de la voirie principale et traitement paysager des stationnements.

PRINCIPES D'URBANISME

Réutiliser les accès existants pour la desserte principale

Traitement qualitatif des façades des futures constructions

Densifier Grange Venin Sud et opérer une transition avec la couronne résidentielle

2.3 JUSTIFICATION DE LA COHERENCE DE L'OAP AVEC LE PADD

Objectifs du PADD mis en œuvre dans l'OAP

Thème emplois et filières

Orientation 24 : Maintenir l'équilibre entre emplois offerts sur le territoire et population active résident sur le territoire

Les deux OAP permettent l'implantation de bâtiments en lien avec l'activité économique. La localisation des sites, génèrent des opportunités en termes d'emplois car le long d'un axe vitrine faisant office de colonne vertébrale pour le territoire, et due à la proximité du pôle principal de vie.

Thème espaces d'activités économiques

Orientation 26 : Conforter la capacité d'accueil d'entreprises et d'emplois dans les zones d'activités économiques

Orientation 27 : Organiser et structurer les espaces d'activités économiques

L'aménagement de tels sites contribuera à un ratio emploi/actifs plus favorable au Cœur de Chartreuse. Ces sites de projets sont cohérents avec les choix de développement et directement liés aux projections démographiques, dans le sens où il s'agit de répondre aux besoins de la population en termes d'équipements, services mais également emploi.

Les OAP prescrivent de grands principes et matière d'accessibilité et de traitement paysager. En effet la localisation en plaine des OAP de Grange Venin, nécessite un traitement qualitatif d'un point de vue paysager.

Thème développement commercial

Orientation 28 : Assurer la pérennité, l'équilibre et le développement de l'activité commerciale

Les secteurs OAP de Grange Venin contribuent largement au renforcement de l'activité artisanale en permettant l'implantation de ce type de bâtis. L'OAP de Grange Venin Sud (L14) vise également à renforcer la mixité fonctionnelle du secteur et la transition avec l'espace résidentiel. Des activités économiques, artisanales pourront s'implanter en étant directement connectées au chef-lieu.

2.4 JUSTIFICATION DE LA COMPLEMENTARITE DU REGLEMENT ET DE L'OAP

COMPLÉMENTARITÉS DES DISPOSITIONS DU REGLEMENT ET DE L'OAP GRANGE VENIN NORD L1

Accessibilité et stationnements

L'OAP localise l'emprise de la voirie principale et les accès à privilégier, par le rond-point notamment. Des aménagements relatifs à la desserte interne sont prévus, il s'agit de l'adapter à la future desserte pour éviter leur saturation et penser dans son ensemble le fonctionnement de la zone.

Les stationnements : dans un esprit d'optimisation du foncier il est prévu que 20% d'entre eux soient mutualisés. Pour les autres stationnements, l'OAP est complétée par le règlement de la zone 1AUe qui explicite selon la destination et le nombre de places envisagé.

Liaisons douces :

L'OAP favorise la perméabilité entre le tissu économique et résidentiel, ainsi que l'accessibilité piétonne du secteur. Un accompagnement végétal est préconisé, permettant de renforcer le caractère paysager de la zone.

Insertion architecturale des constructions

L'OAP préconise des volumes et hauteurs cohérents avec l'existant et explicite clairement le souhait de voir des toitures en deux pans. Ainsi le règlement écrit complète l'OAP et prescrit des inclinaisons de pente selon la longueur du bâtiment, permettant de conserver une cohérence architecturale et volumétrique.

Le règlement écrit vient appuyer les principes généraux de l'OAP sur ce point sur les toitures, aspects extérieurs des constructions et façades, donnant un cadre architectural précis et illustré dans le cahier des ambiances des secteurs figurant en annexe du PLUi-H valant SCOT.

Composition urbaine et paysagère

L'OAP localise les grands principes paysagers du secteur : écran visuel pour le stockage, matérialisation des cônes de vue à préserver, traitement paysager de la voirie. De même l'écriture des principes de l'OAP précise les conditions de traitement des abords des bâtiments, constitution des clôtures, implantation des bâtiments.

Les constructions s'implanteront également selon un recul de 10m, permettant l'aménagement du cheminement piéton et le traitement paysager des abords des bâtiments dont les zones d'implantation préférentielles figurent sur le schéma de principe.

Le règlement vient expliciter le traitement paysager et végétal préconisé dans l'OAP.

COMPLÉMENTARITÉS DES DISPOSITIONS DU REGLEMENT ET DE L'OAP GRANGE VENIN SUD L14

Le règlement de la zone UE vient compléter les principes de l'OAP.

Accessibilité et stationnements

La future voirie suit le prolongement du réseau existant. Ses dimensions seront conformes à celles édictées dans le règlement.

Les principes de stationnement mutualisé sont également exposés dans l'OAP.

Composition urbaine et paysagère

L'OAP permet un traitement qualitatif de la transition entre espace économique et résidentiel : modulation de la hauteur des futurs bâtis du secteur, en cohérence avec le tissu existant, implantation des bâtis existant (cf. schéma de principe).

Le règlement de la zone UE permet de limiter la hauteur des futurs bâtis de plus de 20 m² de surface de plancher à 12 m à m'acrotère ou 15 m au faîtage.

Deux bâtiments sont prévus, le schéma de principe expose leur implantation optimale. Le règlement vient préciser les règles d'implantation du fait de la proximité de la RD520. Les constructions de s'implanter à 15 m de recul par rapport à celle-ci.

La qualité de la transition repose également sur l'aspect des constructions et des espaces extérieurs, ainsi que sur la végétalisation des espaces non bâtis aux abords des constructions. Cela est matérialisé sur le schéma de principe.

Le règlement écrit impose l'intégration paysagère des bâtiments, les teintes et l'aspect des constructions est libre, cependant il doit s'harmoniser avec l'existant.

L'OAP impose également le traitement paysager de la voirie. Le règlement vient compléter ce point en spécifiant l'obligation de planter des essences locales.

Le secteur comprend une petite partie de ZNIEFF sur le site, ainsi, le règlement écrit spécifie que tous les aménagements et modifications du sol ou constructions en dur sont interdites à moins de 5 m du réservoir de biodiversité. Le schéma de principe évite la ZNIEFF au titre du L151-23 du CU.

Le règlement de la zone UE vient conforter l'intégration paysagère du projet en limitant l'artificialisation des sols via un coefficient de pleine terre à hauteur de 25%.

3. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR L'OAP L2 — LE GAS

CONTEXTE ET ENJEUX

Le secteur du Gas est localisé le long de la RD 520 « Avenue Victor Hugo » et est bordé par les chemins des Charbonnières et des Raviers. Il est localisé en « entrée de ville » en provenance de Saint-Joseph-de-Rivière. Le site est actuellement occupé par des espaces de stockage et des bâtiments de l'entreprise Botta. Ce site devrait à terme accueillir l'ensemble de l'activité de l'entreprise Botta suite au délaissement des entrepôts et bureaux implantés au centre-bourg.

Il est situé dans le périmètre éloigné de protection du captage de la Guillotière. L'aménagement intégrera donc les prescriptions de protection de ce captage, annexées au présent PLUI.

Les objectifs poursuivis :

- Restructurer ce site de dépôt et de stockage
- Proposer des aménagements qualitatifs et respectueux de l'environnement

Le choix de ce site est justifié par :

Le site du Gas est situé en entrée de bourg. De plus le site est inscrit à l'ancien PLU de la commune et a déjà fait l'objet d'une OAP, revue aujourd'hui dans le cadre du PLUi-H valant SCoT, d'autant plus que cet espace est déjà artificialisé. La collectivité souhaite opérer un traitement qualitatif des friches et restructurer ses zones d'activités, pour optimiser au maximum son foncier. De plus la topographie plane facilite les aménagements futurs.

Le secteur OAP est justifié par :

- Sa localisation en entrée de bourg : le site est effectivement très proche de l'entrée du chef-lieu et constitue un délaissé très peu qualitatif dont le réaménagement est nécessaire pour valoriser l'arrivée sur le bourg.
- En lien avec le projet politique, le site pourrait accueillir des activités artisanales, secondaires et tertiaires, renforçant le ratio emplois/actifs sur le territoire et affirmant la polarité principale du territoire.
- La non artificialisation de foncier supplémentaire puisque l'OAP consiste en la réhabilitation d'un espace aujourd'hui en friche.
- L'amélioration de la qualité urbaine et paysagère de l'entrée de ville de Saint Laurent du Pont

RAPPEL DU SCHEMA DES OAP SUR LE SECTEUR DU GAS



JUSTIFICATION DE LA COHERENCE DE L'OAP AVEC LE PADD

*Objectifs du PADD mis en œuvre dans l'OAP*Thème emplois et filières**Orientation 24 : Maintenir l'équilibre entre emplois offerts sur le territoire et population active résident sur le territoire**

La localisation du site, génère des opportunités en termes d'emplois car le long d'un axe vitrine faisant office de colonne vertébrale pour le territoire, et due à la proximité du pôle principal de vie.

Thème espaces d'activités économiques**Orientation 27 : Organiser et structurer les espaces d'activités économiques**

L'aménagement de tels sites contribuera à un ratio emploi/actifs plus favorable au Cœur de Chartreuse. Ces sites de projets sont cohérents avec les choix de développement et directement liés aux projections démographiques, dans le sens où il s'agit de répondre aux besoins de la population en termes d'équipements, services mais également emploi.

Les OAP prescrivent de grands principes et matière d'accessibilité et de traitement paysager. En effet la localisation en plaine des OAP de Grange Venin, impose un traitement qualitatif du point de vue paysager.

Thème développement commercial**Orientation 28 : Assurer la pérennité, l'équilibre et le développement de l'activité commerciale**

Les secteurs OAP de Grange Venin contribuent largement au renforcement de l'activité artisanale en permettant l'implantation de ce type de bâtis. L'OAP de Grange Venin Sud (L14) vise également à renforcer la mixité fonctionnelle du secteur et la transition avec l'espace résidentiel. Des activités économiques, artisanales pourront s'implanter en étant directement connectées au chef-lieu.

JUSTIFICATION DE LA COMPLEMENTARITE DU REGLEMENT ET DE L'OAP

COMPLÉMENTARITÉS DES DISPOSITIONS DU REGLEMENT ET DE L'OAP

Aménagement du site et intégration paysagère

Il s'agit de diversifier les activités au sein de la zone. Pour se faire, le règlement écrit vient compléter l'OAP en précisant les destinations et sous destinations autorisées en zone 1AUe. L'insertion paysagère des futurs aménagements est extrêmement importante en raison leur caractère industriel et des impacts qu'ils sont susceptibles de générer. Le schéma de principe induit de fait la réorganisation du secteur.

L'OAP précise les conditions d'aménagement de la voirie et plus généralement du site étant donné que celui-ci est dans le périmètre d'observation de l'espace naturel sensible de l'Herretang, nécessitant une déclaration de l'autorité environnementale. Le règlement écrit de la zone 1AUe vient compléter les principes d'aménagement de la voirie (dimension minimale, incitation à la mutualisation des accès...).

Les conditions de stationnement sont régies par le règlement de la zone 1AUe, en effet l'OAP traite de grands principes concernant le futur de la zone. Le règlement s'appliquera dans le cadre d'un projet respectant l'esprit de l'OAP.

L'insertion paysagère du site passe par un traitement qualitatif de l'ensemble des façades et aspects extérieurs des constructions, comme le montre le schéma de principe de l'OAP. Les bâtiments de stockage s'implantent à 10 m de la voie publique afin d'être le moins possible visibles. La trame paysagère constituera un écran visuel.

Le règlement de la zone 1AUe vient compléter les dispositions de l'OAP concernant l'implantation des stockages et des stationnements des bâtiments d'activité associés : ceux-ci ne doivent pas être visibles depuis les voies publiques et devront faire l'objet d'un traitement soigné (écran végétaux...).

Il en va de même pour les clôtures, l'OAP précise leur nature (dispositif à claire-voie...) renforcé par le règlement écrit de la zone 1AUe.

Le règlement écrit de l'OAP permet d'œuvrer quant à l'intégration des bâtiments de grandes tailles de type stockage (plus de 15 m de longueur) ou pour les aires de stockage, préconisant des plantations de hauteurs variées, l'objectif étant d'atténuer les dimensions en termes de perception visuelle.

Amélioration de l'insertion paysagère et environnementale du site économique existant

L'OAP expose des conditions précises quant à l'implantation des bâtiments : l'objectif étant de créer un front bâti discontinu et permettant les transparences visuelles.

De même les aspects des constructions sont précisés dans l'OAP, les teintes préconisées sont les couleurs sombres optimisant l'intégration paysagère des constructions.

Il est précisé dans le règlement écrit, l'obligation d'intégrer un bardage bois sur au moins 30% des façades. De même l'OAP devra respecter les dispositions concernant les pentes de toitures.

Qualité environnementale du site

Les principes de l'OAP et permettent de lutter contre l'imperméabilisation des sols : le terrain devra présenter une surface minimale non imperméabilisée de 25%.

Les principes de l'OAP concernant l'environnement prennent en compte la proximité de la Tourbière de l'Herretang : passage de faune et adaptation des clôtures.

Concernant les captages de proximité, il s'agira de se conformer aux prescriptions en annexe du PLUi.

Les principes de l'OAP en matière de traitement des abords des bâtiments de façades préconisent un traitement paysager localisé selon le schéma de principe: écran visuel, engazonnement, renforcement des haies existantes... que le règlement écrit vient compléter en prescrivant des obligations en matière de réalisation d'espaces publics, de plantation de loisirs.

4. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR L'OAP L5 — VICTOR HUGO

CONTEXTE ET ENJEUX

Le secteur « Cotterg/Victor Hugo » est localisé à l'ouest du centre-ville de la commune. L'OAP couvre un secteur d'environ 1,2 hectare, localisé entre l'avenue Victor Hugo, la rue de La Vieille Tour, la rue des Anciens Combattants ainsi que la rue du Cotterg. Le secteur OAP, considéré comme un espace en « dent creuse » longe l'avenue Victor Hugo, axe vitrine, du Cœur de Chartreuse. Les services et commerces sont relativement proches et facilement accessibles.

Le tènement est aujourd'hui occupé à l'Ouest par un verger et des broussailles, à l'est par une construction et son espace d'agrément. La trame bâtie est rurale et intimiste, en lien avec la végétation omniprésente.

Les objectifs poursuivis :

- Anticiper les potentielles divisions parcellaires
- Créer une nouvelle offre de logement diversifié à proximité immédiate du centre-bourg
- Conserver l'esprit verger dans les aménagements paysagers

Le choix de ce site est motivé par :

Le secteur se situe en entrée directe du noyau ancien de Saint Laurent du Pont. Déjà urbanisé, ce secteur est peu dense et peu accessible. Le choix a été fait de réaliser une OAP, visant à aménager dans son ensemble le secteur Victor Hugo et d'en faciliter son accessibilité. Proche des services et commerces de proximité, non loin de la gare routière, cette dent creuse optimise non seulement du foncier jusqu'alors non mobilisé, et rend plus accessible un quartier d'entrée de ville aujourd'hui délaissé.

Le secteur OAP est justifié par :

- La localisation du site marque l'entrée de ville. Il s'agit de constituer un espace structurant le front urbain :
 - Identification d'un espace paysager bordant l'OAP
 - Implantation des constructions le long de la voirie permettant de structurer le front urbain.

RAPPEL DU SCHEMA DE L'OAP L5 SUR LE SECTEUR VICTOR HUGO



Légende

- Logements individuels
- Logements groupés & intermédiaires
- Accès principal aux secteurs
- Haie à préserver et restructurer
- Nécessité d'assurer le demi-tour des véhicules
- Phasage en 2 temps envisagé
- Cheminement piéton
- Zone U

L5 - SAINT-LAURENT-DU-PONT - POLE DE VIE

VICTOR HUGO - 11547m²

THÉMATIQUE : HABITAT / TYPOLOGIE : DENSIFICATION

Secteur de projet



PRINCIPES PAYSAGERS

Préserver et structurer la haie de l'avenue Victor Hugo en prévoyant des coupures, la création de transparences

Limiter les hauteurs des bâtiments pour préserver les vues sur le grand paysage (R+1+c)

Conserver un «esprit verger» dans les traitements paysagers

PRINCIPES D'URBANISME

Envisager l'opération en trois phases distinctes

Recul de 6m par rapport à la voirie pour le traitement de l'espace public.

Gérer la transition entre la rue Victor Hugo et le hameau du Cotterg: choix des formes bâties, structuration de l'entrée de ville, implantation des constructions.

id : 27

JUSTIFICATION DE LA COHERENCE DE L'OAP AVEC LE PADD

Objectifs du PADD mis en œuvre dans l'OAP

Orientation 16 : Répartir le développement démographique de manière harmonieuse et cohérente entre les différentes entités du territoire autour d'une armature à quatre échelons

Echelon 1 : Pôles de vie (Saint-Laurent-du-Pont, Les Echelles/Entre Deux Guiers) : Conforter leur rôle de centre de vie, d'emploi et de services

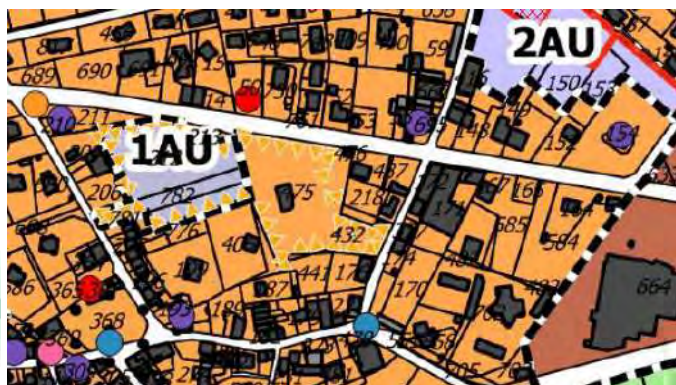
Il s'agit ici de restructurer la trame urbaine relativement lâche de la polarité principale. L'OAP permet donc de densifier ce secteur en émettant des intentions en termes de densité. Le renouvellement de cette dent creuse permet de ne pas artificialiser du foncier agricole stratégique.

Orientation 17 : Répondre aux besoins en logements des populations chartroussines par la création et la requalification de logements qualitatifs, et diversifiés

Le site projet propose des formes de logements diversifiées et accessible par tous. Le cheminement piéton contribue également à la perméabilité et la lisibilité du tissu urbain, contribuant à structurer la trame urbaine. Les haies donnant sur l'avenue Victor Hugo sont conservées et des dispositions sont prises quant à l'insertion paysagère des constructions, visant à renforcer la qualité visuelle des lieux, à proximité directe du centre-bourg.

JUSTIFICATION DE LA COMPLEMENTARITE DU REGLEMENT ET DE L'OAP

JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA ZONE ET DE LA DELIMITATION



La partie non bâtie du site et en dent creuse se situe en zone 1 AU

La partie bâtie du secteur OAP se situe dans la première couronne résidentielle, en zone UB.

COMPLEMENTARITE DU REGLEMENT ET DE L'OAP

Insertion paysagère au sein des espaces résidentiels

L'OAP préconise une implantation du bâti suivant un alignement relatif à l'esprit de rue et de s'inspirer du contexte bâti et architectural alentour, en précisant que les constructions devront être en R+1+C, pour préserver les vues sur le grand paysage.

Les conditions d'implantation du bâti sont également précisées dans l'OAP : un recul de 6m minimum de la départementale, en cohérence avec le front bâti existant. L'objectif est d'inciter à plus de densification tout en préservant la morphologie existante dans chacune des zones. Ainsi, les prescriptions sont adaptées aux objectifs recherchés et au contexte urbain. Elles prennent en compte : les préoccupations à l'origine d'hygiène et de voisinage, les objectifs d'assurer la sécurité et la salubrité publique (ensoleillement, éviter la propagation des incendies...) et l'organisation du paysage urbain.

Les règlements des zones 1AU et UB viennent compléter les principes de l'OAP au niveau de l'aspect des constructions (toitures, façades, volumes et gabarits) spécifiques au secteur plaine et en lien avec le cahier d'ambiance annexé au PLUi-H valant SCOT.

Le règlement de la zone UB impose des obligations de réalisation en matière d'espaces communs, récréatifs et de plantations, notamment pour les opérations supérieures à 5 logements ou 5 lots, ou 500 m² de surface plancher : l'espace récréatif devra à minima comprendre un aménagement d'allées plantées en lien avec les modes doux préconisés sur l'OAP et une ou des aires récréatives de jeux aménagés.

Confort thermique des constructions

Les principes écrits de l'OAP imposent une orientation sud, cohérente avec le contexte bâti mais également destinée à maximiser l'ensoleillement des constructions. Le règlement écrit vient compléter les dispositions quant à l'insertion des énergies renouvelables sur les constructions (panneaux solaires...).

Desserte et stationnements

L'accès au site constitue un enjeu majeur, et conditionne l'urbanisation de la zone sans pour autant modifier le fonctionnement du quartier.

Le règlement écrit complète l'OAP en dimensionnant la voirie et les conditions d'accès au site.

Gestion des eaux pluviales

Les stationnements devront selon les principes de l'OAP être réalisés en matériaux perméables, favorisant l'infiltration et limitant les ruissellements. Des aménagements de type noue/ fossés devront être aménagés.

Le règlement écrit vient compléter les dispositions de l'OAP sur ce point puisqu'en zone 1AU, le terrain d'assiette de l'opération de construction doit être traité en majorité en surfaces perméables.

5. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR L'OAP L6 — AVENUE DE LA GARE

CONTEXTE ET ENJEUX

Le secteur « Avenue de la gare » est localisé au nord du centre-bourg de la commune. L'OAP couvre un secteur d'environ 0,5 hectare, le long de la RD 520, face au centre d'exploitation routier du Conseil général de l'Isère et du camping. Le site est actuellement un espace libre de construction suite à la démolition des bâtiments existants, créant une rupture peu qualitative dans le front urbain d'entrée de ville. L'urbanisation de ce délaissé constitue donc une opportunité pour la commune car le sol est déjà artificialisé, son aménagement donnera une vraie qualité visuelle au site et épaissira le linéaire d'entrée de ville nord aujourd'hui peu qualitatif.

Les objectifs poursuivis :

- Valorisation de l'entrée de ville de Saint-Laurent-du-Pont
- Apaisement des circulations routières et aménagement pour les modes doux
- Maintien de la zone boisée en amont du secteur OAP
- Le choix de ce site est motivé par :

Le site de l'avenue de la Gare est aujourd'hui un vide urbain très peu qualitatif et en entrée de bourg. La proximité directe des linéaires commerciaux, le gain paysager potentiel induit par la maîtrise d'une opération d'aménagement sur ce site ont conforté le choix de ce secteur. La réalisation des aménagements permettra la qualité du front urbain en entrée de ville et le renforcement des fonctionnalités du tissu bâti existant.

Le secteur OAP est justifié par :

- La localisation du site en entrée de ville depuis Chambéry, sur un espace déjà artificialisé mais non urbanisé et constituant un vide urbain. Le choix du site se justifie pour répondre à un enjeu de structuration du front urbain
- Les enjeux en matière de traitement paysager sont prégnants : espace vitrine, grand paysage, traitement du front urbain
- Réhabilitation de modes doux et par là-même la sécurisation d'un espace fortement dominé par l'utilisation de la voiture individuelle.

RAPPEL DU SCHEMA DE L'OAP L6 SUR LE SECTEUR DE LA GARE



JUSTIFICATION DE LA COHERENCE DE L'OAP AVEC LE PADD

Objectifs du PADD mis en œuvre dans l'OAP

Orientation 5 : Valoriser et préserver les patrimoines bâtis et culturels identitaires

Le cheminement piéton exprimé dans l'OAP traduit la volonté politique émise dans le PADD, de « redonner sa place au piéton » et de renforcer les qualités paysagères du territoire, d'autant plus que ce secteur est en entrée de ville sur la polarité principale.

Orientation 16 : Répartir le développement démographique de manière harmonieuse et cohérente entre les différentes entités du territoire autour d'une armature à quatre échelons

Echelon 1 : Pôles de vie (Saint-Laurent-du-Pont, Les Echelles/Entre Deux Guiers) : Conforter leur rôle de centre de vie, d'emploi et de services

Il s'agit ici de restructurer la trame urbaine relativement lâche de la polarité principale. L'OAP permet donc de densifier ce secteur en émettant des intentions en termes densités. Le renouvellement de cette dent creuse permet de ne pas artificialiser du foncier agricole stratégique, d'opérer une transition bâtie douce entre collectifs, petits collectifs et maisons de ville.

Orientation 17 : Répondre aux besoins en logements des populations chartroussines par la création et la requalification de logements qualitatifs, et diversifiés

Le site projet propose des formes de logements diversifiées et accessible par tous avec en RDC une possibilité pour y implanter des locaux accueillant de la clientèle. Cela est à mettre en lien avec l'orientation 14 du PADD et vient conforter le statut d'interface du Cœur de Chartreuse, au sens où un traitement qualitatif de l'entrée sera induit par l'aménagement de ce site.

L'OAP, prévoit en cohérence avec le PADD de maintenir la part de logements locatifs au sein du territoire Cœur de Chartreuse, tout en favorisant un rééquilibrage de l'offre en offrant dans les différentes entités des logements en accession, en locatif privé et locatif social, en proposant une part de logement social.

JUSTIFICATION DE LA COMPLEMENTARITE DU REGLEMENT ET DE L'OAP

COMPLEMENTARITE DE L'OAP ET DU REGLEMENT

L'OAP est complémentaire avec le règlement de la zone 1AU. De plus, le secteur est soumis dans sa partie amont à un risque de glissement de terrain, ainsi l'OAP se conforme à la réglementation des documents relatifs aux risques.

Qualification de l'entrée de ville et densification

Les principes de l'OAP prévoient la création d'un mode doux et des aménagements liés à la sécurisation de l'entrée/sortie du site. Le règlement écrit vient compléter les principes localisés de l'OAP en explicitant les dimensions minimales pour le mode doux.

La hauteur des bâtiments est définie dans l'OAP, en cohérence avec le contexte bâti environnant. Ainsi la hauteur maximale sera en R+3+C/attique. Le règlement écrit complète l'OAP en prescrivant la hauteur maximale à ne pas dépasser, à voir 12 m à l'acrotère ou 16 m au faîtage.

Le principe d'alignement est également matérialisé sur le schéma de principe de l'OAP, en retrait de 10 m par rapport à la RD520 figure sur le schéma de l'OAP.

Les principes de l'OAP précisent également la destination des RDC des bâtiments, qui pourront être destinés à des activités de services recevant une patientèle ou une clientèle, que le chapitre 1 du règlement de la zone 1AU vient compléter.

Confort thermique des constructions

Les principes écrits de l'OAP imposent une orientation sud, cohérente avec le contexte bâti mais également destinée à maximiser l'ensoleillement des constructions. Le règlement écrit vient compléter les dispositions quant à l'insertion des énergies renouvelables sur les constructions (panneaux solaires...).

Desserte et stationnements

L'accès au site constitue un enjeu majeur, celle-ci est sous-tendue par l'aménagement de la traversée de la RD 520. La voirie principale figure sur le schéma de principe ainsi que les stationnements privés, en nappe.

Le règlement écrit complète l'OAP en dimensionnant la voirie et les conditions d'accès au site.

Insertion et traitement paysager

L'OAP explicite un principe d'îlot et une volonté de préserver l'aspect du coteau boisé.

Un soin particulier doit être accordé aux stationnements (plantation d'arbres), en lien avec la limitation de l'imperméabilisation des sols.

Gestion des eaux pluviales

Les stationnements devront selon les principes de l'OAP être réalisés en matériaux perméables, favorisant l'infiltration et limitant les ruissellements. Des aménagements de type noue/ fossés devront être aménagés.

Le règlement écrit vient compléter les dispositions de l'OAP sur ce point puisqu'en zone 1AU, le terrain d'assiette de l'opération de construction doit être traité en majorité en surfaces perméables.

6. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR L'OAP L7 — ROUTE DE VILLETTE

CONTEXTE ET ENJEUX

Le secteur « Route de Villette/Grande Rey » est localisé au nord-ouest du centre-ville de la commune.

L'OAP couvre un secteur d'environ 0,6 hectare, localisé le long de la RD 28, entre les lotissements « Plaine Fleurie » et « Grande Pièce ».

Le projet se situe entre deux lotissements, sur un terrain plat, donc non contraint, mais répondant d'un enjeu de densification et de préservation du cadre rural environnant, tout en composant un front urbain intégré au bâti existant.

Les objectifs poursuivis :

- gestion des vis-à-vis
- densification de la trame urbaine

Le choix de ce site est motivé par :

Le secteur constitue une dent creuse au cœur de la couronne résidentielle (zone UB) du chef-lieu. Il s'agit à travers une opération d'aménagement d'ensemble de densifier le secteur, en lien avec le contexte existant.

Le secteur OAP est justifié par :

- La structuration du tissu pavillonnaire de la plaine : l'urbanisation d'un espace en dent creuse
- La composition d'un front urbain s'intégrant à la trame existante

RAPPEL DU SCHEMA DE L'OAP L7 SUR LE SECTEUR ROUTE DE VILLETTE



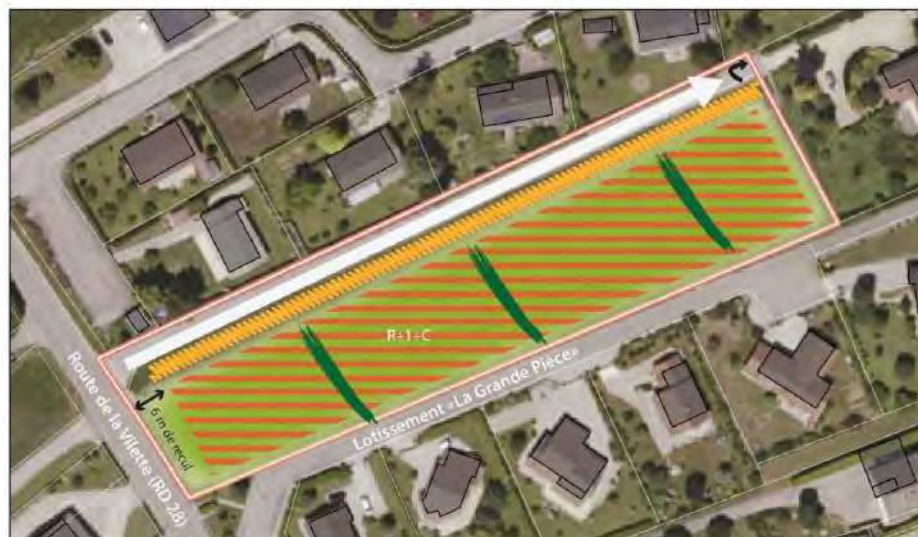
Légende

- Logements groupés- R+1+c
- Accès principal au secteur avec aire de retournement des véhicules
- Stationnements mutualisés à implanter le long de la voirie
- Espaces de transitions végétalisés et jardins privés
- Espaces végétal tampon

L7 - SAINT-LAURENT-DU-PONT - POLE DE VIE

ROUTE DE VILLETTE - 6560m²
THÉMATIQUE : HABITAT / TYPOLOGIE : DENSIFICATION DE PLUS DE 5000m²

Secteur de projet



PRINCIPES PAYSAGER

Maintenir et créer des espaces végétaux tampons préservant le caractère intimiste du secteur et valoriser les espaces verts interstitiels entre les constructions

PRINCIPES D'URBANISME

Accès par une voirie en impasse

Création d'un parc de stationnement mutualisé, directement accessible depuis la route de Villette

Optimiser la consommation foncière en composant des volumes bâtis de gabarit que les constructions voisines. Implantation en bande et intégré au tissu urbain existant.

Id : 12

JUSTIFICATION DE LA COHERENCE DE L'OAP AVEC LE PADD

Objectifs du PADD mis en œuvre dans l'OAP

Orientation 16 : Répartir le développement démographique de manière harmonieuse et cohérente entre les différentes entités du territoire autour d'une armature à quatre échelons

Echelon 1 : Pôles de vie (Saint-Laurent-du-Pont, Les Echelles/Entre Deux Guiers) : Conforter leur rôle de centre de vie, d'emploi et de services

Il s'agit ici de restructurer la trame urbaine relativement lâche de la polarité principale. L'OAP permet donc de densifier ce secteur en émettant des intentions en termes de densités. L'urbanisation future de cet espace aujourd'hui non urbanisé permet de renforcer et structurer la trame urbaine sans pour autant s'étendre sur la plaine agricole et d'œuvrer pour un développement harmonieux et maîtrisé.

Orientation 17 : Répondre aux besoins en logements des populations chartroussines par la création et la requalification de logements qualitatifs, et diversifiés

La réalisation de logements individuels groupés permet de rompre avec la trame résidentielle pavillonnaire alentour sans pour autant dénaturer l'identité du secteur.

JUSTIFICATION DE LA COMPLEMENTARITE DU REGLEMENT ET DE L'OAP

COMPLEMENTARITE DE L'OAP ET DU REGLEMENT

Le règlement de la zone UB est complémentaire de l'OAP.

Insertion paysagère des espaces résidentiels

Les principes de l'OAP préconisent la création de pénétrantes végétales, faisant office d'espace tampon. De même l'OAP est complémentaire du règlement dans le sens où elle prescrit des espaces de transition végétalisés.

Le règlement complète cette disposition via la part minimale de surface perméable au sein de l'OAP. Il s'agit ici de traiter plus de 50% du terrain d'assiette de l'opération en surface perméables. L'OAP prévoit que les stationnements soient paysagers et que les matériaux soient perméables.

Conserver l'esprit rural du hameau

Les principes de l'OAP soulignent la nécessité d'une cohérence d'ensemble avec le bâti existant. Ainsi la densité proposée est légèrement supérieure à l'existant mais s'insère bien dans le contexte environnant.

L'implantation des constructions, les volumes et gabarits devront s'apparenter à l'architecture traditionnelle et constituer un front bâti qualitatif. La hauteur des constructions n'excèdera pas le R+1+C en lien avec le contexte environnant.

Ainsi, le règlement de la zone UB sur les aspects et façades et le cahier d'ambiance paysagère explicite ces principes en donnant des indications concernant les volumes, aspects, façades, pentes de toitures.

Du fait de la pente les principes de l'OAP sont complétés par le règlement de la zone UB : plusieurs principes d'insertion sont proposés dans le règlement écrit. Les constructions en cascade, encastrées voire semi-enterrées ou encore les constructions sur pilotis sont les formes d'insertion imposées. Les mouvements du sol sont également limités. Les dispositions concernant l'insertion dans la pente sont elles-mêmes complémentaires aux principes d'insertion paysagère de l'OAP.

Confort thermique des constructions

Les principes écrits de l'OAP imposent une orientation sud, cohérente avec le contexte bâti mais également destinée à maximiser l'ensoleillement des constructions. Le règlement écrit vient compléter les dispositions quant à l'insertion des énergies renouvelables sur les constructions (panneaux solaires...).

Desserte et stationnement

L'OAP localise les principes d'accès au site. Le règlement de la zone UB donne les dimensions minimales pour la voirie.

Concernant les stationnements, les principes de l'OAP imposent des stationnements mutualisés ou intégrés à la construction à l'opération à raison d'une place par logement ou d'une place par tranche entamée, pour 60m² de surface de plancher.

Gestion des eaux pluviales

Les stationnements devront selon les principes de l'OAP être réalisés en matériaux perméables, favorisant l'infiltration et limitant les ruissellements. Des aménagements de type noue/ fossés devront être aménagés.

Le règlement écrit vient compléter les dispositions de l'OAP sur ce point puisqu'en zone 1AU, le terrain d'assiette de l'opération de construction doit être traité en majorité en surfaces perméables.

7. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR L'OAP L9a et L9b — CHARLES BERTY

CONTEXTE ET ENJEUX

Le secteur « Petit plan » est localisé au nord-est du centre-bourg de la commune, entre l'avenue Victor Hugo, les rues Guy Trouilloud et Charles Berty. Le secteur est divisé en 2 zones d'urbanisation couvertes par une seule OAP : secteur nord Molliet Sabet (9) et secteur sud Charles Berty (9 b).

Le secteur Charles Berty au sud-est, est actuellement occupé par un espace de pâture et des jardins, au sein de constructions individuelles, anciennes et récentes. En hyper proximité du centre-bourg, une opération collective a été réalisée en face du présent tènement.

Le secteur s'inscrit en densification de la trame urbaine du quartier de Petit Plan. Il s'agit d'un vaste tènement de 1,4 ha au sein d'un espace résidentiel hétéroclite. La commune est en cours d'acquisitions des tènements fonciers. Des aménagements de voirie ont déjà été initiés sur la Rue Jules Ferry.

Les objectifs poursuivis :

- Affirmer la centralité principale dans son rôle de pôle de vie
- Recomposer et densifier le tissu urbain
- Créer un maillage viaire et des liaisons douces permettant de relier les différents quartiers
- Souligner les aménagements par une trame paysagère de qualité.

Le choix de ce site est motivé par :

Les secteurs de Charles Berty et Molliet Sabet constituent des vides urbains relativement conséquents au cœur de la première couronne résidentielle du chef-lieu. Le site est à l'interface d'un quartier comprenant des maisons de ville dont l'architecture revêt un intérêt patrimonial mais également des espaces très récemment aménagés. Le choix d'urbanisation porte sur ces vides urbains dans un souci d'optimisation du foncier et de renforcement de la perméabilité et de l'accessibilité d'un quartier attractif, aux formes urbaines patrimoniales.

Le secteur OAP est justifié par :

- La configuration du site et du parcellaire : la commune a déjà réalisé une opération sur ce secteur, il s'agit de continuer le renouvellement urbain engagé dans ce secteur situé dans le prolongement du centre bourg
- Le renforcement de la perméabilité du tissu urbain grâce à l'aménagement de modes doux
- La diversification de la trame pavillonnaire et la rationalisation de l'utilisation du foncier tout en conservant l'identité bâtie Chartreuse et en affirmant le statut de pôle de vie de Saint-Laurent-du-Pont.

RAPPEL DU SCHEMA DE L'OAP L9/L9B SUR LE SECTEUR PETIT PLAN



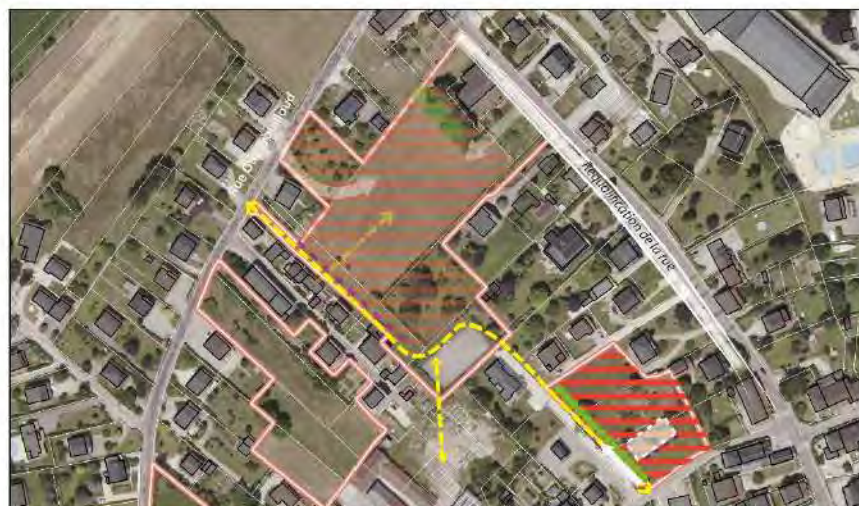
Légende

- Logements groupés et intermédiaires
- Accès principal au secteur
- Cheminements modes doux / trame piétonne
- Front bâti et alignement
- Haies à préserver (au moins en partie)

L9 - SAINT-LAURENT-DU-PONT - POLE DE VIE

MOLLIET SABET - 13673m²THÉMATIQUE : HABITAT / TYPOLOGIE : DENSIFICATION DE PLUS DE 5000m²

Secteur de projet



PRINCIPES PAYSAGER

Conserver, dans la mesure du possible, les haies, les arbres remarquables et les arbres fruitiers

Maintenir les percées visuelles sur le grand paysage

Traitement champêtre du mode doux

PRINCIPES D'URBANISME

Recomposer et densifier le tissu urbain

S'inspirer des implantations et volumétries alentours: Cité Margaron au sud ouest et trame résidentiel à l'ouest

Création d'un mode doux traversant; reliant la cité Margaron, et les quartiers résidentiels jouxtant l'OAP, (allées de la Chartreuse etc...)

id : 25



Légende

- Logements groupés et intermédiaires
- Accès principal au secteur et aire de retournement pour la voirie à double sens
- Cheminements modes doux / trame piétonne
- Alignement à respecter
- Arbres remarquables et marquant l'entrée à conserver

L9b - SAINT-LAURENT-DU-PONT - POLE DE VIE

CHARLES BERTY - 3969m²THÉMATIQUE : HABITAT / TYPOLOGIE : DENSIFICATION DE PLUS DE 5000m²

Secteur de projet



PRINCIPES PAYSAGER

Conserver la trame paysagère existante (arbres remarquables, haies, verger)

Maintenir les percées visuelles sur le grand paysage

Traitement champêtre du mode doux

PRINCIPES D'URBANISME

Recomposer et densifier le tissu urbain

S'inspirer des implantations et volumétries alentours: Cité Margaron au sud ouest et trame résidentiel à l'ouest

Création d'un mode doux traversant; reliant la cité Margaron, les quartiers résidentiels jouxtant l'OAP (allées de la Chartreuse etc...) et le centre-bourg

id : 25

JUSTIFICATION DE LA COHERENCE DE L'OAP AVEC LE PADD

Objectifs du PADD mis en œuvre dans l'OAP

Orientation 16 : Répartir le développement démographique de manière harmonieuse et cohérente entre les différentes entités du territoire autour d'une armature à quatre échelons

Echelon 1 : Pôles de vie (Saint-Laurent-du-Pont, Les Echelles/Entre Deux Guiers) : Conforter leur rôle de centre de vie, d'emploi et de services

Les sites projets se situent à l'intérieur de la trame urbaine et constituent des vides relativement conséquents, créant une rupture d'urbanisation. La restructuration de la trame résidentielle par une opération d'aménagement d'ensemble contribuera à densifier le secteur, et optimiser la consommation foncière.

Orientation 17 : Répondre aux besoins en logements des populations chartrousines par la création et la requalification de logements qualitatifs, et diversifiés

L'orientation 17 est concrétisée sur les sites OAP. Plusieurs formes de logements et donc de densité sont proposées. Le secteur Molliet Sabet prévoit également 20 % de logements sociaux permettant l'installation de jeunes ménages ainsi que le maintien d'une offre accessible.

Orientation 23 : Organiser les mobilités résidentielles et économiques

Le mode doux proposé contribue à structurer le réseau d'espace public et de mobilités douces, permettant le vivre ensemble notamment, garantissant la perméabilité des espaces publics.

JUSTIFICATION DE LA COMPLEMENTARITE DU REGLEMENT ET DE L'OAP

JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA ZONE ET DE LA DELIMITATION

Les OAP couvrent majoritairement une zone 1AU ainsi qu'une petite partie en UB sur le secteur Charles Berty, au niveau de l'avenue Jules Ferry où des aménagements de voiries sont initiés, en lien avec la requalification de la rue.

COMPLEMENTARITE DE L'OAP ET DU REGLEMENT

Voir partie 8.4 ci-après.

8. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR L'OAP L10 — CITÉ MARGARON

CONTEXTE ET ENJEUX

Le secteur « Cité Margaron » est localisé au nord-est du centre-ville de la commune. L'OAP est localisée entre la rue Guy Trouilloud, la cité Margaron et la nouvelle opération communale « les allées de la Chartreuse ». Le secteur est au cœur d'un espace résidentiel mité qu'il s'agit de recomposer. Il s'agit d'un espace aujourd'hui délaissé en cours d'enrichissement.

Le tènement se compose de deux parcelles libres et de parcelles pouvant faire l'objet de division parcellaire. La vue sur les sommets remarquables du Cœur de Chartreuse est à préserver, que ce soit depuis la rue de la Cité Margaron ou depuis la rue Guy Trouilloud.

L'accès au site doit se faire depuis la rue Margaron. L'accès au site nécessitant des échanges fonciers, le principe d'accès identifié pourra être décalé.

Les objectifs poursuivis sur cette OAP sont les suivants :

- Il s'agit en premier lieu de restructurer et densifier ce secteur résidentiel en première couronne du chef-lieu et d'affirmer la centralité principale dans son rôle de pôle de vie.
- Recomposer et densifier le tissu urbain, et de proposer des logements diversifiés

Le choix de ce site est motivé par :

Le secteur de la Cité Margaron constitue un vide urbain relativement conséquent au cœur de la première couronne résidentielle du chef-lieu. Le site est à l'interface d'un quartier comprenant des maisons de ville dont l'architecture revêt un intérêt patrimonial mais également des espaces très récemment aménagés. Le choix porte sur ce vide urbain dans un souci d'optimisation du foncier et de renforcement de la perméabilité et de l'accessibilité d'un quartier attractif, aux formes urbaines patrimoniales. L'OAP est également liée à la requalification de la rue de la Cité Margaron.

Le secteur OAP est justifié par :

- Le renforcement de la perméabilité du tissu urbain grâce à l'aménagement de modes doux
- La diversification de la trame pavillonnaire et la rationalisation de l'utilisation du foncier tout en conservant l'identité bâtie Chartreuse et en affirmant le statut de pôle de vie de Saint-Laurent-du-Pont.
- Développer une mixité de l'offre de logements et préservation de l'implantation identitaire des bâtis de la Cité Margaron
- Réaménagement de la rue de la cité Margaron

RAPPEL DU SCHEMA DE L'OAP L10 SUR LE SECTEUR CITE MARGARON



Légende

L10 - SAINT-LAURENT-DU-PONT - POLE DE VIE

CITÉ MARGARON - 5328m²

THÉMATIQUE : HABITAT / TYPOLOGIE : DENSIFICATION DE PLUS DE 5000

Secteur de projet



PRINCIPES PAYSAGERS

Arbres remarquables à conserver (notamment celui devant la rue Guy Trouilloud)

PRINCIPES D'URBANISME

Création d'un accès unique au secteur et réaménagement de la rue de la Cité Margaron

Recomposer et densifier le tissu urbain :
implantation des constructions dans l'esprit cité Margaron
cohérence des volumétries

Mutualisation possible des accès entre les différentes constructions

id : 10

JUSTIFICATION DE LA COHERENCE DE L'OAP AVEC LE PADD

Objectifs du PADD mis en œuvre dans l'OAP

Orientation 16 : Répartir le développement démographique de manière harmonieuse et cohérente entre les différentes entités du territoire autour d'une armature à quatre échelons

Echelon 1 : Pôles de vie (Saint-Laurent-du-Pont, Les Echelles/Entre Deux Guiers) : Conforter leur rôle de centre de vie, d'emploi et de services

Il s'agit ici de restructurer la trame urbaine relativement lâche de la polarité principale. L'OAP permet donc de densifier ce secteur en émettant des intentions en termes de densités. Le renouvellement de cette dent creuse permet de ne pas artificialiser de foncier agricole stratégique et proche du pôle de vie.

JUSTIFICATION DE LA COMPLEMENTARITE DU REGLEMENT ET DE L'OAP

COMPLEMENTARITE DU REGLEMENT ET DES OAP L9 L9b ET L10

Au vue de la proximité des secteurs OAP, il s'agit d'apprécier la complémentarité des principes de ces OAP avec la zone 1AU.

Recomposer et densifier le tissu urbain

Les schémas de principe des OAP indiquent l'implantation optimale des constructions futures. Pour l'OAP L10 Cité Margaron et Charles Berty préconise un alignement type, en lien avec le contexte bâti patrimonial environnant, plutôt perpendiculaires à la voirie.

Sur le secteur de Molliet Sabet (L9), l'OAP définit précisément les conditions d'implantation en imposant un alignement en recul de 6m, respectant l'esprit des constructions traditionnelles.

Sur le secteur de Charles Berty (L9b) il s'agit de structurer l'alignement en recul de la rue Charles Berty.

Concernant la hauteur des constructions, les principes de Molliet Sabet et de Charles Berty préconisent une hauteur dégressive et cohérente avec les constructions périphériques, garantissant également le maintien des vues sur le grand paysage.

Le règlement écrit vient compléter les principes de l'OAP de la Cité Margaron concernant les hauteurs des bâtis.

De même concernant l'aspect extérieur des constructions, et cela pour les trois OAP, le règlement écrit complète l'OAP au niveau des aspects, façades et toitures etc... spécifique au secteur plaine, en lien avec le Cahier des ambiances paysagères.

Confort thermique des constructions

L'emploi des énergies renouvelables est préconisé. Le règlement écrit de la zone 1AU vient compléter ces principes en édictant de prescriptions sur les aspects et l'insertion de panneaux solaires ou autres dispositifs.

Desserte et stationnement

La voirie vise à renforcer l'accessibilité du quartier et apaiser des axes aujourd'hui fréquentés.

L'OAP localise les principes d'accès au site. Le règlement de la zone 1AU donne les dimensions minimales pour la voirie.

Gestion des eaux pluviales

Les noues, fossés et bassin de rétention sont intégrés dans les aménagements paysagers de l'OAP. Les stationnements devront selon les principes de l'OAP être réalisés en matériaux perméables, favorisant l'infiltration et limitant les ruissellements. Des aménagements de type noue/ fossés devront être aménagés.

Le règlement écrit vient compléter les dispositions des OAP sur ce point puisqu'en zone 1AU, le terrain d'assiette de l'opération de construction doit être traité en majorité en surfaces perméables.

Insertion et traitements paysagers

La gestion des vis-à-vis est une condition essentielle du vivre ensemble. Il s'agit de d'opérer un traitement paysager des limites.

Les OAP de Charles Berty et Molliet Sabet sont directement connectées par un cheminement mode doux, renforçant le principe de greffe urbaine de ces nouveaux quartiers d'habitation. Le règlement écrit donne les dimensions minimales celui-ci.

Concernant les stationnements, les principes de l'OAP imposent des stationnements mutualisés ou intégrés à la construction à l'opération à raison d'une place par logement ou d'une place par tranche entamée, pour 60m² de surface plancher.

9. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR L'OAP L12 — BOURDOIRES

CONTEXTE ET ENJEUX

Le secteur « Bourdoires » est localisé au sud du hameau du même nom. L'OAP couvre un secteur d'environ 0,7 hectare de pâture. La pente du tènement est orientée vers l'ouest procurant un très bon ensoleillement au site.

Le site est bordé par le chemin des Bourdoires dans le virage d'accès au hameau. Au sud un chemin permet de relier le chemin des Bourdoires et le chemin du désert. Le secteur est soumis aux risques faibles de glissement de terrain. L'aménagement devra tenir compte de cette contrainte. Le tènement est ouvert sur les grands paysages, ce qui présente un enjeu d'aménagement pour le site de projet.

Les objectifs poursuivis :

- Il s'agit de finaliser l'urbanisation du hameau des Bourdoires et de revaloriser l'entrée du hameau
- L'aménagement du site est donc guidé par un objectif de structuration et de développement du hameau :
 - création d'une nouvelle offre de logement
 - conservation de l'esprit rural du hameau

Le choix de ce site est motivé par :

Le secteur des Bourdoires a été défini comme OAP, afin de permettre le développement modéré d'un hameau accessible et proche du chef-lieu. La localisation du site permettra de recomposer la trame urbaine est espace peu structuré aujourd'hui.

Le secteur OAP est justifié par :

- La configuration du parcellaire et sa situation en bord de route, rendant le site attractif en raison de l'ouverture paysagère et ne portant pas ou peu préjudice aux constructions existantes situées en amont.
- La volonté de consolider un hameau par une offre de logement répondant aux souhaits des futurs ménages

RAPPEL DU SCHEMA DE L'OAP L12 SUR LE SECTEUR LES BOURDOIRES



L12 - SAINT-LAURENT-DU-PONT - POLE DE VIE

LES BOURDOIRES - 7342m²

THÉMATIQUE : HABITAT / TYPOLOGIE : EXTENSION SIGNIFICATIVE

Légende

Secteur de projet

- Logements individuels groupés
- Accès principal au secteur en double sens
- Stationnements mutualisés à implanter le long de la voirie
- Espaces de transitions végétalisés
- Espaces végétal tampon, écran visuel, traitement paysager



PRINCIPES PAYSAGER

Maintenir et valoriser la vue sur le grand paysage

Créer un espace centrale tampon

Les hauteurs des constructions ne doivent pas créer de masque visuel, ni obstruer la vue sur le paysage

PRINCIPES D'URBANISME

Elargissement d'une voirie de desserte interne depuis le chemin des Bourdoires

Implantation des constructions en cohérence avec le contexte environnant: respect des volumétries et du sens des faitages, insertion dans la pente

Organiser un front bâti en entrée de hameau

Id : 35

JUSTIFICATION DE LA COHERENCE DE L'OAP AVEC LE PADD

Objectifs du PADD mis en œuvre dans l'OAP

Orientation 15 : Conforter le développement urbain et villageois en s'appuyant sur la trame paysagère et fonctionnelle du territoire

L'OAP des Bourdoires traduit l'orientation 17 dans le sens où elle permet d'harmoniser l'urbanisation de tènement avec l'opération d'aménagement d'ensemble voisine. Le secteur favorise une logique de greffe urbaine car en amont de la voirie et en continuité de la trame urbaine existante.

Orientation 19 : Aménager et réaménager des espaces publics qualitatifs et fédérateurs

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation concrétise cette orientation en veillant à la bonne insertion paysagère des constructions. En effet la pente du site nécessite une vigilance toute particulière quant à l'insertion des constructions. L'esprit général est de conserver l'esprit rural du hameau : espace vert, ouverture visuelle, formes bâties...

JUSTIFICATION DE LA COMPLEMENTARITE DU REGLEMENT ET DE L'OAP

COMPLÉMENTARITÉS DES DISPOSITIONS DU REGLEMENT ET DE L'OAP

Conserver l'esprit rural du hameau

Les principes de l'OAP soulignent la nécessité d'une cohérence d'ensemble avec le bâti existant. Ainsi la densité proposée est légèrement supérieure à l'existant mais s'insère bien dans le contexte environnant.

L'implantation des constructions, les volumes et gabarits devront s'apparenter à l'architecture traditionnelle et constituer un front bâti qualitatif. La hauteur des constructions n'excèdera pas le R+1+C en lien avec le contexte environnant.

Ainsi, le règlement de la zone 1AU sur les aspects et façades et le cahier d'ambiance paysagère explicite ces principes en donnant des indications concernant les volumes, aspects, façades, pentes de toitures.

Du fait de la pente les principes de l'OAP sont complétés par le règlement de la zone 1AU : plusieurs principes d'insertion sont proposés dans le règlement écrit. Les constructions en cascade, encastrée voire semi-enterrée ou encore les constructions sur pilotis sont les formes d'insertion imposées. Les mouvements du sol sont également limités. Les dispositions concernant l'insertion dans la pente sont elles-mêmes complémentaires aux principes d'insertion paysagère de l'OAP.

Confort thermique des constructions

Les principes écrits de l'OAP imposent une orientation sud, cohérente avec le contexte bâti mais également destinée à maximiser l'ensoleillement des constructions. Le règlement écrit vient compléter les dispositions quant à l'insertion des énergies renouvelables sur les constructions (panneaux solaires...).

Desserte et stationnement

L'OAP localise les principes d'accès au site. Le règlement de la zone 1AU donne les dimensions minimales pour la voirie.

Concernant les stationnements, les principes de l'OAP imposent des stationnements mutualisés ou intégrés à la construction à l'Opération à raison d'une place par logement ou d'une place par tranche entamée, pour 60m² de surface plancher.

Gestion des eaux pluviales

Les stationnements devront selon les principes de l'OAP être réalisés en matériaux perméables, favorisant l'infiltration et limitant les ruissellements. Des aménagements de type noue/ fossés devront être aménagés.

Le règlement écrit vient compléter les dispositions de l'OAP sur ce point puisqu'en zone 1AU, le terrain d'assiette de l'opération de construction doit être traité en majorité en surfaces perméables.

Insertion et traitement paysager

L'espace vert intégré dans l'OAP renforcera l'impression de greffe urbaine du secteur et participe de l'insertion paysagère du projet.

Le projet maintient la dimension végétale est effectivement garante de la conservation de l'esprit rural du hameau.

Le règlement vient également préciser les dispositions sur les clôtures, d'autant plus que le site est au cœur d'un espace rural.

10. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR L'OAP L13 — COLLEGE

CONTEXTE ET ENJEUX

En périphérie du centre-bourg, le secteur du collège présente une urbanisation très hétéroclite : collège et équipements collectifs, logements individuels et collectifs, bâtiments industriels.

Les objectifs poursuivis :

- Structurer le quartier du collège par la création de nouveaux espaces pour les équipements
- la requalification des friches industrielles en logements.
- La redéfinition des espaces et leur destination
- Le renforcement de la végétalisation dans les espaces publics et dans le bâti
- La réorganisation des circulations

Le choix du site est justifié par :

Le pôle éducatif de Saint Laurent du Pont est aujourd'hui peu qualitatif et peu fonctionnel. Ainsi, le choix a été de réaliser une OAP permettant d'organiser les grands principes d'aménagement du site : fonctionnalité, stationnement, accessibilité, voirie. De même, la présence de friche Botta a été envisagée comme pouvant être reconvertie en logements, sur un secteur stratégique pour la commune en n'artificialisant aucun foncier supplémentaire. Ainsi, le secteur du collège vise à renforcer la mixité urbaine de la trame bâtie du chef-lieu.

Le secteur OAP est justifié par :

- La réponse au besoin en équipements des populations existantes et nouvelles
- La réorganisation du secteur compte tenu :
 - Des besoins d'extension du collège
 - De la volonté de requalification de la friche industrielle au nord de l'emprise OAP
 - Du souhait exprimé par l'entreprise Botta de délocaliser son activité
 - De la nécessité de sécuriser les circulations locales
 - De gérer les flux économiques

RAPPEL DU SCHEMA DE L'OAP L12 SUR LE SECTEUR DU COLLEGE



L13 - SAINT-LAURENT-DU-PONT - POLE DE VIE

COLLEGE - 47769m²

THÉMATIQUE : HABITAT / TYPOLOGIE : DENSIFICATION ET EXTENSION

Secteur de projet



PRINCIPES PAYSAGERS

Traitement paysager des abords du site

Masquer les stationnements, les rendre non visibles depuis la voirie

PRINCIPES D'URBANISME

Création d'accès et voirie de desserte interne en direction du parking car notamment

Création de stationnements à proximité du collège

Reconversion de la friche Botta en logements: densification de la polarité communale par la création de logements intermédiaires groupés

Id : 36

JUSTIFICATION DE LA COHERENCE DE L'OAP AVEC LE PADD

Objectifs du PADD mis en œuvre dans l'OAP

Orientation 16 : Répartir le développement démographique de manière harmonieuse et cohérente entre les différentes entités du territoire autour d'une armature à quatre échelons

Echelon 1 : Pôles de vie (Saint-Laurent-du-Pont, Les Echelles/Entre Deux Guiers) : Conforter leur rôle de centre de vie, d'emploi et de services

Il s'agit ici de restructurer la trame urbaine relativement lâche de la polarité principale. L'OAP permet donc de densifier ce secteur en émettant des intentions en termes de densités. La reconversion de la friche Botta permettra également de rendre plus qualitatifs les abords de cet espace et de diversifier les formes de logements (cf. orientation 17 du PADD).

L'aménagement de cet espace vise à renforcer le pôle d'équipement éducatif et de fluidifier la circulation des transports en commun et scolaires.

Orientation 19 : Aménager et réaménager des espaces publics qualitatifs et fédérateurs

L'OAP prévoit également de renforcer la mixité des usages dans ce secteur et de prévoir des services et équipements adaptés au réaménagement du secteur (cf. orientation 20).

L'aménagement du site du collège permet également de renforcer les complémentarités entre les communes.

JUSTIFICATION DE LA COMPLEMENTARITE DU REGLEMENT ET DE L'OAP

JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA ZONE ET DE LA DELIMITATION



Le site OAP se situe à la fois en zone UB car en secteur résidentiel. Cela concerne les bâtiments Botta.

La zone Uq à vocation d'équipements et couverte par l'OAP concerne les stationnements nouveaux et la voirie.

COMPLÉMENTARITÉS DES DISPOSITIONS DU REGLEMENT ET DE L'OAP

Réorganisation des espaces d'équipements d'intérêt collectif

Le schéma de principe localise dans les grandes lignes le réaménagement du site.

Le zonage vient compléter les grands principes de l'OAP, puisque celle-ci englobe une zone à vocation d'équipement et une zone à vocation d'habitat. La requalification des parkings et arrêt de bus fera l'objet d'un classement en zone UQ.

Proposer une nouvelle offre de logements diversifiée

L'OAP expose des principes relativement précis concernant les logements, étant donnés que ceux-ci constitueront les abords du pôle éducatif.

Les alignements sont identifiés parallèlement le long de l'avenue de la route de la Villette, pour la reconstruction de la friche Botta. Cela se justifie du fait de la hauteur envisagée du bâtiment en R+2+C de la configuration du secteur nord de l'OAP, permettant une position est-ouest des espaces privés.

L'OAP décline ensuite le traitement paysager du site au sein de l'espace de recul. Le schéma de principe matérialise la réalisation d'espace piéton paysager.

La réalisation des logements individuels comprend des principes plus libres au vu de sa localisation et en cohérence avec le contexte bâti environnant.

Confort thermique

L'OAP propose dans ses principes, la mise en œuvre d'une chaudière collective.

Gestion des eaux pluviales

L'OAP précise que l'opération devra comporter des dispositifs concernant la gestion des eaux pluviales : infiltration in situ, création de noue ou fossé. Ceux-ci ne sont pas matérialisés sur le schéma de principe mais sont des règles à respecter et devront constituer un aménagement paysager.

11. Les OAP informatives

Dans la continuité des OAP Habitat en compatibilité avec les orientations du PADD et du POA, la commune a réfléchi à l'urbanisation des sites inscrits en zone 2AU. Bien que n'ayant pas à porter des OAP, des esquisses d'aménagement ont été définies et sont portées à titre indicatif au présent document.

11.1 CHEMIN DE BAGATELLE L4 – 1,0 HA

Le site



Le secteur OAP s'inscrit en entrée de ville Sud de Saint Laurent du Pont entre zones pavillonnaires et espaces agricoles.

Les zones pavillonnaires à l'Est et à l'Ouest du tènement lui tournent le dos, ceux-ci fonctionnant en vase clos et n'opérant pas de lien entre eux.

Les services et commerces sont relativement proches et facilement accessibles. Le tènement est aujourd'hui une parcelle de fauche agricole, plane, desservi en bordure Sud par la RD520.

Le tènement est impacté par un Périmètre de Protection éloignée de captage de La Guillotière et la ligne EDF basse tension.

L'enjeu écologique est faible, mais les aménagements tiendront compte de ces contraintes.



Le secteur OAP est en entrée de ville depuis Saint Joseph de Rivière- Vue sur les sommets de chartreuse depuis le site OAP

A retenir :

Situation/Armature	Chef-lieu de Saint Laurent du Pont-pôle principal de vie et centralité de rang 1
Densité	Une vingtaine logements à l'hectare
Destination	Habitat - Logements-groupés ou intermédiaires
Mixité sociale	50% de logements locatifs
Ouverture à l'urbanisation	Zone 2AU Opération d'aménagement d'ensemble L'urbanisation est conditionnée par la réalisation d'un aménagement de voirie et de sécurité sur la départementale.
Point d'attention	Périmètre de protection éloignée du captage de La Guillotière Ligne EDF HTA

Objectif et programmation :

Le projet a pour objectif de structurer l'entrée de ville de Saint Laurent du Pont et de proposer une offre de logement intégrée à la trame résidentielle périphérique.

Les principaux objectifs devant guider l'aménagement du site sont :

- Une urbanisation qui faisant le lien entre les deux espaces résidentiels
- Sécurisation de l'accès au tènement

Programmation des constructions

Vocation principale : Habitat

L'aménagement proposera la réalisation d'environ 18 logements groupés et intermédiaires

Insertion paysagère au sein des espaces résidentiels

Le Chef-lieu de Saint Laurent du Pont a été identifié dans le PADD comme pôle principal et centralité de rang 1, c'est-à-dire préférentielle pour le développement de l'habitat. Au sortir d'un espace résidentiel peu dense et intimiste, à l'ouest du chef-lieu, il s'agit d'organiser et de gérer la densification de cet espace résidentiel, tout en renforçant l'offre de logement existante.

Le projet devra présenter une compatibilité avec le caractère rural et paysager remarquable du secteur. Il devra veiller à la qualité des transitions avec l'espace agricole au nord du site et maintenir les perspectives ouvertes. De même, les perspectives sur le château depuis la route départementale seront maintenues.

Dans le but de limiter les conflits quant à la proximité des constructions résidentielles à l'ouest du tènement, un espace tampon végétalisé sera aménagé.

Les vues sur le grand paysage depuis le site sont à préserver et à valoriser

Intégration urbaine en entrée de ville

L'implantation du bâti doit permettre une lecture claire du site laissant apparaître des transparences visuelles sur le contexte environnant et le grand paysage.

L'urbanisation respectera un recul de 15 m par rapport à l'emprise publique de la RD520. Cet espace de transition sera paysagé.

Le projet pourra présenter des formes bâties groupées ou accolées.

Les constructions pourront alterner les formes d'implantation, parallèlement ou perpendiculairement à la voirie interne, dans le respect du contexte bâti existant, mais rompant avec la monotonie architecturale.

Le projet devra veiller à une implantation du bâti limitant les ombres portées entre les bâtiments, et permettre au maximum une orientation des pièces de vie au sud/à l'ouest, favorisant les vues dégagées sur le paysage.

Desserte et stationnement

Accès : l'accès se fera depuis la RD520. Sans présager des choix à long terme, le projet maintiendra un espace non urbanisé au fond du tènement en bordure du cordon boisé. Il permettra, le cas échéant, de connecter de futurs projets d'urbanisation et éviter l'enclavement des zones résidentielles.

Stationnements : Les stationnements seront intégrés aux constructions ou mutualisés. Les stationnements qui seraient aménagés au sein du secteur seront paysagers (plantation d'arbres et d'arbuste) et réalisés en matériaux perméables.

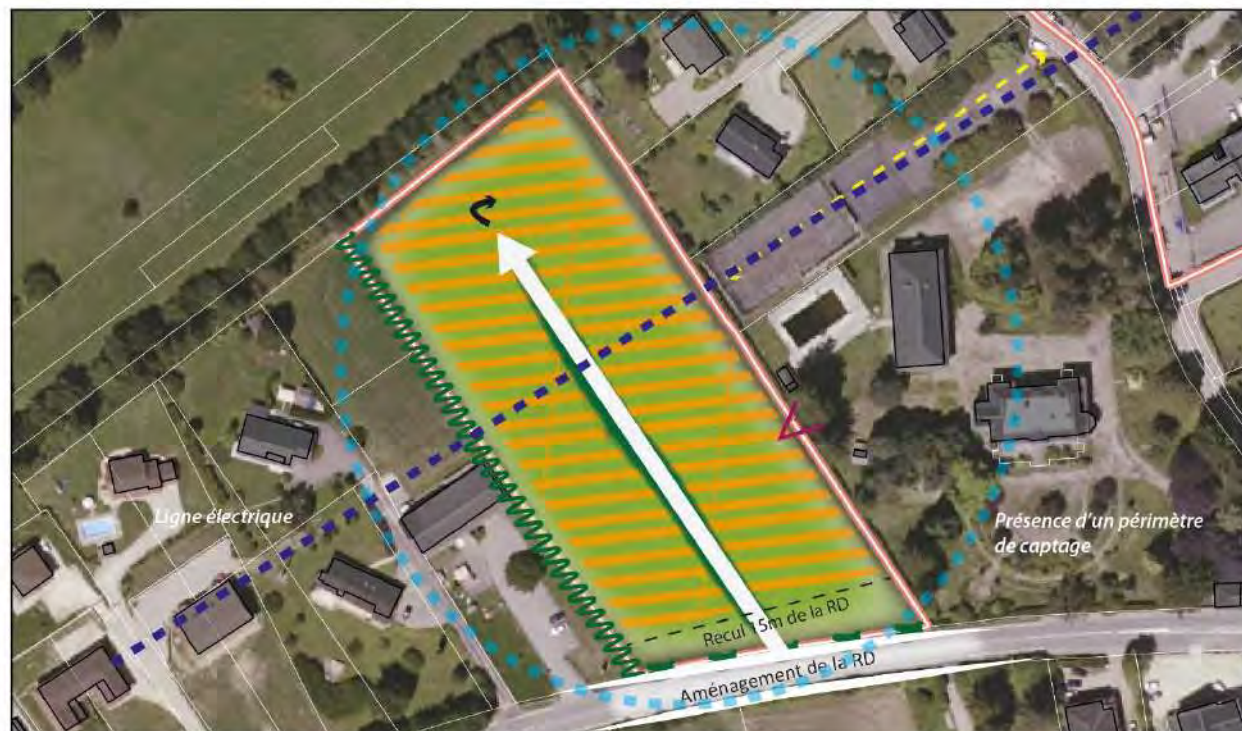
Mobilité douce : L'opportunité de réaliser un cheminement piéton en direction du chemin de Bagatelle sera étudiée. En tout état de cause, un espace libre de construction sera préservé.

L4 - SAINT-LAURENT-DU-PONT - POLE DE VIE

CHEMIN DE BAGATELLE - 10598m²
THÉMATIQUE : HABITAT / TYPOLOGIE : DENSIFICATION

Secteur de projet

-  Logements intermédiaires-groupés
-  Accès principal au secteur avec aire de retournement des véhicules
-  Cheminements piétons possibles
-  Espaces verts tampons à créer
-  Espace végétal à conserver
-  Cônes de vues à préserver



PRINCIPES PAYSAGERS

Végétalisation et traitement paysager des limites des espaces urbanisés, notamment l'axe routier

Préservation du cône de vue sur le château

Gestion des eaux pluviales prise en compte du captage

PRINCIPES D'URBANISME

Création d'un accès principal central avec aire de retournement.

Implantation des constructions le long des accès, optimisant leur desserte

11.2 -EX-ROSSIGNOL L3- 3,4 HECTARES

Le site

Au nord de l'Avenue Victor Hugo (axe principal de circulation), le secteur est actuellement occupé par les friches Botta, le long du chemin de Bagatelle. Le site OAP constitue une enclave peu qualitative au cœur d'un tissu urbain mixte.



Accès au site par le chemin de Bagatelle-Friche Botta-Rossignol jouxtant un espace résidentiel



(1) Vue sur les sommets remarquables à conserver pour créer un effet de perspective et donner de la profondeur au site. (2) Abord du site, bâti peu qualitatif côté nord-ouest

A Retenir

Situation/Armature	Chef-lieu de Saint Laurent du Pont-pôle principal de vie et centralité de rang 1
Densité	22 logements à l'hectare
Destination	Habitat - Logements intermédiaires et petits collectifs
Mixité sociale	20% maximum de logements en location ou accession sociale
Ouverture à l'urbanisation	Zone 2 AU-sous condition d'aménagement d'un accès suffisant et le renforcement du réseau d'électricité

Objectif et programmation :

L'objectif du projet est de reconverter et de densifier un site anciennement industriel, permettant également de densifier la trame urbaine et de structurer le front urbain résidentiel situé à l'ouest du chef-lieu.

Les principaux objectifs qui doivent guider l'aménagement du site sont :

- requalification du site pour la création de logements
- intégration paysagère des aménagements et constructions

Éléments de projet

Objectif d'aménagement :

Programmation :

Typologie : Petit collectif et logements intermédiaires

Densité : 22

Nombre de logement moyen : 55

Mixité sociale : 10% LL5 ou accession maximum

Dureté foncière :

Priorité pour la réalisation du projet communale :

2Au opération d'aménagement d'ensemble

Modalité d'ouverture à l'urbanisation :

Secteur de projet



PRINCIPES PAYSAGERS

Traitement paysager de la voirie avec effet de perspective par le maintien du cône de vue sur la plaine agricole

Préservation des intimités par la création d'espaces verts intermittents sur le pourtour du secteur et d'espace de respiration/tampon entre les logements

PRINCIPES D'URBANISME

Reconversion d'un site industriel en espace à vocation d'habitat

Densification du secteur Botta

Création d'un voirie centrale dont l'extrémité pourra être prolonger.

11.3 L11-PETIT PLAN

Le site

Le secteur « Petit plan » est localisé au nord-est du centre-ville de la commune. L'OAP couvre un secteur d'environ deux hectares, localisé entre l'avenue Victor Hugo, la rue Guy Trouilloud et la rue Charles Berty.

Le secteur est très résidentiel au sud et jouxte de nombreuses constructions, tandis qu'au nord, le paysage est plus intimiste et dispose d'une vue sur un point focal identitaire : l'église.



Vue sud



Vue nord

A retenir :

Situation/Armature	Chef-lieu de Saint Laurent du Pont-pôle principal de vie et centralité de rang 1
Densité	25 logements à l'hectare
Destination	Habitat - Logements groupés et intermédiaires
Gouvernance du projet	20% maximum de logements en accession ou location sociale
Ouverture à l'urbanisation	Zone 2 AU-sous condition de réalisation de la voie publique interne

Objectif et programmation :

Le projet a pour objectif de restructurer et densifier ce secteur résidentiel en première couronne pour en faire une extension du centre-bourg et affirmer la centralité principale dans son rôle de pôle de vie. Le projet vise également à créer une nouvelle voie de desserte publique au cœur de ce quartier.

Les principaux objectifs qui doivent guider l'aménagement du site sont :

- Finaliser l'aménagement du quartier
- Créer une nouvelle offre de logement diversifié à proximité immédiate du centre bourg
- Créer une nouvelle voirie publique de liaison

Desserte et stationnement

Desserte principale : la voirie irrigue le secteur OAP en étant traversante (du nord au sud), en double sens. Il s'agit d'apaiser ce secteur résidentiel, contraint en matière de circulation et de shunter l'avenue Victor Hugo.

Insertion et traitements paysagers

Le nord du site accueille des groupements boisés, de type vergers, offrant un cachet paysager certain au site. Il s'agira de composer avec la trame végétale existante au site, en préservant ces vergers, afin de conserver le caractère rural et intimiste de ce secteur.



Éléments de projet

Objectif d'aménagement :**Programmation :**

Typologie : Logements intermédiaire-groupés

Densité : 25

Nombre de logement moyen : 30

Mixité sociale : 20% maximum en LLS ou en accession

Durété foncière :

Priorité pour la réalisation du projet communale :

Modalité d'ouverture à l'urbanisation :

Zone 2 AU, Opération d'Aménagement d'ensemble.

L11 - SAINT-LAURENT-DU-PONT - POLE DE VIE

PETIT PLAN - 11546m²

THÉMATIQUE : HABITAT / TYPOLOGIE : DENSIFICATION DE PLUS DE 5000m

Secteur de projet



PRINCIPES D'URBANISME

Maintenir le cône de vue sur l'Eglise et le grand paysage

Conserver l'esprit verger du site

PRINCIPES D'URBANISME

Création d'une voirie traversante à sens unique, accessible par la rue Charles Berty

Diversifier les formes d'habitat et densifier un secteur urbain pavillonnaire en optant pour des logements de type intermédiaire et maisons de villes

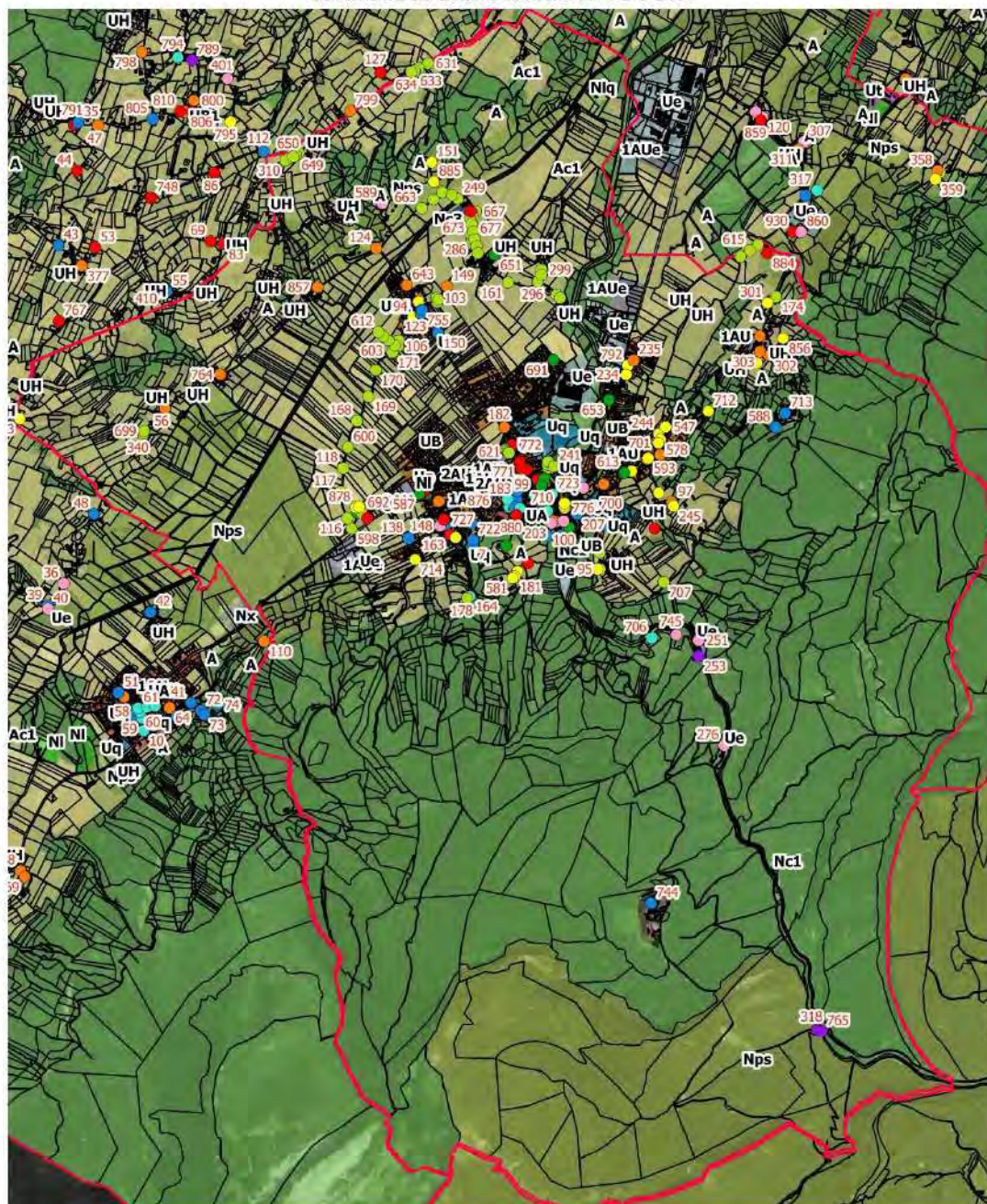
Secteur urbanisable en deux phases distinctes

id : 9

12. JUSTIFICATION DES ELEMENTS DU PATRIMOINE A PROTEGER AU TITRE DE L'ARTICLE L151-19 DU CU

La commune de Saint Laurent du Pont compte 191 éléments de patrimoine à protéger.

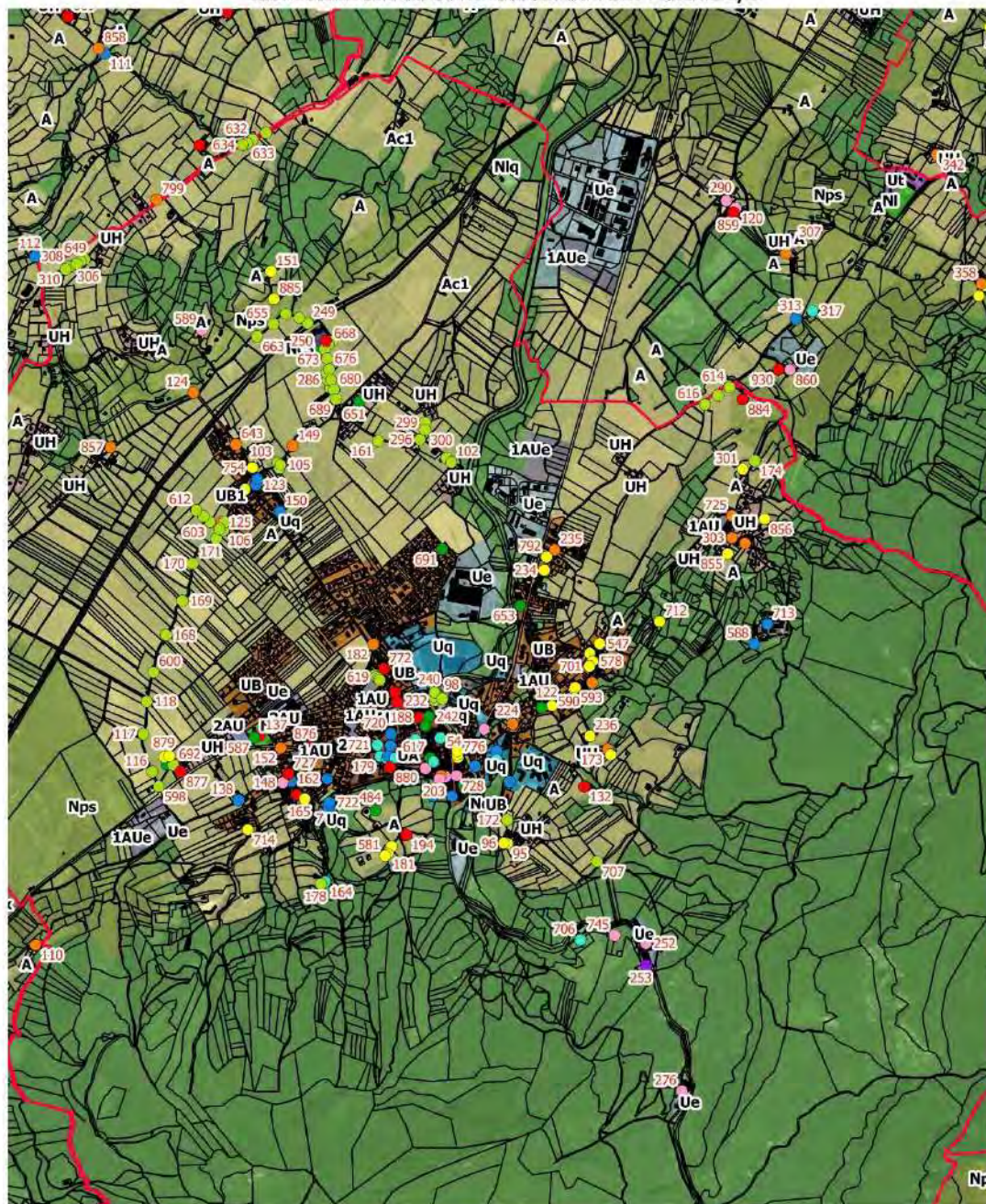
Atlas des éléments du patrimoine à protéger au titre de l'article L151-19 du CU
Commune de SAINT-LAURENT-DU-PONT



Légende

- Châteaux et grandes demeures
- Parcs et jardins, potagers
- Patrimoine agricole
- Patrimoine économique et touristique
- Patrimoine et espaces publics
- Patrimoine lié aux infrastructures
- Patrimoine religieux
- Patrimoine végétal
- Petit Patrimoine

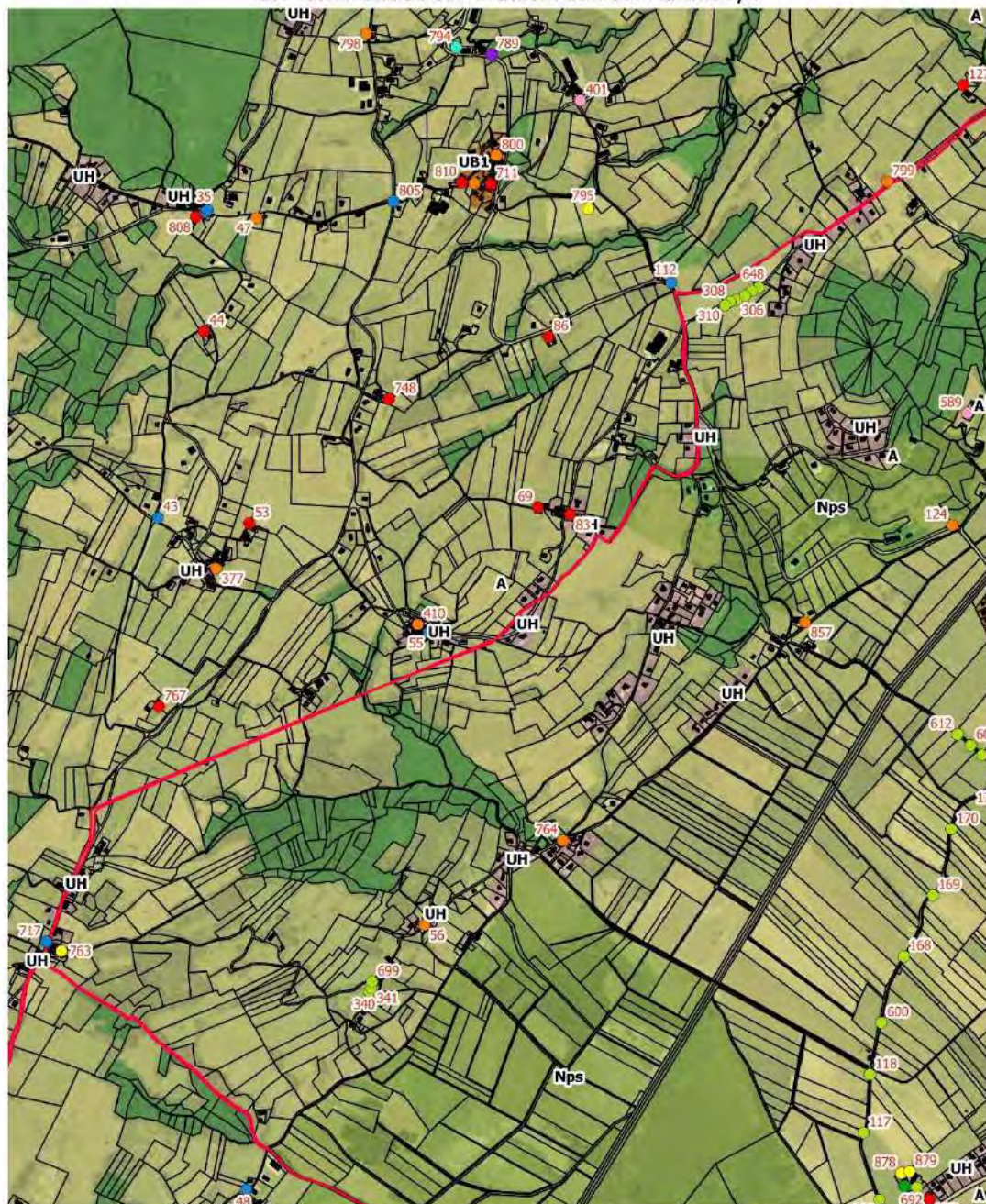
Atlas des éléments du patrimoine à protéger au titre de l'article L151-19 du CU
Zoom commune de Saint-Laurent-du-Pont Planche 1/2



Légende

- Châteaux et grandes demeures
- Parcs et jardins, potagers
- Patrimoine agricole
- Patrimoine économique et touristique
- Patrimoine et espaces publics
- Patrimoine lié aux infrastructures
- Patrimoine religieux
- Patrimoine végétal
- Petit Patrimoine

Atlas des éléments du patrimoine à protéger au titre de l'article L151-19 du CU
Zoom commune de Saint-Laurent-du-Pont Planche 2/2



Légende

- | | |
|--|--------------------------------------|
| ● Châteaux et grandes demeures | ● Patrimoine lié aux infrastructures |
| ● Parcs et jardins, potagers | ● Patrimoine religieux |
| ● Patrimoine agricole | ● Patrimoine végétal |
| ● Patrimoine économique et touristique | ● Petit Patrimoine |
| ● Patrimoine et espaces publics | |

Numéro	Nature	Dénomination	Section	Parcelles	N° fiche inventaire patrimonial
7	Patrimoine religieux	CIMETIERE	AL	234, 697	66
54	Patrimoine agricole		AK	0214, 0215	
56	Petit Patrimoine	FONTAINE	F1	430	113
94	Patrimoine agricole		AC	0080	
95	Patrimoine agricole		H	0670	
96	Patrimoine agricole		H	668	
97	Patrimoine religieux		H	0937	
98	Parcs et jardins, potagers		AI	0249	
99	Patrimoine et espaces publics		AK	0577	
100	Parcs et jardins, potagers		AK	0148	
101	Patrimoine végétal		ZC	0188	
102	Patrimoine végétal		ZC	0188	
103	Patrimoine végétal		AC	0613	
104	Patrimoine végétal		AC	0138	
105	Patrimoine végétal		AC	0138	
106	Patrimoine végétal				
116	Patrimoine végétal				
117	Patrimoine végétal				
118	Patrimoine végétal				
122	Patrimoine agricole		AI	0109	
123	Patrimoine religieux	CURE	AC	63	82
124	Petit Patrimoine	CROIX	A1	204	68
125	Petit Patrimoine	CROIX	ZC	79	75
132	Châteaux et grandes demeures		H	0555	
136	Patrimoine agricole		C	0703, 0180	
137	Châteaux et grandes demeures	MAISON	AL	3, 4	32
138	Patrimoine religieux	CROIX	AB	DP vers 161	74
147	Patrimoine religieux	CROIX	AL	vers 368	72
148	Patrimoine économique et touristique	CAFE	AL	352	12
149	Petit Patrimoine	CROIX	AC	252	77
150	Patrimoine religieux	CIMETIERE	AC	127	67
151	Patrimoine agricole	MAISON RURALE	A1	709, 710, 712	134
152	Petit Patrimoine	CROIX	AL	211	71
161	Patrimoine végétal		ZC	066	
162	Patrimoine religieux	CROIX	AL	vers 175	73
163	Châteaux et grandes demeures	MAISON	AL	290	36
164	Patrimoine et espaces publics	MAISON RURALE	C2	321	143
165	Patrimoine agricole	GRANGE-ETABLE	AL	261	121
168	Patrimoine végétal				
169	Patrimoine végétal				
170	Patrimoine végétal				
171	Patrimoine végétal				
172	Patrimoine végétal				
173	Petit Patrimoine				
174	Patrimoine végétal				
178	Patrimoine végétal				
179	Patrimoine et espaces publics	ECOLE LIBRE	AK	2	48

180	Patrimoine économique et touristique	DISTILLERIE	AK	481, 288	17
181	Patrimoine agricole	GRANGE-ETABLE	C1	77	120
182	Petit Patrimoine	CROIX	AD	105	76
183	Patrimoine religieux	EGLISE PAROISSIALE	AK	5	84
184	Patrimoine et espaces publics	MONUMENT AUX MORTS	AK	dp	57
185	Patrimoine religieux	CROIX	AK	dp	65
187	Châteaux et grandes demeures	MAISON	AL	126	29
188	Châteaux et grandes demeures	MAISON	AK	56	
194	Châteaux et grandes demeures	MAISON	C1	168	31
200	Patrimoine religieux	CHAPELLE	AK	317	61
201	Patrimoine économique et touristique	CAFE	AK	180	14
202	Petit Patrimoine	FONTAINE	AK	dp	50
203	Patrimoine économique et touristique	MAISON	AK	298	39
207	Patrimoine religieux	CROIX	AK	115	70
208	Patrimoine religieux	CROIX	AK	dp	69
209	Patrimoine économique et touristique	HOTEL	AI	73	19
222	Patrimoine religieux	CIMETIERE	H3	574	44
224	Petit Patrimoine	CROIX	AI	161	78
232	Patrimoine végétal		AI	0249	
233	Patrimoine végétal		AI	0249	
234	Patrimoine agricole	GRANGE-ETABLE	AE	335	127
235	Petit Patrimoine	FONTAINE	AE	dp / 354	116
236	Patrimoine agricole	GRANGE-ETABLE	H1	2	124
237	Petit Patrimoine	FONTAINE	H1	996	115
240	Patrimoine végétal		AI	0249	
241	Patrimoine végétal		AI	0249	
242	Parcs et jardins, potagers		AK	0383	
244	Patrimoine agricole	GRANGE-ETABLE	AE	189	123
245	Patrimoine agricole	GRANGE-ETABLE	H1	446	128
249	Patrimoine végétal				
250	Parcs et jardins, potagers		ZC	0022	
251	Patrimoine économique et touristique	ACIERIE	H3	634, 635a	11
252	Patrimoine économique et touristique	ACIERIE	H3	634, 635a	11
253	Patrimoine lié aux infrastructures	PONT	H3	vers 634	60
276	Patrimoine économique et touristique	CIMENTERIE	C4	622, 623	16
285	Patrimoine végétal		ZC	0201	
286	Patrimoine végétal		ZC	0201	
295	Patrimoine végétal		ZC	0201	
296	Patrimoine végétal		ZC	0046	
299	Patrimoine végétal		ZC	0047	
300	Patrimoine végétal		ZC	0047	
301	Patrimoine agricole	GRANGE-ETABLE	H1	975	119
302	Petit Patrimoine	FONTAINE	H1	324	114
303	Petit Patrimoine	FONTAINE	H1	1027	111
306	Patrimoine végétal		A	0005	
308	Patrimoine végétal		A	0005	

310	Patrimoine végétal		A	0005	
316	Parcs et jardins, potagers		AB	0181	
318	Patrimoine lié aux infrastructures	PONT	C4		58
340	Patrimoine végétal				
341	Patrimoine végétal				
484	Parcs et jardins, potagers	Parc arboré	C	0204	
547	Patrimoine agricole		AE	0849,0178	
578	Patrimoine agricole		AE	0203	
581	Patrimoine agricole		C	0176	
587	Parcs et jardins, potagers		AL	0567	
588	Patrimoine religieux		H	1152	
589	Patrimoine économique et touristique		A	0158	
590	Patrimoine agricole		AE	0248	
593	Patrimoine agricole		AE	0247	
598	Patrimoine végétal				
600	Patrimoine végétal				
601	Patrimoine végétal				
602	Patrimoine végétal				
603	Patrimoine végétal				
606	Patrimoine végétal				
612	Patrimoine végétal				
613	Parcs et jardins, potagers		AI	0109	
614	Patrimoine végétal		H	0992	
615	Patrimoine végétal		H	0992	
616	Patrimoine végétal		ZE	0079	
617	Parcs et jardins, potagers		AK	0500	
618	Patrimoine végétal				
619	Patrimoine végétal		AL	0112	
621	Patrimoine végétal		AL	0112	
622	Patrimoine végétal				
631	Patrimoine végétal		E	0107	
632	Patrimoine végétal		E	0162	
633	Patrimoine végétal		E	0162	
634	Patrimoine végétal		E	0162	
643	Petit Patrimoine	FOUR A PAIN	AC	14	118
648	Patrimoine végétal		A	0004	
649	Patrimoine végétal		A	0004	
650	Patrimoine végétal		A	0004	
651	Parcs et jardins, potagers		ZC	0202	
652	Parcs et jardins, potagers		AK	0590	
653	Parcs et jardins, potagers		AE	0315	
654	Patrimoine végétal				
655	Patrimoine végétal		ZC	0002	
663	Patrimoine végétal		ZC	0002	
666	Patrimoine végétal				
667	Patrimoine végétal		ZC	0026	
668	Patrimoine végétal		ZC	0026	
673	Patrimoine végétal		ZC	0026	
674	Patrimoine végétal		ZC	0026	
676	Patrimoine végétal		ZC	0026	
677	Patrimoine végétal		ZC	0026	
680	Patrimoine végétal		ZC	0026	

689	Patrimoine végétal		ZC	0201	
691	Parcs et jardins, potagers		AD	0236	
692	Patrimoine végétal		AB	0178	
699	Patrimoine végétal				
700	Patrimoine religieux		AK	410	
701	Patrimoine agricole		AE	0278	
703	Petit Patrimoine	FOUR A PAIN	F2	60	52
706	Patrimoine et espaces publics	MAISON FORESTIERE	C1	64, 65	56
707	Patrimoine végétal		H	0704	
710	Patrimoine et espaces publics	MAIRIE	AK	500	55
712	Patrimoine agricole	GRANGE-ETABLE	H1	63	125
713	Patrimoine religieux	MONASTERE	H1	364 à 366, 353	89
714	Patrimoine agricole	GRANGE-ETABLE	C2	471 à 473	122
719	Patrimoine et espaces publics	ECOLE LIBRE	AK	6	47
720	Patrimoine religieux	CURE	AK	9	81
721	Patrimoine et espaces publics	CINEMA	AK	495	45
722	Patrimoine religieux	CHAPELLE	AL	235	62
723	Patrimoine et espaces publics	ECOLE	AK	392	49
724	Patrimoine et espaces publics	HOPITAL	AK	410	85
725	Petit Patrimoine	FONTAINE	H1	229	112
727	Châteaux et grandes demeures	MAISON FORTE	AL	367	43
728	Patrimoine économique et touristique	GARE	AK	132	53
737	Châteaux et grandes demeures	CHATEAU	ZC	22a	26
744	Patrimoine religieux	MONASTERE	C4	647, 646	64
745	Patrimoine économique et touristique				18
754	Patrimoine agricole	GRANGE-ETABLE	AC	33	129
755	Patrimoine religieux	EGLISE PAROISSIALE ANCIENNE	AC	54	83
763	Patrimoine agricole	GRANGE-ETABLE	F1	491	126
764	Petit Patrimoine	CROIX	F2	DP vers 59	79
765	Patrimoine lié aux infrastructures	PONT	H2 et C4	C4-668, H2-468	59
766	Châteaux et grandes demeures	MAISON	AL	125	33
771	Châteaux et grandes demeures				
772	Châteaux et grandes demeures				
776	Patrimoine agricole				
792	Patrimoine agricole		AE	0771	
855	Patrimoine agricole		H	0154	
856	Patrimoine agricole		H	1035	
857	Petit Patrimoine		A	0210	
876	Châteaux et grandes demeures				
877	Châteaux et grandes demeures				
878	Patrimoine agricole				
879	Patrimoine agricole				
880	Châteaux et grandes demeures				
884	Châteaux et grandes demeures				
885	Patrimoine agricole				
888	Patrimoine agricole				



**Service de Restauration des
Terrains en Montagne de l'Isère**



Commune de SAINT-LAURENT-DU-PONT

Carte des aléas

**Commune de
SAINT-LAURENT-DU-PONT (ISERE)**

Note de présentation

**Vu pour être annexé à la délibération
d'approbation de la révision du Plan
d'Occupation des Sols et sa transformation en
Plan Local d'Urbanisme, en date du :**

Réf. : 0411595

juin 2005

Sommaire

1.	Préambule.....	2
2.	Présentation de la commune.....	3
2.1.	Présentation générale.....	3
2.2.	Occupation du sol.....	4
2.3.	Le contexte géologique.....	5
2.3.1.	Les formations secondaires.....	5
2.3.2.	Les formations tertiaires.....	5
2.3.3.	Les formations Quaternaires.....	5
2.3.4.	Sensibilité des formations géologiques aux phénomènes naturels....	6
2.4.	Le réseau hydrographique.....	6
2.4.1.	La pluviométrie.....	7
3.	Phénomènes naturels et aléas.....	8
3.1.	Approche historique des phénomènes naturels.....	9
3.2.	Observations de terrain.....	12
3.2.1.	Les crues rapides des rivières.....	12
3.2.1.1.	Le Guiers Mort.....	12
3.2.1.2.	L'Herretang.....	13
3.2.2.	Les inondations en pied de versant.....	13
3.2.3.	Les zones marécageuses.....	14
3.2.4.	Les crues des torrents et des ruisseaux torrentiels.....	14
3.2.5.	Le ruissellement de versant et le ravinement.....	14
3.2.6.	Les glissements de terrain.....	15
3.2.7.	Les chutes de blocs.....	15
3.2.8.	Les Effondrement de cavités souterraines.....	15
3.3.	La carte des aléas.....	16
3.3.1.	Notions d'intensité et de fréquence.....	16
3.3.2.	Définition des degrés d'aléa.....	17
3.3.2.1.	L'aléa crue rapide des rivières.....	18
3.3.2.2.	L'aléa inondation en pied de versant.....	20
3.3.2.3.	L'aléa zones marécageuses.....	21
3.3.2.4.	L'aléa crue des torrents et des ruisseaux torrentiels.....	22
3.3.2.5.	L'aléa ruissellement de versant et ravinement.....	24
3.3.2.6.	L'aléa glissement de terrain.....	25
3.3.2.7.	L'aléa chutes de blocs.....	27
3.3.2.8.	L'aléa effondrement de cavités souterraines.....	28
3.3.2.9.	L'aléa sismique.....	28
3.3.3.	Elaboration de la carte des aléas.....	29
3.3.3.1.	Notion de « zone enveloppe ».....	29
3.3.3.2.	Le zonage « aléa ».....	29
3.3.4.	Ouvrages de protection.....	30
3.3.4.1.	Le Guiers mort.....	30
3.3.4.2.	Le Canal de l'Herretang.....	30
3.3.4.3.	Les ravins et torrents.....	30
3.3.4.4.	Les Glissement de terrain.....	30
3.3.4.5.	Les chutes de blocs.....	31
3.3.5.	Confrontation avec les documents existants.....	31
4.	Conclusion.....	34

Carte des aléas

Commune de SAINT-LAURENT-DU-PONT (ISERE)

1. PREAMBULE

La commune de SAINT-LAURENT-DU-PONT a confié à la Société ALP'GEORISQUES - Z.I. - rue du Moirond -38420 DOMENE, sous le pilotage du Service de Restauration des Terrains en Montagne de l'Isère, l'élaboration d'une carte des aléas. Ce document établi sur fond topographique au 1/10 000 couvre l'ensemble du territoire communal et sur fond cadastral au 1/5 000 sur une partie seulement de la commune. Il présente l'activité ou la fréquence de divers phénomènes naturels affectant le territoire communal.

Les phénomènes répertoriés et étudiés sont les suivants :

- ◇ Les crues rapides des rivières ;
- ◇ Les inondations en pied de versant ;
- ◇ Les zones marécageuses ;
- ◇ Les crues des torrents et des ruisseaux torrentiels ;
- ◇ Les ruissellements de versant et les ravinements ;
- ◇ Les glissements de terrain ;
- ◇ Les chutes de blocs ;
- ◇ Les effondrements de cavités souterraines.

N.B. : Une définition de ces divers phénomènes naturels est donnée dans les pages suivantes.

Le phénomène d'avalanche n'est pas traité par cette étude.

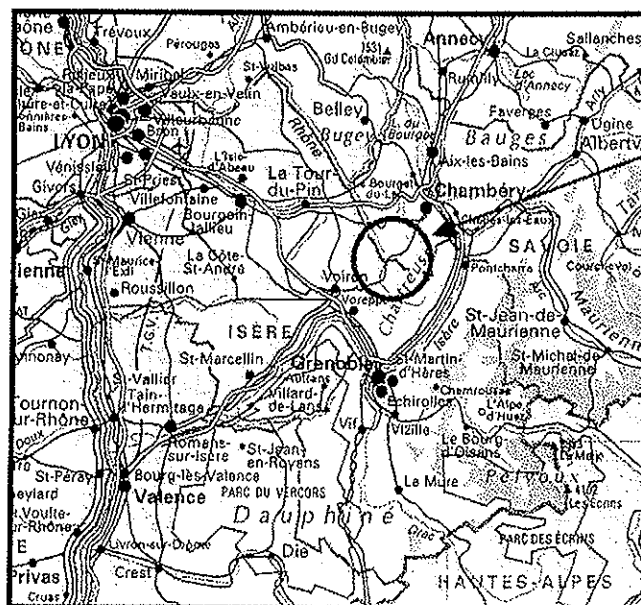
Remarque : en cas de divergence entre la carte au 1/10 000 et la carte au 1/5000, le zonage au 1/5000 prévaut sur celui au 1/10 000.

La cartographie a été élaborée à partir de reconnaissances de terrain effectuées entre mai et août 2004 par Didier MAZET-BRACHET, Ingénieur Géotechnicien, et d'une enquête auprès de la municipalité et des services déconcentrés de l'Etat.

2. PRESENTATION DE LA COMMUNE

2.1. PRESENTATION GENERALE

La commune de SAINT-LAURENT-DU-PONT est située à 23 km au Nord de GRENOBLE, en limite du Massif de la CHARTREUSE et des collines nord-iséroises.



Les communes limitrophes sont SAINT-PIERRE-DE-CHARTREUSE, SAINT-JOSEPH-DE-RIVIERE, SAINT-AUPRE, MIRIBEL-LES-ECHELLES, ENTRE-DEUX-GUIERS et SAINT-CHRISTOPHE-SUR-GUIERS.

Avec une population de 4 293 Laurentinois, SAINT-LAURENT-DU-PONT est une bourgade importante sur l'axe routier VALENCE-CHAMBERY.

Le territoire est traversé par la RD 520 qui constitue une voie de circulation importante et très fréquentée entre le bassin chambérien et l'Isère.

La RD 520b constitue un point de pénétration du Massif de CHARTREUSE en direction de SAINT-PIERRE-DE-CHARTREUSE. Fréquentée par la population locale, cette route de montagne très exposée aux chutes de pierres connaît une fréquentation touristique soutenue en raison de l'attrait procuré par le massif (randonnée et ski) et du fait de la présence de plusieurs monastères (GRANDE CHARTREUSE, CURRIERE).

La RD 102, en direction de SAINT-CHRISTOPHE-SUR-GUIERS et SAINT-PIERRE-D'ENTREMONT, connaît également une fréquentation locale et touristique.

La RD 28 en direction de MIRIBEL-LES-ECHELLES et la RD 28b en direction d'ENTRE-DEUX-GUIERS voient surtout un trafic local.

Enfin, un réseau dense de voies communales relie entre eux les différents hameaux et fermes isolées de la commune.

2.2. OCCUPATION DU SOL

Le relief est très contrasté. On distingue trois entités bien individualisées :

- Le massif de la CHARTREUSE :

Il occupe une large part du territoire au Sud et à l'Est de la commune. Cette zone d'altitude moyenne élevée culmine à 1735m au sommet de la PETITE-VACHE. Elle est caractérisée par une succession de barres rocheuses lacérées par un grand nombre de ravins et découpé par la rivière du Guiers Mort selon un axe Sud-Est – Nord-Ouest.

La zone montagneuse est couverte de riches forêts dont la plus grande part est domaniale. Elle fait l'objet d'une exploitation importante. Le pied du versant dominant la plaine du Guiers Mort est une forêt communale ou privée. Les pâturages et les prairies de fauche sont peu nombreux. Ils sont surtout présents en pied de versant, à la lisière de la forêt et autour de la Chartreuse de CURRIERE.

Les gorges du Guiers Mort ont vu jadis se développer une activité industrielle dont seule persiste l'exploitation de la pierre à ciment en souterrain par la Société VICAT. Les aciéries de FOURVOIRIE sont aujourd'hui au stade de friches industrielles, tandis que l'ancienne distillerie des Chartreux a été détruite par un gigantesque glissement de terrain en 1935.

- Les collines du Nord-Ouest du territoire :

Elles ne dépassent pas 600 m d'altitude. Vallonnée mais également profondément entaillée de talwegs, cette zone correspond à l'extrémité orientale de la région du Nord-Isère.

La zone des collines est largement vouée à une agriculture d'élevage bovin. Les terrains sont donc principalement occupés par des pâtures et des prés de fauche. Les pentes les plus soutenues et les ravins sont couverts par un boisement disparate et peu exploité.

- La zone centrale :

Elle accueille le bourg de Saint-Laurent-du-Pont et est constituée d'une vaste plaine, traversée par le Guiers Mort et l'Herretang. Son altitude moyenne est de 400 m.

Grâce à son relief favorable, une agriculture mixte de cultures et de pâturages a pu se développer sur des terrains largement drainés après le remembrement. Cette zone concentre également une grande partie de l'urbanisation et la plupart des activités industrielles et commerciales. Le bourg historique installé au débouché des gorges du Guiers Mort, par son développement, a rejoint les hameaux du COTTERG et du REVOL, tandis qu'un habitat pavillonnaire s'est développé dans la plaine en direction de VILLETTE qui reste encore un hameau à part entière.

Deux autres hameaux anciens s'identifient sur le territoire, au Nord-Est du bourg, en pied de Chartreuse. Il s'agit des MARTINS et des BOURDOIRES qui voient se développer à leur périphérie un habitat résidentiel qui s'égraine le long des voies de communication.

En dehors de ces hameaux, de nombreuses fermes sont disséminées au pied du Massif de Chartreuse et sur les collines. Presque toutes ont vu s'édifier à leur proximité immédiate des maisons neuves créant ainsi une multitude de micro-hameaux (LE MOLLARD, LES RAVIERS, LE PERRON, LES GENONS, LES TERPENDS, MAINLIERE, NEPLIER, BUISSON-ROND, LE FAGOT, LES SAPPEYS, LES GRENATS, etc.).

2.3. LE CONTEXTE GEOLOGIQUE

Les trois grandes unités géographiques décrites plus haut se retrouvent également sur le plan géologique.

2.3.1. LES FORMATIONS SECONDAIRES

Le Massif de CHARTREUSE est constitué de formations sédimentaires secondaires, plissées et fracturées lors de la surrection alpine. Ces formations calcaires prédominantes, mais également marno-calcaires et marneuses, s'étagent du Jurassique supérieur (Kimméridgien : de -155 à -152 Ma) au Crétacé supérieur (Maastrichtien de -74 à -65 Ma). Les grandes masses calcaires urgoniennes (-131 à -112 Ma), formant falaises, sont particulièrement bien visibles dans le paysage (ROCHERS D'ARPISON, ROCHER DU SOLITAIRE, ROCHERS DES MOUTIERES, ROCHERS DE LA CORDE, PIC DE L'OUILLETTE, ROCHERS DU FOUR ET DU TENAILLON).

2.3.2. LES FORMATIONS TERTIAIRES

Le Tertiaire est principalement représenté par des formations du Miocène (-23 à -5,2 Ma). A cette époque, le massif alpin a émergé et une intense érosion l'affecte. Les matériaux arrachés aux massifs vont alors se déposer dans la mer bordière. Les sédiments marins deltaïques constitués de sables, de graviers et de galets vont constituer après cimentation les molasses et les poudingues du Bas-Dauphiné. Ces formations tertiaires subissent, en phase de sédimentation, à leur tour le soulèvement et le basculement. C'est pourquoi on retrouve aujourd'hui ces poudingues et ces molasses à une altitude très supérieure à celle des fonds marins où ils se sont formés.

Sur la commune de SAINT-LAURENT-DU-PONT, les poudingues affleurent largement en bordure du Massif de CHARTREUSE dominant SAINT-LAURENT-DU-PONT et SAINT-JOSEPH-DE-RIVIERE et forment un escarpement de plusieurs dizaines de mètres bien visibles dans le paysage, à l'aval de la piste forestière de FONTMARTIN.

Les molasses sableuses affleurent, elles, largement sur les collines du Nord-Ouest dont elles constituent l'ossature.

2.3.3. LES FORMATIONS QUATERNAIRES

Le Quaternaire (-1,6 Ma - actuel) verra une succession de phases glaciaires et interglaciaires qui vont modeler le relief. Les agents moteurs de cette morphologie sont les glaciers qui vont raboter les matériaux les plus tendres (molasses notamment) et déposer leurs moraines en placages sur les versants. Ces moraines sont particulièrement présentes dans le secteur Nord-Est du territoire (des BOURDOIRES aux PROVENCHES) et au Sud du Bourg, du MOLARD au MORARD, ainsi qu'à l'amont de la route forestière de FONTMARTIN.

Les eaux de fonte de ces glaciers ont été également des agents érosifs et sédimentaires très actifs. Les torrents tumultueux qui occupaient alors l'espace ont élargi et approfondi les vallées pour les combler ensuite de sédiments. L'histoire glaciaire du secteur a notamment permis le développement d'une sédimentation lacustre composée d'argile et de tourbe qui occupe la vallée dans l'axe de l'Herretang.

Au débouché de ses gorges, le Guiers Mort a déposé plus récemment un vaste cône de déjection graveleux venant en recouvrement des formations lacustres.

Les phases interglaciaires ont vu également des phases de décompression des massifs rocheux entraînant des écroulements en masses. Ces écroulements en masse sont visibles sous forme d'amoncellement de gros blocs notamment aux abords du MONASTERE DU DESERT. D'une façon générale, les versants situés à l'aval des escarpements rocheux calcaires ou de poudingues sont recouverts de nappes d'éboulis plus ou moins développées, souvent végétalisés.

Les pentes plus faibles, notamment en secteur molassique sont recouvertes de colluvions sablo-limoneuses dont l'épaisseur bien que variable est généralement assez faible (1 à 3 mètres).

2.3.4. SENSIBILITE DES FORMATIONS GEOLOGIQUES AUX PHENOMENES NATURELS

Les falaises calcaires et de poudingues sont le lieu de fréquentes chutes de blocs. A ce titre, les gorges du Guiers et la route du CURRIERE sont particulièrement exposées.

Les éboulis et colluvions qui occupent les versants escarpés, bénéficiant d'une cohésion très faible, sont fréquemment sujets à des phénomènes érosifs tels que glissements de terrain et ravinements. Ceux-ci peuvent évoluer en coulées boueuses et être repris par des torrents.

Les calcaires de CHARTREUSE sont largement karstifiés et donc sensibles aux effondrements de cavités souterraines. Deux avens de grande dimension sont ainsi visibles à proximité du Monastère de CURRIERE.

Sur terrain molassique, les colluvions sablo-limoneuses sont particulièrement sensibles à la suffosion. Des manifestations de ce phénomène sont notamment visibles au NEPLIER.

Les dépôts torrentiels du Guiers Mort présentent de bonne qualité géomécaniques en raison de leur granulométrie. Toutefois, ils peuvent être mêlés ou surmonter des niveaux argileux ou tourbeux plastiques ou compressibles. Ce caractère devient dominant le long de l'Herretang, surtout à l'amont de VILLETTE.

2.4. LE RESEAU HYDROGRAPHIQUE

Le territoire de SAINT-LAURENT-DU-PONT est drainé par deux axes hydrauliques principaux :

- Le Guiers Mort ;

Le Guiers Mort est un important torrent chartrousin qui prend sa source à SAINT-PIERRE-DE-CHARTREUSE. Sa superficie est de 89 km² au débouché de SAINT-LAURENT-DUPONT. En amont de la ville, la pente en long soutenue et son alimentation par une multitude de torrents et ravins adjacents permettent à ce torrent un transport solide significatif, mobilisable lors des grandes crues. Au débouché des gorges, il forme un vaste cône de déjection qui s'étend de LA GUILLOTIERE, VILLETTE, LA JALLAZ, au REVOL. Ce cône accueille la plus grande part de l'urbanisation de la commune. A l'aval du stade, le Guiers Mort entre dans un chenal artificiel endigué, réalisé pour juguler les débordements du Guiers Mort dans la plaine alluviale.

- L'Herretang.

L'Herretang draine la plaine de SAINT-LAURENT-DU-PONT à l'Ouest. Il s'agit en réalité d'un canal d'assèchement des marais alimenté à l'amont par le torrent du Merdaret qui prend sa source au-dessus du COL DE LA PLACETTE et ses affluents (notamment le Choroland sur la commune de SAINT-JOSEPH-DE-RIVIERE). Une multitude de fossés de drainage récupérant notamment les eaux des multiples ravins descendant de CHARTREUSE au Sud-Est et des collines au Nord-Ouest s'y déversent également par le biais des fossés de drainage.

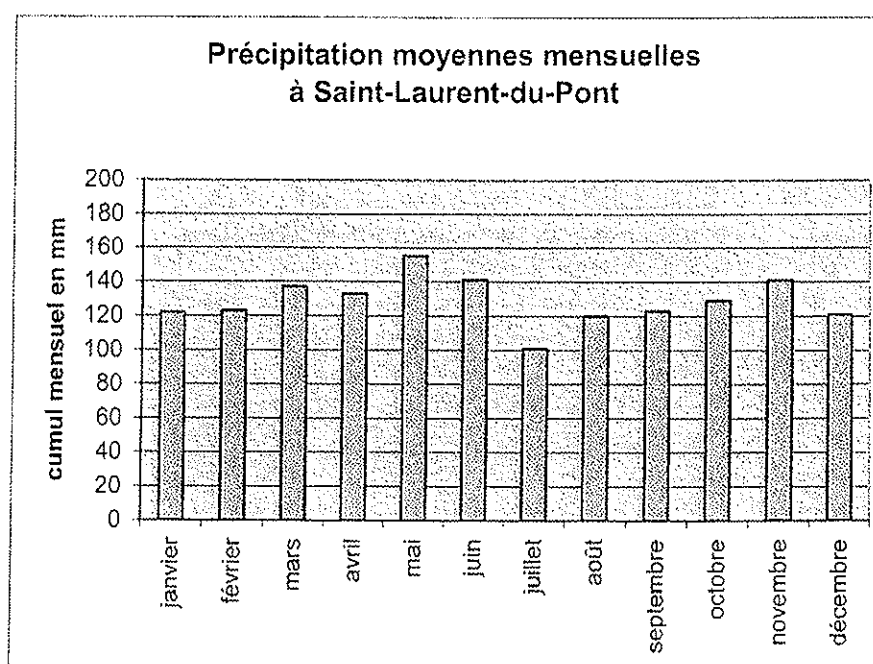
2.4.1. LA PLUVIOMETRIE

La commune de SAINT-LAURENT-DU-PONT bénéficie d'un poste pluviométrique installé à 410 m d'altitude. Il est donc représentatif de la zone de plaine mais pas du relief. A proximité, le poste de SAINT-PIERRE-DE-CHARTREUSE installé à 945 m d'altitude donne une meilleure image du massif interne et donc des précipitations qui alimentent le bassin versant du Guiers Mort.

En comparaison des postes pluviométriques isérois situés à des altitudes équivalentes, les postes de SAINT-LAURENT-DU-PONT et de SAINT-PIERRE-DE-CHARTREUSE présentent des précipitations plus abondantes. Ce constat est à mettre en relation avec la situation du Massif de la CHARTREUSE qui fait front aux précipitations dominantes dans la région, venant de l'Ouest.

L'analyse statistique des précipitations fait apparaître un écart important entre les deux sites, ce qui confirme le rôle prédominant de l'altitude, surtout pour les fortes précipitations.

	SAINT-LAURENT-DU-PONT	SAINT-PIERRE-DE-CHARTREUSE
Période de référence	01/1949 – 09-2002	01/1949 – 09/2002
Pluie décennale centrée	114 mm	149 mm
Pluie centennale centrée	130 mm	237 mm



Des pics de précipitations se dessinent au printemps et à l'automne. La période estivale, en particulier le mois de juillet, est relativement plus sèche. Ces valeurs moyennes masquent toutefois les précipitations importantes qui peuvent être observées lors d'épisodes pluvieux prolongés ou qui peuvent s'abattre sur des périodes de temps très courtes.

Le territoire a ainsi connu des événements météorologiques marquants, mais toutefois très différents :

- Des précipitations orageuses estivales qui se caractérisent par des abats d'eau importants, tel l'épisode du 6 juin 2002 ;
- Des précipitations de plus longue durée s'abattant sur un sol enneigé et entraînant une fonte rapide du manteau neigeux, tel l'épisode de février 1991.

Dans le premier cas, ce sont surtout des crues de torrents et des ravins qui sont à craindre. Dans le deuxième cas, les grands cours d'eau, Guiers Mort et Herretang, peuvent connaître des crues dévastatrices.

3. PHENOMENES NATURELS ET ALEAS

Parmi les divers phénomènes naturels susceptibles d'affecter le territoire communal, les crues rapides des rivières, les inondations de pied de versant, les zones marécageuses, les crues torrentielles, les ruissellements de versant, les ravinements, les glissements de terrain, les chutes de blocs et les effondrements de cavités souterraines ont été pris en compte dans le cadre de cette étude. L'exposition sismique de la commune est rappelée. Elle ne fait pas l'objet d'un zonage particulier. La définition retenue pour ces phénomènes naturels est présentée dans le tableau ci-dessous.

Tableau n° 1
Définition des phénomènes naturels étudiés

<i>Phénomène</i>	<i>Définitions</i>
Crue rapide des rivières	Débordement d'une rivière avec des vitesses du courant et éventuellement des hauteurs d'eau importantes, souvent accompagné d'un charriage de matériaux et de phénomènes d'érosion liés à une pente moyenne (de l'ordre de 1 à 4 %).
Inondation en pied de versant	Submersion par accumulation et stagnation d'eau claire dans une zone plane, éventuellement à l'amont d'un obstacle. L'eau provient, soit d'un ruissellement lors d'une grosse pluie, soit de la fonte des neiges, soit du débordement de ruisseaux torrentiels ou de canaux de plaine.
Zone marécageuse	Zone humide présentant une végétation caractéristique.
Crue des torrents et des ruisseaux torrentiels	Apparition ou augmentation brutale du débit d'un cours d'eau à forte pente qui s'accompagne fréquemment d'un important transport de matériaux solides, d'érosion et de divagations possibles du lit sur le cône torrentiel..

Ruissellement de versant, ravinement	Divagation des eaux météoriques en dehors du réseau hydrographique, généralement suite à des précipitations exceptionnelles. Ce phénomène peut provoquer l'apparition d'érosion localisée provoquée par ces écoulements.
Glissement de terrain	Mouvement d'une masse de terrain d'épaisseur variable le long d'une surface de rupture. L'ampleur du mouvement, sa vitesse et le volume de matériaux mobilisés sont éminemment variables : glissement affectant un versant sur plusieurs mètres (voire plusieurs dizaines de mètres) d'épaisseur, coulée boueuse, fluage d'une pellicule superficielle.
Chutes de pierres et de blocs	Chute d'éléments rocheux d'un volume unitaire compris entre quelques centimètres et quelques mètres cubes. Le volume total mobilisé lors d'un épisode donné est limité à quelques centaines de mètres cubes. Au-delà, on parle d'éboulement en masse (ou en très grande masse, au-delà de 1 million de m ³).
Effondrement, affaissement	Evolution des cavités souterraines avec des manifestations en surface lentes et progressives (affaissement) ou rapides et brutales (effondrement) ; celles issues de l'activité minière (P.P.R. minier) ne relèvent pas des risques naturels et sont seulement signalées.
Séisme	Il s'agit d'un phénomène vibratoire naturel affectant la surface de l'écorce terrestre et dont l'origine est la rupture mécanique brusque d'une discontinuité de la croûte terrestre.

3.1. APPROCHE HISTORIQUE DES PHENOMENES NATURELS

La consultation des Services déconcentrés de l'Etat, de diverses archives et l'enquête menée auprès de la municipalité ont permis de recenser un certain nombre d'événements qui ont marqué la mémoire collective. Ces événements sont présentés dans le tableau ci-dessous. Ils sont classés par phénomène et par ordre chronologique.

Tableau n° 2
Approche historique des phénomènes naturels

Dates	Phénomènes	Observations
1733 ?	Crue du Guiers	Pont établi par le Roi (après crue destructrice ?).
01/09/1783	Crue du Guiers	Pont détruit.
Automne 1790	Crue du Guiers	Passerelle construite après la crue de 1785 emportée.
16-17/02/1812	Crue du Guiers	Dégâts au barrage de Fourvoirie.
15/02/1888	Avalanche (de pierres ?) au PIC DE L'OEILLETTE	5 ouvriers se rendant au couvent de la GRANDE CHARTREUSE sont précipités dans le lit du Guiers au niveau du PIC DE L'OEILLETTE.
13-14/01/1899	Crue du Guiers	1 km à l'aval de SAINT-LAURENT-DU-PONT, la rivière coupe ses méandres aux lieux-dits Le Perrin, Berot, Boudelant, Chenevarie, Carriat. Depuis plusieurs années, le lit avait tendance à s'exhausser.

15 au 19/11/1935	Glissement de terrain du FOURVOIRE	Le glissement se déclenche 150 m au-dessus de la distillerie, la coulée divisée en deux langues dont une se dirigeant vers la maison forestière, l'autre détruisant les écuries, la chapelle et la maison des Pères. Les entrepôts et la distillerie sont gravement endommagés.
16/11/1935	Glissement des scieries Paturle à FOURVOIRIE	Un glissement affecte le versant dominant le bâtiment. Des citernes et des canalisations sont détruites, le sentier des PROVENCHES s'est affaissé de 0,50 m.
1935	Crues du Guiers Mort	L'affouillement provoque l'effondrement du mur de soutènement du VC n°23 dit de « LA TOUVIERE ».
15/01/1948 10-13/06/1948 07/09/1948	Crues	Événements pluviaux notables provoquant des dégâts aux voiries
18/01/1950	Eboulement des gorges du Guiers	La RD 520b est totalement obstruée par un éboulement de 150 m ³ de bloc, au droit de la GALERIE DU COUVENT.
18/03/1951	Crue du Guiers	La route D'ENTRE-DEUX-GUIERS (RD 520) est coupée sur 2 km et recouverte par 0,40 m d'eau.
26/11/1952	Crue du Guiers	Route recouverte par 0,50 m d'eau.
06-12/12/1954	Crues	Dégâts aux voiries. 500 m de chaussée emportés sur les CVO 4 et 7
27/12/1959	Coulée de boue dans les Gorges du Guiers	Une coulée de boue obstrue la RD 520b. Une voiture est entraînée dans le Guiers, causant la mort des trois occupants. Ce phénomène de coulée boueuse se produit périodiquement.
24/03/1965	Eboulement des gorges du Guiers	La RD 520b est totalement obstruée entre LA PERELLE et le PONT SAINT-BRUNO. Dégâts importants à l'usine de ciment (Pont de L'ORCIERE), environ 5 000 m ³ d'éboulis.
15/06/1982	Eboulement des Gorges du Guiers	La RD 520b est coupée pendant 48 heures, 1000 m ³ menaçant encore de s'ébouler.
8/12/1982	Glissement de terrain des CIVETS	Importante fissuration de la maison Barnier.
7/04/1983	Eboulement des Gorges du Guiers	Un éboulement de 200 à 300 m ³ obstrue la RD 520b au PR 5400.
24/05/1983	Eboulement des Gorges du Guiers	Un éboulement de 200 m ³ obstrue la RD 520b au PR 5400.
1988	Crue du torrent des GUINARDS	Débordement du cours d'eau au Cotterg.
02/1991 (?)	Crue torrentielle des petits ravins	Suite à de fortes précipitations sur neige, la plupart des petits cours d'eau de la commune connaissent des crues débordantes (notamment au Cotterg, au Guinard, route de Fond Martin, etc).
12/1991	Glissement de terrain de BUISSON-ROND	Déclenchement d'un glissement de terrain dans la combe à l'aval du lotissement de BUISSON-ROND.
17/08/1993	Chute de blocs des Gorges du Guiers Mort	L'arrière d'une voiture est écrasé par un bloc (sans dommage pour les occupants).

1998	Glissement de terrain de Fourvoirie	Réactivation du glissement. La Maison forestière est menacée.
25/04/2000	Eboulement à CURRIERE	La route de CURRIERE est coupée par un éboulement de 700 m ³ à proximité du monastère.
2002	Glissement de terrain à LA BAYONNIERE	Le glissement affecte le terrain à l'amont de la RD 28.
06/07/2002	Crue du torrent des GUINARDS	Le torrent est proche de déborder.
09/09/2002	Crue du torrent des GUINARDS	L'Intermarché et plusieurs maisons sont inondés à la suite de l'obstruction de la buse par une palette.
07/03/2005	Avalanche des Rochers de La CORDE	Trois coulées (volume < 100 m ³ obstruent partiellement la RD 520b. Et également les 29/01/1965, 15/02/1970, 20/02/1970, 09/03/1970 et 28/02/1988 (couloir observé à l'enquête permanente sur les avalanches.
Fréquent	Suffosion à NEPLIER	Des cavités apparaissent fréquemment dans le champ à l'amont de la route communale.
Fréquent	Crue des ravins	Des débordements se produisent fréquemment lors des grandes crues par saturation ou obstruction des busages sur les cours d'eaux suivants - ruisseau des SOUILLETS ; - ruisseau de la COMBE DE PIED DE ROSSET ; - ruisseau de NEPLIER ; - ruisseau des CIVETS.
Récurrent	Glissement de terrain sur la route forestière du PAS DE PERTUIS	Destruction du talus aval de la route forestière.
Non daté	Crue du ruisseau du REVOL	Léger débordement en amont du lotissement du REVOL et obstruction partielle de la base sous la RD 520

Les informations historiques (partielles) sur les avalanches sont données à titre indicatif.

Voir carte des phénomènes naturels hors texte.

La commune de SAINT-LAURENT-DU-PONT a fait l'objet de trois arrêtés de catastrophe naturelle :

	du	au	Arrêté du
tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982
inondations et coulées de boue	21/12/1991	23/12/1991	21/08/1992
inondations et coulées de boue	06/06/2002	07/06/2002	29/10/2002

3.2. OBSERVATIONS DE TERRAIN

3.2.1. LES CRUES RAPIDES DES RIVIERES

3.2.1.1. LE GUIERS MORT

Le Guiers Mort est indéniablement la principale rivière de la commune et le fait qu'il traverse le bourg renforce sa présence.

Le cours d'eau a fait l'objet d'un certain nombre d'études, parfois discordantes du point de vue des débits de projet. L'étude qui a fait longtemps référence est l'étude du contrat de Rivière Guiers [Réf. 27].

Elle fixe le débit décennal (Q_{10}) à $73\text{m}^3/\text{s}$ et le débit centennal (Q_{100}) à $132\text{m}^3/\text{s}$ au droit de SAINT-LAURENT-DU-PONT.

L'étude SOGREAH n° 4 14 0490 – R1 de février 2005 « Etude du Guiers Mort dans la traversée de SAINT-LAURENT-DU-PONT » [Réf. 34] précise, sur la base d'une nouvelle analyse hydrologique, le débit centennal à hauteur de $200\text{m}^3/\text{s}$.

D'amont en aval les points sensibles sont les suivants :

- Dans les gorges les installations industrielles implantées en bordure immédiate du torrent peuvent être affectées par des érosions et donc subir des désordres plus ou moins importants. Leur niveau de plancher élevé semble devoir les mettre à l'abri des débordements directs, sauf en cas d'embâcle. L'usine électrique de FOURVOIRIE est située dans un contexte probablement plus précaire ;
- Le Guiers Mort est débordant en rive droite à l'amont de l'étang de pêche situé au débouché des gorges. La vulnérabilité du site par des crues de courte période de retour incite à la plus grande prudence pour cet espace recevant du public ;
- Le bourg de SAINT-LAURENT-DU-PONT s'est installé en bordure du cours d'eau et donc dans le lit majeur morphologique bien visible car retaillé dans le cône de déjection que l'on peut qualifier de fossile aujourd'hui. Ainsi, plusieurs maisons sont installées dans le lit majeur en rive gauche à l'amont du pont de la RD 520, ainsi que sur les deux rives à l'aval. Ces propriétés sont « protégées » par des digues disparates et discontinues dont la qualité de fondation est incertaine ;
- La passerelle des Ecoles, de capacité réduite, constituent un point sensible même pour de petites crues. La passerelle du Parc, mieux dimensionnée reste toutefois sensible à la formation d'embâcles et donc des débordements ;
- La salle polyvalente installée à l'emplacement de l'ancienne gare de tramway est fondée sur un mur de soutènement (construction par VSB) barrant le lit majeur en rive droite ;
- Le stade en rive gauche est largement édifié en remblais dans le lit majeur. A l'aval de celui-ci débute l'endiguement rive gauche du Guiers Mort ;
- Au droit du stade, en rive droite, le camping municipal apparaît largement inondable même par des crues faibles. Divers aménagements ont d'ores et déjà été réalisés pour limiter les risques pour les usagers ;
- A l'aval de REVOL, le chenal du Guiers est endigué sur les deux rives. Toutefois de multiples traces d'érosions affectant les deux digues sont visibles, notamment à l'aval des multiples seuils qui cassent l'énergie du cours d'eau. Localement, des tronçons de digues

plus bas (tassement ?), en particulier en rive droite à l'aval de la zone d'activités de REVOL, peuvent constituer des points de débordement préférentiels dont les effets pourraient se faire sentir jusque sur la zone d'activités des BAUCHES sur la commune d'ENTRE-DEUX-GUIERS.

L'étude SOGREAH de février 2005 [Réf. 34] précise qu'il apparaît difficile de protéger la commune pour la crue centennale. De nombreux secteurs restent vulnérables en raison de l'insuffisance de capacité du lit mineur ou de certains ouvrages et de la fragilité des digues de protection en situation actuelle.

Les préconisations de cette étude se limitent à du renforcement de berges et abaissement de seuils assurant une protection pour un débit de projet arrêté à 160 m³/s.

3.2.1.2. L'HERRETANG

Le canal de l'Herretang est un important affluent du Guiers Mort. Sur la commune de SAINT-LAURENT-DU-PONT, il présente un profil assez régulier et endigué sur une grande partie du linéaire. Les débits retenus pour l'Herretang sont : $Q_{10} = 19 \text{ m}^3/\text{s}$; $Q_{50} = 30,4 \text{ m}^3/\text{s}$ et $Q_{100} = 38 \text{ m}^3/\text{s}$ [Réf.15].

L'analyse hydraulique des sections du canal de l'Herretang et des ponts qui le franchissent fait apparaître un certain nombre de points noirs :

- Sur la commune de SAINT-LAURENT-DU-PONT, les ouvrages montrent des capacités inférieures ou égales au débit centennal (sans embâcle) : 33 à 38 m³/s. Le pont des GRENATS est le plus sensible avec une capacité de 21 m³/s, soit un peu plus que la crue décennale estimée ;
- La capacité du chenal, sans rupture de digue, est à peu près satisfaisante sauf à l'aval des GRENATS où la digue disparaissant, l'Herretang est alors débordant sur ses deux rives, notamment en direction de la station d'épuration ;
- Sur la commune de SAINT-LAURENT-DU-PONT, la protection assurée par les digues reste toutefois relative. Leur nature (produit de curage) et l'absence de fondation ne garantissent en effet pas leur stabilité en cas de crue majeure, même si des efforts sont fait pour limiter les phénomènes d'affouillement (seuils, fascines, etc) ;
- Le risque principal occasionné par l'Herretang trouve son origine à l'amont de SAINT-LAURENT-DU-PONT, sur le territoire de SAINT-JOSEPH-DE-RIVIERE. Là, la capacité du chenal limitée à 3,7 m³/s occasionne des débordements sur les deux rives. L'endiguement interdit le retour direct au chenal. L'évacuation des eaux débordantes ne peut pas être assurée que par les fossés de drainage qui seraient saturés par grande crue. Un cheminement est alors à craindre parallèlement au chenal de l'Herretang, en direction de VILLETTE et des GRENATS, en rive droite et de la TUILERIE, en rive gauche, coupant alors tous les accès entre l'Est et l'Ouest de la commune.

3.2.2. LES INONDATIONS EN PIED DE VERSANT

Les fossés de plaine et les zones humides correspondant au déversement des ruisseaux et ravins, pérennes ou non, sont qualifiés d'inondation de pied de versant. On les rencontre donc principalement en bordure du canal de l'Herretang et du Guiers Mort.

Ce phénomène se manifeste également au pied du Versant des BOURDOIRES, le long du ruisseau des SOUILLETS.

3.2.3. LES ZONES MARECAGEUSES

Les zones marécageuses sont étendues dans la zone de plaine de la commune. La principale est constituée par la TOURBIERE DE L'HERRETANG en limite avec SAINT-JOSEPH-DE-RIVIERE. Celle-ci, de grande valeur environnementale, est classée au titre des espaces sensibles de l'Isère et fait à ce titre l'objet d'une protection particulière.

Au droit de ce site, en rive gauche du canal de l'Herretang, une autre zone marécageuse peut être observée. Elle fait toutefois l'objet d'une exploitation agricole beaucoup plus intense qu'en rive droite, favorisé en cela par un dense réseau de fossés de drainage.

D'une manière générale, les abords du canal de l'Herretang présentent un caractère marécageux plus ou moins marqué.

Un secteur dépressionnaire, situé entre LA JALLAZ et LES GRENATS, constitue également une zone marécageuse. Ce marais est alimenté par un grand nombre de sources qui émergent à ce niveau. Elles sont collectées en direction de l'Herretang pour un rejet au droit des GRENATS.

Les terrains situés entre LES SOUILLETS et LE BURDIN présentent également un hydromorphisme marqué, mais seule une petite zone humide avec eau libre constitue un marécage au sens strict, en pied de versant.

3.2.4. LES CRUES DES TORRENTS ET DES RUISSEAUX TORRENTIELS

Les contreforts du Massif de la CHARTREUSE et les collines mollassiques du Nord-Ouest du territoire sont parcourus par un grand nombre de ravins, ruisseaux et torrents qui peuvent connaître des crues plus ou moins importantes en fonction de la taille de leur bassin versant.

Compte tenu de la pente en long généralement soutenue et de l'érodabilité des terrains traversés, ces cours d'eau connaissent souvent un transport solide abondant. Débouchant dans la plaine, les écoulements sont en général ressuyés par les fossés de drainage ou sont évacués vers le Guiers Morts par des busages souvent insuffisamment dimensionnés. L'arrivée dans la plaine se traduit par une importante diminution de la vitesse d'écoulement et donc par le dépôt de la charge solide des cours d'eau. La conséquence en est un colmatage récurrent des lits et des ouvrages hydrauliques conduisant au débordement torrentiel. Pour pallier ce problème, plusieurs cours d'eau sont équipés de pièges à sédiments de quelques mètres cubes ou de véritables plages de dépôt.

3.2.5. LE RUISSELLEMENT DE VERSANT ET LE RAVINEMENT

Le ruissellement de versant et le ravinement concernent potentiellement tous les terrains en pente de la commune. Des écoulements concentrés peuvent toutefois être identifiés dans quelques combes sèches ou sur des sentiers et chemins qui jouent alors le rôle de collecteurs. Ces concentrations d'écoulement peuvent alors s'accompagner de ravinement (érosion et transport de matériaux) et occasionner des coulées d'eau boueuse, jusque dans les zones urbanisées.

3.2.6. LES GLISSEMENTS DE TERRAIN

De nombreux glissement de terrains actifs sont observables sur les collines molassiques. Certains ont déjà endommagé gravement le bâti (LES CIVETS), mais fort heureusement, la plupart ne concernent que des terres agricoles. Il convient toutefois de souligner que ce secteur accueille un grand nombre d'habitations isolées et que certaines d'entre elles sont établies à proximité immédiate d'instabilités déclarées (LES COTES, LES GENONS, MAINLIERES, NEPLIER, LA BAYONNIERE, LE FAGOT, etc.).

Les versants de FONTMARTIN sont également très marqués par les glissements de terrain, en raison du caractère argileux des moraines qui en tapissent les flancs. Ces mouvements se manifestent surtout au niveau des thalwegs où l'action érosive des torrents a nettement renforcé les pentes.

Ces phénomènes sont beaucoup plus rares sur les versants du DESERT où les pentes sont généralement moins soutenues. Des instabilités de versant sont toutefois à signaler le long de la route forestière du PAS DU PERTUIS. Ils affectent alors des colluvions et des éboulis sur des marnes qui constituent une surface de glissement lubrifiée par les écoulements souterrains.

A l'intérieur du Massif, diverses instabilités sont à signaler. La principale est évidemment le glissement de FOURVOIRIE qui a détruit de façon spectaculaire les installations de la distillerie des Chartreux en 1935. Le versant opposé, sur l'autre rive du Guiers Mort, est également reconnu pour sa stabilité précaire.

D'autres secteurs apparaissent également sensibles aux glissements de terrain. Sans que cette liste soit exhaustive, on peut citer :

- La route d'accès à CURRIERE ;
- Le versant à l'aval du Monastère de CURRIERE ;
- Les talus amont et aval de la RD 520b ;
- Etc.

3.2.7. LES CHUTES DE BLOCS

Tous les escarpements rocheux, et dans une moindre mesure, les versants rocheux fortement pentés, même boisés, sont concernés par le phénomène. A ce titre, les Gorges du Guiers, souvent dominées par des falaises calcaires, sont particulièrement exposées.

3.2.8. LES EFFONDREMENT DE CAVITES SOUTERRAINES

Deux zones concernées par des phénomènes actifs ont été repérées :

- Le premier concerne le karst dans le calcaire au Nord et à proximité immédiate du MONASTERE DE CURRIERE. La présence de faciès de dolines à proximité de deux avens, laisse supposer que le phénomène est évolutif ;
- Le second concerne un champ à l'amont de NEPLIER où des manifestations de suffosion sont observables. Elles semblent dues à des circulations abondantes d'eau en sub-surface, sur le toit des molasses. Le phénomène se traduit par un alignement de fontis accompagnés de sources sur une longueur d'une centaine de mètres.

3.3. LA CARTE DES ALEAS

La notion d'aléa traduit la probabilité d'occurrence, en un point donné, d'un phénomène naturel de nature et d'intensité définies. Pour chacun des **phénomènes rencontrés**, trois degrés d'aléas - aléa fort, moyen ou faible - sont définis en fonction de l'**intensité** du phénomène et de sa **probabilité d'apparition**. La carte des aléas, établie sur fond cadastral au 1/5 000 sur une partie du territoire communal et sur fond topographique au 1/10 000 global présente un zonage des divers aléas observés. La précision du zonage est, au mieux, celle des fonds cartographiques utilisés comme support ; la représentation est pour partie symbolique.

Rappel : en cas de divergence entre la carte au 1/10 000 et la carte au 1/5 000, le zonage au 1/5 000 prévaut sur celui au 1/10 000.

Du fait de la grande variabilité des phénomènes naturels et des nombreux paramètres qui interviennent dans leur déclenchement, l'estimation de l'aléa dans une zone donnée est complexe. Son évaluation reste subjective ; elle fait appel à l'ensemble des informations recueillies au cours de l'étude, au contexte géologique, aux caractéristiques des précipitations... et à l'appréciation du chargé d'études. Pour limiter l'aspect subjectif, des grilles de caractérisation des différents aléas ont été définies à l'issue de séances de travail regroupant des spécialistes de ces phénomènes (voir § 3.3.2.1 et suivants).

Il existe une forte corrélation entre l'apparition de certains phénomènes naturels tels que les crues torrentielles ou les glissements de terrain et des épisodes météorologiques particuliers. L'analyse des conditions météorologiques permet ainsi une analyse prévisionnelle de certains phénomènes.

3.3.1. NOTIONS D'INTENSITE ET DE FREQUENCE

L'élaboration de la carte des aléas impose donc de connaître, sur l'ensemble de la zone étudiée, l'intensité et la probabilité d'apparition des divers phénomènes naturels.

L'intensité d'un phénomène peut être appréciée de manière variable en fonction de la nature même du phénomène : débits liquides et solides pour une crue torrentielle, volume des éléments pour une chute de blocs, importance des déformations du sol pour un glissement de terrain, etc. L'importance des dommages causés par des phénomènes de même type peut également être prise en compte.

L'estimation de la probabilité d'occurrence d'un phénomène de nature et d'intensité données traduit une démarche statistique qui nécessite de longues séries de mesures ou d'observations du phénomène. Elle s'exprime généralement par une **période de retour** qui correspond à la durée moyenne qui sépare deux occurrences du phénomène. Une crue de période de retour décennale se produit **en moyenne** tous les dix ans si l'on considère une période suffisamment longue (un millénaire) ; cela ne signifie pas que cette crue se reproduit périodiquement tous les dix ans mais simplement qu'elle s'est produite environ cent fois en mille ans, ou qu'elle a une chance sur dix de se produire chaque année.

Si certaines grandeurs sont relativement aisées à mesurer régulièrement (les débits liquides par exemple), d'autres le sont beaucoup moins, soit du fait de leur nature même (surpressions occasionnées par une coulée boueuse), soit du fait de la rareté relative du phénomène (chute de blocs). La probabilité du phénomène sera donc généralement appréciée à partir des informations historiques et des observations du chargé d'études.

3.3.2. DEFINITION DES DEGRES D'ALEA

Les critères définissant chacun des degrés d'aléas sont donc variables en fonction du phénomène considéré. En outre, les événements « rares » posent un problème délicat : une zone atteinte de manière exceptionnelle par un phénomène intense doit-elle être décrite comme concernée par un aléa faible (on privilégie la faible probabilité du phénomène) ou par un aléa fort (on privilégie l'intensité du phénomène) ? Deux logiques s'affrontent ici : dans la logique probabiliste qui s'applique à l'assurance des biens, la zone est exposée à un aléa faible ; en revanche, si la protection des personnes est prise en compte, cet aléa est fort. En effet, la faible probabilité supposée d'un phénomène ne dispense pas de la prise par l'autorité ou la personne concernée des mesures de protection adéquates.

Les tableaux présentés ci-dessous résument les facteurs qui ont guidé le dessin de la carte des aléas.

Remarque relative à tous les aléas :

La carte des aléas est établie, sauf exceptions dûment justifiées, en ne tenant pas compte d'éventuels dispositifs de protection. Par contre, au vu de l'efficacité réelle actuelle de ces derniers, il pourra être proposé dans le rapport de présentation un reclassement des secteurs protégés (avec à l'appui, si nécessaire, un extrait de carte surchargé) afin de permettre la prise en considération du rôle des protections au niveau du zonage réglementaire ; ce dernier devra toutefois intégrer les risques résiduels (par insuffisance, rupture des ouvrages et/ou défaut d'entretien).

3.3.2.1. L'ALEA CRUE RAPIDE DES RIVIERES

Aléa	Indice	Critères
Fort	C3	Lit mineur de la rivière avec bande de sécurité de largeur variable, selon la morphologie du site, la stabilité des berges. Zones affouillées et déstabilisées par la rivière (notamment en cas de berges parfois raides et constituées de matériaux de mauvaise qualité mécanique). Zones de divagation fréquente des rivières entre le lit majeur et le lit mineur. Zones atteinte par des crues passées avec transport de matériaux grossiers et/ou lame d'eau de plus de 1 m environ. En cas de prise en compte des ouvrages, par exemple : zones situées à l'aval de digues jugées notoirement insuffisantes (du fait de leur extrême fragilité ou d'une capacité insuffisante du chenal).
Moyen	C2	Zones atteintes par des crues passées avec lame d'eau de 0,50 à 1,00 m environ et sans transport de matériaux grossiers. Zones situées à l'aval d'un point de débordement potentiel avec possibilité de transport de matériaux grossiers. Zones situées à l'aval d'un point de débordement potentiel avec écoulement d'une lame d'eau entre 0,50 et 1,00 m environ et sans transport de matériaux grossiers. En cas de prise en compte des ouvrages, par exemple : zones situées à l'aval de digues jugées suffisantes (en capacité de transit) mais fragiles (risque de rupture).
Faible	C1	Zones atteintes par des crues passées sans transport de matériaux grossiers et une lame d'eau inférieure à 0,50 m. Zones situées à l'aval d'un point de débordement potentiel avec écoulement d'une lame d'eau inférieure à 0,50 m environ et sans transport de matériaux grossiers. En cas de prise en compte des ouvrages, par exemple : zones situées à l'aval de digues jugées satisfaisantes pour l'écoulement d'une crue au moins égale à la crue de référence et sans risque de submersion brutale pour une crue supérieure.

Remarque : Aléa de référence = plus forte crue connue ou si cette crue est plus faible qu'une crue de fréquence centennale, cette dernière.

Deux cours d'eau sont concernés par cet aléa, sur la commune : Le Guiers Mort et l'Herretang.

Tous deux ont fait l'objet d'études hydrauliques, mais aucune ne permet une qualification des hauteurs d'eau hors du lit mineur. En conséquence, l'approche de l'aléa hydraulique a été complétée par une analyse hydrogéomorphologique.

Le lit mineur, caractérisé par des hauteurs et des vitesses importantes a été classé en **aléa fort de crue rapide des rivières (C3)**. Pour le Guiers Mort, cet aléa concerne le lit mineur sensu stricto, le chenal entre digues et les digues elles-mêmes, ainsi qu'une petite zone en rive gauche du Guiers Mort à l'amont du pont de la RD 520. Pour le canal de l'Herretang, cet aléa s'applique selon des bandes de 10 m de part et d'autre de son axe d'écoulement, soit 20 m au total.

L'aléa moyen de crue rapide des rivières (C2) est décrit sur le Guiers Mort dans les gorges pour les terrains gagnés sur la rivière entre le lit mineur et la RD 520b. Elle s'applique en particulier aux remblais érodables afin de tenir compte d'un éventuel sapement de ces dépôts en cas de crue majeure (au débouché des gorges, entrepôts de la DDE, à l'extrados des courbes principales). Il est également identifié sur les deux rives au niveau de l'étang de pêche et à l'aval de la passerelle des Écoles, jusqu'au terrain de la DDE, englobant le camping municipal.

L'aléa faible de crue rapide des rivières (C1) est identifié par l'approche hydrogéomorphologique et historique et couvre l'emprise estimée du lit majeur. La topographie étant toutefois souvent assez peu marquée, la limite externe de cette zone est parfois assez incertaine. On rencontre cet aléa sur le Guiers Mort à l'aval du pont de la RD 520, sur les deux rives, jusqu'en limite communale avec ENTRE-DEUX-GUIERS.

3.3.2.2. L'ALEA INONDATION EN PIED DE VERSANT

Aléa	Indice	Critères
Fort	I'3	Canaux et ruisseaux de plaine Zones planes, recouvertes par une accumulation et une stagnation, sans vitesse, d'eau «claire» (hauteur supérieure à 1 m) susceptible d'être bloquée par un obstacle quelconque, en provenance notamment : . du ruissellement sur versant . du débordement d'un torrent ou d'un ruisseau torrentiel . du débordement de canaux en plaine
Moyen	I'2	Zones planes, recouvertes par une accumulation et une stagnation, sans vitesse, d'eau «claire» (hauteur comprise entre 0,5 et 1 m) susceptible d'être bloquée par un obstacle quelconque, en provenance notamment : . du ruissellement sur versant . du débordement d'un torrent ou d'un ruisseau torrentiel . du débordement de canaux en plaine
Faible	I'1	Zones planes, recouvertes par une accumulation et une stagnation, sans vitesse, d'eau «claire» (hauteur inférieure à 0,5 m) susceptible d'être bloquée par un obstacle quelconque, en provenance par exemple : . du ruissellement sur versant . du débordement d'un torrent ou d'un ruisseau torrentiel . du débordement de canaux en plaine

Les multiples canaux de drainage de la plaine du Guiers Mort et de l'Herretang sont classés en zone d'**aléas fort d'inondation en pied de versant (I'3)**. Cet aléa s'applique selon une bande de 5 m de part et d'autre de l'axe d'écoulement, soit 10 m au total.

L'emprise de la carrière d'EN BEROT, en contrebas du terrain naturel, en rive gauche du Guiers Mort a été classée en **aléas fort d'inondation en pied de versant (I'3)**.

L'**aléa faible d'inondation en pied de versant (I'1)** est identifié le long de l'Herretang sur les deux rives, afin de tenir compte des débordements se produisant sur la commune de SAINT-JOSEPH-DE-RIVIERE et qui n'ont pas la possibilité de rejoindre le cours endigué du canal.

Un **aléa faible d'inondation en pied de versant (I'1)** est également décrit au REVOL du fait de l'accumulation d'eau de ruissellement dans un champ bas, ainsi que le long du ruisseau des SOUILLETS qui récupère les eaux de ruissellement des hauteurs des MARTINS aux BOURDOIRES et dont les débordements affectent fréquemment le hameau des SOUILLETS.

3.3.2.3. L'ALEA ZONES MARECAGEUSES

<i>Aléa</i>	<i>Indice</i>	<i>Critères</i>
Fort	M3	– Marais (terrains imbibés d'eau) constamment humides. Présence de végétation typique (joncs,...) de circulation d'eau préférentielle.
Moyen	M2	– Marais humides à la fonte des neiges ou lors de fortes pluies. Présence de végétation caractéristique. – Zone de tourbe, ancien marais
Faible	M1	– Zones d'extension possible des marais d'aléa fort et moyen. – Zones présentant une végétation caractéristique peu dense.

Compte tenu de l'histoire géologique de la région, la plaine de l'Herretang est largement concerné par l'**aléa de zone marécageuse à des degrés divers (M1 à M3)**. La classification a été établie en fonction du caractère hydromorphe des terrains.

Une petite zone marécageuse a également été identifiée en rive droite du ruisseau des SOUILLETS, non loin du BURDIN. Elle a été classée en **aléa fort de zone marécageuse (M3)**.

L'**aléa moyen de zone marécageuse (M2)** est décrit en rive gauche du Guiers entre LA JALLAZ et LES GRENATS, au niveau d'une zone dépressionnaire drainée par une multitude de fossés.

Une grande partie de la rive droite du ruisseau des SOUILLETS, jusqu'à la RD 102, entre le hameau des SOUILLETS et LE BURDIN a été classée en **aléa faible de zone marécageuse (M2 et M3)** afin de tenir compte du caractère humide et tourbeux du terrain.

3.3.2.4. L'ALÉA CRUE DES TORRENTS ET DES RUISSEAUX TORRENTIELS

<i>Aléa</i>	<i>Indice</i>	<i>Critères</i>
Fort	T3	- Lit mineur du torrent ou du ruisseau torrentiel avec bande de sécurité de largeur variable, selon la morphologie du site, l'importance de bassin versant ou/et la nature du torrent ou du ruisseau torrentiel - Zones affouillées et déstabilisées par le torrent (notamment en cas de berges parfois raides et constituées de matériaux de mauvaise qualité mécanique) - Zones de divagation fréquente des torrents dans le « lit majeur » et sur le cône de déjection - Zones atteintes par des crues passées avec transport de matériaux grossiers et/ou lame d'eau boueuse de plus de 0,5 m environ - Zones soumises à des probabilités fortes de débâcles - En cas de prise en compte des ouvrages, par exemple : zones situées à l'aval de digues jugées notoirement insuffisantes (du fait de leur extrême fragilité ou d'une capacité insuffisante du chenal)
Moyen	T2	- Zones atteintes par des crues passées avec une lame d'eau boueuse de moins de 0,5 m environ et sans transport de matériaux grossiers. - Zones situées à l'aval d'un point de débordement potentiel avec possibilité d'un transport de matériaux grossiers - Zones situées à l'aval d'un point de débordement potentiel avec écoulement d'une lame d'eau boueuse de plus de 0,5 m environ et sans transport de matériaux grossiers. - En cas de prise en compte des ouvrages, par exemple : zones situées à l'aval de digues jugées suffisantes (en capacité de transit) mais fragiles (risque de rupture)
Faible	T1	- Zones situées à l'aval d'un point de débordement potentiel avec écoulement d'une lame d'eau boueuse de moins de 0,5 m environ et sans transport de matériaux grossiers. - En cas de prise en compte des ouvrages, par exemple : zones situées à l'aval de digues jugées satisfaisantes pour l'écoulement d'une crue au moins égale à la crue de référence et sans risque de submersion brutale pour une crue supérieure.

Remarque : Aléa de référence = plus forte crue connue ou si cette crue est plus faible qu'une crue de fréquence centennale, cette dernière.

Les lits mineurs de tous les ruisseaux, torrents et ravins ont été classés en **aléa fort de crue torrentielle (T3)** selon des bandes de 10 m de part et d'autre des axes d'écoulement, soit 20 m au total.

Plusieurs cours d'eau sont susceptibles de déborder en raison de l'insuffisance des ouvrages hydrauliques qui les équipent ou du fait du transport solide qui les caractérise. Les hauteurs d'eau restent en général faibles, mais la vitesse d'écoulement peut être importante en fonction de la pente du terrain. Ces écoulements s'accompagnent généralement d'un transport solide important résultant de l'érosion qui affecte leur cours supérieur.

Les principaux cours d'eau concernés par **aléa moyen de crue torrentielle (T2)** sont :

- Le ruisseau des MARTINS ;
- Le ruisseau du REVOL ;
- Le ruisseau des GUINARDS ;
- Le ruisseau du COTTERG ;
- Le ruisseau de LA GUILLOTTIERE
- Le ruisseau des TERPENDS.

En marge de ces zones, les zones d'épandage ont été décrites en zone d'**aléa faible de crue torrentielle (T1)**. Elle caractérise les écoulements d'une faible lame d'eau peu chargée avant ressuyage naturel des sols ou l'assimilation du phénomène au ruissellement sur versant.

Outre les cours d'eau sus-cités, cet aléa est présent au débouché des cours d'eau suivants :

- Ruisseau des COMBIERES ;
- Ravin de JALOUTIERE ;
- Ravin du MOLARD ;
- Ruisseau de NEPLIER ;
- Ruisseau de LA TUILERIE.

3.3.2.5. L'ALEA RUISSELLEMENT DE VERSANT ET RAVINEMENT

Aléa	Indice	Critères
Fort	V3	- Versant en proie à l'érosion généralisée (bad-lands) Exemples : - Présence de ravines dans un versant déboisé - Griffes d'érosion avec absence de végétation - Effritement d'une roche schisteuse dans une pente faible - Affleurement sableux ou marneux formant des combes - Axes de concentration des eaux de ruissellement, hors torrent
Moyen	V2	- Zone d'érosion localisée Exemples : - Griffes d'érosion avec présence de végétation clairsemée - Ecoulement important d'eau boueuse, suite à une résurgence temporaire - Débouchés des combes en V3 (continuité jusqu'à un exutoire)
Faible	V1	- Versant à formation potentielle de ravine - Ecoulement d'eau non concentrée, plus ou moins boueuse, sans transport de matériaux grossiers sur les versants et particulièrement en pied de versant

De nombreux ravins secs et sentiers ou chemins concernés par une concentration des eaux de ruissellement ont été classés en zones **d'aléa fort de ruissellement de versant et ravinement (V3)**. Ces zones se rencontrent à l'aval de LA JALOUTIERE, au MOLLARD, à LA CHAPELLE DU CHATEAU, et sur les flancs des collines molassiques

Le débouché d'un petit thalweg sans exutoire a été classé en **aléa moyen de ruissellement de versant et ravinement (V2)** aux CIVETS.

Ces zones **d'aléa fort (V3)** et **moyen (V2)** de ruissellement de versant et de ravinement matérialisent des zones d'écoulements préférentiels et traduisent strictement un état actuel, mais des phénomènes de ruissellement généralisé, de plus faible ampleur, peuvent se développer, notamment en fonction des types d'occupation des sols (pratiques culturales, terrassements légers, ...). L'encart au 1/25 000 joint à la carte d'aléa montre que ces ruissellements très diffus peuvent affecter la quasi-totalité des versants de la commune. La prise en compte de cet aspect nécessite des mesures de « bon sens » au moment de la construction, notamment en ce qui concerne les ouvertures et les accès.

3.3.2.6. L'ALEA GLISSEMENT DE TERRAIN

Aléa	Indice	Critères	Exemples de formations géologiques sensibles
Fort	G3	Glissements actifs dans toutes pentes avec nombreux indices de mouvements (niches d'arrachement, fissures, bourrelets, arbres basculés, rétention d'eau dans les contre-pentes, traces d'humidité) et dégâts au bâti et/ou aux axes de communications Auréole de sécurité autour de ces glissements, y compris zone d'arrêt des glissements (bande de terrain peu penté au pied des versants instables, largeur minimum 15 m) Zone d'épandage des coulées boueuses Glissements anciens ayant entraîné de fortes perturbations du terrain Berges des torrents encaissés qui peuvent être le lieu d'instabilités de terrain lors de crues	- Couverture d'altération des marnes, calcaires argileux et des schistes très altérés - Moraines argileuses - Argiles glacio-lacustres - «Molasse» argileuse
Moyen	G2	Situation géologique identique à celle d'un glissement actif et dans les pentes fortes à moyennes (de l'ordre de 20 à 70 %) avec peu ou pas d'indices de mouvement (indices estompés) Topographie légèrement déformée (mamelonnée liée à du fluage) Glissement ancien de grande ampleur actuellement inactif à peu actif Glissement actif dans les pentes faibles (<20 % ou inférieure à l'angle de frottement interne des matériaux □ du terrain instable) sans indice important en surface	- Couvertures d'altération des marnes, calcaires argileux et schistes - Moraine argileuse peu épaisse - Molasse sablo-argileuse - Eboulis argileux anciens - Argiles glacio-lacustres
Faible	G1	Glissements potentiels (pas d'indice de mouvement) dans les pentes moyennes à faibles (de l'ordre de 10 à 30 %) dont l'aménagement (terrassment, surcharge...) risque d'entraîner des désordres compte tenu de la nature géologique du site	- Pellicule d'altération des marnes, calcaires argileux et schistes - Moraine argileuse peu épaisse - Molasse sablo-argileuse - Argiles litées

Les glissements de terrain affectent des matériaux variés sur la commune. L'aléa traduit donc à la fois l'activité des phénomènes, l'intensité et la probabilité d'occurrence. Les terrains les plus sensibles sont les colluvions sur molasse, les moraines et les colluvions et éboulis sur calcaires. La pente du terrain et la teneur en eau des matériaux meubles sont des caractères déterminants de la stabilité.

L'aléa fort de glissement de terrain (G3) est donc naturellement largement identifié dans les thalweg et terrains fortement pentés des collines molassiques :

- Les COTES ;
- LE CLOS ;
- LES GENONS ;
- LES TERPENDS ;
- MAINLIERE ;
- NEPLIER ;
- LA TUILERIE ;
- LA BAYONNIERE ;
- LE FAGOT ;
- LES CIVETS ;
- LES SAPPEYS.

Dans ce secteur, les pentes moins soutenues, généralement dépourvues d'indice d'instabilité, mais présentant des caractéristiques géologiques voisines ont été classées en **aléa moyen de glissement de terrain (G2)**.

Les terrains faiblement pentés répondant aux mêmes critères géomécaniques ont été classés en **aléa faible de glissement de terrain (G1)**. Ce classement traduit la sensibilité de ces sols aux instabilités et doit inciter à la plus grande prudence en cas d'aménagement. Ces zones d'aléas faibles enveloppent, à l'amont et à l'aval les zones d'aléas moyens et forts identifiées.

La presque totalité du secteur des collines, au Nord-Ouest de la commune est concernée par un aléa quelconque de glissement de terrain. Seuls sont exclus de ce classement des terrains plats ou de pente très faible, en sommet de versant.

Sur les flancs du Massif de la CHARTREUSE, les zones d'**aléa fort de glissement de terrain (G3)** sont limitées aux thalwegs escarpés situés au Sud du bourg, au versant à l'aval des Granges de FONTMARTIN, ponctuellement au thalweg du torrent des MERLINS, au secteur de FOURVOIRIE et à l'aval du MONASTERE DE CURRIERE.

Selon les mêmes critères qu'en zone molassique, les terrains sont classés en **aléa moyen ou faible de glissement de terrain (G2 ou G1)** en fonction de la pente et de la nature géologique des sols. Dans ces secteurs, l'aléa moyen n'affecte pas la bâti.

Dans les gorges du Guiers Mort, les colluvions et les éboulis sur calcaires ou sur marnes fortement pentés sont classés en **aléa fort de glissement de terrain (G3)**.

Enfin, il convient de signaler le cas particulier du rebord d'une terrasse alluviale ancienne du Guiers Mort entre le Pont de la RD 520 et LE REVOL. Localement, cette terrasse présente des zones d'arrachement qui ont été traduites en **aléa fort de glissement de terrain (G3)**. Les parties les plus fortement pentés, non affectées par les instabilités à ce jour, ont été classées en **aléa moyen de glissement de terrain (G2)**. Sur les pentes les plus faibles, ainsi qu'à l'amont des zones d'aléa fort et moyen pour tenir compte de la régression possible du phénomène.

3.3.2.7. L'ALEA CHUTES DE BLOCS

Aucune étude trajectographique n'étant disponible à notre connaissance sur la commune, les critères retenus pour le zonage chutes de blocs sont présentés dans le tableau ci-après :

<i>Aléa</i>	<i>Indice</i>	<i>Critères</i>
Fort	P3	- Zones exposées à des éboulements en masse et à des chutes fréquentes de blocs ou de pierres avec indices d'activité (éboulis vifs, zone de départ fracturée avec de nombreux blocs instables, falaise, affleurement rocheux - Zones d'impact - Auréole de sécurité autour de ces zones (amont et aval) - Bande de terrain en plaine au pied des falaises, des versants rocheux et des éboulis (largeur à déterminer, en général plusieurs dizaines de mètres)
Moyen	P2	- Zones exposées à des chutes de blocs et de pierres isolées, peu fréquentes (quelques blocs instables dans la zone de départ) - Zones exposées à des chutes de blocs et de pierres isolées, peu fréquentes, issues d'affleurements de hauteur limitée (10 - 20 m) - Zones situées à l'aval des zones d'aléa fort - Pente raide dans le versant boisé avec rocher sub-affleurant sur pente >70 % - Remise en mouvement possible de blocs éboulés et provisoirement stabilisés dans le versant sur pente > 70 %
Faible	P1	- Zone d'extension maximale supposée des chutes de blocs ou de pierres (partie terminale des trajectoires) - Pente moyenne boisée parsemée de blocs isolés, apparemment stabilisés (ex. blocs erratiques) - Zone de chute de petites pierres

Le Massif de la CHARTREUSE présente de nombreuses falaises qui sont le lieu de chutes de blocs et d'écroulements importants et nombreux. L'ensemble de ces secteurs, ainsi que les versants situés à l'aval ont été classés en zone d'**aléa fort de chutes de blocs (P3)**. En dehors des gorges du Guiers Mort, cet aléa n'affecte que peu de vulnérabilité.

Les versants rocheux dépourvus d'affleurement important (falaise) ont été classés en zone d'**aléa moyen de chutes de blocs (P2)**. Cet aléa concerne en particulier le secteur de L'ORCIERE et de CURRIERE.

Une auréole d'**aléa faible de chutes de blocs (P1)** a été représentée à l'aval des zones d'aléa fort de chutes de blocs afin de tenir compte des trajectoires extrêmes estimées. Cette bande a été appréciée sur la base de la nature géologique des terrains (éboulis) et de leur pente.

3.3.3. ELABORATION DE LA CARTE DES ALEAS

Chaque zone distinguée sur la carte des aléas est matérialisée par une limite et une couleur traduisant le degré d'aléa et la nature des phénomènes naturels intéressant la zone.

3.3.3.1. NOTION DE « ZONE ENVELOPPE »

L'évolution des phénomènes naturels est continue, la transition entre les divers degrés d'aléas est donc théoriquement linéaire. Lorsque les conditions naturelles (et notamment la topographie) n'imposent pas de variation particulière, les zones d'aléas fort, moyen et faible sont « emboîtées ». Il existe donc, pour une zone d'aléa fort donnée, une zone d'aléa moyen et une zone d'aléa faible qui traduisent la décroissance de l'activité et/ou de la probabilité d'apparition du phénomène avec l'éloignement. Cette gradation théorique n'est pas toujours représentée, notamment du fait des contraintes d'échelle et de dessin.

3.3.3.2. LE ZONAGE « ALEA »

De nombreuses zones, dans lesquelles aucun phénomène actif n'a été décelé, sont décrites comme exposées à un aléa faible - voire moyen - de glissement de terrain. Ce zonage traduit un contexte topographique ou géologique dans lequel une modification des conditions actuelles peut se traduire par l'apparition de phénomènes nouveaux. Ces modifications de la situation actuelle peuvent être très variables tant par leur importance que par leurs origines. Les causes de modification les plus fréquemment rencontrées sont les terrassements, les rejets d'eau et les épisodes météorologiques exceptionnels.

Lorsque plusieurs aléas se superposent sur une zone donnée, seul l'aléa de degré le plus élevé est représenté sur la carte. En revanche, l'ensemble des lettres et indices décrivant les aléas sont portés.

Tableau n° 3
Récapitulatif des notations utilisées sur la carte des aléas

Phénomènes	Aléas		
	Faible	Moyen	Fort
Crue rapide des rivières	C1	C2	C3
Inondation de pied de versant	I'1	I'2	I'3
Zone marécageuse.	M1	M2	M3
Crue des torrents et des ruisseaux torrentiels.	T1	T2	T3
Ravinement et ruissellement de versant.	V1	V2	V3
Glissement de terrain.	G1	G2	G3
Chutes de blocs.	P1	P2	P3
Effondrement de cavités souterraines.	F1	F2	F3

3.3.4. OUVRAGES DE PROTECTION

Compte tenu de la superficie de la commune et de la diversité des phénomènes naturels en présence, il n'est pas possible d'établir une liste exhaustive des ouvrages de protection. Nous nous bornerons donc à citer les aménagements principaux qui correspondent souvent à une réponse à une menace particulière :

3.3.4.1. LE GUIERS MORT

Le Guiers Mort qui traverse le bourg de SAINT-LAURENT-DU-PONT est un cours d'eau puissant qui a connu de nombreuses crues dévastatrices contre lesquelles les populations locales ont longtemps tenté de se protéger. Les travaux réalisés après la grande crue de 1952 sont ceux qui constituent aujourd'hui les principales protections contre le cours d'eau. Le dispositif est composé de digues en produits de curage qui ont permis une chenalisation des écoulements (nombreuses divagations antérieurement et exhaussement du lit par les sédiments), favorisant ainsi le transit des crues. L'accélération du courant qui en a résulté a nécessité la mise en place de seuils qui limitent l'enfoncement du lit et la déstabilisation des digues. On notera toutefois que ces digues sont particulièrement fragiles du fait de leur constitution sablo-graveleuse et de la quasi-absence de protection de leur base. Leur état est localement précaire, notamment au droit des seuils où les turbulences occasionnées par la chute d'eau provoque un dangereux affouillement des berges.

On citera également la présence d'enrochements en protection des berges, notamment au droit du stade, en rive gauche à l'extrados d'une courbe. Sur la rive opposée, le camping municipal exposé aux crues de la rivière a fait l'objet de travaux de protection : levés de terre, fossé de ressuyage, by-pass au niveau du seuil, etc.

3.3.4.2. LE CANAL DE L'HERRETANG

Le canal de l'Herretang résulte du drainage de la plaine marécageuse du même nom. Les produits de curage ont été disposés en levées de terre et digues le long du chenal. Ils constituent de fait une protection contre le débordement du canal, malgré leur caractère fragile au regard de l'affouillement ou de la submersion.

3.3.4.3. LES RAVINS ET TORRENTS

Plusieurs petits cours d'eau de la commune ont fait l'objet de travaux de protection contre les crues torrentielles. Les dispositifs de protection sont en général constitués de plages de dépôt ou de bacs de sédimentation à l'amont des tronçons couverts ou des zones urbanisées. Parmi ces cours d'eau, on peut citer notamment le ruisseau des GUINARD et le ruisseau des TERPENDS. Des projets de protection sont d'ores et déjà programmés pour améliorer la sécurité (curages des dispositifs existants, nouvelles plages de dépôts, etc.).

3.3.4.4. LES GLISSEMENT DE TERRAIN

Le glissement de terrain de FOURVOIRIE a fait l'objet de travaux de drainage en 2001 en vue de limiter les risques de reprise du mouvement. Ces travaux ont notamment été réalisés à la suite de la réactivation qui a menacé la maison forestière en 1998.

D'autres interventions de drainage ont été réalisées pour limiter les glissements dans le secteur des CIVETS où des bâtiments ont été très endommagés par le phénomène en 1982.

3.3.4.5. LES CHUTES DE BLOCS

Les bâtiments situés en contrebas de la CHAPELLE DU CHATEAU ont fait l'objet d'une protection par filets d'arrêt (50 kJ) installés en pied de versant en 2003.

3.3.5. CONFRONTATION AVEC LES DOCUMENTS EXISTANTS

La commune de SAINT-LAURENT-DU-PONT dispose d'une carte de risques naturels de type R 111-3, réalisée par le Service RTM sur fond topographique au 1/10 000 et approuvée par arrêté préfectoral le 29/12/1987.

Elle est également pourvue d'une carte de risques naturels au 1/25 000 établie dans le cadre l'Analyse Enjeux-Risques du Massif de CHARTREUSE – (Alp'Géorisques – novembre 1991). Cette seconde étude était alors destinée à dresser un inventaire des risques naturels pouvant se manifester dans une unité géographique donnée.

Le nouveau document reprend les grandes lignes des cartes au 1/10 000 et au 1/25 000, en permettant toutefois une meilleure précision de zonage du fait de l'agrandissement de l'échelle au 1/5000.

Il aborde également différemment la notion de risque potentiel par l'application de nouvelles grilles d'aléas, ce qui amène à classer de nombreux terrains en degrés d'aléa supérieur à ceux qui les caractérisaient jusqu'alors, notamment en ce qui concerne les glissements de terrain.

De même, l'activité hydraulique de la commune est considérée sous un angle différent. Les risques de débordement des cours d'eau sont fortement mis en avant en prenant comme événement de référence des phénomènes exceptionnels de période de retour centennale. De plus, l'agrandissement de l'échelle permet de délimiter des secteurs exposés à des degrés divers d'inondation.

L'accent est également mis sur les problèmes liés aux ruissellements et sur les risques d'évolution et de généralisation de ce type de phénomène. De nombreux axes préférentiels de ruissellement sont ainsi soulignés, tout comme certains points bas susceptibles de collecter ces écoulements.

La cartographie intègre en outre les phénomènes d'effondrement de cavités souterraines qui n'étaient pas pris en compte dans les documents précédents.

La commune de SAINT-LAURENT-DU-PONT dispose également d'un POS approuvé le 21 novembre 1991 et modifié le 12 février 1998. Le tableau suivant confronte le POS en cours de validité à la carte des aléas. La commune est en cours d'élaboration de son PLU, non disponible lors de la rédaction de ce rapport.

Tableau n° 4
Confrontation du P.O.S. existant aux aléas cartographiés

<i>Lieux-dits</i>	<i>Zone P.O.S.</i>	<i>Phénomène</i>	<i>Aléas</i>	<i>Observations</i>
LES GENONS	NB	Glissement de terrain	Fort, Moyen, faible	Le bâti existant est en aléas faible
LE PERRON	NB	Glissement de terrain	Faible	
LES TERPENDS	NB	Glissement de terrain	Faible	Concerne le pied du versant en RD du ruisseau
LES TERPENDS	NB	Crue torrentielle	Fort	Au niveau du lit mineur
LES TERPENDS	NB	Ravinement	Faible	Tout la zone
LE NEPLIER et MAINLIEGE	NB	Glissement de terrain	Moyen, faible	Le bâti existant est situé en aléa faible ou nul
LE NEPLIER et MAINLIEGE	NA	Glissement de terrain Zone marécageuse Effondrement Crue torrentielle	Moyen Moyen Fort Fort	Axe d'écoulement
LE NEPLIER et MAINLIERE	NAa	Glissement de terrain	Moyen	
LE NEPLIER	NAag	Glissement de terrain	Faible	
LA TOUR	NB	Glissement de terrain	Fort, faible	Seules deux maisons sont situées en zone d'aléa faible
LA TUILERIE	NB	Glissement de terrain Crue torrentielle Zone marécageuse Inondation	Moyen, faible Fort, faible Fort Faible	Tout le bâti existant est situé en zone d'aléa faible
BUISSON ROND SUD	NBag	Glissement de terrain	Fort, moyen, faible	Le bâti existant est situé en zone d'aléa faible
BUISSON ROND SUD	UBarg	Glissement de terrain	Moyen, faible	L'aléa moyen ne concerne que l'extrémité Est du lotissement (talus de la route)
BUISSON ROND NORD	NB	Ravinement	Fort	En limite de la zone
L'ensemble des zones ci-dessus	Toutes	Ravinement	Faible	Concerne l'ensemble des colonnes molassiques
LA VILLETTE	NAa UAa	Zone marécageuse, inondation	Faible	
LE PAVE	NAa	Zone marécageuse, crue de rivière	Faible	
PRE MOULIN	UII	Crue de rivière	Faible	
PRE MOULIN	NAb	Crue de rivière	Moyen, faible	

PRE DU CHIEN	NBc UBb	Crue de rivière	Moyen, faible	L'aléa moyen ne concerne que les abords du GUIERS MORT
LE BOURG	UAb	Crue de rivière	Moyen, faible	
INTERMARCHE	UI2	Crue torrentielle	Fort, moyen, faible	
LE COTTERG	UAa UBa NAa	Crue torrentielle	Fort, moyen, faible	Divagation en RG du ruisseau des GUINARDS
LA GRANDE COTE	UBa	Glissement de terrain, Effondrement	Faible	Ensemble de la zone
LA GUILLOTTIERE	UBa	Crue torrentielle	Faible	Divagation du ruisseau du COTTERG
LE GRAND PRE	NAb	Crue torrentielle	Moyen, faible	Divagation du ruisseau de la GUILLOTTIERE
LES SOUILLETS	NB	Inondation	Fort, moyen, faible	
GRANGE VENIN	NAb UI2	Crue de rivière	Faible	
LE REVOL	NAa	Crue de rivière	Moyen, faible	
LE REVOL	UAa, UBb, NAa	Crue torrentielle	Fort, moyen, faible	Partie basse du ruisseau du REVOL
LE REVOL	UI2	Crue de rivière	Moyen	Terrain DDE en bordure du GUIERS MORT
PLAN BASSET	UBa, UBc, UI2, UAb	Crue de rivière	Moyen, faible	L'aléa moyen concerne les terrains de sport et le camping municipal
AVENUE DE LA GARE	UAb	Glissement de terrain	faible	
CHARBINIERE	UBb	Glissement de terrain	Faible	
LES PROVENCHES	UAap NAa	Glissement de terrain	Faible	
LES MARTINS	UAa UBa NB	Glissement de terrain	Faible	
LES MARTINS	UAa UBa	Crue torrentielle	Fort	Axe d'écoulement du ruisseau des MARTINS
LES BOURDOIRS	UBa NAa	Glissement de terrain	Faible	
LES REYS	NB	Glissement de terrain	Faible	En limite de la zone
LE DESERT	NAam	Chute de pierres	Faible, fort	Toute la zone est concernée
LA PERELLE	UI 1rb	Chute de pierres Glissement de terrain Crue de rivière	Fort, faible Faible Moyen	A l'amont des bâtiments A l'amont de la RD Le long du guiers mont
CURIERE	NAam	Effondrement Glissement de terrain Glissement de terrain	Fort, moyen Moyen Faible	Au Nord du monastère Dans le thaweg au Nord du monastère Versant dominant les bâtiments
Ensemble des zones ci-dessus depuis « l'avenue de la Gare » ci-dessus	Toutes	Effondrement	Faible	Phénomène de suffosion sur terrain molassique et d'effondrement karstiques dans les calcaires.

VILLETTE, PREMOULIN, LE CHAMP ROUX, LA PLAINE FLEURIE, LE BOURG, LE RIVAL, LES SOUILLETS ET l'ensemble du relief de CHARTREUSE	Toutes	Ravinement	Faible	Phénomène généralisé
---	--------	------------	--------	----------------------

4. CONCLUSION

Le territoire communal de SAINT-LAURENT-DU-PONT est largement concerné par les phénomènes naturels. Ce constat doit toutefois être relativisé car l'habitat est relativement épargné, ce qui laisse une certaine liberté en terme de développement urbain.

L'élément le plus contraignant est indéniablement le Guiers Mort qui traverse le bourg. La puissance de cette grosse rivière torrentielle et la soudaineté de ses crues constituent une menace certaine pour la commune. En premier lieu, le camping municipal apparaît particulièrement exposé aux débordements, même pour des crues de courte période de retour.

L'insuffisance des passerelles qui franchissent le Guiers Mort et de fait, le risque de formations d'embâcle à leur niveau, peuvent favoriser des débordements en zone urbaine, sur les deux rives. L'hétérogénéité des digues privées dans ce secteur, leur discontinuité et l'incertitude sur la qualité de leur fondation renforcent encore la menace.

A l'aval, l'endiguement présente des signes de fragilité évidente qu'il conviendra de traiter rapidement, faute de quoi des débordements massifs sur les deux rives sont possibles en cas de grande crue. Des lotissements en rive gauche et des zones d'activités en rive droite se trouveraient alors menacés.

Conscients de cette menace, les élus communaux et intercommunaux ont engagé des études hydrauliques de définition d'actions visant à réduire le risque. Parmi les mesures envisagées, on pourra citer :

- La réfection des seuils et le renforcement des digues ;
- La protection du camping municipal ;
- L'aménagement des passerelles ;
- La suppression d'une ancienne pile de pont au milieu du lit mineur, au droit de la RD 520 ;
- L'abaissement du seuil à l'amont de la RD 520.

Les débordements du canal de l'Herretang sont beaucoup moins préjudiciables en raison du caractère rural du secteur. Les débordements semblent ne pouvoir atteindre VILLETTE que marginalement. Les sites de GRAND-VILLETTE et des GRENATS sont quant à eux nettement plus exposés.

La gestion des digues du GUIERS MORT et de L'HERRETANG est en passe d'être confiée à un syndicat intercommunal.

Le hameau des SOUILLET apparaît comme un secteur particulièrement sensible aux débordements du petit ruisseau qui draine ce quartier. Les nuisances proviennent notamment d'aménagements

hydrauliques inadaptés qui favorisent les débordements vers les habitations. Toutefois, il est probable que, même en adaptant les ouvrages, un risque d'inondation persiste en raison de la configuration des lieux (habitations installées en bordure immédiate du ruisseau, en point bas).

Les petits torrents et ruisseaux qui dévalent les versants sont le lieu de fréquentes nuisances. Celles-ci résultent de l'insuffisance des ouvrages hydrauliques souterrains :

- Le ruisseau des GUINARDS occasionne des débordements en zone urbanisée et sur la plateforme de l'Intermarché ;
- Le ruisseau du REVOL fait planer une menace sur le lotissement de REVOL et sur l'école située en contrebas de la route des MARTINS.

Pour ces deux cours d'eau, des études hydrauliques sont lancées et des travaux seront prochainement programmés.

De nombreux autres ravins sont susceptibles de déborder en zone urbanisée. Souvent équipés de pièges à matériaux, ils font l'objet d'une attention particulière de la commune qui envisage des actions d'entretien prochainement.

Certains glissements de terrain particulièrement actifs ont concerné le bâti et ont entraîné l'évacuation du site. Il s'agit du glissement de terrain des CIVETS où deux bâtiments sont concernés et de FOURVOIRIE où la maison forestière jugée trop exposée est aujourd'hui inhabitée. Par contre, sur le site de l'ancienne distillerie subsiste encore un bâtiment occupé par l'ONF et habité. Le site fait l'objet d'un suivi des dispositifs de protection par l'ONF.

D'autres instabilités pourraient à terme concerner les bâtiments d'habitation sur les collines molassiques du Nord-Ouest de la commune par phénomène d'érosion régressive ou par propagation de coulées boueuses.

L'aménagement des secteurs reconnus comme sensibles aux glissements de terrain, de même que les terrains situés immédiatement à l'amont de ces zones, doivent faire l'objet d'une attention particulière en cas d'aménagement. Tout terrassement ou remblaiement, tout rejet d'eau pluviale ou usée peut être à l'origine d'un déclenchement de glissement de terrain. Pour ces raisons, l'aménagement de ces parcelles doit être conditionné par la réalisation d'une étude géotechnique qui devra préciser les contraintes liées à la géologie du site. La réalisation de rejet d'eau dans le versant ou l'évacuation par infiltration in situ y est généralement proscrite.

Les chutes de blocs concernent largement les gorges du Guiers Mort. La RD 520b et les installations industrielles encore présents sont particulièrement exposées. En dehors de ce secteur, seul le MONASTERE DU DESERT semble pouvoir éventuellement être atteint par des chutes de blocs.

Les effondrements de cavités souterraines concernent principalement le MONASTERE DE CURRIERE où un aven en cours d'évolution probable a été observé. Ce phénomène reste potentiel sur tout le pays calcaire.

Les phénomènes de suffosion déclarés ne concernent que des terrains agricoles à l'amont de NEPLIER.

BIBLIOGRAPHIE

1. Carte topographique « série bleue » au 1/25 000 Feuille 3333 OT et 3334 OT - IGN.
2. Carte géologique de la France au 1/50 000 Feuilles : Voiron (748), Montmelian (749), Grenoble (772)et Domène (773) - BRGM.
3. Plan cadastral au 1/5000 de la commune de SAINT-LAURENT-DU-PONT.
4. Base de donnée INSEE (insee.fr)
5. Base de données des risques naturels du RTM.
6. Base de données risques majeurs (Prim.net)
7. R 111-3 de la commune de SAINT-LAURENT-DU-PONT – RTM
8. Plan d’Occupation du Sol (P.O.S.) de la commune de SAINT-LAURENT-DU-PONT
9. Etude hydraulique du ruisseau des Merlins - RTM 38 / Commune
10. Contat Petite Ville – aménagement de la Port de Chartreuse - DDE / Commune de St Laurent du Pont
11. CD 103 – La CORRERIE – Etude stabilisation - ADRGT / DDE- septembre 1980
12. CD 520b – Pont St Pierre – Etude de stabilisation - octobre1980
13. Avis Géotechnique préliminaire concernant l’ancien glissement de terrain de Fourvoirie (Novembre 1935) - ERGH / Commune de Saint Laurent du Pont – juin 1986
14. Rapport concernant la campagne de reconnaissances géotechniques effectuées sur l’ancien glissement de terrain de Fourvoirie (Novembre 1935) - ERGH / Commune de Saint Laurent du Pont - décembre 1986
15. Etude hydraulique du ruisseau du Merdaret et de son affluent principal en rive droite, Le Chorolan, sur les communes de St Joseph de Rivière et de St Laurent du Pont – ERGH / Syndicat du Guiers - décembre 1992
16. Etude d’orientation géotechnique pour la réalisation d’un lotissement sur la propriété communale du Néplier - ALPES GEO CONSEIL / Commune de St Laurent du Pont - juillet 1990
17. Etude hydraulique du Guiers entre St Laurent du Pont et St Christophe sur Guiers et les gorges de Chailles / SRAE - novembre 1989
18. Scénario de restauration écologique du Guiers Mort entre St Laurent du Pont et Entre deux Guiers - Malavoi-CIPEA-SRAE / Syndicat Intercommunal de la Vallée du Guiers - mai 1991

19. Schéma général de restauration écologique et paysager du Guiers Mort de St Laurent du Pont à Entre deux Guiers - Akène - Syndicat Intercommunal de la Vallée du Guiers - juillet 1991
20. Reconstitution d'un seuil sur le Guiers Mort à St Laurent du Pont au niveau du camping municipal - Akène / Syndicat intercommunal de la vallée du Guiers - RTM 38 - septembre 1991
21. Analyse enjeux-Risques du Massif de la CHARTREUSE - Alp'Géorisques / RTM38 - novembre 1991.
22. Etude du glissement de terrain du Fagot - Alpes-Géo-Conseil / Commune de St Laurent du Pont - décembre 1992
23. Photographies aériennes (IGN) du secteur – missions 1993.
24. RD 520b Etude des risques de chutes de pierres et de blocs et proposition de traitement - MECANROC / CG 38 – novembre 1993
25. Projet de réhabilitation de la Gravière d'En Bérot - ERGH-Brabants / Commune de St Laurent du Pont - janvier 1994
26. Etude SOGREAH 30 0502 - juin 1996
27. Etudes préalables au contrat de rivière – Lot 2 : Etude hydrologique, hydraulique et géomorphologique . Schéma de restauration des cours d'eau du bassin versant du Guiers – SIEE-ETRM-C.C.EAU / Syndicat Interdépartemental d'Etudes et de Programmation du Guiers Propre - juin 1996
28. Etude géotechnique concernant les conditions de stabilité d'un terrain situé aux Terpends sur la commune de St Laurent du Pont - ERGH / M Malens– novembre 1996
29. Route forestière de Pertuis – Glissement du talus aval – Etude géologique et géotechnique - IMS-RN – août 1997 / ONF
30. Contrat de rivière GUIERS - CEDRAT / Syndicat Interdépartemental d'Aménagement du Guiers et de ses Affluents - Juillet 1999
31. Glissement de terrain de la maison forestière de Fourvoirie – Etude d'un glissement de terrain et préconisation de parades - ALPES GEO CONSEIL/ ONF - février 1999
32. Etude de stabilité du glissement de Fourvoirie - ALPES GEO CONSEIL / RTM 38 - mars 1999
33. Correction torrentielle sur le ruisseau du Guinard – Document d'incidence sur l'eau – ERGH / Commune de Saint Laurent du Pont – juillet 2003
34. Etude du Guiers Mort dans la traversée de SAINT-LAURENT-DU-PONT - SOGREAH n° 4 14 0490 – R1 - février 2005

Recommandations (ou s'il existe un PPR approuvé, recommandations ou prescriptions selon son règlement) relatives à la prévention des dommages contre l'action des eaux

Votre terrain est situé dans un secteur susceptible d'être exposé à un **risque faible d'invasion par les eaux** (par exemple du fait d'inondations, de crues torrentielles ou de ruissellement de surface). Outre les mesures particulières liées à la spécificité du risque, il convient que vous preniez en compte, dans la conception et la réalisation de votre construction, les risques de dommages causés par la simple action des eaux.

Parmi les mesures envisageables, une **attention particulière** mérite d'être portée notamment aux points suivants :

- conception des **fondations**, en cas de risque d'affouillement;
- utilisation de **matériaux insensibles à l'eau** ou convenablement traités, pour les aménagements situés sous la cote estimée de submersion;
- modalités de **stockage des produits dangereux ou polluants** : par exemple dans des citernes, cuves ou fosses suffisamment enterrées et lestées pour résister à la submersion ou installées au-dessus de la cote estimée avec, dans tous les cas, orifices de remplissage et événements au-dessus de cette cote;
- modalité de **stockage des produits périssables**;
- conception des **réseaux électriques** et positionnement des **équipements vulnérables ou sensibles** à l'action des eaux (appareillages électriques, électroniques, électro-ménagers, etc...);
- conception et réalisation des **réseaux extérieurs, notamment d'assainissement** (par exemple : clapets anti-retour, verrouillage des regards);
- garage et stationnement des **véhicules**;
- aires de loisirs et **mobiliers extérieurs** (mise à l'abri, empêchement d'enlèvement par les eaux).

Cette liste ne prétend pas être exhaustive ; elle doit être adaptée à chaque projet, en fonction de sa situation d'une part, de ses caractéristiques propres ainsi que des modalités de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation d'autre part.

IMPORTANT :

La prise en compte de ces mesures est de la responsabilité du maître d'ouvrage.

Recommandations (ou s'il existe un PPR approuvé, recommandations ou prescriptions selon son règlement) relatives à la prise en compte du risque d'inondation par ruissellement sur versant

Votre terrain est situé dans un secteur exposé à un **risque faible d'inondation par ruissellement sur versant** (écoulement d'eau plus ou moins boueuse sur les versants des vallées, hors du lit normal des ruisseaux et torrents).

Il vous est demandé, pour vous prémunir contre ce risque, de prendre les **dispositions** nécessaires, par exemple en adoptant une des mesures suivantes :

- **remodelage** général du **terrain et implantation** en conséquence du bâtiment en évitant en particulier de créer des points bas de rétention des eaux;
- **accès** prioritairement **par l'aval**, ou réalisés pour **éviter toute concentration des eaux** en direction des ouvertures du projet (contre-pente...);
- **protection** des **ouvertures** de la **façade amont** et/ou des façades latérales des bâtiments projetés par des ouvrages déflecteurs (muret, butte, terrasse, ...) **ou surélévation** de ces **ouvertures**, d'une hauteur de l'ordre de 0,60 m environ au-dessus du terrain après construction.

Ces mesures, comme d'autres éléments de construction que vous pourriez réaliser sur votre parcelle (par ex. : clôtures non "transparentes" vis à vis des écoulements, comme des murets périphériques réalisés sans réflexion collective de protection du secteur), ne doivent **aggraver ni la servitude naturelle des écoulements** par leur concentration (article 640 du Code Civil), **ni les risques sur les propriétés voisines**.

IMPORTANT :

La prise en compte de ces mesures est de la responsabilité du maître d'ouvrage.

Remarque :

Selon la configuration du terrain et les dispositions constructives adoptées, il peut être nécessaire de mettre en oeuvre des mesures complémentaires pour prévenir les dégâts des eaux (cf. fiche-conseils n° 0).

Recommandations relatives à la prise en compte des zones marécageuses

Votre terrain est situé dans un **secteur marécageux** pouvant comporter des niveaux compressibles qui risquent d'entraîner des tassements différentiels.

Il vous est recommandé, pour vous prévenir contre ce risque, d'apporter une **attention particulière** notamment sur les points suivants :

- la consolidation éventuelle du terrain pour éviter les tassements différentiels;
- l'adaptation de la construction à la portance du sol.

La réalisation d'une étude spécifique, confiée à un bureau d'études spécialisé, pour déterminer ces éléments est vivement recommandée.

IMPORTANT :

La prise en compte de ces mesures ainsi que des résultats des études est de la responsabilité du maître d'ouvrage

Remarque :

Selon la configuration du terrain et les dispositions constructives adoptées, il peut être nécessaire de mettre en oeuvre des mesures complémentaires pour prévenir les dégâts des eaux (cf. fiche-conseils n° 0).

Recommandations (ou s'il existe un PPR approuvé, recommandations ou prescriptions selon son règlement) relatives à la prise en compte du risque d'invasissement lors de crues exceptionnelles de torrents

Votre terrain est situé dans un secteur susceptible d'être exposé à un **risque d'invasissement lors de crues exceptionnelles de torrents**. De ce fait, il est susceptible d'être recouvert par des eaux de crue liées à un courant pouvant être violent, sans que l'on puisse exclure, en certaines situations, la présence de transport solide (avec d'éventuels flottants) ou au contraire un risque d'affouillement. En outre, si votre propriété borde un torrent, votre attention est attirée sur le fait que la divagation de celui-ci par modification du lit ne peut être écartée et qu'une bande inconstructible a été de ce fait instaurée ; celle-ci doit également permettre l'accès au torrent pour en effectuer l'entretien.

Ce type d'événement, toujours brutal et imprévisible, rend l'alerte très difficile, sinon impossible. Il importe donc d'adapter votre construction à la nature de ce risque.

Parmi les dispositions constructives envisageables, une **attention particulière** mérite d'être portée notamment aux points suivants :

- **implantation** du bâtiment et **remodelage** du terrain (sans aggraver par ailleurs la servitude naturelle des écoulements - Article 640 du Code Civil);
- **accès** prioritairement **par l'aval ou par une façade non exposée**, en cas d'impossibilité les protéger;
- **protection contre les affouillements** par exemple par renforcement localisé ou approfondissement des fondations par rapport à la cote hors gel habituelle;
- **renforcement** de la **structure** du bâtiment et notamment conception soignée du chaînage;
- **protection** de la **façade amont, voire des façades latérales**, selon la configuration du terrain et l'importance du risque (merlon, renforcement des murs en maintenant par ailleurs ces façades aveugles sur une hauteur supérieure à la hauteur de submersion estimée);
- positionnement **hors crue** et protection des **postes techniques vitaux** (électricité, gaz, eau, chaufferie, téléphone, etc...);
- modalités de **stockage des produits dangereux, polluants ou flottants** pour éviter tout risque de transport par les crues.

Cette liste ne prétend pas être exhaustive ; elle doit être adaptée à chaque projet, en fonction de sa situation d'une part, de ses caractéristiques propres ainsi que des modalités de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation d'autre part.

La réalisation d'une étude des structures du bâtiment est donc vivement recommandée.

IMPORTANT : La prise en compte de ces mesures ainsi que des résultats des études est de la responsabilité du maître d'ouvrage.

Remarque : Selon la configuration du terrain et les dispositions constructives adoptées, il est généralement nécessaire de mettre en oeuvre des mesures complémentaires pour prévenir les dégâts des eaux (cf. fiche-conseils n° 0).

Recommandations relatives à la prise en compte du risque de crues exceptionnelles de rivières torrentielles dont le lit majeur est en forme de couloir

Votre terrain est situé dans un secteur susceptible d'être exposé à un **risque de crues exceptionnelles de rivières torrentielles dont le lit majeur est en forme de couloir** (du fait d'un resserrement des versants). De ce fait, il peut être recouvert par les eaux de crues de la rivière liées à un courant violent, à une montée rapide et importante des eaux et à un fort risque d'affouillement. Il importe d'adapter votre construction à la nature de ce risque.

Parmi les mesures envisageables, une **attention particulière** mérite d'être portée notamment aux points suivants :

- renforcement des liaisons fondations-corps du bâtiment,
- approfondissement des fondations par rapport à la cote hors gel habituelle, sans niveau aménageable au-dessous de la cote de la crue de référence,
- chaînage à tout niveau,
- contreventement de la (des) façade (s) amont,
- accès possible au toit par l'intérieur du bâtiment,
- positionnement et protection des postes techniques vitaux (électricité, gaz, eau, chaufferie, téléphone, etc...)

Cette liste ne prétend pas être exhaustive ; elle doit être adaptée à chaque projet, en fonction de sa situation d'une part, de ses caractéristiques propres ainsi que des modalités de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation d'autre part.

La réalisation d'une étude des structures du bâtiment est donc vivement recommandée.

IMPORTANT :

La prise en compte de ces mesures ainsi que des résultats des études est de la responsabilité du maître d'ouvrage

Recommandations (ou s'il existe un PPR approuvé, recommandations ou prescriptions selon son règlement) relatives à la prise en compte du risque de glissement de terrain

Votre terrain est situé dans un secteur exposé à un **risque faible de glissement de terrain** qui nécessite l'adaptation de votre construction à la nature de ce risque (site du projet et terrains environnants) ainsi que des terrassements qui lui sont liés.

Cette adaptation **sera utilement définie** par une **étude géotechnique de sol** confiée à un bureau d'études spécialisé. Un exemple de modèle de cahier des charges vous est donné ci-dessous : il devra être adapté à la situation des lieux d'une part, aux caractéristiques du projet ainsi qu'aux modalités de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation (y compris entretien des installations) d'autre part.

CAHIER DES CHARGES SOMMAIRE DE L'ETUDE GEOTECHNIQUE DE SOL

Cette étude a pour objectif de définir l'adaptation de votre projet au terrain, en particulier le choix du niveau et du type de fondation ainsi que certaines modalités de rejets des eaux. Menée dans le contexte géologique du secteur, elle définira les **caractéristiques mécaniques du terrain** d'emprise du projet, de manière à préciser les contraintes à respecter, d'une part pour **garantir la sécurité du projet vis-à-vis de l'instabilité des terrains** et des risques de tassement, d'autre part pour **éviter toute conséquence défavorable du projet sur le terrain environnant**.

Dans ces buts, l'étude géotechnique se préoccupera des risques liés notamment aux aspects suivants :

- instabilité due aux **terrassements** (déblais-remblais) et aux **surcharges** : bâtiments, accès;
- gestion des **eaux de surface et souterraines** (drainage...);
- conception des **réseaux** et modalités de **contrôle ultérieur** à mettre en place, avec prise en compte du risque de rupture de canalisations inaptes à résister à des mouvements lents du sol;
- en l'absence de réseaux aptes à recevoir les **eaux usées, pluviales et de drainage**, entraînant leur rejet dans un exutoire superficiel, **impact de ces rejets** sur ce dernier et mesures correctives éventuelles (ex. : maîtrise du débit);
- définition des **contraintes particulières pendant la durée du chantier** (terrassements, collecte des eaux).

Le cas échéant, une étude des structures du bâtiment pourra compléter l'étude géotechnique.

Il est conseillé au maître d'ouvrage de faire vérifier la bonne conformité du projet avec les conclusions de l'étude géotechnique par le bureau ayant réalisé cette dernière.

IMPORTANT :

La prise en compte de ces mesures ainsi que des résultats des études est de la responsabilité du maître d'ouvrage

REMARQUE : Les dispositions retenues en matière de gestion des eaux usées, pluviales, de drainage devront être compatibles avec les dispositions du schéma d'assainissement et du schéma d'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, s'ils existent, ainsi qu'avec les règles définies par les documents d'urbanisme et/ou par la réglementation en vigueur.

**Prescriptions relatives à la prise en compte du risque de glissement de terrain
avec rejets éventuellement possibles par infiltration**

Votre terrain est situé dans un secteur exposé à un **risque faible de glissement de terrain** qui nécessite l'adaptation de votre construction à la nature de ce risque (site du projet et terrains environnants) ainsi que des terrassements qui lui sont liés.

Cette adaptation **doit être définie** par une **étude géotechnique de sol** confiée à un bureau d'études spécialisé. Un exemple de modèle de cahier des charges vous est donné ci-dessous : il devra être adapté à la situation des lieux d'une part, aux caractéristiques du projet ainsi qu'aux modalités de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation (y compris entretien des installations) d'autre part.

CAHIER DES CHARGES SOMMAIRE DE L'ETUDE GEOTECHNIQUE DE SOL

Cette étude a pour objectif de définir l'adaptation de votre projet au terrain, en particulier le choix du niveau et du type de fondation ainsi que certaines modalités de rejets des eaux. Menée dans le contexte géologique du secteur, elle définira les **caractéristiques mécaniques du terrain** d'emprise du projet, de manière à préciser les contraintes à respecter, d'une part pour **garantir la sécurité du projet vis-à-vis de l'instabilité des terrains** et des risques de tassement, d'autre part pour **éviter toute conséquence défavorable du projet sur le terrain environnant**.

Dans ces buts, l'étude géotechnique se préoccupera des risques liés notamment aux aspects suivants :

- instabilité due aux **terrassements** (déblais-remblais) et aux **surcharges** : bâtiments, accès;
- gestion des **eaux de surface et souterraines** (drainage...);
- conception des **réseaux** et modalités de **contrôle ultérieur** à mettre en place avec prise en compte du risque de rupture de canalisations inaptes à résister à des mouvements lents du sol;
- en l'absence de réseaux aptes à recevoir les eaux usées, pluviales et de drainage entraînant leur rejet dans un exutoire superficiel, impact de ces rejets sur ce dernier et mesures correctives éventuelles (ex. : maîtrise du débit);
- en l'absence de réseaux et d'exutoire superficiel, le bureau d'études définira la **possibilité ou non d'infiltrer les eaux usées, une fois épurées**, sans aggravation du risque d'instabilité à terme. Il définira également la faisabilité et les caractéristiques d'un **système d'infiltration des eaux pluviales et de drainage**, se rapprochant le plus possible des conditions naturelles d'infiltration avant construction et évitant la concentration des rejets (ex. stockage tampon). Il précisera enfin les modalités **d'entretien et de contrôle** de ces différents dispositifs;
- définition des **contraintes particulières pendant la durée du chantier** (terrassements, collecte des eaux).

Le cas échéant, une étude des structures du bâtiment pourra compléter l'étude géotechnique.

Il est conseillé au maître d'ouvrage de faire vérifier la bonne conformité du projet avec les conclusions de l'étude géotechnique par le bureau ayant réalisé cette dernière.

IMPORTANT : La prise en compte de ces mesures ainsi que des résultats des études est de la responsabilité du maître d'ouvrage

REMARQUE : Les dispositions retenues en matière de gestion des eaux usées, pluviales, de drainage devront être compatibles avec les dispositions du schéma d'assainissement et du schéma d'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, s'ils existent, ainsi qu'avec les règles définies par les documents d'urbanisme et/ou par la réglementation en vigueur.

Recommandations (ou s'il existe un PPR approuvé, recommandations ou prescriptions selon son règlement) relatives à la prise en compte du risque de chutes de pierres et de blocs

Votre terrain est situé dans un secteur exposé à un **risque faible de chutes de pierres et de blocs** qui **nécessite une adaptation de votre construction** à la nature de ce risque.

Parmi les mesures envisageables, **une attention particulière** mérite d'être portée notamment aux **points suivants** :

- implantation et dimensionnement du bâtiment ainsi que possibilités de protection naturelle ou non, au niveau de la parcelle;
- renforcement des façades exposées;
- positionnement des ouvertures dans toute la mesure du possible, sur les façades non exposées;
- protection de l'environnement immédiat de la construction (accès, jardin, modalités de stationnement des véhicules....).

Cette **adaptation sera utilement définie par une étude** du type diagnostic qualitatif du risque de chutes de pierres et de blocs, confiée à un bureau d'études spécialisé. Un exemple de modèle de cahier des charges vous est donné ci-dessous : il devra être adapté à la situation des lieux d'une part, aux caractéristiques du projet ainsi qu'aux modalités de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation d'autre part.

CAHIER DES CHARGES SOMMAIRE DU DIAGNOSTIC QUALITATIF DU RISQUE DE CHUTES DE PIERRES ET DE BLOCS

Cette étude est menée dans le contexte géologique du site.

Elle doit prendre en compte des critères objectifs en particulier la masse des blocs au départ, déterminée par l'étude de la fracturation, leur forme, l'altitude de départ, la surface topographique sur laquelle se développent les trajectoires, la nature et les particularités des terrains rencontrés par les blocs (rebonds possibles, fracturation, dispersion aléatoire des débris, présence de végétation absorbant une partie de l'énergie).

COMPLEMENT QUANTITATIF (CALCULS)

Dans un certain nombre de cas, le bureau d'études pourra être amené à compléter cette étude qualitative par une simulation trajectographique sur ordinateur *.

Les résultats doivent permettre :

- 1°) de présenter une cartographie d'intensité du phénomène redouté,
- 2°) de définir les principes de protection (localisation et dimensions) à partir des énergies développées et des hauteurs de rebond.

La réalisation d'une étude des structures des bâtiments est également vivement recommandée.

Il est conseillé au maître d'ouvrage de faire vérifier la bonne conformité du projet avec les conclusions de l'étude trajectographique par le bureau ayant réalisé cette dernière.

IMPORTANT :

La prise en compte de ces mesures ainsi que des résultats des études est de la responsabilité du maître d'ouvrage

* Ce type d'étude prend en compte les chutes de blocs isolés et non l'éboulement d'une masse rocheuse.

Recommandations (ou s'il existe un PPR approuvé, recommandations ou prescriptions selon son règlement) relatives à la prise en compte du risque d'affaissement ou de tassement

Votre terrain est situé dans un secteur exposé à un **risque faible d'affaissement ou de tassement** qui **nécessite** une adaptation de votre construction à la nature de ce risque.

Des mesures techniques sont à mettre en oeuvre pour prévenir votre construction contre les tassements différentiels.

Ces **mesures** seront **utilement déterminées** par une **étude géotechnique de sol** confiée à un bureau d'études spécialisé et visant à préciser ce risque.

Une étude des structures pourra déterminer les dispositions constructives à mettre en oeuvre (en particulier renforcement des structures du bâtiment).

Il est conseillé au maître d'ouvrage de faire vérifier la bonne conformité du projet avec les conclusions de l'étude géotechnique par le bureau ayant réalisé cette dernière

IMPORTANT :

La prise en compte de ces mesures ainsi que des résultats des études est de la responsabilité du maître d'ouvrage

FICHE 8 – relative aux ETUDES DE DANGER
pour la protection des personnes, par rapport aux risques naturels
(recommandations ou, selon règlement d'un PPR approuvé,
recommandations ou prescriptions)

Une étude de danger pour les établissements recevant du Public (ERP) et dans certains cas, pour les bâtiments collectifs existants doit notamment traiter des points suivants :

1 – Caractéristique de l'établissement :

- nature
- type d'occupation
- nombre de personnes concernées, âge, mobilité
- type de construction du bâtiment
- accès
- stationnements
- réseaux

2 – Les risques encourus :

- description, document de référence, scénarios probables de crise
- vulnérabilité
 - accès
 - réseaux extérieurs et intérieurs
 - structures du bâtiment
 - milieu environnant (ex : poussières)

• **3 – Les moyens mis en oeuvre :**

3-1. adaptations du bâtiment et des abords :

- explication des choix architecturaux,
- leur logique,
- leur nécessité de maintien en état,

3.2. mesure de prévention :

- les responsabilités
- les mesures
 - alerte,
 - comportement à tenir,
 - zone refuge...

4 – Les consignes pour un plan particulier de mise en sécurité :

- points communs ou différents avec les consignes internes pour incendie
- articulation avec la gestion de crise au niveau du quartier ou de la commune (plan communal de sauvegarde)

**FICHE 9 – relative aux ETUDES DE VULNERABILITE
d'un bâtiment, par rapport aux risques naturels
(recommandations ou, selon règlement d'un PPR approuvé,
recommandations ou prescriptions)**

Une étude de vulnérabilité des constructions dans le cas d'inondation en pied de versant, de crues des torrents et ruisseaux torrentiels, ruissellement sur versant, mouvements de terrains et avalanches, doit notamment comprendre :

1 – Les caractéristiques du bâtiment et de son environnement immédiat (accès, réseaux), type de construction.

2 – Les risques encourus :

- description, document de référence, scénarios probables de crise.

3 – Les principales fragilités du bâtiment par rapport au(x) phénomène(s) retenu(s) :

- sur le plan de la sécurité des occupants ;
- sur le plan du fonctionnement et de la poursuite de l'occupation ou de l'activité ;
- sur le plan du dommage aux biens.

4 – Les propositions d'amélioration, fiabilité et limites :

- accès et réseaux extérieurs
- structures (y compris ouvertures)
- réseaux intérieurs et équipements techniques
- équipements de protection externe
- fonctionnement interne

IMPORTANT :

La prise en compte de ces mesures, ainsi que des résultats des études, est de la responsabilité du maître d'ouvrage

FICHE 10 – relative aux ETUDES D'INCIDENCE
(hors procédure Loi sur l'Eau*)
(recommandations ou, selon règlement d'un PPR approuvé,
recommandations ou prescriptions)

* pour les projets relevant de la procédure loi sur l'Eau, voir fiches disponibles en MISE

L'étude d'incidence pour les travaux d'affouillement et d'exhaussement dans les zones soumises aux risques suivants :

- crue rapide des rivières,
- zone marécageuse,
- inondation en pied de versant,
- crue des torrents et ruisseaux torrentiels,
- ruissellement sur versant,

a pour objet de montrer que les affouillements et/ou les exhaussements prévus sur la parcelle n'ont pas de conséquences graves en terme d'écoulement, de trajectoire, de stockage ou de volume déplacé, de niveau des eaux, sur les terrains voisins, à l'aval notamment.

Elle doit notamment comprendre :

1- Analyse de l'état initial

- description de la parcelle support du projet ;
- présentation de l'environnement géographique, physique de la parcelle.

2- Les risques encourus

- description des phénomènes naturels (document de référence) ;
- exposition du bâtiment et points de fragilité ;
- incidence pour les parcelles voisines.

3- Présentation du projet

- description du projet ;
- justifications du projet retenu ;
- conséquences sur l'environnement et les phénomènes naturels, au niveau de la parcelle et des parcelles voisines ;
- mesures prises pour se protéger du risque.

IMPORTANT :

La prise en compte de ces mesures, ainsi que des résultats des études, est de la responsabilité du maître d'ouvrage

FICHE 11 – relative aux ETUDES de STRUCTURE
(recommandations ou, selon règlement d'un PPR approuvé,
recommandations ou prescriptions)

Une étude de structure du bâtiment pour les constructions réalisées dans les zones de risques suivants (si PPR, référence aux zones du règlement type) :

- glissement de terrains,
- chutes de pierres et de blocs,
- effondrement de cavités souterraines, affaissement, suffosion,

et aussi pour les crues torrentielles et les avalanches,

a pour objet de montrer que les structures du bâtiment (fondations, ossature, clos-couvert,...) ont été définies et calculées pour assurer la solidité et la stabilité de l'ouvrage ou du bâtiment ou la résistance d'une partie de celui-ci, en fonction du type de risque en présence et doit notamment comprendre :

1- Description du bâtiment

- type de construction ;
- caractéristiques techniques du bâtiment.

2- Risques encourus

- description des phénomènes naturels (document de référence) ;
- exposition du bâtiment vis-à-vis du risque ;
- points de fragilité.

3- Moyens mis en oeuvre

- sur le bâtiment lui-même et les réseaux ;
- aux abords immédiats ou plus éloignés.

Pour ce qui concerne le risque sismique, la construction doit être conforme à la réglementation en vigueur définie par les décrets des 14 mai 1991 et 13 septembre 2000 et l'arrêté du 29 mai 1997.

IMPORTANT :

La prise en compte de ces mesures, ainsi que des résultats des études, est de la responsabilité du maître d'ouvrage

FICHE 12 – Note d'aide à la rédaction des ETUDES DE DANGER pour les ERP (recommandations ou, selon règlement d'un PPR approuvé, recommandations ou prescriptions)

Les règlements de PPR imposent souvent, recommandent parfois la réalisation d'une étude de danger, en fonction de la nature du risque en présence et de l'exposition des personnes face à ces risques. La fiche conseils n° 8, annexée au règlement, donne un cadre général de contenu de ces études de danger. La présente fiche est destinée à préciser encore ce contenu et à donner quelques exemples, tout en respectant le cadre de la fiche 8.

Objet de l'étude de danger

L'étude de danger a pour objet de préciser l'ensemble des mesures de maîtrise des risques mises en œuvre à l'intérieur de l'établissement, par le responsable de l'établissement :

- en définissant les conditions de mise en sécurité des occupants et usagers tant dans les bâtiments qu'à leurs abords ou annexes et, s'il s'agit d'un service public lié à la sécurité, les modalités de continuité de celui-ci,
- en définissant les mesures de protection nécessaires (conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation de l'établissement) pour assurer la sécurité des personnes sur le site ou/et leur évacuation.

Caractéristiques de l'établissement

- Nature de l'établissement : cf. fiche pratique ERP n° 13,
- Type d'occupation : cf. fiche pratique ERP au verso-occupation 24h/24h (internat, maison de retraite) ou occupation partielle (écoles, restaurants),
- Nombre de personnes concernées, âge, mobilité : catégorie de l'ERP, type d'usagers, caractéristiques des usagers (déplacement autonome ou non),
- Type de construction du bâtiment : préciser la structure et les principaux matériaux utilisés,
- Accès : préciser les différents types d'accès (chemin piétonnier, routes, etc.),
- Stationnements : surface et type de revêtement (gravier, goudron), nombre de niveaux, existence de sous-sol,
- Réseaux : réseaux aériens ou enterrés, réseaux avec circuit indépendant.

Risques encourus

- Description : comment survient le phénomène (rapidité, fréquence, quelle partie du bâtiment est la plus vulnérable),
- Document de référence : PPR, études hydrauliques, études chute de bloc, études géotechniques,...
- Scénario probable de crise : description sommaire du déroulement des événements,
- Vulnérabilité :
 - accès : disponibilité des accès pour une évacuation, pour une intervention des secours,
 - réseaux : extérieurs et intérieurs : capacité des réseaux à supporter les risques, réseau électrique indépendant en cas d'inondation, étanchéité des réseaux d'assainissement et d'eau potable,...
 - structures du bâtiment : matériaux utilisés, résistance à l'eau, structure respectant les normes parasismiques,
 - milieu environnant : un éboulement peut générer un nuage de poussières avec risque de générer des problèmes sur le fonctionnement de certains équipements (ventilation, climatisation).

Moyens mis en œuvre

- Adaptations du bâtiment et des abords :
 - explication des choix architecturaux et de leur logique: adaptation du bâtiment à la nature du risque, type et emplacement des ouvertures, matériaux utilisés, prise en compte des normes parasismiques, traitement des façades exposées
 - leur nécessité de maintien en état : nécessité d'entretien des moyens de protections, entretien des murs de protection, nettoyage des grilles d'évacuation des eaux pluviales
- Mesure de prévention :
 - les responsabilités : Le maire est responsable de la sécurité communale, le chef d'établissement est responsable de la sécurité à l'intérieur de l'établissement
 - les mesures
 - alerte : Quand, comment et par qui est déclenchée l'alerte
 - comportement à tenir : quelles sont les consignes à appliquer, liste des personnes ressources et de leur mission, gestion des liaisons avec les autorités.
 - zone refuge : existe-t-il des locaux pouvant servir de refuge, de lieu de confinement, de lieux de rassemblement. Quelle signalétique est mise en place?

Autres consignes particulières

- Points communs ou différents avec les consignes internes pour incendie
- Articulation avec la gestion de crise au niveau du quartier ou de la commune (cohérence avec le plan communal de sauvegarde)
- Existence d'un Plan Particulier de Mise en Sécurité (PPMS pour les établissements scolaires)

Fiche établie par DDE 38 en novembre 2005

FICHE 13 – CLASSIFICATION des ERP

TYPES D'ÉTABLISSEMENT : établissements installés dans un bâtiment	
OTYPE	NATURE DE L'EXPLOITATION
J	Structures d'accueil pour personnes âgées et personnes handicapées
L	Salles à usage d'audition, conférences, réunions, spectacles à usage multiples
M	Magasins, centres commerciaux
N	Restaurants et débits de boissons
O	Hôtels et pensions de famille
P	Salles de danse et de jeux
R	Établissement d'enseignement, colonies de vacances
S	Bibliothèques, centres de documentation et de consultation d'archives
T	Salles d'exposition (à vocation commerciale)
U	Établissements sanitaires
V	Établissements de culte
W	Administrations, banques, bureaux
X	Établissements sportifs couverts
Y	Musées

TYPES D'ÉTABLISSEMENT : établissements spéciaux	
OTYPE	NATURE DE L'EXPLOITATION
OPA	Établissements de plein air
CTS	Chapiteaux, tentes et structures itinérants ou à implantation prolongée ou fixes
SG	Structures gonflables
PS	Parcs de stationnement couverts
OA	Hôtels restaurants d'altitude
GA	Gares accessibles au public
EF	Établissements flottants
REF	Refuge de montagne

CATÉGORIES D'ÉTABLISSEMENT					
catégorie	Grands établissements ou établissements du 1 ^{er} groupe				Petits établissements ou 2 ^e groupe
	1	2	3	4	5
Effectif du public et du personnel	> 1500 pers.	701 < pers < 1500	301 < pers < 700	< 300 pers à l'exception des établissements de 5 ^e catégorie	Établissements dans lesquels l'effectif public n'atteint pas le chiffre minimum fixé par le règlement de sécurité pour chaque type d'exploitation.

SEUIL DE CLASSEMENT DES ERP DANS LE 1 ^{er} GROUPE (effectif du public)				
TYPE	NATURE DE L'EXPLOITATION	SOUS-SOL	ÉTAGES	ENSEMBLE DES NIVEAUX
L	Salles à usage d'audition, conférences, réunions, Salles de spectacles, de projection, à usage multiples	100		200
		20		50
M	Magasins de vente	100	100	200
N	Restaurants et débits de boissons	100	200	200
O	Hôtels et pensions de famille			100
P	Salles de danse et de jeux	20	100	120
R	Crèches, maternelles, jardins d'enfant, halles garderies	Interdit	1	100
	Si 1 seul niveau, mais en étage		30	
	Autres établissements d'enseignement	100	100	200
	Internats			30
	Colonies de vacances			30
S	Bibliothèques, centres de documentation	100	100	200
T	Salles d'exposition	100	100	200
U - J	Établissements de soins			
	I sans hébergement			100
	I avec hébergement			20
V	Établissements de culte	100	200	300
W	Administrations, banques, bureaux	100	100	200
X	Établissements sportifs couverts	100	100	200
Y	Musées	100	100	200
OA	Hôtels restaurants d'altitude			20
GA	Gares			200
PA	Établissements de plein air			300
REF	Refuge de montagne		20	30 si non gardé, 40 si gardé

FICHE 14 – LE PLAN COMMUNAL DE SAUVEGARDE (PCS)

Décret n° 2005-1156 du 13 septembre 2005

Définition

Le plan communal de sauvegarde définit l'organisation communale concernant l'alerte, l'information, la protection, le soutien de la population, en regard des risques naturels et technologiques.

- il recense et analyse les risques à partir des données connues, sur la base des documents existants : Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM), Plan de Prévention des Risques (PPR), Plan Particulier d'Intervention (PPI), approuvés par le Préfet ;
- il intègre et complète les documents d'information au titre de la prévention des Risques Majeurs ;
- il complète les plans Orsec.

Le contenu

Le PCS est adapté aux moyens dont dispose la commune. Il comprend :

- le Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs (DICRIM) ;
- le diagnostic des risques et des vulnérabilités ;
- les dispositions internes de la commune pour alerter, informer la population et recevoir une alerte émanant des autorités ;
- les modalités de mise en œuvre de la réserve communale (personnes bénévoles identifiées ayant les capacités et les compétences correspondant aux missions qui leur sont dévolues).
 - Il peut être éventuellement complété par d'autres documents tels que :
- l'organisation du poste de commandement communal ;
- les actions devant être réalisées par les services techniques ou administratifs de la commune ;
- la désignation de l'adjoint ou du conseiller municipal chargé de la sécurité civile
- l'inventaire des moyens propres de la commune ou pouvant être fournis par des personnes privées implantées sur la commune (moyens de transport, hébergement, ravitaillement de la population) ;
- les mesures spécifiques à prendre pour faire face aux conséquences prévisibles des risques recensés sur le territoire ;
- les modalités d'exercice permettant de tester le PCS et de former les acteurs ;
- le recensement des dispositions déjà prises en matière de sécurité civile par toute personne implantée sur la commune ;
- les modalités de prise en compte des personnes qui se mettent bénévolement à la disposition des sinistrés ;
- les dispositions assurant la continuité de la vie quotidienne jusqu'au retour à la normale ;
- des fiches réflexes (conduite à tenir en cas d'événement prévu).

Dans le cas où la commune appartient à un Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) à fiscalité propre, celui-ci peut assurer l'élaboration d'un plan intercommunal de sauvegarde, la gestion et le cas échéant l'acquisition des moyens nécessaires à l'exécution du plan.

Elaboration

Elle est à l'initiative du Maire qui en informe le conseil municipal. A l'issue de son élaboration, le PCS fait l'objet d'un arrêté municipal qui est transmis au Préfet. Il est porté à connaissance du public et est consultable en mairie.

Dans le cadre d'un EPCI, la procédure d'élaboration est mise en œuvre par le Président de l'EPCI. A l'issue de son élaboration, le PCS fait l'objet d'un arrêté pris par le Président de l'EPCI et d'un arrêté municipal dans chacune des communes concernées. Le plan de sauvegarde est transmis au Préfet par le Président de l'EPCI.

Pour les communes couvertes par un PPR ou un PPI, le PCS est obligatoire et doit être élaboré dans un délai de 2 ans à compter de la date d'approbation de ces plans par le Préfet.

Révision

La mise à jour se fait par l'actualisation de l'annuaire opérationnel (de la réserve communale). Le PCS est révisé en fonction de la connaissance ou de l'évolution des risques et en cas de modification des éléments qui le constituent.

Le délai de révision ne peut excéder 5 ans.

La révision du PCS est portée à connaissance du public et consultable en Mairie.

Mise en œuvre

La mise en œuvre du plan communal ou intercommunal relève de la responsabilité de chaque maire ou du conseiller chargé de la sécurité civile sur le territoire de sa commune. Elle peut aussi être suggérée par l'autorité préfectorale.

**Fiche 15 – Note d'aide à la rédaction du DIAGNOSTIC DE
VULNERABILITE
des bâtiments en regard des risques naturels
(recommandations ou, selon règlement d'un PPR approuvé
recommandations ou prescriptions)**

Les règlements de PPR imposent ou recommandent la réalisation d'un diagnostic de vulnérabilité, en fonction de la nature du risque en présence et de l'exposition des biens et des personnes face à ces risques. La présente fiche est destinée à conseiller le chef d'établissement pour la réalisation de ce diagnostic.

Définition de la vulnérabilité

Certains risques ont pour conséquence de provoquer la cessation temporaire de toutes activités. Cet arrêt est plus ou moins important selon la vulnérabilité de l'entreprise. La caractérisation de la vulnérabilité se fait par l'ampleur des dommages directs (dégradation ou destruction des biens) mais aussi indirects (liés à l'arrêt de l'activité). Les derniers exemples d'inondations ont montré que ces conséquences peuvent être très importantes et même parfois conduire à la disparition de l'activité.

Objet du diagnostic de vulnérabilité

Le diagnostic a pour objet de conseiller le chef d'entreprise sur les mesures à adopter et les moyens à mobiliser pour réduire la vulnérabilité de l'entreprise.

Qui et comment réaliser un diagnostic de vulnérabilité ?

Le diagnostic peut se faire en interne par un membre du personnel ou en externe par un expert indépendant. Il est réalisé en collaboration avec le chef d'entreprise qui précise, à chaque étape, les orientations de l'analyse.

Le diagnostic prend en compte

- Les risques encourus :
 - Description : comment survient le phénomène (rapidité, fréquence, quelle partie du bâtiment est la plus vulnérable)
 - Document de référence : PPR, études hydrauliques, études chute de bloc, études géotechniques,...
 - Organisation de l'alerte et des secours
- Vulnérabilité
 - accès : peut-on accéder au bâtiments, aux postes vitaux ? (livraison, évacuation, intervention des secours,...)
 - réseaux : l'électricité et le téléphone fonctionneront-ils ?
 - bâtiment : comment va résister le bâtiment ?
 - conséquences : y a-t-il des risques pour le personnel ? Quelles machines, quels stocks seront atteints ? Quel délai et quel coût pour le séchage, le nettoyage et la remise en état ? Quand redémarrer l'activité ? Quelles conséquences sur l'environnement ?...

Plusieurs organismes sont à même de soutenir le chef d'entreprise dans la réalisation de son diagnostic : la Chambre de Commerce et d'Industrie, la Chambre des Métiers, les compagnies d'assurance, les syndicats professionnels, les bureaux de contrôle technique...).

Conséquences du diagnostic

- Synthèses :
 - Caractéristiques des phénomènes prévisibles sur le site et organisation de l'alerte et des secours
 - Analyse descriptive et si possible quantifiée des dommages et des dysfonctionnements envisagés
- Mesures de prévention et de protection :
 - Description des recommandations susceptibles de réduire les impacts des phénomènes sur l'entreprise
 - Estimation des coûts
- Mesures techniques et organisationnelles prévues

Suites à donner

Les conclusions du diagnostic de la stricte responsabilité du chef d'entreprise.



TRADUCTION DES ALEAS EN ZONAGE REGLEMENTAIRE

Niveau d'aléas	Aléas forts	Aléas moyens	Aléas faibles
Contrainte correspondante	<u>Zone inconstructible</u> (sauf travaux de protection, infrastructures qui n'aggravent pas l'aléa)	<u>Zone inconstructible</u> OU <u>Zone constructible sous conditions :</u> - les prescriptions dépassant le cadre de la parcelle et relevant d'un maître d'ouvrage collectif (privé ou public) ou - Cas particuliers ("dent creuse", etc...) : étude à la parcelle obligatoire lors de la réalisation du projet	<u>Zone constructible sous conditions :</u> les prescriptions ne dépassant pas le cadre de la parcelle. Respect : - des règles d'urbanisme - des règles de construction sous la responsabilité du maître d'ouvrage

Remarques :

- des zones sans aléa peuvent se trouver réglementées car définies comme zones d'aggravation du risque (ex : zones situées à l'amont de glissements de terrain) ;
- des zones situées en aléa faible (ou moyen) peuvent être, pour la même raison, déclarées inconstructibles (ex : certains champs d'expansion de crues dont le maintien apparaît nécessaire).



LISTE DES OPERATIONS QUI PEUVENT ETRE AUTORISEES DANS LES ZONES D'ALEAS FORT ET MOYEN INTERDITES A LA CONSTRUCTION

~~~~~

### Dispositions spécifiques dans les zones interdites à la construction

Dans les zones interdites à la construction, peuvent toutefois être autorisés sous réserve de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux :

- a) sous réserve qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée : les travaux d'entretien et de gestion courants des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures.
- b) sous réserve d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :
  - . les extensions limitées qui seraient nécessaires à des mises aux normes d'habitabilité ou de sécurité,
  - . la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite.
- c) sous réserve qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée :
  - . les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation, d'une surface inférieure à 20 m<sup>2</sup>, ainsi que les bassins et les piscines non couvertes et liées à des habitations existantes. Les bassins et piscines ne sont pas autorisés en zone rouge de glissement de terrain.
  - . les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières, à l'exploitation agricole ou forestière et à l'activité touristique (refuges, aires de bivouac, aires de stationnements, etc...), dans la mesure où leur fonctionnalité est liée à leur implantation.
- d) les travaux d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services collectifs sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux.
- e) tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques.





Maître d'Ouvrage

DEPARTEMENT DE LA SAVOIE – ISERE



**Communauté de Communes Cœur de Chartreuse**

Pôle Tertiaire

2, ZI Chartreuse Guiers 38280 ENTRE DEUX GUIERS

Tél. 04 76 66 81 74 – Fax 04 76 66 13 65

Nature des Ouvrages

**RESEAUX HUMIDES**

**Elaboration des Schémas Directeurs  
intercommunaux d’Alimentation en Eau Potable  
et d’Assainissement des Eaux Usées**

**SCHEMA INTERCOMMUNAL**

**PHASE 1**

**ETAT DES LIEUX**

**ANALYSE DE LA SITUATION ACTUELLE**

Date

09/08/2019

Chargés d'affaires

MDR/CRO

Désignation de la pièce

**G38-923RH171**

Maître d'œuvre / Prestataire



**PROFILS ETUDES**

17 rue des Diabls Bleus

73000 CHAMBERY

Tél. : 04 79 26 59 29 – Fax : 04 79 26 59 30

Email : [ped@profilsetudes.fr](mailto:ped@profilsetudes.fr) – Site : [www.profilsetudes.fr](http://www.profilsetudes.fr)



# SOMMAIRE

|                                                                                                                 |           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1.INTRODUCTION .....</b>                                                                                     | <b>4</b>  |
| <b>2.PRESENTATION DU CONTEXTE ET DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR DE CHARTREUSE .....</b>                      | <b>8</b>  |
| 2.1. MILIEU TERRESTRE .....                                                                                     | 10        |
| 2.1.1. PRESENTATION GEOGRAPHIQUE.....                                                                           | 10        |
| 2.1.2. CONTEXTE GEOLOGIQUE .....                                                                                | 11        |
| 2.1.3. CONTEXTE HYDROGEOLOGIQUE .....                                                                           | 12        |
| 2.1.4. CONTEXTE TOPOGRAPHIQUE .....                                                                             | 21        |
| 2.2. HYDROGRAPHIE.....                                                                                          | 22        |
| 2.2.1. CONTEXTE HYDROGRAPHIQUE .....                                                                            | 22        |
| 2.2.2. USAGES DE L’EAU.....                                                                                     | 26        |
| 2.3. METEOROLOGIE .....                                                                                         | 27        |
| 2.4. LES RISQUES .....                                                                                          | 28        |
| 2.4.1. RISQUES NATURELS .....                                                                                   | 28        |
| 2.5. DONNEES SOCIOECONOMIQUES .....                                                                             | 29        |
| 2.5.1. DEMOGRAPHIE ET HABITAT.....                                                                              | 29        |
| 2.5.2. LES DOCUMENTS D’URBANISME EN VIGUEUR SUR LE TERRITOIRE .....                                             | 32        |
| 2.5.3. ACTIVITES ECONOMIQUES.....                                                                               | 33        |
| 2.6. CONTRAINTES DU MILIEU NATUREL .....                                                                        | 34        |
| 2.6.1. LES ZONES NATURELLES PROTEGEES.....                                                                      | 34        |
| 2.6.2. LES ZONES HUMIDES .....                                                                                  | 37        |
| <b>3.EAU POTABLE .....</b>                                                                                      | <b>39</b> |
| 3.1. ORGANISATION DE LA GESTION DE L’EAU POTABLE.....                                                           | 39        |
| 3.1.1. LA COMPETENCE DE L’EAU POTABLE .....                                                                     | 39        |
| 3.1.2. PRIX DU SERVICE DE L’EAU .....                                                                           | 41        |
| 3.2. RESEAUX D’EAU POTABLE .....                                                                                | 42        |
| 3.2.1. PRESENTATION DES RESEAUX D’EAU POTABLE .....                                                             | 42        |
| 3.2.2. INVENTAIRE DES RESEAUX.....                                                                              | 53        |
| 3.2.3. INVENTAIRE DES OUVRAGES ET EQUIPEMENTS .....                                                             | 56        |
| 3.2.4. PLANS DE SECOURS .....                                                                                   | 56        |
| 3.3. RESSOURCE EN EAU.....                                                                                      | 58        |
| 3.3.1. PROTECTION ET GESTION QUANTITATIVE DE LA RESSOURCE.....                                                  | 58        |
| 3.3.2. QUALITE DE L’EAU .....                                                                                   | 66        |
| 3.4. BESOIN EN EAU.....                                                                                         | 71        |
| 3.4.1. STRUCTURE DE LA CONSOMMATION .....                                                                       | 71        |
| 3.4.2. ANALYSE DE LA PRODUCTION ET DE LA CONSOMMATION ACTUELLES – INDICATEURS DE PERFORMANCES DES RESEAUX ..... | 73        |
| 3.4.3. ADEQUATION BESOIN/RESSOURCE EN SITUATION ACTUELLE .....                                                  | 78        |
| 3.5. DEFENSE INCENDIE .....                                                                                     | 84        |
| <b>4.ASSAINISSEMENT.....</b>                                                                                    | <b>85</b> |
| 4.1. GESTION, DU SERVICE DE L’ASSAINISSEMENT .....                                                              | 85        |
| 4.1.1. LA COMPETENCE DE L’ASSAINISSEMENT.....                                                                   | 85        |
| 4.1.2. PRIX DE L’ASSAINISSEMENT .....                                                                           | 87        |
| 4.1.3. LES ABONNES, L’ASSIETTE DE FACTURATION ET LE TAUX DE COLLECTE .....                                      | 88        |
| 4.2. RESEAUX D’ASSAINISSEMENT .....                                                                             | 91        |
| 4.2.1. PRESENTATION DES RESEAUX D’ASSAINISSEMENT .....                                                          | 91        |

|                                                              |            |
|--------------------------------------------------------------|------------|
| 4.3. ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF .....                      | 97         |
| 4.3.1. LA COMPETENCE ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF .....      | 97         |
| 4.3.2. LES INSTALLATIONS D’ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF..... | 97         |
| 4.3.3. CONFORMITE DE L’ANC .....                             | 98         |
| <b>5.ANNEXES .....</b>                                       | <b>100</b> |

#### Historique des versions :

| Version  | Date       | Rédaction | Contrôle | Modification      |
|----------|------------|-----------|----------|-------------------|
| <b>a</b> | 09/08/2019 | MDR       | CRO      | Version originale |
|          |            |           |          |                   |

# 1. INTRODUCTION

La Communauté de Commune Cœur de Chartreuse, dont le siège est basé à Entre Deux Guiers, souhaite engager une étude de son système d’alimentation en eau potable et de son système de gestion des eaux usées afin de faire le point sur le fonctionnement général des réseaux d’eau potable et d’assainissement et des ouvrages caractéristiques de l’ensemble des communes adhérentes dans le but de préparer la prise de compétence en eau potable et assainissement, prévue au 01/01/2020.

Depuis le démarrage de l’étude, La Loi Ferrand du 3 Aout 2018 permet aux communes membres d’une communauté de communes qui n’exerce pas, à la date de la publication de la loi, les compétences relatives à l’eau ou à l’assainissement, de s’opposer au transfert de ces compétences, dès lors que 25% d’entre elles, représentant au moins 20% de la population, s’expriment en ce sens. Ce transfert est alors repoussé de 2020 à 2026

Le présent rapport concerne l’ensemble du territoire de la Communauté de Communes :

- Corbel
- Entre Deux Guiers
- Entremont le Vieux
- La Bauche
- Les Echelles
- Miribel les Echelles
- Saint Christophe la Grotte
- Saint Christophe sur Guiers
- Saint Franc
- Saint Jean de Couz
- Saint Joseph de Rivière
- Saint Laurent du Pont
- Saint Pierre de Chartreuse
- Saint Pierre de Genebroz
- Saint Pierre d’Entremont 38
- Saint Pierre d’Entremont 73
- Saint Thibaut de Couz

Le tableau ci-après récapitule les études précédentes réalisées sur le territoire de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse en matière d’eau potable, d’assainissement et eaux pluviales.



Tableau 1-a : Etudes précédentes Eau Potable

| Commune                     | Etudes AEP recensées                                               | Année |
|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------|-------|
| Miribel-les-Echelles        | Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable                     | 2012  |
| Saint-Pierre-de-Chartreuse  | Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable                     | 2017  |
| Entre-Deux-Guiers           | Actualisation des Schémas Directeurs d'Alimentation en Eau Potable | 2009  |
| Saint-Christophe-sur-Guiers | Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable                     | 2002  |
|                             | Actualisation des Schémas Directeurs d'Alimentation en Eau Potable | 2009  |
| Saint-Joseph-de-Rivière     | Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable                     | 2014  |
| Saint-Laurent-du-Pont       |                                                                    |       |
| Saint-Pierre d'Entremont 38 | Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable                     | 2009  |
| Corbel                      | Mise à jour du Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable      | 2015  |
|                             | Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable                     | 2006  |
| Les Echelles                | Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable                     | 2009  |
| Saint-Christophe-la-Grotte  | Notice Alimentation en Eau Potable                                 | 2004  |
| Entremont-le-Vieux          | Mise à jour du Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable      | 2015  |
|                             | Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable                     | 2010  |
| La Bauche                   | Mise à jour du Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable      | 2015  |
|                             | Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable                     | 2006  |
| Saint-Franc                 | Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable                     | 2006  |
| Saint-Jean-de-Couz          | Mise à jour du Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable      | 2015  |
|                             | Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable                     | 2008  |
| Saint-Pierre-de-Genébrot    | Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable                     | 2006  |
| Saint-Pierre d'Entremont 73 | Mise à jour du Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable      | 2015  |
|                             | Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable                     | 2007  |
| Saint-Thibaud-de-Couz       | Mise à jour du Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable      | 2015  |
|                             | Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable                     | 2004  |

Tableau 1-b : Etudes précédentes Assainissement

| Commune                     | Etudes AEU recensées                                                                                                                                            | Année |
|-----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| Miribel-les-Echelles        | Schéma Directeur d'Assainissement                                                                                                                               | 2006  |
| Saint-Pierre-de-Chartreuse  | Diagnostic des réseaux de collecte : état des réseau de collecte et identification des tronçons à améliorer, calage des déversoirs d'orage existants et à créer | 2017  |
|                             | Dossier Loi sur l'eau pour la régularisation du Schéma directeur d'Assainissement                                                                               | 2017  |
|                             | Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable                                                                                                                  |       |
| Entre-Deux-Guiers           | Projet de Schéma directeur d'assainissement                                                                                                                     | 2001  |
|                             | Schéma Directeur d'Assainissement                                                                                                                               | 2017  |
| Saint-Christophe-sur-Guiers | Schéma Directeur d'Assainissement                                                                                                                               | 2001  |
| Saint-Joseph-de-Rivière     | Schéma Directeur d'Assainissement                                                                                                                               | 2011  |
|                             | Notice eaux usées et aux pluviales, annexe PLU St Joseph de Rivière                                                                                             | 2012  |
| Saint-Laurent-du-Pont       | Schéma Directeur d'Assainissement                                                                                                                               | 2007  |
| Saint-Pierre d'Entremont 38 | Schéma Directeur d'Assainissement                                                                                                                               | 2016  |
| Corbel                      | Schéma Directeur d'Assainissement                                                                                                                               | 2001  |
| Les Echelles                | Schéma Directeur d'Assainissement                                                                                                                               | 2003  |
| Saint-Christophe-la-Grotte  | Schéma Directeur d'Assainissement                                                                                                                               | 2004  |
| Entremont-le-Vieux          | Schéma Directeur d'Assainissement                                                                                                                               | 2013  |
| La Bauche                   | Diagnostic des Eaux Pluviales                                                                                                                                   | 2010  |
|                             | Schéma Directeur d'Assainissement                                                                                                                               | 2011  |
| Saint-Franc                 | Schéma Directeur d'Assainissement                                                                                                                               | 2007  |
| Saint-Jean-de-Couz          | Plan des réseaux d'eau pluviales et d'eaux usées                                                                                                                | 2014  |
| Saint-Pierre-de-Genébrot    | Schéma Directeur d'Assainissement                                                                                                                               | 2002  |
| Saint-Pierre d'Entremont 73 | Schéma Directeur d'Assainissement                                                                                                                               | 2004  |
| Saint-Thibaud-de-Couz       | Plan de recollement des réseaux d'eaux usées et pluviales                                                                                                       | 2006  |

**Tableau 1-c : Etudes précédentes communes**

| Commune                                                                                                                                  | Etudes AEU recensées                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Année |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| Les Echelles, Entre deux Guiers, Saint Christophe la Grotte, Saint Christophe sur Guiers, Saint Pierre de Genebroz, Miribel les Echelles | Etude d'approche comparative pour le devenir des effluents du Guiers Médian                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 2009  |
|                                                                                                                                          | AVP pour la remise en service de la station Matussièrre et Forest                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 2013  |
| Entre deux Guiers, Miribel les Echelles                                                                                                  | Problématique de la teneur en cuivre des boues d'assainissement sur le secteur Chartreuse Guiers: Sources potentielles de la pollution et traitement envisageable                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 2016  |
| Saint Christophe sur Guiers, Miribel les Echelles                                                                                        | Diagnostic des réseaux d'assainissement : visite des installations, reconnaissance physique des réseaux et réalisation de fiches techniques pour chaque ouvrage, report informatique du plan de réseau sur SIG type Qgis, Mesure de débit en continu sur 21 jours ( avec pluie représentative) en entrée de lagunage, en amont du Chartrousin, rejet canal du moulin, la Ruchère, suivie pluviométrie; Bilan pollution 24h lagune, aval bourg et La Ruchère; INspection visuelle et mesures instantannées nocturnes, Synthèse des mesures et prohrame de travaux de réhabilitation de l'existant au regard de la situation actuelle, Etude de solution pour le rejets des Moulins et la Ruchère | 2017  |

La Communauté de Communes Cœur de Chartreuse n’est actuellement pas compétente en matière d’eau potable et d’assainissement sur les communes citées précédemment, mais elle prendra la compétence au 1<sup>er</sup> Janvier 2026.

La présente mission a pour objectif de préparer la prise de compétence eau potable et eaux usées en permettant à la future collectivité compétente d’avoir une évaluation du patrimoine à reprendre et une idée des investissements à réaliser et de leur phasage.

Le but de la présente étude est de s’assurer que les services sont rendus dans des conditions réglementaires et techniques satisfaisantes et qu’ils vont pouvoir continuer à l’être à l’avenir.

Cette étude a pour objectifs :

- Améliorer la connaissance des infrastructures, de l’état et du fonctionnement de l’ensemble du système d’alimentation en eau potable existant (production, adduction, distribution) et de l’ensemble du système de collecte et traitement des eaux ;
- Recenser et mettre en évidence les problèmes existants et émergents, tant règlementaires que techniques, tant quantitatifs que qualitatifs, tant au niveau du système de collecte des eaux usées, au niveau du système de traitement que du service : dysfonctionnement, limites et points à risques ;
- Appréhender les besoins en alimentation en eau potable à court, moyen et long terme ;
- Permettre au Maître d’Ouvrage de faire des choix justifiés quant orientations futures ;

- Proposer à la collectivité une stratégie de renouvellement de son patrimoine réseau.

**Le Schéma Directeur constitue un outil d’orientation des choix et de planification rationnelle de gestion et des travaux d’alimentation en eau potable et de collecte et traitement des eaux usées**

L’étude se déroule selon les trois phases principales suivantes :

- **Phase 1** : Etat des lieux, Analyse de la situation actuelle
- **Phase 2** : Analyse du fonctionnement du réseau
- **Phase 3** : Propositions de scénarii, études technico économiques

Le présent rapport constitue la Phase 1 « Etat des lieux, Analyse de la situation actuelle » dont l’objectif est de situer le contexte de l’étude en intégrant les contraintes naturelles et activités humaines et d’analyser la configuration de l’alimentation en eau potable et de la collecte et du traitement des eaux usées afin d’établir des actions à mener dans la suite de l’étude.

## 2. PRESENTATION DU CONTEXTE ET DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR DE CHARTREUSE

La Communauté de Communes du Cœur de Chartreuse est située dans le Massif de la Chartreuse, au cœur du Parc Naturel Régional de la Chartreuse dont elle représente le cœur et 60 % du territoire. A cheval sur deux départements, elle regroupe 17 communes dont 10 situées en Savoie et 7 en Isère. Le territoire est situé au carrefour d’influences de trois agglomérations : Grenoble Alpes Métropole, Chambéry Métropole et la Communauté d’Agglomération du Pays Voironnais.

La Communauté de communes Cœur de Chartreuse est née le 01/01/2014 de la fusion de trois EPCI (CC Chartreuse Guiers, CC Mont de Beauvoir et CC de la Vallée des Entremonts).

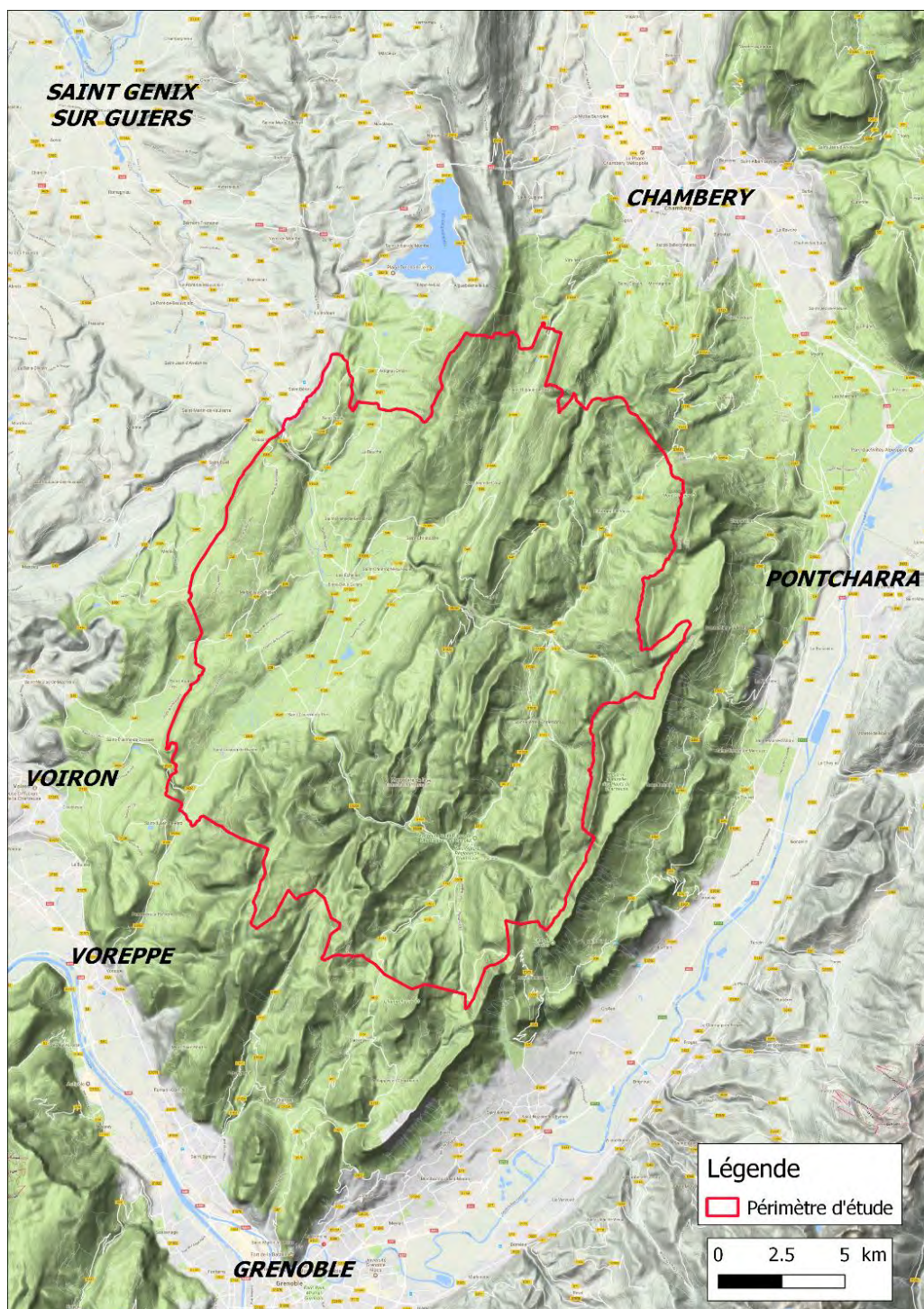
Les communes concernées par la présente étude sont les suivantes :

- Corbel
- Entre Deux Guiers
- Entremont le Vieux
- La Bauche
- Les Echelles
- Miribel les Echelles
- Saint Christophe la Grotte
- Saint Christophe sur Guiers
- Saint Franc
- Saint Jean de Couz
- Saint Joseph de Rivière
- Saint Laurent du Pont
- Saint Pierre de Chartreuse
- Saint Pierre de Genebroz
- Saint Pierre d’Entremont 38
- Saint Pierre d’Entremont 73
- Saint Thibaut de Couz

La carte ci-après localise le territoire d’étude.



Fig. 2-a : Localisation du territoire d’étude

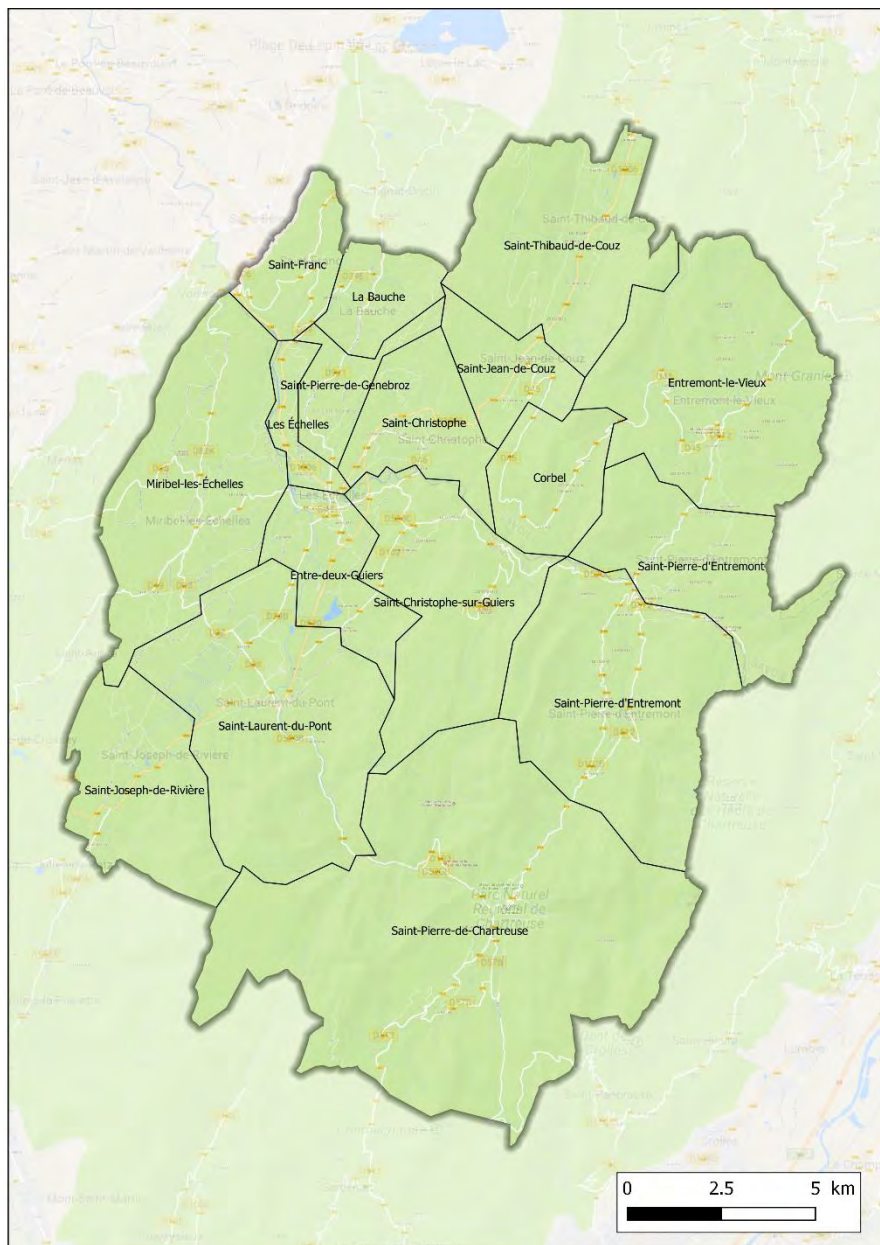


Aujourd’hui, la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse n’assure pas les compétences Eau et Assainissement, mais celles-ci devraient être transférées dans les années à venir. Le but de cette partie est de présenter le territoire dans son contexte afin de prendre en compte tous les éléments nécessaires à la réalisation de l’étude.

## 2.1. MILIEU TERRESTRE

### 2.1.1. Présentation géographique

Le périmètre de l’étude correspond au territoire de la Communauté de Commune Cœur de Chartreuse où 17 communes sont membres.



Les communes concernées par la présente étude sont localisées entre Chambéry au Nord et Voiron et Grenoble au Sud.

La population est estimée à 16 913 habitants en 2014, la croissance annuelle moyenne sur le territoire entre 2013 et 2014 est de 0,75% ; elle est de 0,76% par an entre 1999 et 2014.



## 2.1.2.

### Contexte géologique

Source : BRGM – Notice de Montmélian

La tectonique du massif de la Grande Chartreuse conduit à distinguer trois éléments :

- L'anticlinal occidental (rompu pas la terminaison septentrionale de la faille de Voreppe jusque peu au Nord du Guiers Vif) qui s'efface dans le synclinal de Couz, aux abords de Saint-Thibaud.
- L'anticlinal médian, fracturé de multiples façons dans sa partie méridionale, mais mieux conservé au Nord où il s'ennevoie périclinalement à son tour (peu au-delà des limites de la feuille) dans la plaine molassique ;
- Le pli-faille oriental, zone complexe prolongeant vers le Sud les structures de la partie ouest du Massif des Bauges. La surface de refoulement se prolonge longuement vers le Sud, au moins jusqu'à la vallée de l'Isère.

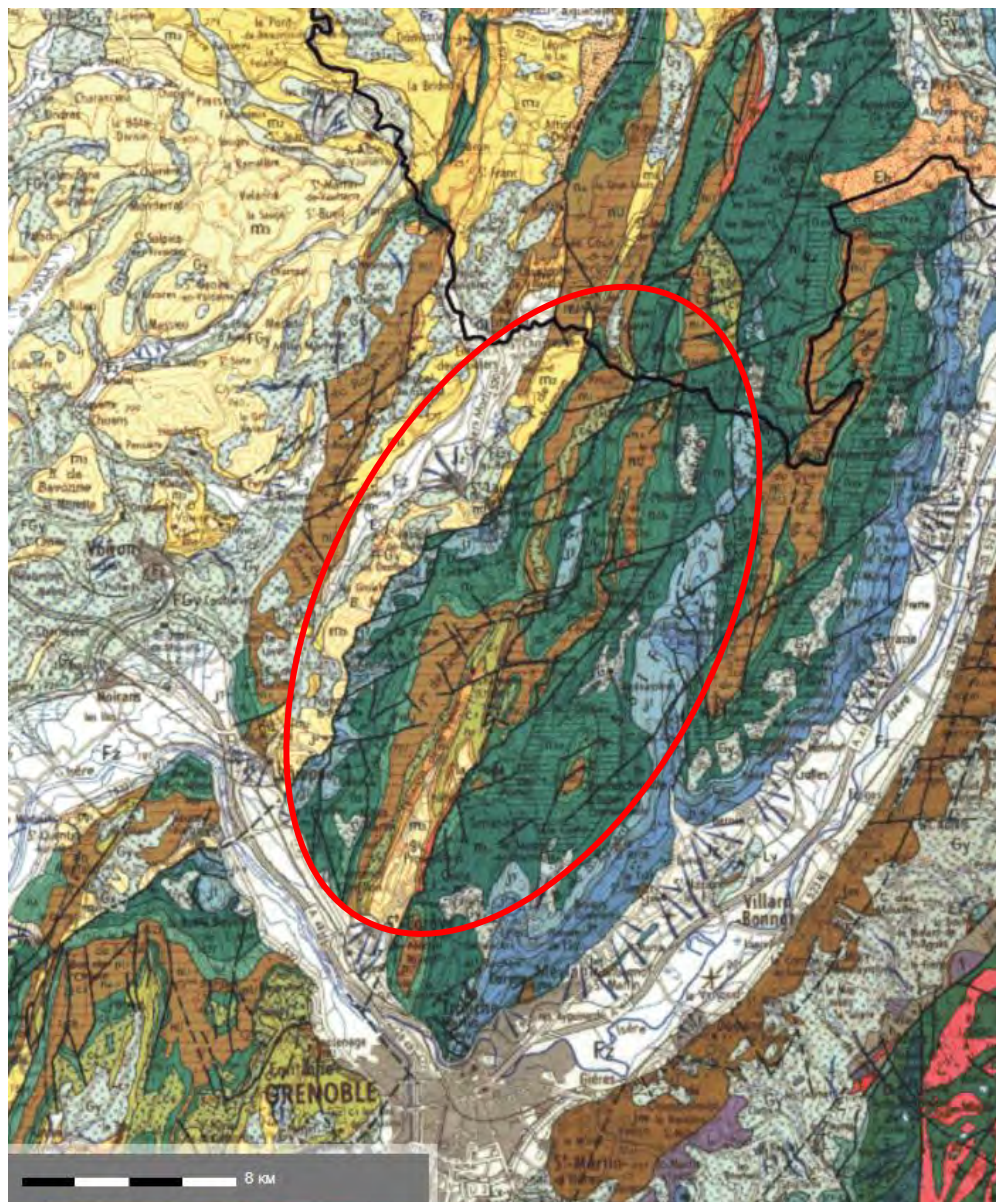
Le Massif de la Chartreuse est une zone d'affrontement, à presque tous les étages, entre les influences jurassiennes néritiques ou zoogènes et les influences proprement subalpines plus vaseuses ; l'orientation des bandes de faciès qui en résulte est à peu près SW-NE, c'est-à-dire assez sensiblement oblique à la direction, plus méridienne, des plis.

Structuralement, on y observe la juxtaposition des styles jurassien (anticlinaux occidental et médian) et subalpin (pli-faille oriental). Dans le premier, les anticlinaux ont une tendance au « coffrage » et les synclinaux sont très pincés. Dans le second, au contraire, les synclinaux sont amplement ouverts. Nulle part, sauf dans la charnière frontale du pli-faille, les plis ne montrent de vrais flancs inverses ; le déversement se fait en général vers l'Ouest ; toutefois, on note des déversements vers l'Est dans l'anticlinal de Perquelin et le synclinal chartreux oriental : ceci semble pouvoir être mis en corrélation avec la surrection précoce (anté-miocène, peut-être même anté-campanienne) des anticlinaux occidental et médian.

On doit noter enfin que les anticlinaux occidental et médian ont été l'objet, sans doute à l'Éocène principalement, d'une érosion de leur voûte qui a enlevé la totalité du Sénonien aux Égaux et est allé assez bas dans l'Urgonien à Saint-Cassin et à Saint-Jean-deCouz : de la même façon, le chaînon de l'Épine est érodé jusqu'au Valanginien à la limite nord de la feuille. Au contraire, au Miocène, tous ces plis ont été noyés dans la mer périalpine de la molasse.

La pli-faille oriental, par contre, ne semble pas avoir été sensiblement érodé à l'Éocène - Oligocène (époque où il devait correspondre aux abords des rivages de la mer nummulitique) et ne montre aucune trace de submersion miocène : son évolution paléogéographique est donc bien différente de celle des chaînons plus occidentaux. Il apparaît donc légitime, en fin de compte, de distinguer schématiquement, dans le Massif de la Chartreuse, une portion occidentale jurassienne et une portion orientale subalpine.

Fig. 2-b : Carte géologique du secteur d'étude (1/250 000) – BRGM



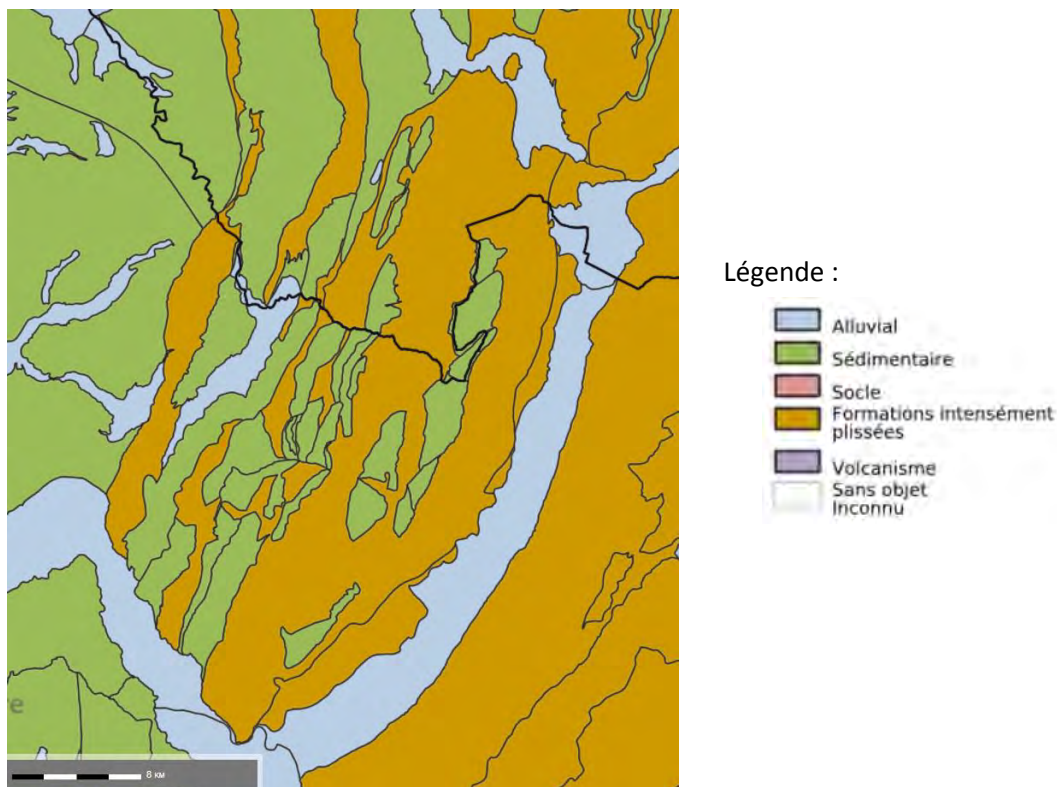
### 2.1.3. Contexte hydrogéologique

Le bassin versant du Guiers est arrosé par des précipitations abondantes voire très abondantes. Ces eaux sont évacuées par ruissellement vers le réseau superficiel et par infiltration dans le sol (réseau souterrain karstique complexe en Chartreuse).

Ce réseau souterrain donne naissance à de nombreuses sources (modestes pour la plupart) et assure d’autre part, via les cônes de déjections des torrents de Chartreuse, l’alimentation de la principale zone aquifère productive du bassin constitué par la plaine des deux Guiers et la vallée de l’Herretang.



**Fig. 2-c :** Carte des entités hydrogéologiques affleurantes par thème  
– source BRGM

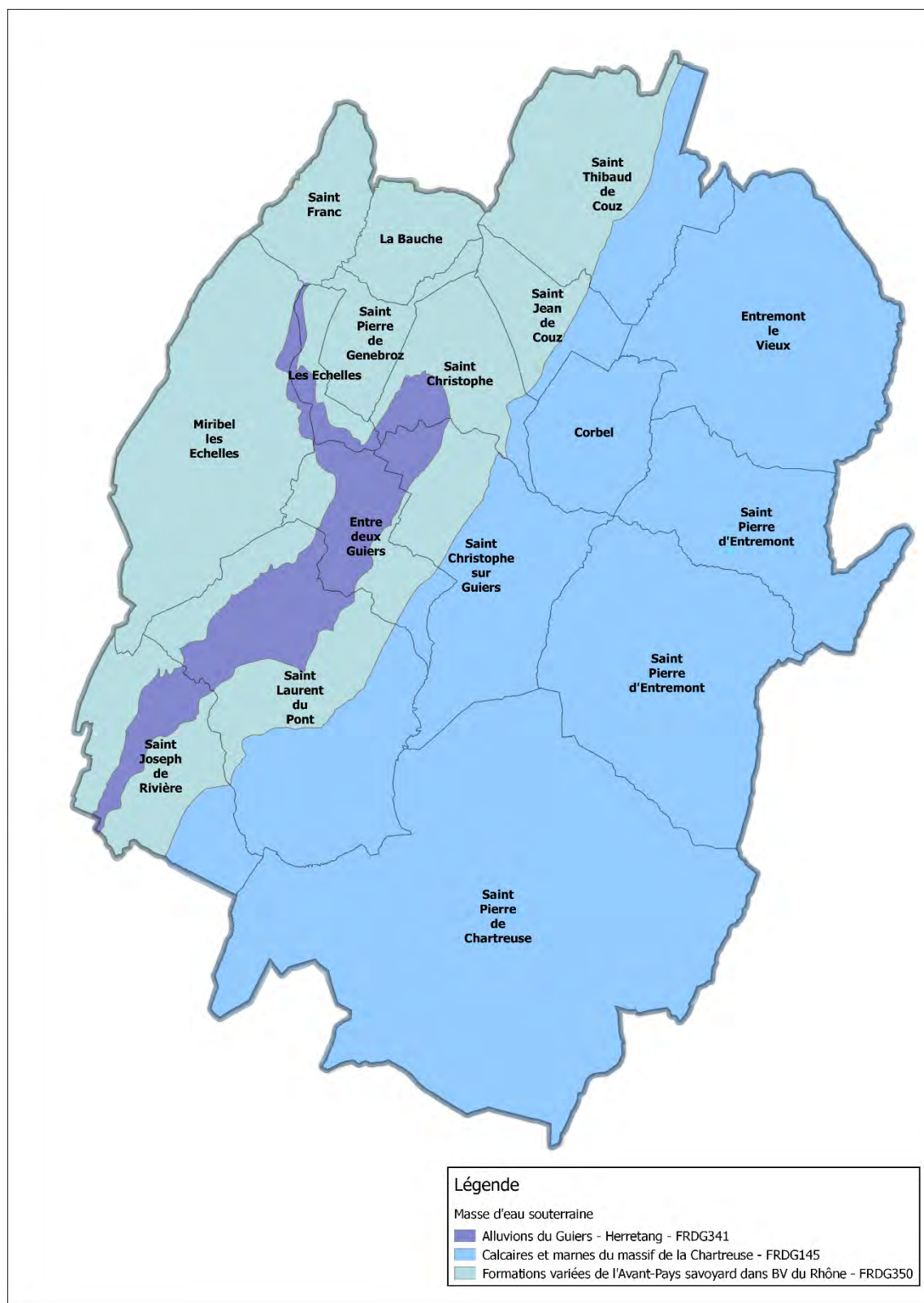


Trois masses d’eau souterraines sont identifiées au niveau de la zone d’étude. Il s’agit de :

- Alluvions du Guiers – Herretang – FRDG341
- Calcaires et marnes du massif de la Chartreuse – FRDG145
- Formations variées de l’Avant-Pays savoyard dans le BV du Rhône – FRDG350

La carte ci-après localise ces masses d’eau

Fig. 2-d : Masses d'eau souterraines identifiées sur le territoire - source DREAL



### 2.1.3.1.

#### **Etude de délimitation des ressources majeures à préserver sur la masse d’eau « Alluvions du Guiers-Herretang », élargie à son aquifère associé.**

Une précédente étude réalisée par HYDROFIS en 2015 permet d’identifier et de délimiter les ressources majeures à préserver sur la masse d’eau « Alluvions du Guiers-Herretang », élargie à son aquifère associé.

Une synthèse reprenant les grandes lignes essentielles de l’étude est réalisée ci-après.

Sur le bassin versant du Guiers, la masse d’eau FR\_DO\_341 « Alluvions du Guiers – Herretang » a été identifiée comme ressource majeure d’enjeu départemental à régional, à préserver pour l’alimentation en eau potable.

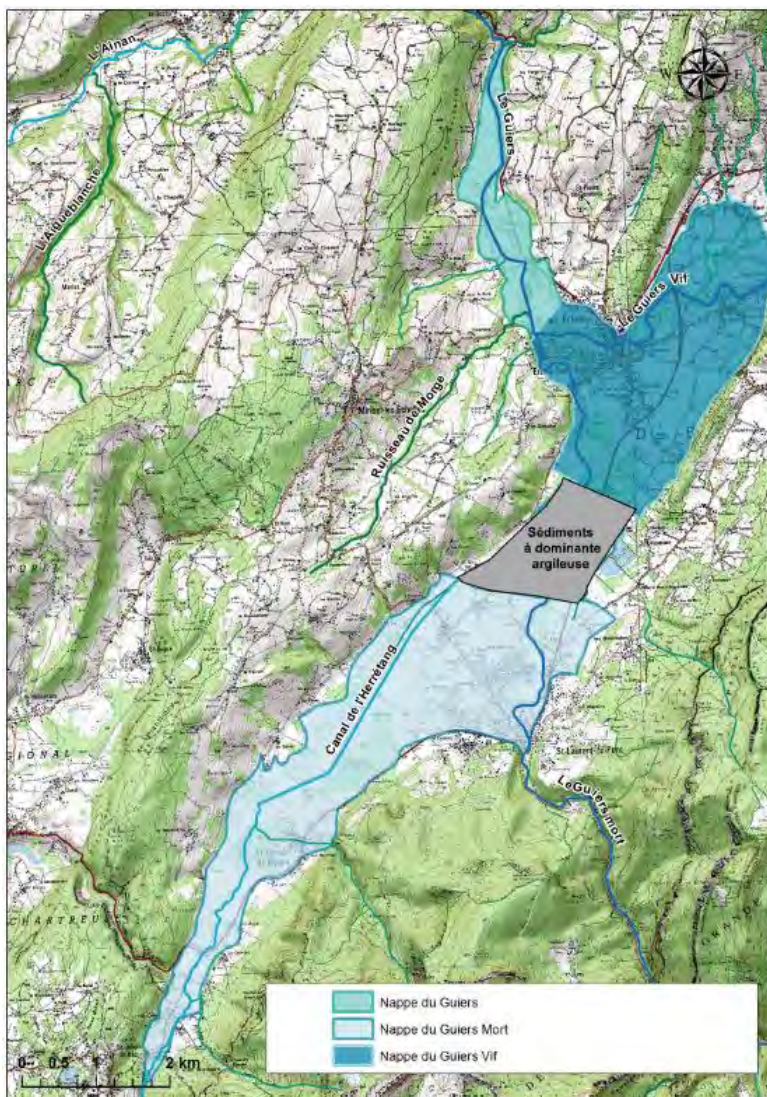
Les objectifs de cette étude ont été :

- D’identifier et délimiter les secteurs alluviaux à faire valoir comme stratégiques pour l’alimentation en eau potable en distinguant formellement d’une part les ressources déjà exploitées et d’autre part les ressources à préserver pour les usages futurs en raison de leur potentialité, de la qualité et de leur situation ;
- Etablir, pour chaque secteur identifié et suivant les données existantes, un bilan de leur situation en termes de potentialité, qualité, vulnérabilité, risques en fonction de l’évolution des pressions d’usage et de l’occupation des sols mais aussi de leur statut actuel par rapport aux documents de planification, d’aménagement du territoire et d’urbanisme.
- Proposer, le cas échéant, suivant les situations rencontrées et le niveau des connaissances, les études ou analyses complémentaires à réaliser (prestations non réalisées dans le cadre du présent marché) ;
- Proposer les stratégies d’intervention les mieux adaptées pour la préservation des zones identifiées (élaboration d’un programme d’actions de préservation des ressources majeures).
- Rechercher et proposer les porteurs de projets (collectivités, usagers, services de l’Etat) qui pourront intervenir dans un deuxième temps pour la mise en œuvre des études complémentaires et des actions de préservation.

Cette étude distingue trois nappes au sein de cette aquifère du fait d’une structure bien particulière :

- La nappe dite du Guiers Mort ;
- La nappe dite du Guiers Vif ;
- La nappe dite du Guiers.





Le tableau suivant propose un bilan des données collectées pour les nappes des alluvions du Guiers et de l’Herretang.

| TERMES  |                                | Nappe du Guiers Mort                             | Nappe du Guiers Vif       | Nappe du Guiers |
|---------|--------------------------------|--------------------------------------------------|---------------------------|-----------------|
| ENTREES | Infiltration des eaux de pluie | 60 à 70 l/s                                      | 50 à 60 l/s               | 5 à 10 l/s      |
|         | Pertes des cours d'eau         | 120 à 140 l/s à l'étiage<br>Inconnues en moyenne | ?                         | ?               |
|         | Venues sous-alluviales         | Environ 200 l/s en moyenne                       | Environ 50 l/s en moyenne | Anecdотiques    |
|         | <b>TOTAL</b>                   | <b>Entre 400 et 550 l/s</b>                      | <b>??</b>                 | <b>??</b>       |
| SORTIES | Alimentation ZH                | ?                                                | ?                         | ?               |
|         | Alimentation des cours d'eau   | 450 l/s en moyenne<br>350 l/s à l'étiage         | 400 l/s à l'étiage        | ?               |
|         | <b>TOTAL</b>                   | <b>??</b>                                        | <b>??</b>                 | <b>??</b>       |

Ces résultats ne permettent pas d’établir un bilan équilibré et précis des nappes.



### ■ L’eau est-elle potable ?

Les eaux de la nappe du Guiers Mort sont des eaux dures, de type carbonaté calcique. Globalement, les eaux souterraines sont de très bonne qualité. Les eaux de la nappe du Guiers Vif présentent une qualité quasi similaire à celles du Guiers Mort. Elles sont bicarbonatées calciques et de très bonne qualité. La qualité des eaux de la nappe du Guiers n’a quant à elle pas pu être renseignée en raison de l’indisponibilité d’analyse sur ce secteur.

Trois communes peuvent être potentiellement affectées par une pollution industrielle : Saint Laurent du Pont, Entre Deux Guiers, Les Echelles.

### ■ Vulnérabilité des nappes

#### ✓ *Couche protectrice de surface*

A partir des cartes d’aptitudes des sols, l’étude a pu conclure sur les éléments suivants : La nappe du Guiers Mort présente un « sol » épais et peu perméable au droit des zones humides. La nappe du Guiers Vif présente un sol relativement épais (>50 cm) de type limoneux-argileux en rive droite qui assurerait une certaine protection vis-à-vis des pollutions sub-surface, alors qu’en rive gauche la protection y serait plus aléatoire. La nappe dite du Guiers est relativement bien protégée vis-à-vis des pollutions de sub-surface en raison des horizons aquifères graveleux systématiquement surmontés d’horizon limoneux.

#### ✓ *Qualité des eaux superficielles*

Dans la plaine alluviale, la totalité des rejets de stations d’épuration est située dans l’aval hydraulique des cônes de déjection qui sont les lieux privilégiés de l’infiltration des eaux de surface vers les eaux souterraines. On peut donc proposer un risque limité pour les nappes du Guiers Mort et du Guiers Vif ; la situation est plus délicate pour la nappe du Guiers, en interrelation forte avec le cours d’eau, qui reçoit dans son amont hydraulique les rejets des stations d’épuration des Echelles et d’Entre-Deux Guiers.

### ■ Définition des ressources à préserver pour le futur

Cette étude vise à définir les zones stratégiques pour la production actuelle et future. Pour cela, l’aquifère stratégique doit répondre à un ensemble de critères :

- La qualité chimique de l’eau souterraine doit être conforme ou encore proche des critères de qualité des eaux distribuées tels que fixés dans la directive 98/83/CE ;
- La ressource doit être importante en quantité ;
- Le (ou les) aquifère(s) doivent être bien situé(s) par rapport aux zones de forte consommation (actuelles ou futures) pour des coûts d’exploitation acceptables.

Selon l’approche définie dans le SDAGE, les zones à sélectionner peuvent être classées en deux catégories :

- Zone de sauvegarde actuelle ou ressource structurante (ZSA) : ressource déjà fortement sollicitée dont l’altération poserait des problèmes immédiats pour les importantes populations qui en dépendent ;
- Zone de sauvegarde future (ZSF) : ressource faiblement ou non sollicitée à ce jour mais à forte potentialité.

Le tableau suivant synthétise la pression sur la ressource pour différentes temporalités pour les usages AEP :

| Prélèvements exprimés en m <sup>3</sup> /j | Nappe du Guiers Mort          |                                 | Nappe du Guiers Vif  |                    | Nappe du Guiers |
|--------------------------------------------|-------------------------------|---------------------------------|----------------------|--------------------|-----------------|
|                                            | Captage de St Laurent du Pont | Captage de St Joseph de Rivière | Captage du Folliolet | Captage des Vignes |                 |
| <b>P autorisés</b>                         | 3 200                         | 14 000                          | 2 000                | Projet : 1 200     | 0               |
| <b>P actuels</b>                           | Environ 1 100                 | Environ 4 100                   | Environ 300          | 0                  | 0               |
| <b>P en 2025</b>                           | Environ 1 400                 | Environ 11 000                  | Environ 2 000        | Environ 1 200      | 0               |
| <b>P en 2040</b>                           | Environ 1 600                 | Environ 14 000                  | Environ 2 000        | ??                 | 0               |

Les conclusions mises en avant de la pression sur les ressources sont les suivantes :

- Absence de pression sur la nappe dite du Guiers
- Pression faible actuellement sur la nappe du Guiers Vif (autour de 300 m<sup>3</sup>/j). A terme, l'évolution démographique, couplée à un probable abandon de la ressource de Fontaine Froide, devrait conduire à une augmentation significative de la pression sur la ressource : en hypothèse haute, environ 3200 m<sup>3</sup>/j.
- Pression actuellement moyenne sur la ressource en eau de la nappe du Guiers Mort (autour de 4 000 m<sup>3</sup>/j). La pression devrait s'intensifier avec une estimation de l'ordre de 12 500 m<sup>3</sup>/j en 2025 presque 16 000 m<sup>3</sup>/j en 2040.

#### ZONE DE SAUVEGARDE ACTUELLE

Les bassins d'alimentation des trois captages suivants : Captage de Saint Laurent du Pont (Guillotièrre), Captage de St Joseph de Rivière et le Captage du Folliolet ont été proposés comme des zones de sauvegarde actuelle en raison de leurs localisations stratégiques pour la production en eau potable actuelle.

Le tableau suivant définit les caractéristiques des champs captant

|                     | Communes desservies                           | Population desservie (2007) | Dépendances des communes desservies à la nappe alluviale |
|---------------------|-----------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------------------------------|
| <b>St Joseph</b>    | CAPV                                          | Environ 80 000              | Entre 25 et 30%                                          |
| <b>Guillotièrre</b> | St Laurent du Pont                            | Environ 4 500               | 100% en mode normal                                      |
| <b>Folliolet</b>    | St Christophe sur Guiers<br>Entre-Deux-Guiers | Environ 800<br>Environ 1600 | Environ 90%<br>Entre 50 et 60%                           |

#### ZONE DE SAUVEGARDE FUTURE

Pour définir les ZSF, quatre critères discriminants ont été déterminés :

- La potentialité de l'aquifère alluvial
- La vulnérabilité de la ressource
- L'occupation des sols

- La qualité des eaux de la nappe alluviale

Les zones d’aquifères qui ont été proposées comme zone de sauvegarde future sont les suivantes :

- Cône du Chorolant
- Cône du Guiers Vif – rive droite
- Nappe dite du Guiers

Seule la zone dite du Guiers Vif – rive droite a été retenue, correspondant au captage des Vignes sur la commune de Saint Christophe la Grotte.

### ■ Observations à prendre en compte sur les effets des prélèvements

#### NAPPE DU GUIERS MORT

Cette étude alerte sur les impacts potentiels et évidents d’une augmentation des prélèvements sur le forage de St Joseph.

- Autour de 10 000 m<sup>3</sup>/j (soit environ 110 l/s), les sources de St Joseph risquent de tarir en cas d’étiage sévère et donc le débit d’étiage du Merdaret entre la zone humide de St Joseph et son passage au canal de l’Herretang pourrait diminuer fortement. Rappelons que Baudoin (1984) avait mesuré un débit moyen de 170 l/s à l’étiage sur cette section. Ajoutons que le rabattement associé pourrait priver la zone humide de St Joseph de toute contribution des eaux souterraines (inversion de la drainance).
- Autour de 14 000 m<sup>3</sup>/j (soit environ 160 l/s), des impacts sont à craindre sur la zone humide de l’Herretang.

Même si les incertitudes restent fortes, cette étude conseille vivement de limiter les prélèvements sur le forage de St Joseph, dans l’attente de conclusions robustes quant à une bonne gestion quantitative, respectueuse des besoins de milieux.

La limite haute correspondrait au débit moyen de 8 000 m<sup>3</sup>/j (soit environ 90 l/s, environ 50% du débit d’étiage du Merdaret aval).

La limite plus raisonnable serait de prélever au maximum 6 000 m<sup>3</sup>/j (soit environ 70 l/s).

#### NAPPE DU GUIERS VIF

Les débits de prélèvements envisagés en période future ne semblent pas pénalisants pour les milieux superficiels, si ce n’est une diminution de la ligne d’eau du Guiers Vif en période de besoin des végétaux.

### ■ Etat des protections actuelles des ressources en eau souterraine

*La protection de la ressource en eau souterraine est liée à la protection des captages en eau potable. Rappelons que les captages destinés à l’alimentation en eau potable doivent faire l’objet d’une protection réglementaire avec l’instauration de périmètres de protection (Lallemand-Barrès et Roux, 1999).*

Le tableau suivant synthétise la cohérence entre les règles idéales des ZS et des règles prescrites pour les périmètres de protection éloignée des captages AEP.

| Objectifs ZS                                           | ZS de St Joseph | ZS de la Guillotière | ZS du Folliolet      | ZS de la Vigne |
|--------------------------------------------------------|-----------------|----------------------|----------------------|----------------|
| Respect des règles en assainissement non collectif     | Oui             | Oui                  | Oui                  | Non            |
| Tests d'étanchéité sur les canalisations d'eaux usées  | Non             | Oui                  | Oui, sans précision  | Non            |
| Réglementation des activités agricoles                 | Non             | Oui                  | Oui                  | Oui            |
| Gestion des eaux pluviales                             | Non             | Oui                  | Non                  | Non            |
| Protection obligatoires des dispositifs de stockage    | Oui             | Oui                  | Oui                  | Oui            |
| Réglementation de l'exploitation du sous-sol           | Oui             | Oui                  | Oui, sans précisions | Non            |
| Réglementation de l'exploitation des eaux souterraines | Oui             | Oui                  | Non                  | Non            |

Des absences sont observées. Celles-ci s’expliquent généralement par la non existence de sources de pollution potentielle. C’est particulièrement le cas pour la zone de sauvegarde de la Vigne dont l’ensemble de la surface est à usage agricole. La gestion des eaux usées, comme celle des eaux pluviales, est donc très théorique.

Parmi les absences significatives, citons :

- La non réglementation des forages dans les ZS du Folliolet et de la Vigne.
- Les absences observées pour la ZS de St Joseph.

Notons que la construction est autorisée dans tous les périmètres de protection éloignée, sous réserve que les eaux usées soient évacuées, soit par un réseau étanche, soit à l'aide d'un système d'assainissement autonome conforme à la législation en vigueur.



## 2.1.4. Contexte topographique

L’unité paysagère qualifiant le territoire d’étude est celle du Massif de la Chartreuse n°187-I-S, d’une surface de 31 999 ha. Celle-ci appartient à la famille des paysages agraires.

Le relief tourmenté caractéristique du Massif de la Chartreuse est le résultat de l’action conjointe du soulèvement des Alpes et de l’érosion sur les couches sédimentaires.

Ces phénomènes ont eu pour conséquences la création de pentes, d’éboulis, de falaises abruptes, de sommets escarpés, de gorges profondes et de plateaux et talus. Ces éléments structurent le paysage cartusien et déterminent la composition des milieux naturels du territoire.



Fig. 2-e : Emprise territoriale de l’unité paysagère du Massif de la Chartreuse - source DIREN Rhône Alpes

Le territoire est situé entre 310 mètres à Miribel les Echelles et 2 082 mètres d’altitude sur la commune de Saint Pierre en Chartreuse et s’étend sur environ 36 000 hectares.

Tableau 2-a : Superficie du territoire

| Commune                     | Superficie totale (ha) |
|-----------------------------|------------------------|
| Corbel                      | 1021                   |
| Entre-Deux-Guiers           | 1047                   |
| Entremont-le-Vieux          | 3297                   |
| La Bauche                   | 654                    |
| Les Echelles                | 377                    |
| Miribel-les-Echelles        | 2916                   |
| Saint-Christophe-la-Grotte  | 1104                   |
| Saint-Christophe-sur-Guiers | 2332                   |
| Saint-Franc                 | 731                    |
| Saint-Jean-de-Couz          | 764                    |
| Saint-Joseph-de-Rivière     | 1745                   |
| Saint-Laurent-du-Pont       | 3529                   |
| Saint-Pierre-de-Chartreuse  | 7968                   |
| Saint-Pierre-de-Genébros    | 614                    |
| Saint-Pierre d'Entremont 38 | 3249                   |
| Saint-Pierre d'Entremont 73 | 1840                   |
| Saint-Thibaud-de-Couz       | 2406                   |
| <b>TOTAL</b>                | <b>35594</b>           |

## 2.2. HYDROGRAPHIE

### 2.2.1. Contexte hydrographique

Le réseau hydrographique est constitué principalement du Guiers affluent par de nombreux ruisseaux en rive droite et gauche (cf figure ci-dessous).

Le bassin versant du Guiers est situé à cheval sur les départements de la Savoie et de l’Isère, le Guiers en étant la frontière sur une quarantaine de kilomètres. Il se trouve ainsi entre Grenoble au Sud et Chambéry au Nord, entre le Massif de Chartreuse, dont il est le principal cours d’eau, et la plaine haut-rhodanienne de l’avant pays savoyard.

Les altitudes les plus élevées s’observent sur les crêtes et sommets de Chartreuse (point culminant : Chamechaude à 2 082 m), aux environs de 2000m. La confluence du Guiers avec le Rhône est à environ 200 m d’altitude.

Le Guiers naît de la confluence entre le Guiers Mort et le Guiers Vif, qui sont les 2 branches amont de son cours en Chartreuse. Ces 2 torrents d’une vingtaine de km de long prennent leur source respectivement à 1333 m et 1104 m d’altitude. A leur confluence sur la bien nommée commune d’Entre Deux Guiers, l’altitude est de 380m. Puis le Guiers s’écoule sur une quarantaine de km avant de rejoindre le Rhône à Saint Genix sur Guiers.

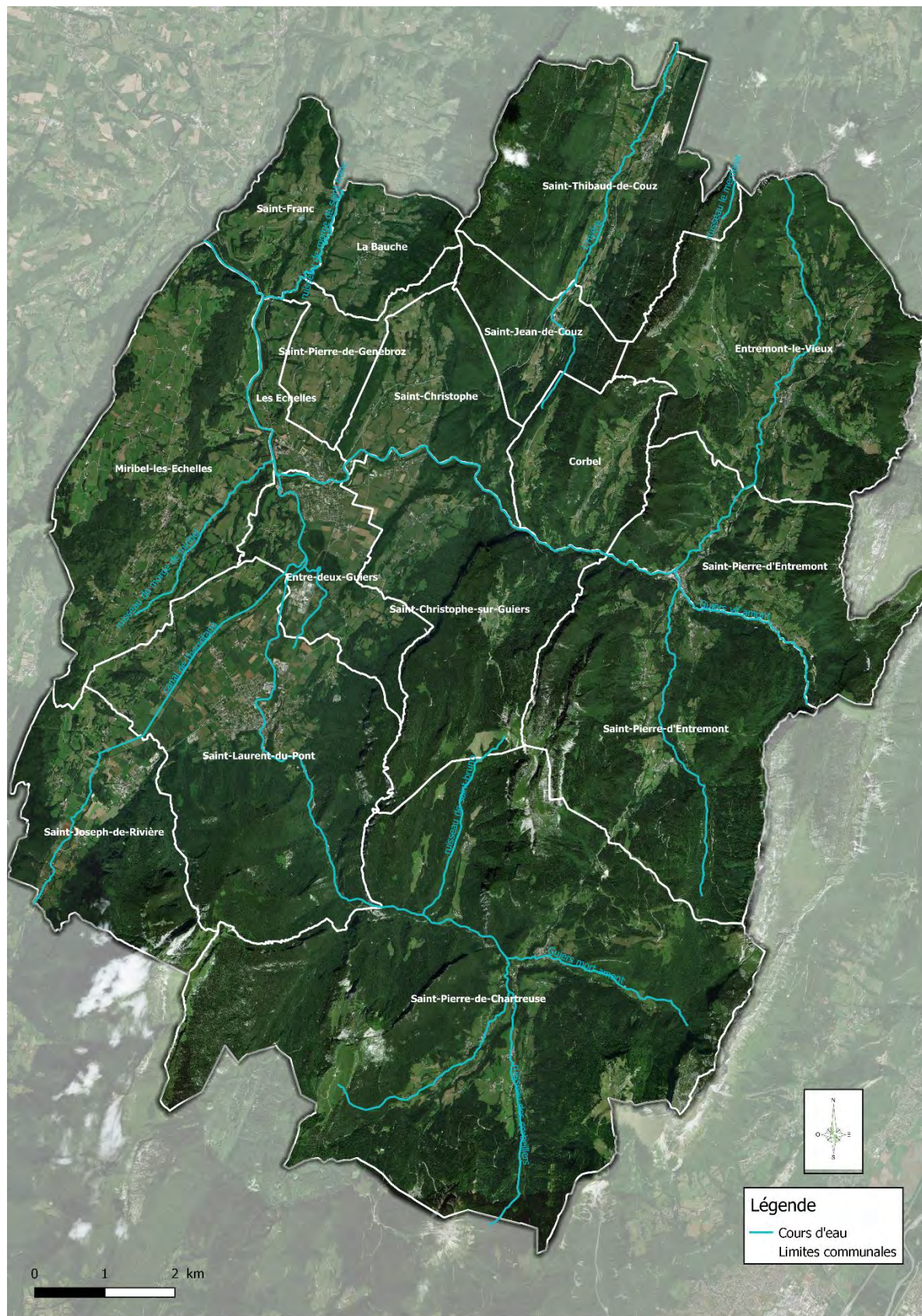
Les principaux cours d’eau présents sur le territoire de la zone d’étude sont les suivants.

**Tableau 2-b** : Principaux cours d'eau du territoire

| Nom Cours d'eau                                                             | Commune                                                                                                                   |
|-----------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ruisseau de Saint Bruno                                                     | Saint Christophe sur Guiers<br>Saint Pierre de Chartreuse                                                                 |
| Canal de l'herretang                                                        | Entre Deux Guiers<br>Saint Laurent du Pont<br>Saint Joseph de Rivière                                                     |
| Ruisseau de morge de Saint Franc                                            | La Bauche<br>Saint Franc<br>Saint Pierre de Genebroz                                                                      |
| Ruisseau l'Aigue-Noire                                                      | Entre Deux Guiers<br>Saint Laurent du Pont                                                                                |
| Guiers mort amont                                                           | Saint Laurent du Pont<br>Saint Pierre de Chartreuse                                                                       |
| Ruisseau de morge de Ruisseau des Corbeillers                               | Miribel les echelles<br>Saint Pierre de Chartreuse                                                                        |
| Guiers vif amont                                                            | Corbel<br>Entremont le vieux<br>Saint Christophe sur Guiers<br>Saint Pierre d'Entremont 38<br>Saint Pierre d'Entremont 73 |
| Le Guiers de la confluence du Guiers mort et du Guiers vif jusqu'au Rhône   | Les Echelles<br>Miribel les echelles<br>Saint Franc                                                                       |
| Le Guiers mort aval et Guiers vif aval jusqu'à la confluence avec le Guiers | Entre Deux Guiers<br>Echelles<br>Saint Christophe la Grotte<br>Saint Laurent du Pont                                      |
| L'Hyère                                                                     | Corbel                                                                                                                    |
| Ruisseau le Merderet                                                        | Saint Thibaud de Couz                                                                                                     |



Figure 1-d : Localisation des cours d'eau principaux (cf annexe 6.3b)



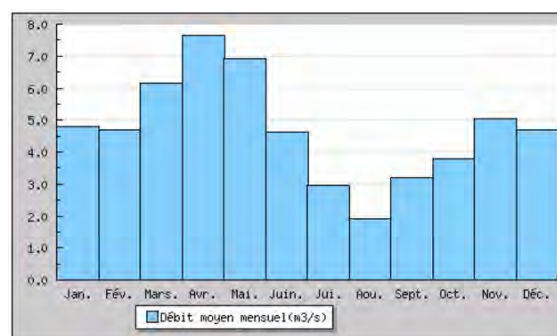
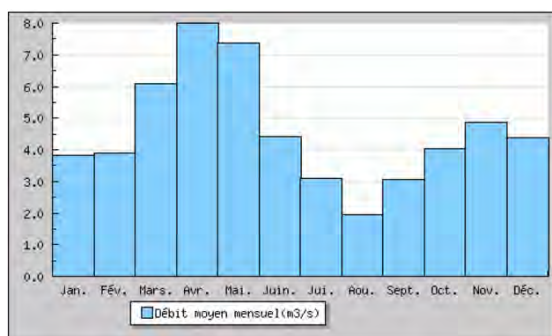


Il convient de préciser que le régime hydrologique du Guiers est de type pluvio-nival provoqué par des précipitations abondantes durant l’hiver et les premiers mois du printemps. Les étiages du Guiers sont le plus souvent observés pendant la période estivale (Juillet, Août, Septembre).

Deux stations hydrométriques permettent d’avoir une connaissance sur les débits du territoire d’étude. L’une se situe sur le Guiers Mort à Saint Laurent du Pont n° V1504010 et l’autre sur le Guiers Vif à Saint Christophe sur Guiers n°V1515010.

**Tableau 2-c:** Données hydrologiques du Guiers Vif et du Guiers Mort - source DREAL

| Station limnimétrique                               | Bassin versant (km <sup>2</sup> ) | QMNA5 (m <sup>3</sup> /s) | Débit de crue quinquennale QJ (m <sup>3</sup> /s) - Instantané | Débit de crue décennale QIX (m <sup>3</sup> /s) - Instantané |
|-----------------------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------|----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| Guiers Mort à Saint Laurent du Pont n°V1504010      | 89                                | 0,68                      | 81                                                             | 91,2                                                         |
| Guiers Vif à Saint Christophe sur Guiers n°V1515010 | 114                               | 0,63                      | 87                                                             | 115                                                          |

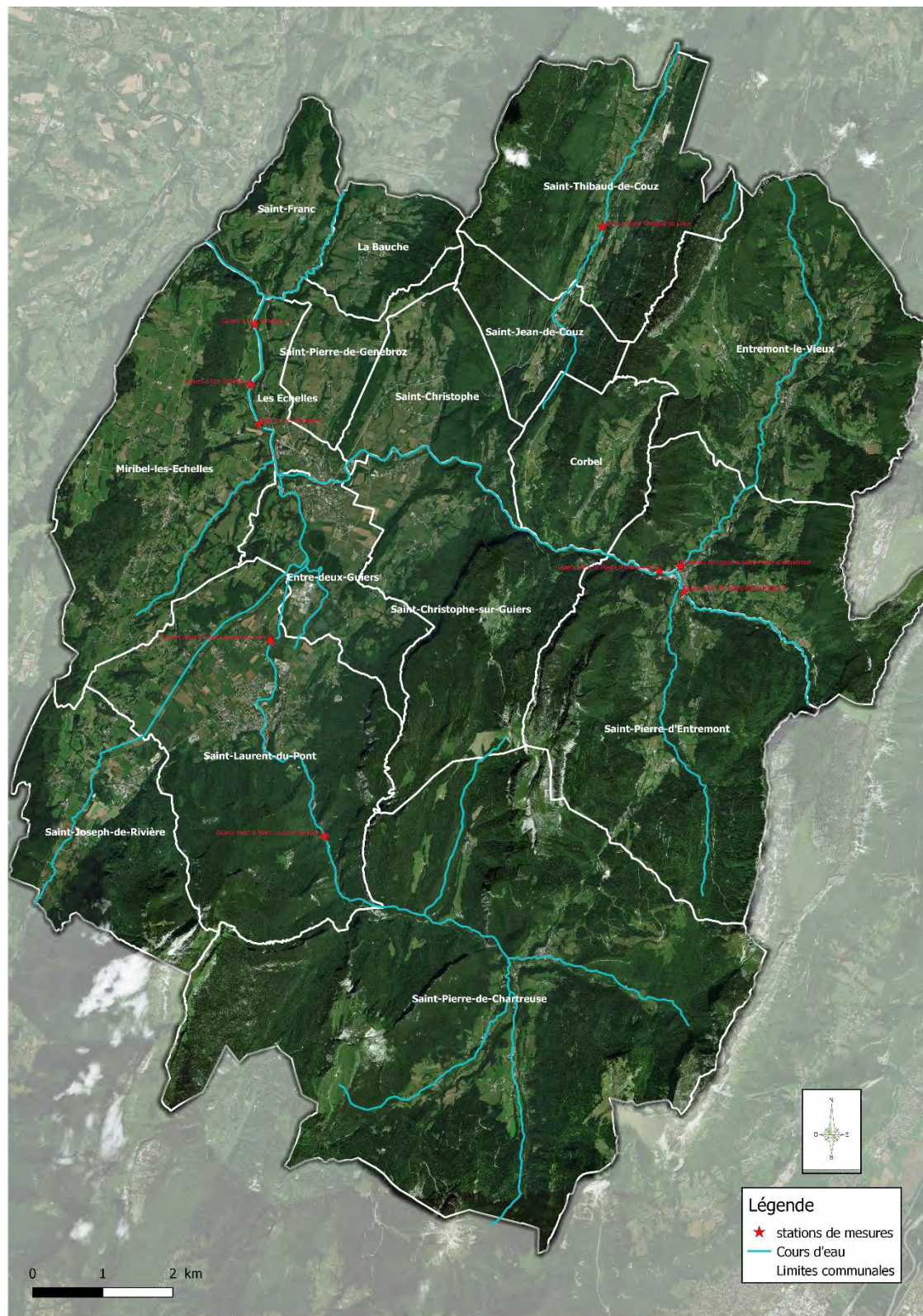


**Figure 2-e :** Débit moyen mensuel du Guiers Mort (à gauche) et du Guiers Vif (à droite) - source Hydro France

28 stations installées à divers points des cours d’eau permettent de décrire leur état. Parmi elles, seulement 8 sont utilisées, et où les données sont disponibles. La carte ci-après permet de les localiser.



Fig. 2-f : Localisation des stations de mesures sur le territoire (cf : annexe 6.3c)





La synthèse des données par station est décrite ci-après.

| Code station | Nom station - Commune                     | Année | Bilan de l'oxygène | Température | Nutriments |          | Acidification | Invertébrés benthiques | Diatomées | État écologique | État chimique |
|--------------|-------------------------------------------|-------|--------------------|-------------|------------|----------|---------------|------------------------|-----------|-----------------|---------------|
| 6078700      | GUIERS A LES-ECHELLES 1                   | 2015  | Très Bon           |             | Bon état   | Très bon |               |                        |           | Ind             |               |
|              |                                           | 2014  | Très Bon           | Très bon    | Bon état   | Très bon | Bon état      | Très bon               | Bon état  | Bon état        |               |
|              |                                           | 2013  | Bon état           | Très bon    | Bon état   | Très bon | Bon état      | Très bon               | Bon état  | Bon état        |               |
|              |                                           | 2012  | Bon état           | Très bon    | Très bon   | Très bon | Bon état      | Très bon               | Bon état  | Bon état        |               |
|              |                                           | 2011  | Bon état           | Très bon    | Bon état   | Très bon | Bon état      | Très bon               |           | Bon état        |               |
|              |                                           | 2010  | Très Bon           | Très bon    | Bon état   | Très bon | Bon état      | Très bon               |           | Bon état        |               |
|              |                                           | 2009  | Très Bon           | Très bon    | Bon état   | Très bon | Bon état      | Très bon               |           | Bon état        |               |
| 6580526      | GUIERS A LES-ECHELLES 2                   | 2008  | Très Bon           | Très bon    | Bon état   | Bon état | Très bon      | Très bon               |           | Bon état        |               |
| 6579100      | GUIERS MORT A SAINT LAURENT DU PONT 3     | 2016  |                    |             |            |          |               |                        | Bon état  | Moyen           |               |
|              |                                           | 2015  |                    |             |            |          |               |                        | Bon état  | Moyen           |               |
|              |                                           | 2014  |                    |             |            |          |               |                        | Très bon  | Moyen           |               |
|              |                                           | 2013  |                    |             |            |          |               |                        | Très bon  | Moyen           |               |
| 6580540      | GUIERS MORT A ST-LAURENT-DU-PONT 2        | 2008  | Bon état           | Très bon    | Moyen      | Bon état | Bon état      |                        |           | Ind             |               |
| 6580556      | GUIERS VIF A ST-PIERRE-D'ENTREMONT 2      | 2016  |                    |             |            |          |               |                        |           | Bon état        |               |
|              |                                           | 2015  |                    |             |            |          |               |                        |           | Bon état        |               |
|              |                                           | 2014  |                    |             |            |          |               |                        |           | Bon état        |               |
|              |                                           | 2011  |                    |             |            |          |               |                        |           | Bon état        |               |
|              |                                           | 2010  | Très bon           | Très bon    | Bon état   | Très bon | Bon état      | Très bon               | Bon état  | Bon état        |               |
|              |                                           | 2009  | Bon état           | Très bon    | Bon état   | Très bon | Bon état      | Très bon               | Très bon  | Bon état        | Bon état      |
|              |                                           | 2008  | Bon état           | Très bon    | Très bon   | Très bon | Bon état      | Très bon               | Très bon  | Bon état        | Bon état      |
| 6580551      | RUISSEAU DU COZON A ST-PIERRE-D'ENTREMONT | 2015  | Très bon           |             | Très bon   | Très bon |               |                        |           | Bon état        |               |
|              |                                           | 2014  | Très bon           | Très bon    | Très bon   | Mediocre | Très bon      | Très bon               | Bon état  | Moyen           |               |
|              |                                           | 2013  | Très bon           | Très bon    | Très bon   | Mediocre | Très bon      | Très bon               | Bon état  | Moyen           |               |
|              |                                           | 2012  | Très bon           | Très bon    | Très bon   | Mediocre | Très bon      | Très bon               | Bon état  | Moyen           |               |
| 6580557      | GUIERS VIF A ST-PIERRE-D'ENTREMONT 3      | 2008  | Très bon           | Très bon    | Très bon   | Très bon | Bon état      | Très bon               |           | Bon état        |               |
|              |                                           | 2015  | Très bon           |             | Très bon   | Très bon |               |                        |           | Bon état        |               |
|              |                                           | 2014  | Très bon           | Très bon    | Très bon   | Très bon | Bon état      | Très bon               | Très bon  | Bon état        |               |
|              |                                           | 2013  | Très bon           | Très bon    | Très bon   | Très bon | Bon état      | Très bon               | Très bon  | Bon état        |               |
|              |                                           | 2012  | Très bon           | Très bon    | Très bon   | Très bon | Bon état      | Très bon               | Très bon  | Bon état        |               |
| 6580816      | HYERE A ST-THIBAUD-DE-COUZ                | 2008  |                    | Très bon    | Très bon   | Très bon | Bon état      | Très bon               |           | Bon état        |               |
|              |                                           | 2016  | Très bon           | Très bon    |            |          | Bon état      | Très bon               | Moyen     | Moyen           | Bon état      |
|              |                                           | 2015  | Très bon           | Très bon    | Très bon   |          | Bon état      | Très bon               | Bon état  | Bon état        | Bon état      |
|              |                                           | 2014  | Très bon           | Très bon    | Très bon   |          | Bon état      | Très bon               | Bon état  | Bon état        | Bon état      |
|              |                                           | 2013  | Très bon           | Très bon    | Très bon   |          | Bon état      | Très bon               | Bon état  | Bon état        | Bon état      |
|              |                                           | 2012  | Très bon           | Très bon    |            |          | Bon état      | Très bon               | Bon état  | Bon état        | Bon état      |
|              |                                           | 2011  | Très bon           | Très bon    |            |          | Bon état      | Très bon               | Bon état  | Bon état        | Bon état      |
|              |                                           | 2010  | Très bon           | Très bon    |            |          | Bon état      | Très bon               | Bon état  | Bon état        | Mauvais       |
|              |                                           | 2009  | Très bon           | Très bon    | Très bon   | Très bon | Bon état      | Très bon               | Moyen     | Moyen           |               |

Ces résultats sont présentés conformément à l'arrêté du 27 juillet 2015 modifiant l'arrêté du 25 janvier 2010 relatif aux méthodes et critères d'évaluation de l'état écologique, de l'état chimique et du potentiel écologique des eaux de surface.

Les résultats pour l'ensemble des cours d'eau révèlent un bon état à très bon de la qualité pour les paramètres de température, oxygène, nutriments et acidification. Ces résultats sont en majorité issues de données récentes mise à part pour les stations suivantes : Guiers à les Echelles (2008) ; Guiers Mort à Saint Laurent du Pont 2 (2008) et Guiers Mort à Saint Laurent du Pont 3 (absence de donnée).

L'état écologique des cours d'eau est bon pour la plupart des stations, mise à part pour les stations suivantes : Guiers Mort à Saint Laurent du Pont 3 et l'Hyère à Saint Thibaud de Couz avec un état moyen en 2016.

## 2.2.2.

### Usages de l'eau

Tous les cours d'eau du territoire sont classés en 1<sup>ère</sup> catégorie piscicole, correspondant aux eaux principalement peuplées de truites, ainsi que ceux où il paraît désirable d'assurer une protection spéciale des poissons de cette espèce.

Le Guiers est le support d'activités touristiques telles que le canyoning, le canoë, la randonnée. Ces usages imposent la préservation de la qualité de l'eau.

## 2.3. METEOROLOGIE

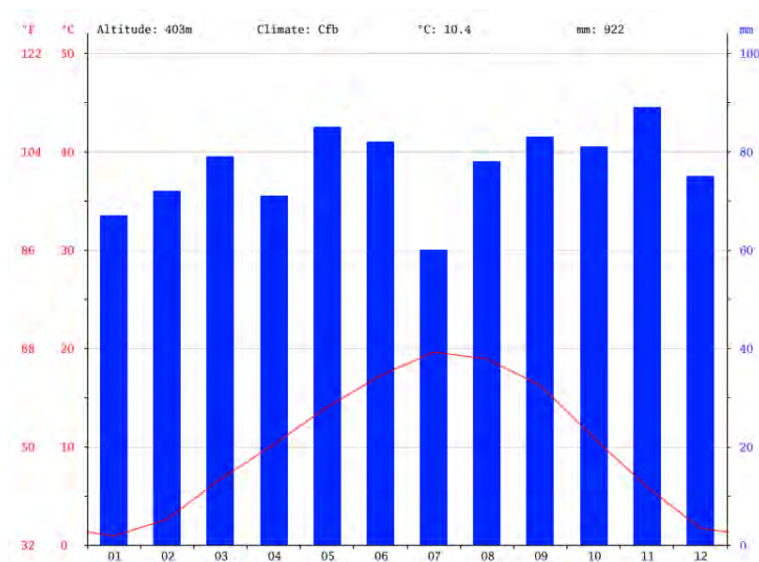
Le massif de la Chartreuse, exposé aux vents dominants humides venant de l’Ouest Nord-Ouest, détermine un climat particulièrement humide, tandis que les vallées étroites et profondes favorisent le développement d’un micro-climat froid en hiver, frais et humide en été. Le climat de la plaine aval est un peu plus clément.

La commune de Saint Christophe sur Guiers sera prise comme référence pour l’ensemble du territoire. Un climat tempéré chaud est présent à Saint Christophe sur Guiers où de fortes averses s’abattent toute l’année. Même lors des mois les plus secs, les précipitations restent assez importantes.

La température moyenne annuelle est de 10,4 °C et la pluviométrie moyenne annuelle est de 922 mm.

La variation des précipitations entre le mois le plus sec et le mois le plus humide est de 29 mm. Sur l’année, la température varie de 18,7 °C. Avec 0,9 °C, le mois de janvier est le mois le plus froid de l’année.

**Figure 2 :** Diagramme climatique à Saint Christophe sur Guiers – source Climate.data.org



## 2.4. LES RISQUES

### 2.4.1. Risques naturels

Plusieurs risques naturels sont recensés sur l’ensemble du territoire, ils sont présentés dans le tableau ci-dessous.

Tableau 2-d : Risques naturels

| RISQUES                      | COMMUNES                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                         |
|------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Avalanche                    | Saint-Laurent-du-Pont<br>Saint-Pierre-en-Chartreuse                                                                                                                                | Saint-Pierre-d'Entremont 38                                                                                                                                                                                             |
| Feu de forêt                 | Saint-Christophe-sur-Guiers<br>Miribel-les-Echelles<br>Saint-Joseph-de-Rivière                                                                                                     | Saint-Laurent-du-Pont<br>Saint-Pierre-de-Chartreuse<br>Saint-Pierre-d'Entremont 38                                                                                                                                      |
| Inondation                   | Entre-Deux-Guiers<br>Entremont-le-Vieux<br>La Bauche<br>Miribel-les-Echelles<br>Saint-Christophe-la-Grotte<br>Saint-Christophe-sur-Guiers<br>Saint-Franc                           | Saint-Jean-de-Couz<br>Saint-Joseph-de-Rivière<br>Saint-Laurent-du-Pont<br>Saint-Pierre-de-Chartreuse<br>Saint-Pierre d'Entremont 38<br>Saint-Pierre d'Entremont 73<br>Saint-Thibaud-de-Couz                             |
| Mouvement de terrain         | Corbel<br>Entre-Deux-Guiers<br>Entremont-le-Vieux<br>Miribel-les-Echelles<br>Saint-Christophe-sur-Guiers<br>Saint-Jean-de-Couz                                                     | Saint-Joseph-de-Rivière<br>Saint-Laurent-du-Pont<br>Saint-Pierre-de-Chartreuse<br>Saint-Pierre d'Entremont 38<br>Saint-Thibaud-de-Couz                                                                                  |
| Séisme - Zone de sismicité 4 | Corbel<br>Entre-Deux-Guiers<br>Entremont-le-Vieux<br>La Bauche<br>Les Echelles<br>Miribel-les-Echelles<br>Saint-Christophe-la-Grotte<br>Saint-Christophe-sur-Guiers<br>Saint-Franc | Saint-Jean-de-Couz<br>Saint-Joseph-de-Rivière<br>Saint-Laurent-du-Pont<br>Saint-Pierre-de-Chartreuse<br>Saint-Pierre-de-Genébros<br>Saint-Pierre d'Entremont 38<br>Saint-Pierre d'Entremont 73<br>Saint-Thibaud-de-Couz |



## 2.5. DONNEES SOCIOECONOMIQUES

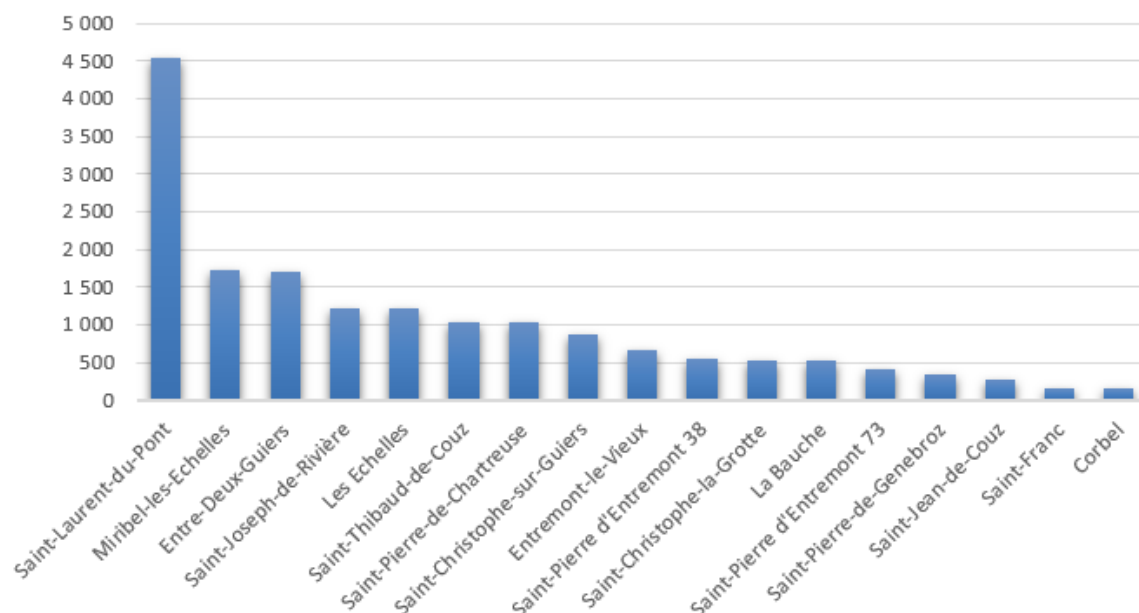
### 2.5.1. Démographie et habitat

Les données démographiques sont issues des recensements INSEE de 1968, 1975, 1982, 1990, 1999, 2006, 2010 et 2014.

Tableau 2-e: Evolution de la population

| Code INSEE | Commune                     | 1968   | 1975   | 1982   | 1990   | 1999   | 2006   | 2010   | 2014   | Croissance annuelle de 2006 à 2014 | Croissance annuelle de 2010 à 2014 |
|------------|-----------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|------------------------------------|------------------------------------|
| 73092      | Corbel                      | 86     | 68     | 82     | 90     | 109    | 131    | 131    | 156    | 2,21%                              | 19,08%                             |
| 38155      | Entre-Deux-Guiers           | 1 529  | 1 501  | 1 459  | 1 544  | 1 477  | 1 631  | 1 766  | 1 700  | 0,52%                              | -3,74%                             |
| 73107      | Entremont-le-Vieux          | 495    | 424    | 416    | 444    | 517    | 574    | 599    | 656    | 1,68%                              | 9,52%                              |
| 73033      | La Bauche                   | 179    | 154    | 117    | 171    | 224    | 285    | 417    | 518    | 7,75%                              | 24,22%                             |
| 73105      | Les Echelles                | 1 244  | 1 197  | 1 145  | 1 246  | 1 248  | 1 234  | 1 219  | 1 217  | -0,17%                             | -0,16%                             |
| 38236      | Miribel-les-Echelles        | 1 209  | 1 245  | 1 442  | 1 607  | 1 708  | 1 733  | 1 743  | 1 718  | -0,11%                             | -1,43%                             |
| 73229      | Saint-Christophe-la-Grotte  | 288    | 344    | 354    | 385    | 442    | 485    | 517    | 530    | 1,12%                              | 2,51%                              |
| 38376      | Saint-Christophe-sur-Guiers | 442    | 430    | 599    | 709    | 720    | 766    | 798    | 867    | 1,56%                              | 8,65%                              |
| 73233      | Saint-Franc                 | 108    | 87     | 111    | 121    | 146    | 160    | 149    | 157    | -0,24%                             | 5,37%                              |
| 73246      | Saint-Jean-de-Couz          | 129    | 101    | 145    | 180    | 215    | 246    | 251    | 272    | 1,26%                              | 8,37%                              |
| 38405      | Saint-Joseph-de-Rivière     | 533    | 598    | 723    | 800    | 961    | 1 093  | 1 145  | 1 224  | 1,43%                              | 6,90%                              |
| 38412      | Saint-Laurent-du-Pont       | 3 761  | 3 709  | 4 125  | 4 061  | 4 222  | 4 489  | 4 484  | 4 537  | 0,13%                              | 1,18%                              |
| 38442      | Saint-Pierre-de-Chartreuse  | 641    | 565    | 563    | 650    | 770    | 851    | 1 011  | 1 022  | 2,32%                              | 1,09%                              |
| 73275      | Saint-Pierre-de-Genebro     | 207    | 198    | 212    | 219    | 260    | 277    | 342    | 345    | 2,78%                              | 0,88%                              |
| 38446      | Saint-Pierre d'Entremont 38 | 505    | 440    | 459    | 443    | 478    | 555    | 559    | 549    | -0,14%                             | -1,79%                             |
| 73274      | Saint-Pierre d'Entremont 73 | 333    | 342    | 295    | 294    | 372    | 416    | 424    | 410    | -0,18%                             | -3,30%                             |
| 73282      | Saint-Thibaud-de-Couz       | 326    | 360    | 502    | 645    | 735    | 866    | 947    | 1 035  | 2,25%                              | 9,29%                              |
| TOTAL      |                             | 12 015 | 11 763 | 12 749 | 13 609 | 14 604 | 15 792 | 16 502 | 16 913 | 0,86%                              | 2,49%                              |

### Population INSEE en 2014



L'évolution de la population n'est pas homogène sur tout le territoire. Certaines communes ont un taux de croissance élevé, notamment Saint Thibaud de Couz, La Bauche, Saint Joseph de Rivière et Saint Jean de Couz avec un taux de croissance supérieur à 1,5%. Alors que d'autres ont une

évolution faible, voire en décroissance, notamment Les Echelles, Entre deux Guiers et Saint Pierre d’Entremont 38 avec un taux de croissance inférieur à 0,3%.

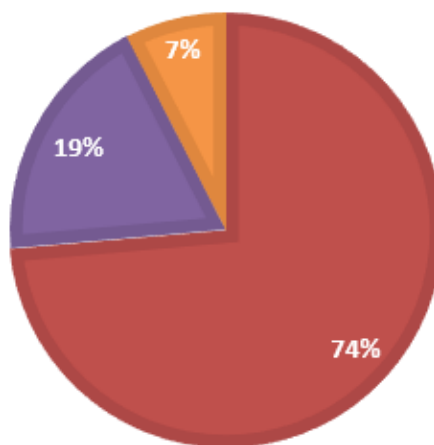
Au total, le territoire compte 16 913 habitants permanents en 2014. Le taux de croissance annuel moyen entre 1968 et 2014 du territoire est de 0,75%.

La répartition des logements en 2013 était la suivante.

**Tableau 2-f : Répartition des logements en 2013**

| Commune                     | Logements totaux | Logements principaux | Logements secondaires | Logements vacants | Part de logement secondaires |
|-----------------------------|------------------|----------------------|-----------------------|-------------------|------------------------------|
| Corbel                      | 133              | 67                   | 62                    | 4                 | 47%                          |
| Entre-Deux-Guiers           | 850              | 728                  | 30                    | 92                | 4%                           |
| Entremont-le-Vieux          | 537              | 276                  | 226                   | 35                | 42%                          |
| La Bauche                   | 224              | 173                  | 41                    | 10                | 18%                          |
| Les Echelles                | 654              | 563                  | 32                    | 59                | 5%                           |
| Miribel-les-Echelles        | 863              | 698                  | 104                   | 61                | 12%                          |
| Saint-Christophe-la-Grotte  | 242              | 200                  | 35                    | 7                 | 14%                          |
| Saint-Christophe-sur-Guiers | 473              | 339                  | 102                   | 32                | 22%                          |
| Saint-Franc                 | 92               | 65                   | 16                    | 11                | 17%                          |
| Saint-Jean-de-Couz          | 113              | 101                  | 8                     | 4                 | 7%                           |
| Saint-Joseph-de-Rivière     | 516              | 447                  | 36                    | 33                | 7%                           |
| Saint-Laurent-du-Pont       | 2089             | 1845                 | 66                    | 178               | 3%                           |
| Saint-Pierre-de-Chartreuse  | 1056             | 429                  | 560                   | 67                | 53%                          |
| Saint-Pierre-de-Genebro     | 161              | 136                  | 15                    | 10                | 9%                           |
| Saint-Pierre d'Entremont 38 | 553              | 254                  | 250                   | 49                | 45%                          |
| Saint-Pierre d'Entremont 73 | 370              | 176                  | 161                   | 33                | 44%                          |
| Saint-Thibaud-de-Couz       | 394              | 364                  | 11                    | 19                | 3%                           |
| <b>TOTAL</b>                | <b>9320</b>      | <b>6861</b>          | <b>1755</b>           | <b>704</b>        | <b>19%</b>                   |

### Répartition des logements sur le territoire



■ Logements principaux ■ Logements secondaires ■ Logements vacants

Globalement, la part de logements secondaires est modérée à l’échelle globale, cependant certaines communes comptent une part de logement secondaire importante telles que Saint-

Pierre-en-Chartreuse, Corbel, Saint-Pierre-d’Entremont Savoie et Isère et Entremont-le-Vieux en raison de la présence des stations de ski.

Le ratio d’habitant par résidence principale est en moyenne de 2,43 sur le territoire dont les valeurs par commune sont les suivantes.

**Tableau 2-g : Ratio d'occupation**

| Commune                     | Ratio habitant permanent par résidence principale en 2013 |
|-----------------------------|-----------------------------------------------------------|
| Corbel                      | 2,19                                                      |
| Entre-Deux-Guiers           | 2,37                                                      |
| Entremont-le-Vieux          | 2,37                                                      |
| La Bauche                   | 3,02                                                      |
| Les Echelles                | 2,11                                                      |
| Miribel-les-Echelles        | 2,49                                                      |
| Saint-Christophe-la-Grotte  | 2,59                                                      |
| Saint-Christophe-sur-Guiers | 2,54                                                      |
| Saint-Franc                 | 2,26                                                      |
| Saint-Jean-de-Couz          | 2,56                                                      |
| Saint-Joseph-de-Rivière     | 2,68                                                      |
| Saint-Laurent-du-Pont       | 2,36                                                      |
| Saint-Pierre-de-Chartreuse  | 2,37                                                      |
| Saint-Pierre-de-Genébroz    | 2,57                                                      |
| Saint-Pierre d'Entremont 38 | 2,17                                                      |
| Saint-Pierre d'Entremont 73 | 2,37                                                      |
| Saint-Thibaud-de-Couz       | 2,83                                                      |
| <b>TOTAL</b>                | <b>2,43</b>                                               |

Les ratios varient de 2,11 à Les Echelles à 2,83 à Saint-Thibaud-de-Couz.

Divers sites internet ont été consultés afin d’établir un recensement des logements de tourisme et de passage. Le listing suivant a été réalisé.

La capacité touristique de chaque commune a été identifiée dans le cadre du PLUi 2019. Le nombre de lits touristiques par commune est le suivant :

Tableau 2-h : Hébergements touristiques PLUi 2019

| Communes                       | Population touristique 2019 (PLUi) |
|--------------------------------|------------------------------------|
| Corbel                         | 85                                 |
| Entre Deux Guiers              | 205                                |
| Entremont le Vieux             | 495                                |
| La Bauche                      | 12                                 |
| Les Echelles                   | 22                                 |
| Miribel les Echelles           | 323                                |
| Saint Christophe la Grotte     | 38                                 |
| Saint Christophe sur Guiers    | 52                                 |
| Saint Franc                    | 17                                 |
| Saint Jean de Couz             | 187                                |
| Saint Joseph de Rivière        | 30                                 |
| Saint Laurent du Pont          | 226                                |
| Saint Pierre de Chartreuse     | 1 128                              |
| Saint Pierre de Genebroz       | 30                                 |
| Saint Pierre Entremont 38      | 353                                |
| Saint Pierre Entremont 73      | 850                                |
| Saint Thibaud de Couz          | 0                                  |
| <b>Total lits touristiques</b> | <b>4 053</b>                       |

## 2.5.2. Les documents d’urbanisme en vigueur sur le territoire

L’état des lieux des documents d’urbanisme en vigueur lors de la réalisation de la phase 1 présents sur le territoire est présenté ci-dessous.

Tableau 2-i : Documents d'urbanisme en vigueur

| Commune                     | Documents d'urbanisme en vigueur | Date de réalisation   | Disponibilité                          |
|-----------------------------|----------------------------------|-----------------------|----------------------------------------|
| Corbel                      | PLU                              | 09/11/2017            | Site communal                          |
| Entre-Deux-Guiers           | POS                              | -                     | -                                      |
| Entremont-le-Vieux          | PLU                              | 28/01/2014            | Site communal                          |
| La Bauche                   | PLU                              | 02/12/2011            | Site communal                          |
| Les Echelles                | PLU                              | Mis à jour 31/03/2016 | En mairie                              |
| Miribel-les-Echelles        | PLU                              | Mis à jour 3/07/2007  | Site communal                          |
| Saint-Christophe-la-Grotte  | PLU                              | Mis à jour 08/02/2014 | Observatoire des Territoires de Savoie |
| Saint-Christophe-sur-Guiers | POS                              | -                     | -                                      |
| Saint-Franc                 | Carte Communale                  | 07/09/2007            | Observatoire des Territoires de Savoie |
| Saint-Jean-de-Couz          | PLU                              | Mis à jour 17/12/2015 | Site communal                          |
| Saint-Joseph-de-Rivière     | PLU                              | 10/2013               | Site communal                          |
| Saint-Laurent-du-Pont       | PLU                              | Modifié le 03/12/2015 | Site communal                          |
| Saint-Pierre-de-Chartreuse  | CU                               | -                     | -                                      |
| Saint-Pierre-de-Genebroz    | PLU                              | Mis à jour 23/08/2013 | Site communal                          |
| Saint-Pierre d'Entremont 38 | PLU                              | 05/03/2008            | Site communal                          |
| Saint-Pierre d'Entremont 73 | PLU                              | Mis à jour 24/10/2011 | Site communal                          |
| Saint-Thibaud-de-Couz       | PLU                              | 10/09/2015            | Site communal                          |

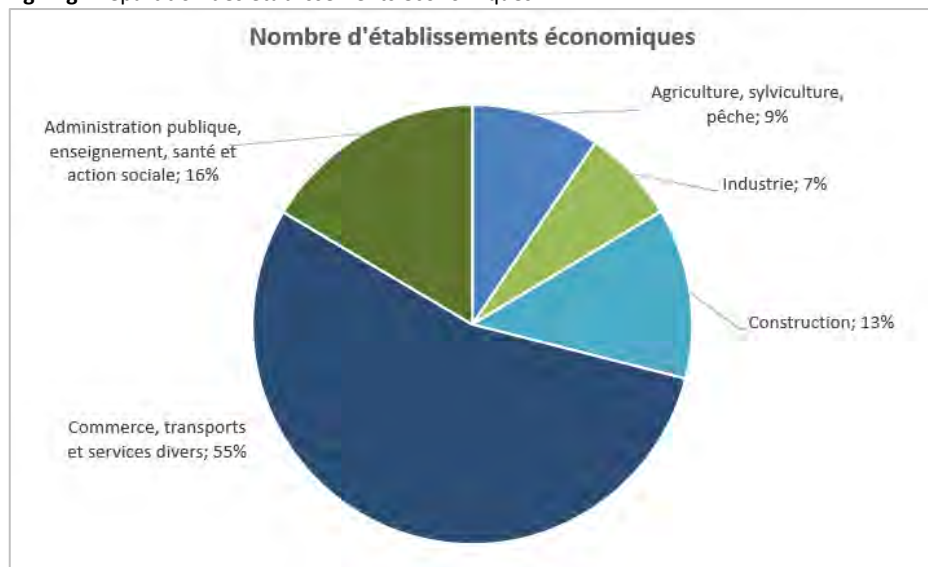


La Communauté de Communes Cœur de Chartreuse a lancé l’élaboration d’un PLUi H valant SCOT. Jusqu’à l’approbation de celui-ci, les documents d’urbanisme cités précédemment restent en vigueur.

### 2.5.3. Activités économiques

Les établissements économiques sont présentés ci-après.

Fig. 2-g : Répartition des établissements économiques

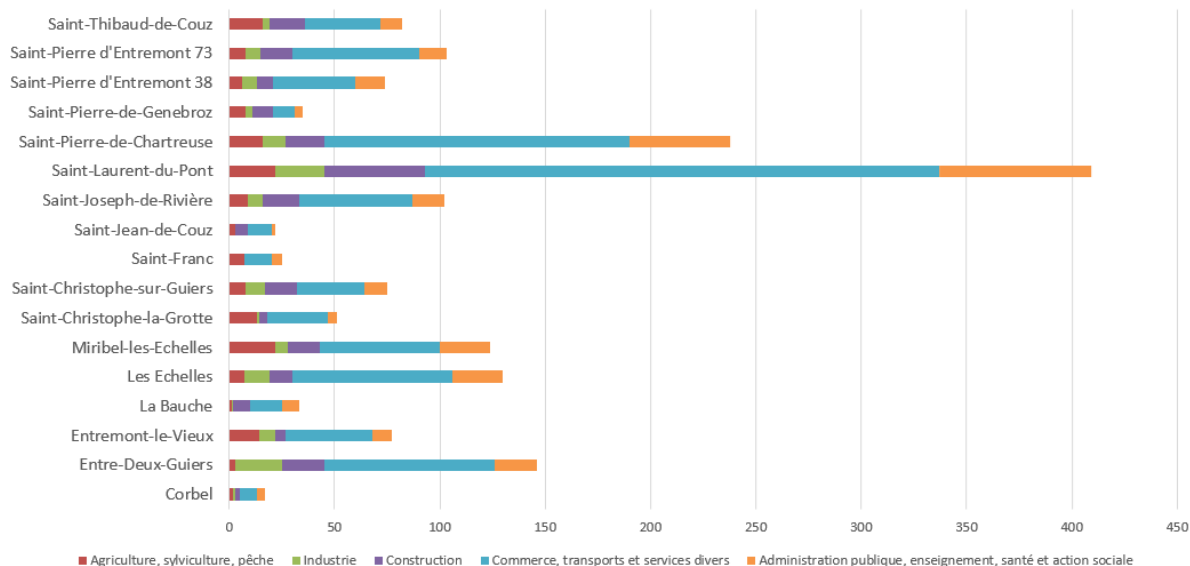


Le commerce, les transports et les services représentent la majorité des établissements du territoire, suivi par l’administration, l’enseignement et la santé. Les établissements industriels représentent 7% (soit 121 établissements) des établissements économiques.

Le détail par commune est présenté ci-après.

Tableau 2-j : Répartition des entreprises dans le territoire par secteur d'activité

| Commune                     | Etablissements totaux | Agriculture, sylviculture, pêche | Industrie  | Construction | Commerce, transports et services divers | Administration publique, enseignement, santé et action sociale |
|-----------------------------|-----------------------|----------------------------------|------------|--------------|-----------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
| Corbel                      | 17                    | 2                                | 1          | 2            | 8                                       | 4                                                              |
| Entre-Deux-Guiers           | 146                   | 3                                | 22         | 20           | 81                                      | 20                                                             |
| Entremont-le-Vieux          | 77                    | 14                               | 8          | 5            | 41                                      | 9                                                              |
| La Bauche                   | 33                    | 1                                | 1          | 8            | 15                                      | 8                                                              |
| Les Echelles                | 130                   | 7                                | 12         | 11           | 76                                      | 24                                                             |
| Miribel-les-Echelles        | 124                   | 22                               | 6          | 15           | 57                                      | 24                                                             |
| Saint-Christophe-la-Grotte  | 51                    | 13                               | 1          | 4            | 29                                      | 4                                                              |
| Saint-Christophe-sur-Guiers | 75                    | 8                                | 9          | 15           | 32                                      | 11                                                             |
| Saint-Franc                 | 25                    | 7                                | 0          | 0            | 13                                      | 5                                                              |
| Saint-Jean-de-Couz          | 22                    | 3                                | 0          | 6            | 11                                      | 2                                                              |
| Saint-Joseph-de-Rivière     | 102                   | 9                                | 7          | 17           | 54                                      | 15                                                             |
| Saint-Laurent-du-Pont       | 409                   | 22                               | 23         | 48           | 244                                     | 72                                                             |
| Saint-Pierre-de-Chartreuse  | 238                   | 16                               | 11         | 18           | 145                                     | 48                                                             |
| Saint-Pierre-de-Genebroz    | 35                    | 8                                | 3          | 10           | 10                                      | 4                                                              |
| Saint-Pierre d'Entremont 38 | 74                    | 6                                | 7          | 8            | 39                                      | 14                                                             |
| Saint-Pierre d'Entremont 73 | 103                   | 8                                | 7          | 15           | 60                                      | 13                                                             |
| Saint-Thibaud-de-Couz       | 82                    | 16                               | 3          | 17           | 36                                      | 10                                                             |
| <b>TOTAL</b>                | <b>1743</b>           | <b>165</b>                       | <b>121</b> | <b>219</b>   | <b>951</b>                              | <b>287</b>                                                     |



## 2.6. CONTRAINTES DU MILIEU NATUREL

### 2.6.1. Les zones naturelles protégées

L'intégration de la présence de zones naturelles remarquables dans les scénarios d'assainissement est essentielle. Leur présence ou non sur des sites va conditionner les solutions d'assainissement (prises en compte des contraintes aval). De ce fait, toutes interventions (travaux) dans ces zones, si elles sont autorisées, peuvent faire l'objet de mesures compensatoires.

- **Les Arrêtés Préfectoraux de Protection du Biotope** : Ils visent à la protection et à la conservation de l'habitat d'espèces protégées. Ils s'appliquent à la protection des milieux peu exploités par l'homme et abritant des espèces animales et/ou végétales sauvages protégées. Les espaces concernés sont les marais de Berland – APPB121 présents sur la commune de Saint Christophe sur Guiers.
- **Les ZNIEFF** : Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique sont des espaces naturels dont l'intérêt repose soit sur l'équilibre et la richesse de l'écosystème, soit sur la présence d'espèces de plantes ou d'animaux rares menacés. L'inventaire des Znieffs du territoire sont présentés dans le tableau ci-après.
- **Les zones Natura 2000** : Site écologique dont l'objectif est de préserver la diversité biologique et valoriser le patrimoine naturel européen. Le réseau Natura 2000 comprend deux types de zones règlementaires : les Zones de Protection Spéciale et les Sites d'Importance Communautaire. Ces zones sont recensées dans le tableau ci-après.



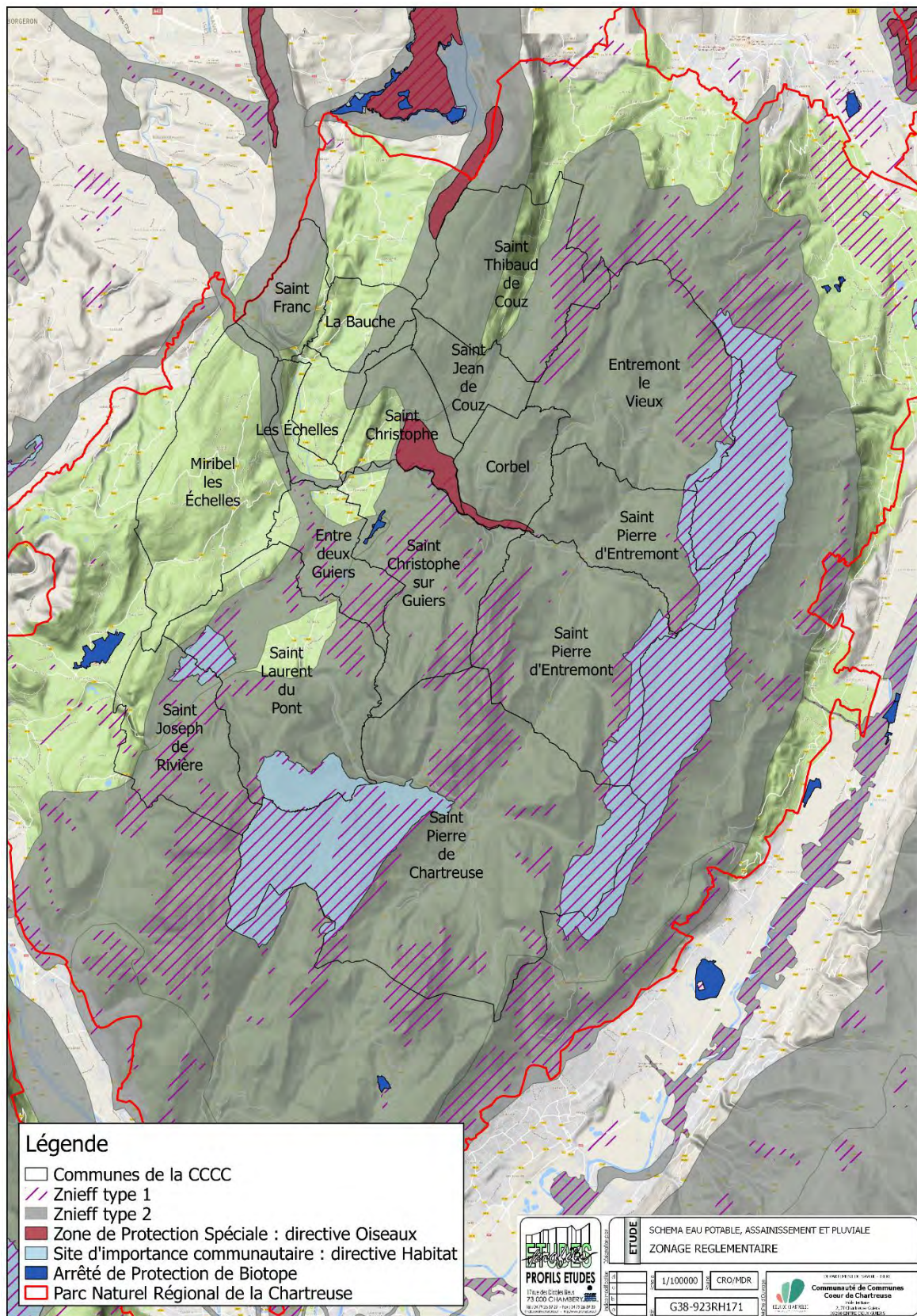


Tableau 2-k : Recensement des espaces naturels protégés du territoire

| Code                                                 | Nom du site                                                                                            | Superficie (ha) | Code      | Nom du site                                                                   | Superficie (ha) |
|------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------|-------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| <b>ZNIEFF Type I</b>                                 |                                                                                                        |                 |           |                                                                               |                 |
| 820032031                                            | Marais de Saint Laurent du Pont et berges de l'Herretang                                               | 581.05          | 820032117 | Prairies et forêts du col du Coq                                              | 47.91           |
| 820032074                                            | Gorges du Guiers vif et de l'Echaillon                                                                 | 115.87          | 820032131 | Montagne de la Grande Sure                                                    | 1555.96         |
| 820032148                                            | Réserve naturelle des Hauts de Chartreuse                                                              | 5983.78         | 820032130 | Massif du Grand Som, forêt de la Grande Chartreuse                            | 1325.27         |
| 820032146                                            | Falaises septentrionales du massif de la Chartreuse                                                    | 548.29          | 820032129 | Massif de Chamechaude                                                         | 575.69          |
| 820032135                                            | Mont Outheran                                                                                          | 686.40          | 820032128 | Forêt de Génieux                                                              | 866.98          |
| 820032154                                            | Tufière des Carnerets                                                                                  | 0.81            | 820032127 | Massif du Charmant Som                                                        | 1141.78         |
| 0                                                    | Tourbière du Col des Mille Martyrs                                                                     | 2.60            | 820032124 | Prairie humide de Préversir                                                   | 2.73            |
| 820030316                                            | Gorges de Crossey                                                                                      | 97.69           | 820032134 | Prairie humide du Villard                                                     | 1.65            |
| 820032032                                            | Marais de Berland                                                                                      | 18.74           | 820032121 | Marais des granges Molliat                                                    | 2.42            |
| 820032119                                            | Eglise de St-Pierre-d'Entremont                                                                        | 0.29            | 820032149 | Forêts de Combignon                                                           | 1136.50         |
| 820032143                                            | Versant nord du Roc d'Arguille                                                                         | 70.67           | 820032144 | Rochers du Mollard                                                            | 54.76           |
| 820032125                                            | Bois du Grand village et Riou Brigoud                                                                  | 92.59           | 820032106 | Gorges du Manival                                                             | 622.15          |
| 820032150                                            | Tourbière du ruisseau des Riondettes                                                                   | 2.17            |           |                                                                               |                 |
| <b>ZNIEFF Type II</b>                                |                                                                                                        |                 |           |                                                                               |                 |
| 820032033                                            | Ensemble fonctionnel formé par la basse vallée du Guiers et les zones humides de Saint Laurent du Pont | 3387.56         | 820000382 | Chainon du Mont Tournier                                                      | 4814.86         |
| 820000389                                            | Massif de la Chartreuse                                                                                | 44264.62        | 820010361 | Montagne de l'Epine et Mont du Chat                                           | 11509.59        |
| 820006899                                            | Versants méridionaux de la Chartreuse                                                                  | 6910.61         |           |                                                                               |                 |
| <b>NATURA 2000 : Directive Habitat</b>               |                                                                                                        |                 |           |                                                                               |                 |
| FR8201740                                            | Hauts de Chartreuse                                                                                    | 4423.5          | FR8201742 | Marais - Tourbières de l'Herretang Marais                                     | 204.9           |
| FR8201741                                            | Ubacs du Charmant Som et Gorges du Guiers Mort                                                         | 2329            | FR8201770 | Reseau de zones humides, pelouses, landes et falaise de l'avant-pays savoyard | 3150.5          |
| <b>NATURA 2000 : Directive Oiseaux</b>               |                                                                                                        |                 |           |                                                                               |                 |
| FR8212003                                            | Avant-Pays Savoyard                                                                                    | 3118.8          |           |                                                                               |                 |
| <b>Arrêtés Préfectoraux de Protection de Biotope</b> |                                                                                                        |                 |           |                                                                               |                 |
| APPB121                                              | Marais de Berland                                                                                      | 14.81           |           |                                                                               |                 |



## 2.6.2.

### Les zones humides

La définition générale de la Zone Humide inscrite dans le code de l’environnement est la suivante : « les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d’eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l’année ».

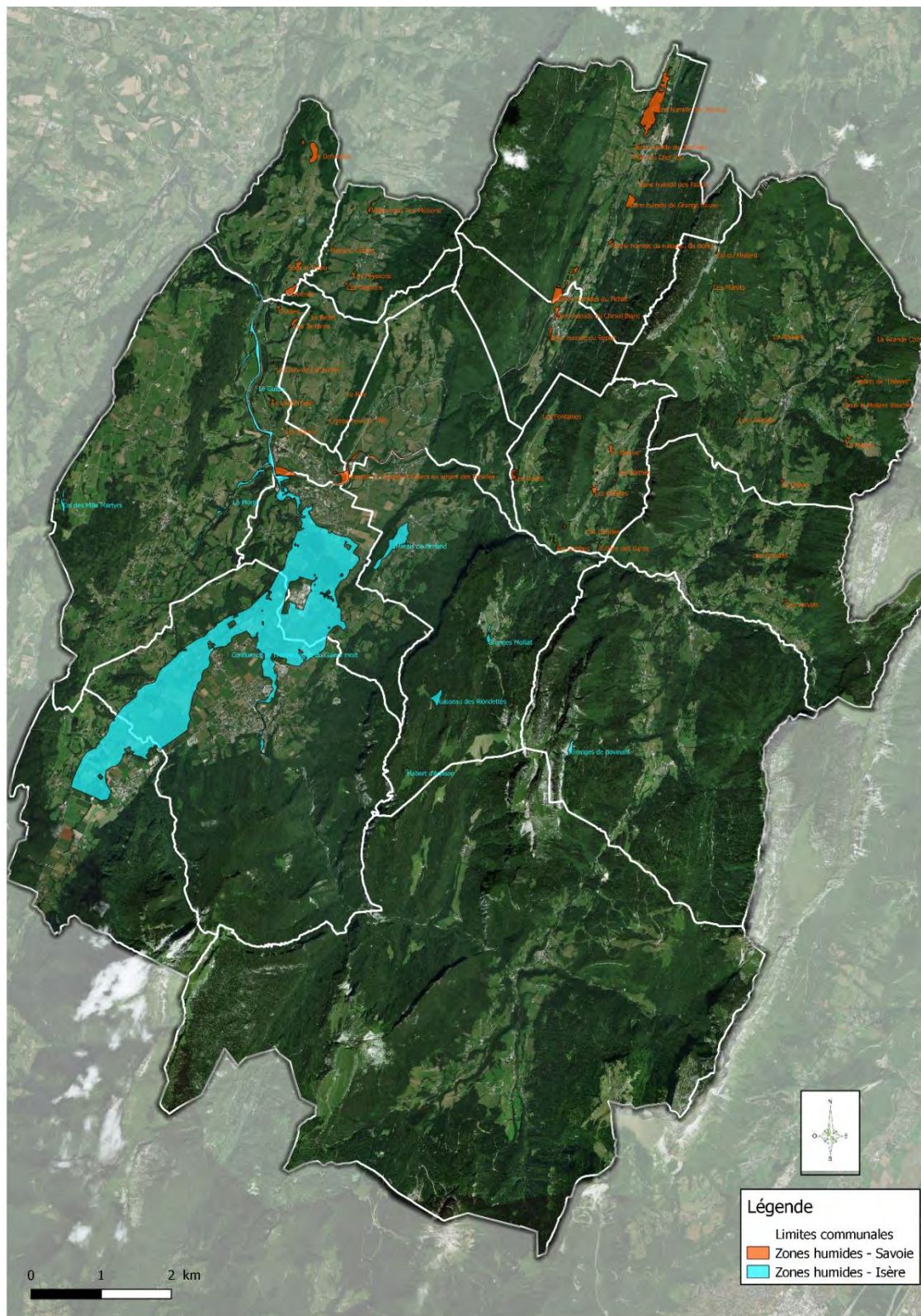
71 zones humides sont répertoriées au sein du territoire d’étude. Le détail est présenté dans le tableau et figure ci-après.

Tableau 2-I : Zones humides présentes sur le territoire

| Code Zone humide | Nom du site                                       | Superficie (ha) | Code Zone humide | Nom du site                | Superficie (ha) |
|------------------|---------------------------------------------------|-----------------|------------------|----------------------------|-----------------|
| 38GC0017         | Confluence de l’Herretang et du Guiers mort       | 899.63          | 73CPNS3174       | L’Arenier                  | 3.13            |
| 38GC0022         | Le Guiers                                         | 23.61           | 73CPNS3175       | Les Marots                 | 1.59            |
| 73CPNS1006       | Zone humide du Replat                             | 1.27            | 73CPNS3176       | Chailles                   | 0.63            |
| 73CPNS1007       | Zone humide du Cheval Blanc                       | 1.71            | 73CPNS3178       | Les Tartarins              | 1.72            |
| 73CPNS1038       | Zones humides du Pichat                           | 8.50            | 73CPNS3180       | La Croix de Lar Roche      | 0.63            |
| 73CPNS1039       | Prairie humide de la Valletaz                     | 0.28            | 73CPNS3181       | La Vielle Poste            | 1.05            |
| 73CPNS1040       | Prairie humide du ruisseau du Gollet              | 0.54            | 73CPNS3182       | Les Curialets              | 0.73            |
| 73CPNS1041       | Zone humide des Favre                             | 0.16            | 73CPNS3183       | Le Plan                    | 0.14            |
| 73CPNS1042       | Zone humide de Grange Neuve                       | 3.77            | 73CPNS3184       | Les Marais                 | 0.22            |
| 73CPNS1043       | Zone humide des Patron                            | 0.13            | 73CPNS3185       | Le Brouve                  | 2.30            |
| 73CPNS1044       | Mâre du Chef-lieu                                 | 0.01            | 73CPNS3186       | Les Curiés                 | 2.12            |
| 73CPNS1045       | Zone humide du Chef-lieu                          | 0.10            | 73CPNS3187       | Les Guiers confluence      | 6.09            |
| 73CPNS1046       | Zone humide des Terraux                           | 28.70           | 73CPNS3188       | Les Gouilles               | 1.40            |
| 73CPNS3160       | Landre                                            | 0.76            | 73CPNS3190       | Les Gants                  | 0.11            |
| 73CPNS3161       | Courtines                                         | 0.73            | 73CPNS3191       | Les Combes                 | 0.32            |
| 73CPNS3165       | La Dofreyère                                      | 6.62            | 73CPNS3192       | Les Gouilles               | 0.12            |
| 73CPNS3168       | Morges, l’étang                                   | 0.23            | 73CPNS3193       | les Combes                 | 0.91            |
| 73CPNS3169       | Sous le Trépu                                     | 0.30            | 73CPNS3194       | Les Vincents               | 0.18            |
| 73CPNS3170       | Les Mollassières amont                            | 1.45            | 73CPNS3195       | La Plagne                  | 1.32            |
| 73CPNS3171       | Les Peyssons                                      | 0.83            | 73CPNS3196       | Les Varvats                | 0.53            |
| 73CPNS3172       | Les Mollassières aval                             | 0.37            | 73CPNS3207       | Vallon sous "les Mollions" | 1.27            |
| 73CPNS3173       | Les Bugnons                                       | 0.82            | 73CPNS3208       | La Dornère                 | 0.16            |
| 73CPNS3174       | L’Arenier                                         | 3.13            | 73CPNS3178       | Les Tartarins              | 1.72            |
| 73CPNS3177       | Le Bellet                                         | 0.13            | 73CPNS3199       | Sous le Callod             | 0.17            |
| 73CPNS3211       | Col du Mollard                                    | 0.44            | 38GC0018         | Habert d’Arpison           | 0.35            |
| 73CPNS3212       | La Grande Combe                                   | 0.28            | 38GC0019         | Ruisseau des Riondettes    | 4.36            |
| 73CPNS3213       | vallon de "l’Aileret"                             | 1.17            | 38GC0020         | Granges Molliat            | 2.05            |
| 73CPNS3214       | Sous le Mollard Bouchet                           | 0.51            | 38GC0021         | Marais de Berland          | 18.91           |
| 73CPNS3215       | Les Fontaines                                     | 0.12            | 38GC0022         | Le Guiers                  | 23.61           |
| 73CPNS3218       | Les Mathés                                        | 0.18            | 38GC0023         | La Morge                   | 9.56            |
| 73CPNS3243       | La Réduire                                        | 0.09            | 38GC0024         | Col des Mille Martyrs      | 2.51            |
| 73CPNS3280       | Méandre du Souget et Guiers en amont des Echelles | 11.23           | 73CPNS3187       | Les Guiers confluence      | 6.09            |
| 73CPNS3284       | Le Chêne                                          | 0.48            | 73CPNS3280       | Méandre du Souget et Guier | 11.23           |
| 73CPNS3287       | Tufière des Gants                                 | 0.46            | 73CPNS3209       | Le Ney                     | 0.10            |
| 38GC0007         | Granges de Bovinant                               | 2.32            | 73CPNS3210       | Combe noire                | 0.35            |
| 38GC0017         | Confluence de l’Herretang et du Guiers mort       | 899.63          |                  |                            |                 |



Fig. 2-h : Localisation des zones humides présentes sur le territoire (annexe 6.3d)



### 3. EAU POTABLE

#### 3.1. ORGANISATION DE LA GESTION DE L’EAU POTABLE

##### 3.1.1. La compétence de l’eau potable

La gestion du service eau potable est présentée ci-après.

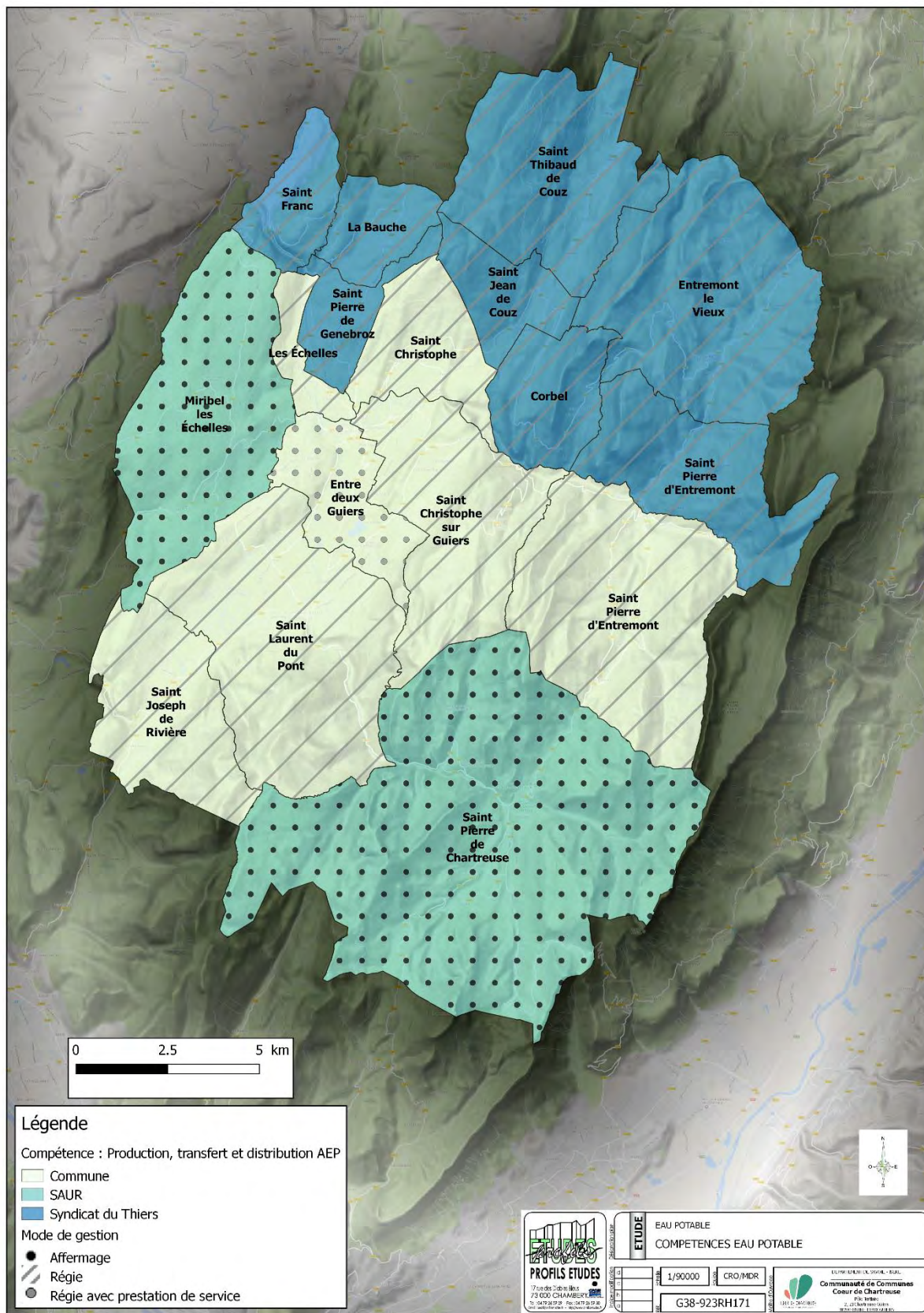
Tableau 3-a : Compétences eau potable

| Commune                     | Production, transfert et distribution | Type de gestion                   |
|-----------------------------|---------------------------------------|-----------------------------------|
| Corbel                      | Syndicat du Thiers                    | Régie                             |
| Entre Deux Guiers           | Commune                               | Régie avec prestation de services |
| Entremont le Vieux          | Syndicat du Thiers                    | Régie                             |
| La Bauche                   | Syndicat du Thiers                    | Régie                             |
| Les Echelles                | Commune                               | Régie                             |
| Miribel les Echelles        | SAUR                                  | Affermage                         |
| Saint Christophe la Grotte  | Commune                               | Régie                             |
| Saint Christophe sur Guiers | Commune                               | Régie                             |
| Saint Franc                 | Syndicat du Thiers                    | Régie                             |
| Saint Jean de Couz          | Syndicat du Thiers                    | Régie                             |
| Saint Joseph de Rivière     | Commune                               | Régie                             |
| Saint Laurent du Pont       | Commune                               | Régie                             |
| Saint Pierre de Chartreuse  | SAUR                                  | Affermage                         |
| Saint Pierre de Genebroz    | Syndicat du Thiers                    | Régie                             |
| Saint Pierre d'Entremont 38 | Commune                               | Régie                             |
| Saint Pierre d'Entremont 73 | Syndicat du Thiers                    | Régie                             |
| Saint Thibaud de Couz       | Syndicat du Thiers                    | Régie                             |

Ces compétences sont cartographiées sur la figure suivante.



Fig. 3-a : Carte des compétences eau potable





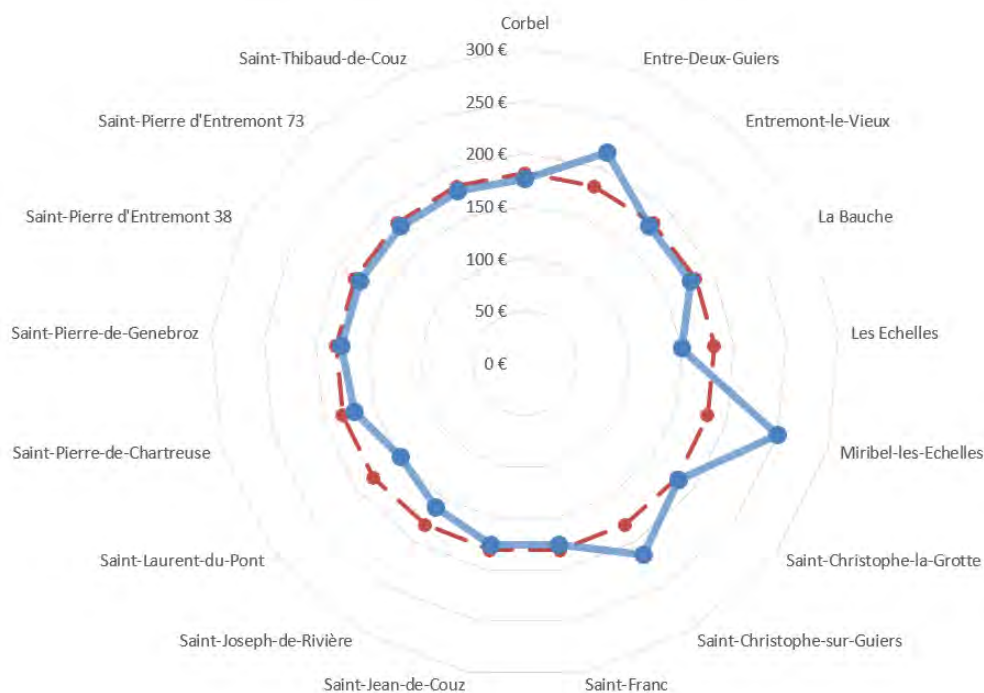
### 3.1.2.

### Prix du service de l’eau

Le tableau ci-dessous présente le montant d’une facture de 120 m<sup>3</sup> hors taxe et redevance. Les valeurs proviennent soit des informations communiquées directement par les communes ou syndicat soit des données de synthèse de la communauté de communes Cœur de Chartreuse.

Tableau 3-b : Prix de l’eau pour 120 m<sup>3</sup>

| Commune                     | Prix de l’eau potable pour 120 m <sup>3</sup> en €/HT | Année                        |
|-----------------------------|-------------------------------------------------------|------------------------------|
| Corbel                      | 176,2 €                                               | 2017                         |
| Entre-Deux-Guiers           | 215,6 €                                               | 2016                         |
| Entremont-le-Vieux          | 176,2 €                                               | 2017                         |
| La Bauche                   | 176,2 €                                               | 2017                         |
| Les Echelles                | 150,0 €                                               | 2017                         |
| Miribel-les-Echelles        | 250,0 €                                               | 2016                         |
| Saint-Christophe-la-Grotte  | 184,0 €                                               | 2015                         |
| Saint-Christophe-sur-Guiers | 214,2 €                                               | 2016                         |
| Saint-Franc                 | 176,2 €                                               | 2017                         |
| Saint-Jean-de-Couz          | 176,2 €                                               | 2017                         |
| Saint-Joseph-de-Rivière     | 162,0 €                                               | 2017                         |
| Saint-Laurent-du-Pont       | 148,2 €                                               | 2016                         |
| Saint-Pierre-de-Chartreuse  | 169,2 €                                               | 2015                         |
| Saint-Pierre-de-Genebroz    | 176,2 €                                               | 2017                         |
| Saint-Pierre d’Entremont 38 | 176,0 €                                               | 2017                         |
| Saint-Pierre d’Entremont 73 | 176,2 €                                               | 2017                         |
| Saint-Thibaud-de-Couz       | 176,2 €                                               | 2017                         |
| Moyenne                     | 181,1                                                 | € HT pour 120 m <sup>3</sup> |
| Max                         | 250,0                                                 | € HT pour 120 m <sup>3</sup> |
| Min                         | 148,2                                                 | € HT pour 120 m <sup>3</sup> |



## 3.2. RESEAUX D’EAU POTABLE

### 3.2.1. Présentation des réseaux d’eau potable

Une carte A3 pour chaque commune est annexée au rapport afin de présenter succinctement les réseaux d’eau potable et la localisation des ouvrages.

*Carte AEP par commune en Annexe 5*

#### 3.2.1.1. Commune de Corbel

o *Synoptique Safège de 2006 en Annexe 3.01*

##### ■ Unité de distribution – Corbel Chef-Lieu

Ce secteur de distribution se compose d’un seul réservoir, le réservoir de Cruz – 200 m<sup>3</sup> alimenté par le captage de Cruz via le pompage de Cruz. Celui-ci assure la distribution des hameaux des Cruz, des Mathés, des Fiolins, des Gants et le Chef-lieu.

##### ■ Unité de distribution – Corbel les Eaux

Cette unité de distribution, indépendante de la précédente se compose également d’un seul réservoir, le réservoir des Eaux – 200 m<sup>3</sup> alimenté par le captage Les Fontaines via le pompage Les Fontaines. Elle assure la distribution des hameaux des Eaux, des Curiés et des Rousses.

##### ■ Diagnostic des réseaux

L’actualisation du schéma directeur de la commune de Corbel en 2015 a signalé que les travaux d’augmentation du volume de la bâche de pompage de la station des Cruz ont été réalisés en parallèle de l’étude. Le volume utile de cette bâche est de 20 m<sup>3</sup>.

En 2015, le rendement de réseaux, égal à 60%, est en dessous du rendement réglementaire étant de 65%.

#### 3.2.1.2. Commune d’Entre-Deux-Guiers

o *Synoptique Alp’études de 2009 en Annexe 3.02*

La commune d’Entre Deux Guiers est alimentée par une seule ressource : le puits Folliolet, situé sur le territoire de la commune à 398 m d’altitude et construit en 1971.

Le puits appartient à la commune d’Entre Deux Guiers (les ouvrages et la parcelle), mais une convention existe entre Saint Christophe sur Guiers et Entre Deux Guiers pour l’exploitation de l’eau et du forage par la commune de Saint Christophe sur Guiers.

Le prélèvement maximum autorisé est de 2 000 m<sup>3</sup>/j.

Le réseau principal d’Entre Deux Guiers est alimenté via le réservoir du Folliolet qui se situe sur la commune de Saint Christophe sur Guiers, d’une capacité de 500 m<sup>3</sup>.

La commune dispose d’un seul autre réservoir, il s’agit du réservoir du Grenat d’une capacité de 10 m<sup>3</sup>. Il permet d’alimenter exclusivement le hameau du Grenat.

Un ancien réservoir, celui du Grepon d’une capacité de 50 m<sup>3</sup> est utilisé aujourd’hui en tant que réserve incendie. Il était autrefois alimenté par le captage du Grepon, aujourd’hui abandonné. Actuellement, cette partie de la commune est alimenté par le pompage Verney situé sur la commune de Miribel les Echelles.

### ■ Diagnostic de réseaux

Il n’y a pas de diagnostic de réseaux. En 2016, le rendement de réseaux, égal à 31%, est nettement inférieur au rendement réglementaire de 66% exigé pour la commune.

#### 3.2.1.3.

#### Commune d’Entremont le Vieux

##### ○ Synoptique EDACERE de 2009 en Annexe 3.03

Le réseau d’Entremont le Vieux est constitué de plusieurs unités de distribution distinctes.

##### ■ Unité de distribution Désert Nantet

Cette unité de distribution se compose de deux réservoirs, le réservoir du Nantet et le réservoir du Désert. Le réservoir du Nantet est alimenté par les captages de Cote Martin et des Quarres (mis en service en 2011). Le captage du Désert et le réservoir du Désert sont désormais utilisés qu’en appoint en période estivale en raison des eaux de mauvaise qualité bactériologique.

Elle assure la distribution des hameaux du Nantet et du Désert.

##### ■ Unité de distribution La Coche

Cette unité de distribution se compose d’un réservoir, le réservoir de la Coche alimenté par le captage de la Coche. Elle assure la distribution des hameaux La Coche, Les Pins et Station du Granier.

Un projet de maillage avec l’unité de distribution de la Plagne à la suite de la construction du nouveau réservoir de 300 m3 avait été proposé afin d’assurer les besoins de distribution.

A ce jour, le maillage n’est pas réalisé.

##### ■ Unité de distribution Tencovaz

Cette unité de distribution se compose d’un réservoir, le réservoir de Tencovaz alimenté par le captage de Tencovaz. Elle assure la distribution du hameau de Tencovaz.

De même que pour l’unité de distribution La Coche, un projet de raccordement est prévu via une canalisation de refoulement entre Tencovaz et La Coche. Ce maillage n’est à ce jour pas réalisé.

##### ■ Unité de distribution Les Rigauds

Cette unité de distribution se compose d’un réservoir, le réservoir de Rigaud alimenté par le captage de Rigaud. Elle assure la distribution du hameau Les Rigaud.

##### ■ Unité de distribution La Plagne

Cette unité de distribution se compose de cinq réservoirs :

- La Plagne – 47 m3
- Epernay – 50 m3
- Gandys – 52 m3
- La Réduire – 50 m3
- Grand Carroz – 47 m3

Ils sont tous alimentés par le captage de la Plagne via un réseau maillé.

Le réservoir d’Epernay permet d’alimenter les hameaux d’Epernay, de Perrets et de Derbetemps ; le réservoir des Gandys alimente le hameau des Gandys ; le réservoir de la Réduire alimente les hameaux Les Bruns, les Girouds ; le réservoir du Grand Carroz alimente les hameaux du Grand Carroz, les Minets, Les Curés et le réservoir de la Plagne alimente le réseau de la Plagne Village.

Le captage de la Plagne permet de distribuer directement les hameaux de Grenery, les Brancaz, Plan Martin, Les Combes, Les Pomels, La Réduire, Les Martenons, Les Bessons et Le Curialet.

Un nouveau réservoir dénommé « La Plagne bas service » d’une capacité de 300 m<sup>3</sup> a été créé en vue de réaliser la liaison entre Entremont le Vieux et Saint Pierre d’Entremont Savoie.

#### ■ Diagnostic des réseaux

L’actualisation du schéma directeur réalisé en 2015 a mis en évidence l’existence d’une difficulté de régularisation en fonction de la demande au niveau de l’unité de distribution Désert Nantet. Effectivement l’équilibre entre les réservoirs est précaire et ne permet pas un lissage aisé de la demande sur les deux ressources en période d’été.

### 3.2.1.4.

#### Commune de La Bauche

o Synoptique Safège de 2006 en Annexe 3.04

#### ■ Unité de distribution de la Raizière

Cette unité de distribution se compose d’un seul réservoir (Raizière) alimenté par deux sources : le captage de la Vendée et le captage de la Raizière.

Elle permet d’alimenter l’ensemble de la commune de La Bauche.

Le réseau de la Bauche est également maillé avec le réseau de Morge sur la commune de Saint Franc. Initialement ce secteur était alimenté par le captage de Morges mais celui-ci est abandonné. Le secteur est alimenté aujourd’hui par le réseau de la Bauche.

Le maillage avec la commune de Attignat-Oncin a également été réalisé afin de garantir l’autosuffisance des besoins entre les deux communes.

#### ■ Diagnostic des réseaux

Il n’y a pas de diagnostic de réseaux. Le rendement du réseau est faible en 2016 (44%). Il est nettement inférieur au rendement réglementaire de 65% exigé pour la commune.

### 3.2.1.5.

#### Commune des Echelles

o Synoptique Safège de 2007 en Annexe 3.05

#### ■ Unité de distribution les Echelles

Cette unité de distribution est composée de deux réservoirs, le réservoir du Menuet et le réservoir du Mollard.

Une seule source dessert la commune. Il s’agit de Fontaine Froide située sur la commune de Saint Christophe la Grotte. Cette source alimente également les fontaines/bassins des communes d’Entre Deux Guiers et de Saint Christophe la Grotte

Le réservoir du Menuet permet d’alimenter gravitairement le Chef-lieu, correspondant à 90% de la population, et le réservoir du Mollard dessert le reste de la commune par l’intermédiaire d’une bâche de reprise.

#### ■ Diagnostic des réseaux

Il n’y a pas de diagnostic de réseau. En 2016 le rendement de réseau, égal à 58%, est inférieur au rendement réglementaire exigé de 66% pour la commune.

### 3.2.1.6.

#### Commune de Miribel les Echelles

o Synoptique Sogreah de 2011 en Annexe 3.06

#### ■ Unité de distribution Le Mas

Cette unité de distribution est composée d’un réservoir et d’un surpresseur. Le réservoir de 10 m<sup>3</sup> est alimenté directement par la source du Mas et distribue les habitations du hameau.

Le réservoir du Mas est utilisé comme bâche de pompage pour le surpresseur.



#### ■ Unité de distribution du Chef-lieu

Cette unité de distribution est composée de quatre réservoirs :

- Rocharey – 100 m<sup>3</sup>
- Marfay – 200 m<sup>3</sup>
- Neyret – cuve 1 : 300 m<sup>3</sup> et cuve 2 : 100 m<sup>3</sup>

Le réservoir de Rocharey est alimenté par pompage de Pierre-chave, ainsi que la source de Saint Aupré. Il permet d’alimenter un grand nombre de hameaux situés en partie basse de la commune, notamment Saint-Roch, les Emptos, la Passadière et principalement le village.

Le réservoir de Neyret est alimenté par le réservoir de Rocharey. Une adduction de secours est disponible depuis le réservoir de Marfay pour alimenter également le réservoir. Il permet d’alimenter le reste du village.

Le réservoir de Marfay est alimenté par le pompage de Pierre-chave. Il permet d’alimenter un grand nombre de hameaux situés en partie haute de la commune, notamment Marfay, le Grand Champ, la Montagne, St-Séverin... En cas de secours, une adduction permet d’alimenter le réservoir de Neyret à partir du réseau distribution par le réservoir de Marfay.

Deux interconnexions existent au sein de la commune et permettent l’export d’eau vers le hameau du Val d’Ainan et vers la Communauté d’Agglomération du Pays Voironnais. La première se situe sur le réseau de distribution du réservoir de Marfay et l’autre au niveau du captage de Rocharey (eau traitée).

#### ■ Diagnostic des réseaux

Le Schéma Directeur établi 2011 indiquait au vu des données transmis par le rapport annuel de la SAUR en 2010 un rendement en hausse par rapport à 2009, c’est-à-dire de 67% au lieu de 61%. Ce rendement confirmait une étanchéité relativement satisfaisante des réseaux. Aujourd’hui pour l’année 2016, le rendement calculé est de 72%. Il est supérieur au rendement réglementaire exigé de 65%.

De plus, une vingtaine de branchements plomb étaient encore présents sur le réseau au cours de l’année 2011.

### 3.2.1.7.

#### Commune de Saint Christophe la Grotte

##### o Synoptique EDACERE de 2009 en Annexe 3.07

#### ■ Unité de distribution Haut-service

Cette unité de distribution se compose d’un réservoir, le réservoir de Loridon de 120 m<sup>3</sup>. Il alimenté par le captage de Carraz et permet de distribuer le haut de la commune. Le trop plein du réservoir se déverse dans celui de Collomb.

#### ■ Unité de distribution Bas-service

Cette unité de distribution se compose d’un réservoir, le réservoir de Collomb de 200 m<sup>3</sup>. La source de l’Argenette est pompée pour compléter l’approvisionnement du réservoir. Si besoin, l’eau du réservoir de Collomb est à nouveau refoulée vers le réservoir du Loridon via la station de reprise du Collomb. Cette unité de distribution alimente le village et le secteur de Fleurnal.

La station de pompage de l’Argenette possède une bache de 50 m<sup>3</sup>.

Une interconnexion est présente sur le réseau de distribution vers les Echelles.

### 3.2.1.8.

#### Commune de Saint Christophe sur Guiers

##### o Synoptique Alp’études de 2009 en Annexe 3.02

##### ■ Unité de distribution – Saint Christophe sur Guiers principale

Cette unité de distribution est composée de deux réservoirs :

- Folliolet – 500 m<sup>3</sup>
- Côtes – 300 m<sup>3</sup>

Le réservoir du Folliolet est alimenté par les eaux provenant du puits de Folliolet, via une canalisation de refoulement. Il peut également être alimenté par le réseau d’Entre Deux Guiers via le réservoir de la Grotte, mais cette connexion est fermée. Il permet de distribuer Saint Christophe sur Guiers via une station de reprise vers le réservoir des Côtes ainsi que le Chef-lieu d’Entre Deux Guiers.

Le réservoir des Côtes est alimenté par la station de reprise du réservoir de Folliolet via une canalisation refoulement-distribution. Il permet de distribuer à la fois le hameau de Colombaise situé sur la commune d’Entre Deux Guiers et le hameau de Berland ainsi que le bourg sur la commune Saint Christophe sur Guiers.

##### ■ Unité de distribution – Charmettes, Cleyat

Cette unité de distribution est composée de deux réservoirs :

- Charmettes – 150 m<sup>3</sup>
- Cleyat – 100 m<sup>3</sup>

Le réservoir des Charmettes est alimenté gravitairement par la source des Charmettes. Il permet d’alimenter les habitants du hameau du Habert et une partie du hameau de la Ruchère.

Le réservoir du Cleyat est alimenté gravitairement par les sources de Habert, Caroline et Forvet. Il permet d’alimenter les habitants du hameau de la Ruchère.

##### ■ Unité de distribution – Pas Dinay

Cette unité de distribution est composée d’un réservoir, le réservoir de Pas Dinay alimenté gravitairement par la source du même nom. Ce réservoir d’une capacité de 20 m<sup>3</sup> distribue gravitairement les hameaux des Sermes et du Planey.

##### ■ Diagnostic des réseaux

Le Schéma Directeur réalisé en 2012 indiquait que 22 branchements plomb était encore présents sur les réseaux.

En 2016, le rendement du réseau est satisfaisant par rapport au rendement réglementaire à atteindre de 65%. Effectivement le réseau atteint un rendement de 72%.

### 3.2.1.9.

#### Commune de Saint Franc

##### o Synoptique de Safège de 2006 en Annexe 3.16

##### ■ Unité de distribution – Morges

Cette unité de distribution est alimentée directement par le réseau de la Bauche.

##### ■ Unité de distribution – Chef-Lieu

Cette unité de distribution est composée de deux réservoirs :

- Pendu – 60 m<sup>3</sup>
- Chatelard – 120 m<sup>3</sup>

Le réservoir du Pendu est alimenté par deux sources, la source de Michalet et la source de la Draie situées dans la partie basse de la commune. Des pompes permettent pour chacune des sources de refouler l’eau dans ce réservoir intermédiaire. A partir de ce réservoir, les eaux sont de nouveaux pompées pour alimenter le réservoir du Chatelard.

Le réseau de distribution depuis le réservoir du Chatelard représente plus de 80% de l’alimentation en eau potable de la commune puisqu’il permet d’alimenter le reste des habitants.

#### ■ Diagnostic des réseaux

Il n’y a pas de diagnostic de réseau. En 2016, le rendement de réseau, égal à 88%, est nettement supérieur au rendement réglementaire exigé de 65%.

### 3.2.1.10. Commune de Saint Jean de Couz

- o *Synoptique de Safège de 2006 en Annexe 3.13*

#### ■ Unité de distribution – Chef-Lieu

Cette unité de distribution est composée d’un réservoir, le réservoir du Chef-lieu alimenté gravitairement par la source des Fontaines. Ce réservoir d’une capacité de 100 m<sup>3</sup> distribue gravitairement la commune et principalement le Chef-lieu.

#### ■ Unité de distribution – Côte Barrier

Cette unité de distribution est composée d’un réservoir, le réservoir de Côte Barrier alimenté gravitairement par la source de Côte Barrier. Ce réservoir d’une capacité de 120 m<sup>3</sup> distribue le hameau mais peut également alimenter le Chef-lieu (vanne fermée).

#### ■ Diagnostic des réseaux

Il n’y a pas de diagnostic de réseaux. En 2016, le rendement de réseau est proche du rendement réglementaire mais reste tout de même inférieur à celui-ci. Le rendement réglementaire est de 66% alors que le rendement de réseau est égal à 62 %.

### 3.2.1.11. Commune de Saint Joseph de Rivière

- o *Synoptique de ATEAU de 2014 en Annexe 3.09*

#### ■ Unité de distribution – Principale

Cette unité de distribution est composée de deux réservoirs :

- Jalas – 150 m<sup>3</sup>
- Palais – 200 m<sup>3</sup>

Le réservoir de Jalas est alimenté par la source de Samson située sur la commune de Saint Julien de Ratz mais exploitée par la commune de Saint Julien de Rivière. Il peut également être alimenté en secours par le répartiteur des Pommiers en amont du captage via une conduite de raccordement au captage de Samson. Cette alimentation de secours est gérée par la CAPV (Communauté d’Agglomération du Pays Voironnais). Le réservoir de Jalas dessert les abonnés du réseau de Jalais ainsi que le réservoir du Palais.

Le réservoir du Palais est donc à la fois alimenté par le réseau du J alas et par le pompage de secours géré par la CAPV. Il dessert les abonnés du réseau du Palais, notamment le bourg.

Une partie de la commune n’est pas alimenté par le réseau communal mais depuis Saint Laurent du Pont. Il s’agit des hameaux de Joly, Merlatière, Guilletière et Bouderie.

#### ■ Diagnostic des réseaux

La campagne de mesure réalisée lors du Schéma Directeur en 2014 a permis d’établir les conclusions suivantes :

- Des pertes importantes ont été mesurées sur le réservoir du J alas d’environ 7,12 m<sup>3</sup>/h entre le compteur d’adduction et le compteur de distribution. Cette perte est due à l’absence de régulation du réservoir.
- Le réservoir du Palais présente également des différences mais moindre (0,45 m<sup>3</sup>/h). Cet écart peut être dû à un mauvais fonctionnement du flotteur.

En 2016, le rendement, égal à 68%, est supérieur au rendement réglementaire.

### 3.2.1.12. Commune de Saint Laurent du Pont

#### o Synoptique de la Mairie de 2016-2017 en Annexe 3.08

#### ■ Unité de distribution – Principale

Cette unité de distribution est composée de six réservoirs :

- Vernay – 200 m<sup>3</sup>
- Neplier – 200 m<sup>3</sup>
- Provenches – deux cuves d’une capacité totale de 1000 m<sup>3</sup>
- Mollard – 500 m<sup>3</sup>
- Château feuillet – 200 m<sup>3</sup>

Le réservoir du Mollard est alimenté par le puit n°2 de la station de pompage de la Guillotière. En secours, il peut être alimenté par le réservoir de Châteaufeuillet, lui-même alimenté par la source de Cotterg.

Le réservoir du Mollard distribue deux secteurs : une partie du bourg et le secteur de Cotterg et le réservoir de Châteaufeuillet dessert le hameau les Ravi ers

Le puit n° 1 de la station de pompage de la Guillotière permet d’alimenter le réservoir des Provenches où celui-ci distribue les hameaux de la Villette, le Pavé, les Grenats ainsi que le réservoir du Neplier. En secours, la source de Currière peut alimenter le réservoir des Provenches.

Le réservoir du Neplier est actuellement alimenté via une conduite d’adduction-distribution par le réservoir des Provenches. Prochainement, le réservoir sera alimenté par le puit n°3 de la station de pompage de la Guillotière. Il permet de desservir les hameaux le Neplier, les Tulleries... ainsi que le réservoir du Vernay en refoulement.

Le réservoir du Vernay est donc alimenté en refoulement par le réservoir du Neplier et peut également être alimenté en secours par la station de pompage du Vernay. Il permet de distribuer 213 abonnés répartis en plusieurs hameaux.

#### ■ Unité de distribution – La Touvière

Cette unité de distribution est composée de deux réservoirs :



- Haut Provenche – 200 m<sup>3</sup>
- Piquetière – 300 m<sup>3</sup>

Le réservoir Haut Provenche est alimenté par la source de Chevassus via la station de pompage de la Touvière composée d’une bâche de 100 m<sup>3</sup>. Il permet de distribuer les hameaux de Piquetière et de Ciment Vicat.

La station de pompage de la Touvière alimente également directement les hameaux les Provenches, Hopital et les Reys avant d’alimenter la station de pompage des Bourdoires.

Composé d’une bâche de 60 m<sup>3</sup>, la station de pompage des Bourdoires alimente le réservoir de Piquetière. Il dessert gravitairement le reste des abonnés du service.

#### ■ Diagnostic des réseaux

Il n’y a pas de diagnostic de réseau. En 2016, le rendement de réseau est inférieur au rendement réglementaire exigé de 66%. Effectivement le rendement était de 62%.

### 3.2.1.13.

#### Commune de Saint Pierre en Chartreuse

##### o *Synoptique de Safège de 2016 en Annexe 3.10*

#### ■ Unité de distribution – Les Essarts

Cette unité de distribution alimentée par le captage de Bellefond est composée d’un réservoir, le réservoir des Essarts.

#### ■ Unité de distribution – Battour

Cette unité de distribution alimentée par la source du Battour est composée d’un réservoir qui alimente les hameaux de Jolinière, les Perriches et de Pajonnière.

#### ■ Unité de distribution – Cottaves

Cette unité de distribution est alimentée par deux sources, la source du Banchet Est et la source du Banchet Ouest et est composée d’un réservoir qui alimente les hameaux les Cottaves, les Revols et les Guillels

#### ■ Unité de distribution – Cherlieu

Cette unité de distribution est alimentée par la source de Cherlieu et distribue les hameaux de Cherlieu, Clos Perrier et les Michellets.

#### ■ Unité de distribution – Rut

Cette unité de distribution est alimentée par la source du Rut et distribue directement le hameau de Manissola après un traitement UV.

#### ■ Unité de distribution – Chef-lieu

Cette unité de distribution est composée de six réservoirs :

- Fontaine Noire – 550 m<sup>3</sup>
- Coche 200 – 200 m<sup>3</sup>
- Coche 100 – 100 m<sup>3</sup>
- Brévadière – 100 m<sup>3</sup>
- Egaux – 100 m<sup>3</sup>
- Gerbetière – 100 m<sup>3</sup>

Ces réservoirs sont alimentés par trois sources différentes, le captage du Cucheron, le captage de Fontaine Noire et le captage des Egaux 1 et 2.

#### ■ Diagnostic des réseaux

D’après le Schéma Directeur établi en 2016 il resterait 17 branchements en plomb. L’indice linéaire de fuites a été qualifié de mauvais avec 11,8 m<sup>3</sup>/j/km.

### 3.2.1.14.

#### Commune de Saint Pierre de Genebroz

##### o *Synoptique de Safège de 2006 en Annexe 3.15*

#### ■ Unité de distribution – Principale

Le réseau est divisé en trois secteurs :

##### - Le secteur du Haut de Bande

Ce secteur est composé d’un réservoir, le réservoir du Haut de 40 m<sup>3</sup> alimenté par la source de Fournet et la source des Epernières.

##### - Le secteur de Bande

Ce secteur est composé d’un réservoir, le réservoir de Bande Bas de 80 m<sup>3</sup> alimenté par le trop plein du réservoir du Haut et par les sources du Servalet n°1 et n°2.

##### - Le secteur du Chef-lieu

Ce secteur est composé de deux réservoirs, le réservoir des Châtaigniers, alimenté par le trop plein du réservoir de Bande et le pompage de Menuet et le réservoir de Fontaine Entier qui est déconnecté du réseau par un système de vannes et est uniquement dédié à la réserve incendie. La source de Fontaine Entier n’est plus utilisée pour l’alimentation en eau potable.

En cas de besoin, une connexion est possible entre le réservoir des Châtaigniers vers le réservoir des Echelles.

#### ■ Diagnostic des réseaux

Il n’y a pas de diagnostic de réseau récent sur la commune. En 2016, le rendement de réseau était inférieur au rendement réglementaire avec 60% de rendement alors que 66% minimum sont attendus.

### 3.2.1.15.

#### Commune de Saint Pierre d’Entremont Isère

##### o *Synoptique de Alp’études de 2008 en Annexe 3.11*

#### ■ Unité de distribution – Village

Cette unité de distribution n’est constituée d’aucun réservoir afin de limiter les pertes de charges et de permettre l’alimentation gravitaire des hameaux du Chenevey et du Bourg par la source de Saint-Même.

Le réservoir du Replat est alimenté par ce réseau mais hors service pour la distribution. Il sert uniquement de secours en cas de problème pour alimenter le bourg.

#### ■ Unité de distribution – Cloîtres

Cette unité de distribution est composée d’un réservoir, le réservoir des Cloîtres d’une capacité de 300 m<sup>3</sup>. Il est alimenté par les sources de Malissard et dessert les hameaux les Cloîtres, les Vassaux et quelques habitations au sud du hameau de Grand Chevevey

#### ■ Unité de distribution – Château / le Villard / Les Bas

Cette unité de distribution est composée de deux réservoirs, le réservoir du Villard de 200 m<sup>3</sup> et le réservoir du Château de 300 m<sup>3</sup>, respectivement alimentés par les sources de Ragia et le Vivier. Ces deux réservoirs sont en équilibre.

#### ■ Unité de distribution – Cucheron / Saint Philibert

Cette unité de distribution est composée de deux réservoirs en cascades, le réservoir du Liatey de 200 m<sup>3</sup> et le réservoir des Arragons de 100 m<sup>3</sup>, respectivement alimentés par les sources du Liatey et de la Sarra.

Néanmoins, un système pour favoriser la ressource du Liatey vers le réservoir des Arragons par rapport à celle de La Sarra a été mis en place par la commune en raison de sa mauvaise qualité.

Par conséquent, lorsque le réservoir du Liatey atteint sa capacité maximale, le trop plein est dirigé vers la source de La Sarra via la citerne de dérivation.

Depuis plusieurs années, un maillage de l’ensemble du réseau de la commune est réfléchi et projeté. L’objectif est de sécuriser l’alimentation en eau potable de la commune par la source de Saint Même, d’une capacité de production de 12,88 l/s. Les travaux réalisés jusqu’à aujourd’hui sont :

- La liaison entre le réseau des Arragons et le réseau du Villard par une conduite d’adduction/distribution
- La liaison entre le réservoir des Cloîtres et le réseau du chef-lieu jusqu’à la station UV.

Il est également prévu dans le cours terme de créer la liaison entre le réservoir du Replat au réseau de distribution du Château via la mise en place d’une station de pompage afin de relier le haut et le bas service.

#### ■ Diagnostic des réseaux

Il n’y a pas de diagnostic de réseau récent disponible sur la commune. En 2016, le rendement de réseau est satisfaisant avec 74% de rendement.

### 3.2.1.16.

#### Commune de Saint Pierre d’Entremont Savoie

##### o *Synoptique de Safège de 2009 en Annexe 3.12*

#### ■ Unité de distribution – Courriers

Cette unité de distribution est composée d’un réservoir, le réservoir des Courriers d’une capacité de 50 m<sup>3</sup>. Il est alimenté par la source des Teppaz.

#### ■ Unité de distribution – Principale

Cette unité de distribution est divisée en deux secteurs :

- Le secteur haut service

Ce secteur est composé de sept réservoirs, tous alimentés gravitairement par le captage de Ruine Bâton. Il s’agit des réservoirs de Ruine Bâton – 54 m<sup>3</sup>, des Vavarts – 105 m<sup>3</sup>, des Grattiers – 57 m<sup>3</sup>, de Mollard Lacroix – 54 m<sup>3</sup>, des Vincents – 63 m<sup>3</sup>, des Clarets – 68 m<sup>3</sup> et des Tardys – 59 m<sup>3</sup>.

- Le secteur bas service

Ce secteur est composé de deux réservoirs, tous alimentés par le captage de Saint-Même. Il s’agit des réservoirs de Saint-Même – 62 m<sup>3</sup> et des Bandets – 115 m<sup>3</sup>. Le réservoir de la Fracette n’est plus utilisé à l’heure actuelle.

#### ■ Diagnostic des réseaux

Le Schéma directeur de 2015 indique qu’une installation de pompage de secours a été mise en œuvre à l’été 2015 au niveau du réservoir des Bandets vers celui des Grattiers (5m<sup>3</sup>/h à 100 m HMT), afin de décharger sommairement et partiellement le bilan besoin ressources de l’unité de distribution de Ruine Bâton.

En 2016, le rendement de réseau apparaît très insuffisant avec seulement 38% de rendement alors que le minimum réglementaire exigé est de 65% pour la commune.

Il a également été indiqué que le maillage de distribution depuis le captage des Teppaz vers le service des Courriers est dans un état de dégradation avancée.

### 3.2.1.17. Commune de Saint Thibaud de Couz

#### o Synoptique du Cabinet Merlin de 2006 en Annexe 3.14

##### ■ Unité de distribution – Martins

Cette unité de distribution est indépendante du reste du réseau et est composé d’un réservoir, le réservoir des Martins d’une capacité de 80 m<sup>3</sup>. Il est alimenté par la source des Martins.

##### ■ Unité de distribution – Principale

Cette unité de distribution est divisée en cinq secteurs :

##### - Secteur principal

Ce secteur est composé d’un réservoir, le réservoir des Patrons d’une capacité de 200 m<sup>3</sup>. Il distribue le Chef-lieu et la Poste ainsi que le réservoir de la Prairie et le réservoir de Montecôt via la station de pompage de Hauteville.

##### - Secteur de la Prairie

Le réservoir de la Prairie d’une capacité de 80 m<sup>3</sup> permet de distribuer le hameau associé.

##### - Secteur de Montecôt

Ce secteur est composé d’une station de pompage, Hauteville d’une capacité de 80 m<sup>3</sup> et d’un réservoir, Montecôt d’une capacité de 100 m<sup>3</sup>.

Il permet de distribuer les hameaux Hauteville, les Meules, le Poulemon et le réservoir des Bruyères.

##### - Secteur des Bruyères

Le réservoir des Bruyères d’une capacité de 80 m<sup>3</sup> permet de distribuer les hameaux les Gencourts et les Simons.

##### - Secteur des Gros Louis

Le réservoir de la Barre d’une capacité de 100 m<sup>3</sup> est alimenté par la source des Gros Louis via la station de pompage d’une capacité de 25 m<sup>3</sup> et permet de distribuer les hameaux les Patrons, les Gros Louis, ainsi que le réservoir des Patrons.

##### ■ Diagnostic des réseaux

D’après le Schéma Directeur de 2015, un tronçon est signalé dans un état de vétusté avancé sur le secteur des Bruyères. Il se situe sur la liaison entre les réservoirs de Montencôt des Bruyères.



### 3.2.2.

## Inventaire des réseaux

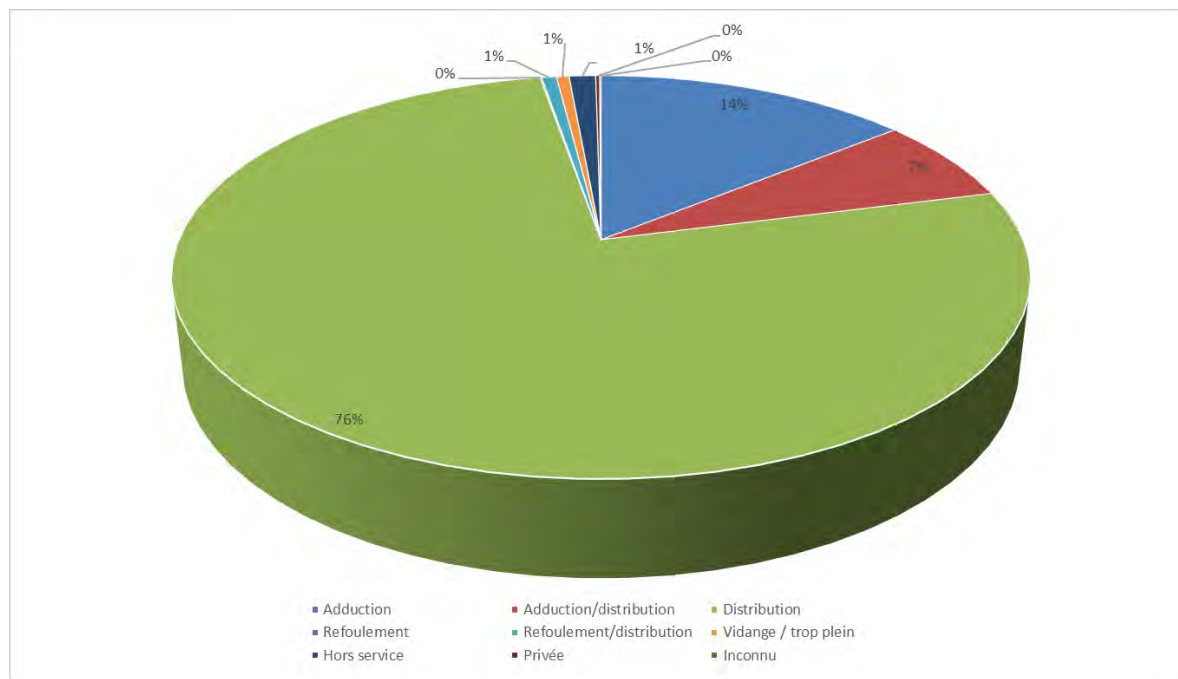
Source : Base version SIG 31/01/2019.

### ■ Les réseaux – les linéaires

| Commune                     | Adduction        | Adduction/<br>distribution | Distribution      | Refolement    | Refolement<br>/distribution | Vidange /<br>trop plein | Hors<br>service | Privée        | Inconnu       | Total général     |
|-----------------------------|------------------|----------------------------|-------------------|---------------|-----------------------------|-------------------------|-----------------|---------------|---------------|-------------------|
| Corbel                      | 1 412 ml         |                            | 8 406 ml          |               |                             | 12 ml                   |                 |               |               | 9 831 ml          |
| Entre Deux Guiers           | 75 ml            | 313 ml                     | 29 381 ml         |               | 206 ml                      |                         | 42 ml           | 828 ml        |               | 30 844 ml         |
| Entremont le Vieux          | 3 066 ml         | 8 527 ml                   | 14 422 ml         |               |                             | 20 ml                   | 248 ml          |               | 165 ml        | 26 448 ml         |
| La Bauche                   | 317 ml           |                            | 9 712 ml          |               |                             |                         |                 |               |               | 10 029 ml         |
| Les Echelles                | 1 319 ml         |                            | 13 801 ml         |               |                             | 34 ml                   |                 |               |               | 15 155 ml         |
| Miribel les Echelles        | 4 030 ml         | 1 746 ml                   | 53 731 ml         |               |                             | 220 ml                  |                 |               |               | 59 728 ml         |
| Saint Christophe la Grotte  | 7 338 ml         | 1 013 ml                   | 12 432 ml         |               |                             | 54 ml                   |                 |               |               | 20 837 ml         |
| Saint Christophe sur Guiers | 3 838 ml         |                            | 23 517 ml         | 329 ml        | 1 546 ml                    | 1 156 ml                | 1 436 ml        |               |               | 31 822 ml         |
| Saint Franc                 | 1 325 ml         |                            | 14 277 ml         |               |                             | 0 ml                    |                 |               |               | 15 602 ml         |
| Saint Jean de Couz          | 516 ml           |                            | 5 355 ml          |               |                             | 29 ml                   |                 |               |               | 5 900 ml          |
| Saint Joseph de Rivière     | 1 667 ml         | 2 539 ml                   | 15 630 ml         |               |                             |                         |                 |               |               | 19 836 ml         |
| Saint Laurent du Pont       | 14 147 ml        | 3 942 ml                   | 59 205 ml         |               | 1 008 ml                    | 55 ml                   | 1 438 ml        |               |               | 79 794 ml         |
| Saint Pierre de Chartreuse  | 6 350 ml         | 8 081 ml                   | 33 629 ml         |               | 388 ml                      | 19 ml                   | 1 984 ml        |               |               | 50 451 ml         |
| Saint Pierre de Genebroz    | 7 600 ml         |                            | 15 253 ml         |               |                             | 151 ml                  |                 |               |               | 23 005 ml         |
| Saint Pierre d'Entremont 38 | 7 136 ml         | 2 ml                       | 21 623 ml         |               |                             | 936 ml                  |                 |               | 140 ml        | 29 836 ml         |
| Saint Pierre d'Entremont 73 | 4 890 ml         | 3 334 ml                   | 16 830 ml         |               |                             | 0 ml                    | 363 ml          |               |               | 25 417 ml         |
| Saint Thibaud de Couz       | 2 088 ml         | 2 953 ml                   | 14 732 ml         |               |                             |                         | 162 ml          |               |               | 19 935 ml         |
| Inconnu                     | 39 ml            |                            | 4 ml              |               |                             |                         |                 |               |               | 43 ml             |
| <b>Total général</b>        | <b>67 152 ml</b> | <b>32 451 ml</b>           | <b>361 941 ml</b> | <b>329 ml</b> | <b>3 148 ml</b>             | <b>2 687 ml</b>         | <b>5 673 ml</b> | <b>828 ml</b> | <b>305 ml</b> | <b>474 515 ml</b> |

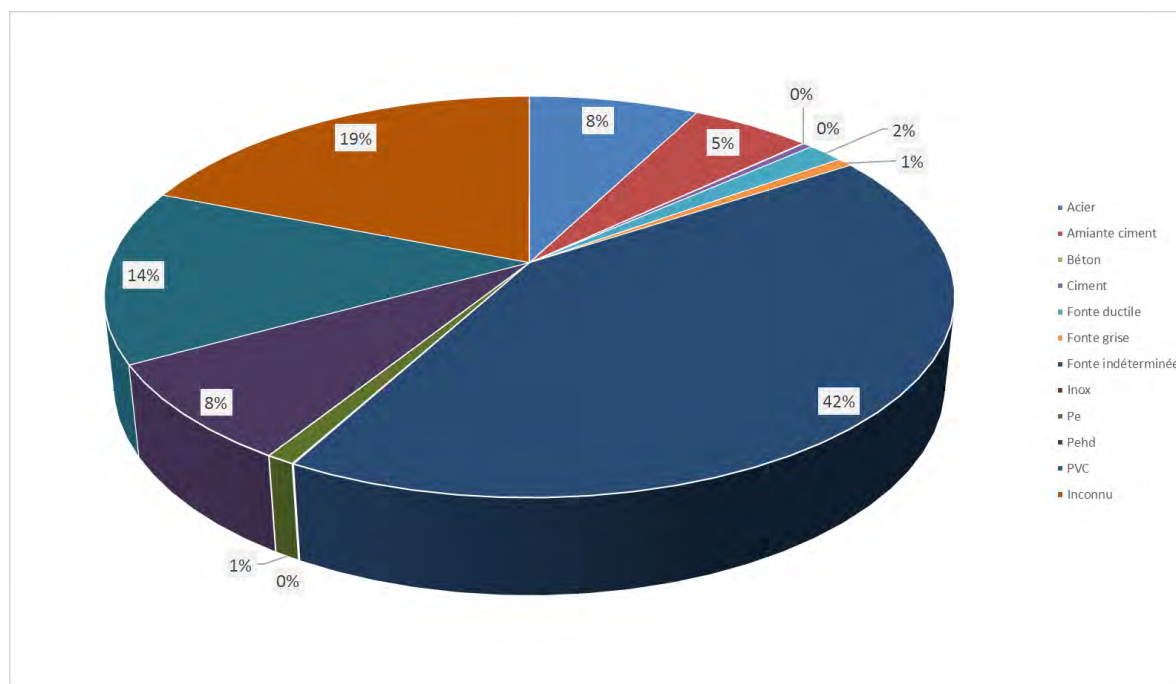
Tableau 3-c : Répartition du linéaire en fonction du type de réseau

Le réseau de distribution sur le territoire d’étude représente 76% du linéaire total.



**Fig. 3-b** : Répartition des linéaires de réseaux (Adduction / Distribution / Autres)

| Communes                    | Acier            | Amiante ciment   | Béton         | Ciment          | Fonte ductile   | Fonte grise     | Fonte indéterminée | Inox          | Pe              | Pehd             | PVC              | Inconnu          | Total général     |
|-----------------------------|------------------|------------------|---------------|-----------------|-----------------|-----------------|--------------------|---------------|-----------------|------------------|------------------|------------------|-------------------|
| Corbel                      |                  |                  |               |                 |                 |                 | 3 675 ml           |               |                 | 1 477 ml         | 4 155 ml         | 524 ml           | 9 831 ml          |
| Entre Deux Guiers           |                  | 351 ml           |               |                 | 5 861 ml        |                 | 17 276 ml          |               |                 | 3 112 ml         | 3 540 ml         | 705 ml           | 30 844 ml         |
| Entremont le Vieux          |                  | 236 ml           |               |                 |                 |                 | 22 569 ml          |               |                 | 1 744 ml         | 1 568 ml         | 330 ml           | 26 448 ml         |
| La Bauche                   | 1 882 ml         |                  |               |                 |                 |                 | 7 329 ml           |               |                 | 753 ml           | 3 ml             | 62 ml            | 10 029 ml         |
| Les Echelles                | 123 ml           | 765 ml           |               |                 |                 |                 | 5 410 ml           |               |                 | 5 436 ml         | 1 492 ml         | 1 929 ml         | 15 155 ml         |
| Miribel les Echelles        | 6 380 ml         | 17 899 ml        | 178 ml        |                 | 209 ml          | 3 274 ml        | 1 478 ml           |               |                 | 975 ml           | 11 453 ml        | 17 881 ml        | 59 728 ml         |
| Saint Christophe la Grotte  | 36 ml            |                  |               |                 |                 |                 | 5 390 ml           |               | 3 052 ml        | 2 894 ml         | 2 840 ml         | 6 625 ml         | 20 837 ml         |
| Saint Christophe sur Guiers | 4 641 ml         | 1 134 ml         |               | 2 067 ml        |                 |                 | 13 193 ml          | 43 ml         | 2 254 ml        | 7 218 ml         | 1 272 ml         |                  | 31 822 ml         |
| Saint Franc                 | 54 ml            |                  |               |                 |                 |                 | 12 499 ml          |               |                 | 109 ml           | 2 940 ml         | 0 ml             | 15 602 ml         |
| Saint Jean de Couz          |                  |                  |               |                 |                 |                 | 4 334 ml           |               | 51 ml           | 841 ml           | 334 ml           | 341 ml           | 5 900 ml          |
| Saint Joseph de Rivière     |                  | 643 ml           |               |                 |                 |                 | 13 781 ml          |               | 34 ml           | 515 ml           | 1 503 ml         | 3 360 ml         | 19 836 ml         |
| Saint Laurent du Pont       | 1 928 ml         | 4 043 ml         |               |                 |                 |                 | 54 505 ml          |               | 294 ml          | 6 567 ml         | 918 ml           | 11 540 ml        | 79 794 ml         |
| Saint Pierre de Chartreuse  | 17 988 ml        | 734 ml           |               |                 | 1 713 ml        |                 |                    | 100 ml        |                 | 522 ml           | 8 432 ml         | 20 962 ml        | 50 451 ml         |
| Saint Pierre de Genebroz    |                  |                  |               |                 |                 |                 | 18 566 ml          |               |                 | 2 692 ml         | 1 369 ml         | 378 ml           | 23 005 ml         |
| Saint Pierre d'Entremont 38 | 2 259 ml         |                  |               |                 |                 |                 | 6 030 ml           | 62 ml         | 1 020 ml        | 964 ml           | 12 278 ml        | 7 224 ml         | 29 836 ml         |
| Saint Pierre d'Entremont 73 | 70 ml            |                  |               |                 |                 |                 | 11 573 ml          |               |                 | 7 205 ml         | 6 433 ml         | 136 ml           | 25 417 ml         |
| Saint Thibaud de Couz       |                  |                  |               |                 |                 |                 | 2 241 ml           |               |                 | 347 ml           | 380 ml           | 16 967 ml        | 19 935 ml         |
| Inconnu                     |                  |                  |               |                 |                 |                 | 3 ml               |               |                 |                  | 39 ml            | 1 ml             | 43 ml             |
| <b>Total général</b>        | <b>36 409 ml</b> | <b>25 804 ml</b> | <b>178 ml</b> | <b>2 067 ml</b> | <b>7 784 ml</b> | <b>3 274 ml</b> | <b>201 679 ml</b>  | <b>162 ml</b> | <b>4 494 ml</b> | <b>38 615 ml</b> | <b>67 045 ml</b> | <b>90 871 ml</b> | <b>478 381 ml</b> |

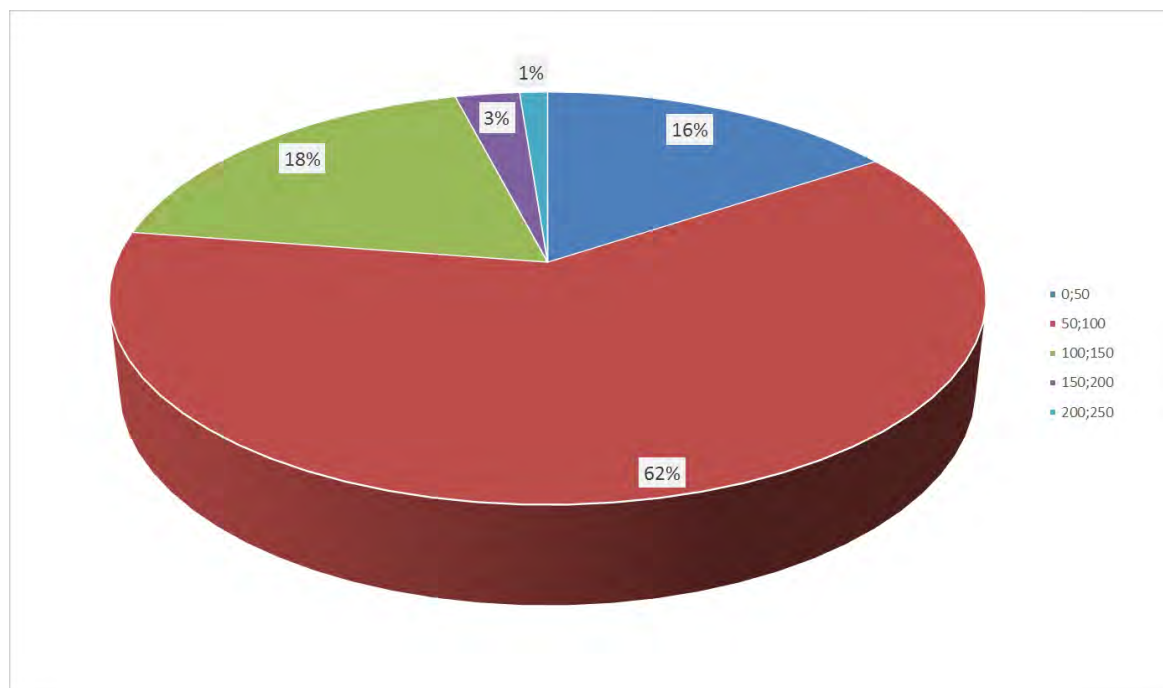
**Fig. 3-c** : Répartitions des linéaires de canalisation par type de matériau


La fonte à hauteur de 44% est le matériau le plus présent, toutefois, le type de fonte est peu renseigné. Vient ensuite majoritairement, le PVC avec 14% du linéaire et le Pehd avec 9% du linéaire.

Les matériaux posant fréquemment des problèmes sont la fonte grise, l’amiante-ciment, l’acier et les anciens PVC à joints collés posés avant 1975.

**Tableau 3-d** : Répartition des linéaires de canalisation en fonction de leur diamètre

| Commune                     | 0;50             | 50;100            | 100;150          | 150;200          | 200;250         | TOTAL             |
|-----------------------------|------------------|-------------------|------------------|------------------|-----------------|-------------------|
| Corbel                      | 2 001 ml         | 5 927 ml          | 1 903 ml         | 0 ml             | 0 ml            | 9 831 ml          |
| Entre Deux Guiers           | 2 527 ml         | 15 186 ml         | 10 383 ml        | 2 486 ml         | 263 ml          | 30 844 ml         |
| Entremont le Vieux          | 3 727 ml         | 21 153 ml         | 1 568 ml         | 0 ml             | 0 ml            | 26 448 ml         |
| La Bauche                   | 425 ml           | 9 347 ml          | 258 ml           | 0 ml             | 0 ml            | 10 029 ml         |
| Les Echelles                | 2 403 ml         | 4 325 ml          | 7 525 ml         | 902 ml           | 0 ml            | 15 155 ml         |
| Miribel les Echelles        | 10 487 ml        | 37 519 ml         | 11 722 ml        | 0 ml             | 0 ml            | 59 728 ml         |
| Saint Christophe la Grotte  | 4 422 ml         | 12 553 ml         | 1 373 ml         | 0 ml             | 2 489 ml        | 20 837 ml         |
| Saint Christophe sur Guiers | 3 273 ml         | 22 249 ml         | 3 789 ml         | 18 ml            | 2 492 ml        | 31 822 ml         |
| Saint Franc                 | 2 177 ml         | 13 426 ml         | 0 ml             | 0 ml             | 0 ml            | 15 602 ml         |
| Saint Jean de Couz          | 633 ml           | 4 032 ml          | 1 235 ml         | 0 ml             | 0 ml            | 5 900 ml          |
| Saint Joseph de Rivière     | 2 582 ml         | 15 146 ml         | 2 108 ml         | 0 ml             | 0 ml            | 19 836 ml         |
| Saint Laurent du Pont       | 15 847 ml        | 38 587 ml         | 19 585 ml        | 5 287 ml         | 489 ml          | 79 794 ml         |
| Saint Pierre de Chartreuse  | 7 537 ml         | 33 965 ml         | 8 853 ml         | 0 ml             | 97 ml           | 50 451 ml         |
| Saint Pierre de Genebroz    | 3 601 ml         | 19 022 ml         | 382 ml           | 0 ml             | 0 ml            | 23 005 ml         |
| Saint Pierre d'Entremont 38 | 3 328 ml         | 11 570 ml         | 11 048 ml        | 3 890 ml         | 0 ml            | 29 836 ml         |
| Saint Pierre d'Entremont 73 | 4 933 ml         | 14 365 ml         | 5 270 ml         | 849 ml           | 0 ml            | 25 417 ml         |
| Saint Thibaud de Couz       | 4 558 ml         | 13 751 ml         | 1 626 ml         | 0 ml             | 0 ml            | 19 935 ml         |
| Inconnu                     | 21 ml            | 22 ml             | 0 ml             | 0 ml             | 0 ml            | 43 ml             |
| <b>Total général</b>        | <b>75 026 ml</b> | <b>295 469 ml</b> | <b>88 626 ml</b> | <b>13 431 ml</b> | <b>5 830 ml</b> | <b>478 381 ml</b> |

**Fig. 3-d** : Répartition des linéaires par diamètre


Les réseaux sont majoritairement constitués de diamètre 50 à 100 mm.

### 3.2.3.

#### Inventaire des ouvrages et équipements

- 78 captages – Listing en Annexe 4.1
- 81 réservoirs dont 2 uniquement dédiés à la réserve incendie pour 13 030 m<sup>3</sup> – Listing en Annexe 4.2
- 34 stations de pompage – Listing en Annexe 4.3
- 37 brises charges et ouvrages de répartition – Listing en Annexe 4.4
  
- 35 Traitements – Listing en Annexe 4.5
  - o 16 Chloration
  - o 8 Javellisation
  - o 3 Filtration
  - o 20 Ultraviolet
  
- 78 réducteurs et stabilisateurs de pression – Listing en Annexe 4.6

### 3.2.4.

#### Plans de secours

Plusieurs interconnexions sont existantes pour être utilisées en secours, elles ont été présentées précédemment dans le paragraphe « 3.2.1 – Présentation des réseaux d’eau potable ». Elles sont également synthétisées dans le tableau suivant.



**Tableau 3-e : Synthèse des interconnexions et secours existants**

| Communes                    | Interconnexion ou secours identifiés                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Corbel                      | Aucune interconnexion identifiée                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Entre Deux Guiers           | Entre Deux Guiers et le bourg de Saint Christophe sur Guiers sont desservis tous les deux par le puits de Folliolet. Une connexion également existe avec Saint Christophe la Grotte depuis la source de Fontaine Froide, mais aujourd'hui n'est plus du tout utilisée par la commune et ne sera pas utilisée en tant que secours.<br>Une interconnexion existe également entre le réseau des Echelles et Entre Deux Guiers mais cette connexion est généralement fermée via une vanne.<br>Le réseau de Saint Laurent du Pont depuis le réservoir du Vernay permet d'alimenter de manière permanente le réseau du Grepon sur la commune d'Entre Deux Guiers. |
| Entremont le Vieux          | Aucune interconnexion identifiée actuellement. Projet de maillage entre entremont le vieux et Saint Pierre d'Entremont 73                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| La Bauche                   | Maillage avec le réseau de Morges sur la commune de Saint Franc. Et Maillage avec la commune de Attignat Oncin.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Les Echelles                | Interconnexion avec la source de Fontaine Froide. Cette source constitue l'alimentation unique de la commune. L'objectif à présent est d'abandonner rapidement la source de Fontaine Froide et de basculer sur le forage Cote la Vigne.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Miribel les Echelles        | Interconnexion avec Saint Laurent du Pont de manière permanente. Pompage de Vernay est utilisé pour distribuer une partie du territoire de Saint Joseph de Rivière et est connecté avec le réseau principal de Saint Laurent du Pont.<br>Interconnexion avec le CAPV de manière permanente (via un export)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Saint Christophe la Grotte  | Une interconnexion existe avec Les Echelles, Entre Deux Guiers et Saint Christophe sur Guiers. La Source de Fontaine Froide continue aujourd'hui d'alimenter le bourg de Saint Christophe sur Guiers et les Echelles, mais pas Entre Deux Guiers.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Saint Christophe sur Guiers | Interconnexion avec la source de Fontaine Froide sur la commune de Saint Christophe la Grotte. La source alimente aujourd'hui très peu cette commune voir a été abandonné.<br>Connexion existante également avec Entre Deux Guiers depuis le puits de Folliolet                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Saint Franc                 | Aucune interconnexion avec le réseau principal de Saint Franc. Le secteur de Morge est maillé avec La Bauche.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Saint Jean de Couz          | Aucune interconnexion identifiée                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Saint Joseph de Rivière     | Hameaux des coteaux est alimenté directement par le réservoir du Vernay du réseau de St Laurent du Pont mais présent sur la commune de Miribel les Echelles. Réseaux principal de Saint Joseph peut être alimenté en secours par le répartiteur de Pécatièrre (Pommier la Placette) sur la commune de St Julien de Ratz qui alimente le captage de Samson.                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Saint Laurent du Pont       | Interconnexion existantes avec Entre Deux Guiers. Les sources de Cotterg et Currière sont utilisées en secours sur la commune.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Saint Pierre de Chartreuse  | Aucune interconnexion externe identifiée. Réseau principal maillé entre les secteurs la Plagne, les Egaux, Cherlieu, Coche, Manissola, Battour, Cucheron                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Saint Pierre de Genebroz    | Aucune interconnexion identifiée                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Saint Pierre d'Entremont 38 | Interconnexion existante avec St Pierre Entremont 73 au niveau du pont, mais aujourd'hui hors service. Réseau maillé entre les secteurs Liatey, Sarra, Arragons, Ragia                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Saint Pierre d'Entremont 73 | Aucune interconnexion extérieure. Réseau maillé entre les secteurs Saint-Même, Bandets, Fracette, Ruine Baton, Varvats, Clarets, Tardy. La Source des Teppaz se trouve sur la commune d'Entremont le vieux mais alimente le hameaux des Courriers à Saint Pierre Entremont 73                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Saint Thibaud de Couz       | Aucune interconnexion identifiée                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

### 3.3. RESSOURCE EN EAU

#### 3.3.1. Protection et gestion quantitative de la ressource

##### 3.3.1.1. Présentation de la ressource

Les captages et forages présents sur le territoire sont présentés dans le tableau ci-après.

| Département | Commune d'implantation              | Nom du captage                       | Débit étiage- l/s | Débit d'étiage actualisé l/s | DUP               | Commentaire                                                                                           |
|-------------|-------------------------------------|--------------------------------------|-------------------|------------------------------|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 73          | Corbel                              | Captage des Cruz                     | 0,52 l/s          | 0,52 l/s                     | Terminée          |                                                                                                       |
|             |                                     | Captage des Fontaines                | 0,28 l/s          | 0,28 l/s                     | Terminée          |                                                                                                       |
| 73          | Entremont le Vieux                  | Captage Les Rigauds                  | 0,10 l/s          | 0,10 l/s                     | Terminée          |                                                                                                       |
|             |                                     | Captage Tencovaz                     | 0,08 l/s          | 0,08 l/s                     | Terminée          |                                                                                                       |
|             |                                     | Captage La Coche                     | 0,20 l/s          | 0,20 l/s                     | Terminée          |                                                                                                       |
|             |                                     | Captage des Quarres                  | 0,40 l/s          | 0,40 l/s                     | Terminée          |                                                                                                       |
|             |                                     | Captage Côte Martin                  | 0,30 l/s          | 0,30 l/s                     | Terminée          |                                                                                                       |
|             |                                     | Captage La Plagne                    | 5,00 l/s          | 5,00 l/s                     | Terminée          |                                                                                                       |
|             |                                     | Captage Désert                       | 0,70 l/s          | 0,22 l/s                     | Abandonnée        |                                                                                                       |
|             |                                     | Captage du Nantet                    |                   |                              | Abandonnée        | Hs                                                                                                    |
|             |                                     | Captage de la Sapinière              |                   |                              | En cours          | Utilisé en secours                                                                                    |
| 73          | La Bauche                           | Captage de la Vendée                 | 0,50 l/s          | 0,08 l/s                     | Terminée          |                                                                                                       |
|             |                                     | Captage de la Raizière               | 0,70 l/s          | 0,24 l/s                     | Terminée          |                                                                                                       |
|             | Les Echelles                        | Captage de Fontaine Froide           | 18,40 l/s         | 18,40 l/s                    | A Abandonner      | Demande d'abandon de l'ARS                                                                            |
| 38          | Miribel les Echelles et Saint Aupré | Forage le Mas                        | 0,55 l/s          | 0,55 l/s                     | Terminée          |                                                                                                       |
|             |                                     | Captage de Saint Aupré (La Montagne) | 1,10 l/s          | 1,10 l/s                     | Terminée          |                                                                                                       |
|             |                                     | Captage de Pierre Chave              | 4,00 l/s          | 4,00 l/s                     | Procédure stoppée | Conflit entre occupation du sol et protection ressource. En attente de résultats d'études depuis 2011 |
|             |                                     | Captage les Michallats               |                   |                              | Terminée          | Source abandonnée                                                                                     |
|             |                                     |                                      |                   |                              |                   |                                                                                                       |
| 73          | Saint-Christophe-la-Grotte          | Captage de l'Argenette               | 5,00 l/s          | 5,00 l/s                     | A abandonner      | Demande d'abandon de l'ARS                                                                            |
|             |                                     | Captage de Carraz                    | 0,06 l/s          | 0,06 l/s                     | Terminée          |                                                                                                       |
|             |                                     | Forage La Côte de la Vigne           | 17,20 l/s         | 17,20 l/s                    | En cours          | Forage structurant, à protéger pour l'avenir                                                          |
| 38          | Entre-Deux-Guiers                   | Forage Folliolet                     | 23,13 l/s         | 23,13 l/s                    | En cours          | Enquête publique                                                                                      |

| Département | Commune d'implantation      | Nom du captage             | Débit étiage- l/s | Débit d'étiage actualisé l/s | DUP            | Commentaire                                                                                         |
|-------------|-----------------------------|----------------------------|-------------------|------------------------------|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 38          | Saint Christophe sur Guiers | Captage Caroline           | 0,10 l/s          | 0,10 l/s                     | En cours       | Enquête publique réalisée<br>Secours                                                                |
|             |                             | Captage Charmettes         | 0,14 l/s          | 0,14 l/s                     | En cours       | Enquête publique réalisée                                                                           |
|             |                             | Captage Forvet             | 0,60 l/s          | 0,60 l/s                     | En cours       | Enquête publique réalisée                                                                           |
|             |                             | Captage Habert             | 0,15 l/s          | 0,15 l/s                     | En cours       | Enquête publique réalisée                                                                           |
|             |                             | Captage Molliat supérieur  | 0,30 l/s          | 0,30 l/s                     | En cours       | Enquête publique réalisée                                                                           |
|             |                             | Captage Pas Dinay          | 3,50 l/s          | 3,50 l/s                     | En cours       | Visite et rapport de l'hydrogéologie agréé obtenu. En attente du dossier d'enquête publique modifié |
| 38          | Saint-Laurent-du-Pont       | Captage de Chevassus       | 3,80 l/s          | 3,80 l/s                     | Terminée       |                                                                                                     |
|             |                             | Captage de la Guillotière  | 13,80 l/s         | 13,80 l/s                    | Terminée       |                                                                                                     |
|             |                             | Captage Bonal              |                   |                              | Non poursuivie | Captage de secours, pas de DUP actuellement. A autoriser même en secours                            |
|             |                             | Captage de la Currière     |                   |                              | Non poursuivie | Captage de secours, pas de DUP actuellement. A autoriser même en secours                            |
|             |                             | Captage Fourvoirie         |                   |                              | Non poursuivie | Captage de secours, pas de DUP actuellement. A autoriser même en secours                            |
|             |                             | Captage Maréchal et Berger |                   |                              | Non poursuivie | Captage de secours, pas de DUP actuellement. A autoriser même en secours                            |
|             |                             | Captage du Cotterg         | 1,33 l/s          | 1,33 l/s                     | Terminée       |                                                                                                     |
|             |                             | Pompage Vernay             | 1,73 l/s          | 1,73 l/s                     | Non poursuivie | Captage de secours, pas de DUP actuellement                                                         |

| Département | Commune d'implantation      | Nom du captage             | Débit étiage- l/s | Débit d'étiage actualisé l/s | DUP          | Commentaire                                                                   |
|-------------|-----------------------------|----------------------------|-------------------|------------------------------|--------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| 38          | Saint-Pierre-de-Chartreuse  | Captage de Bellefond       | 0,28 l/s          | 0,28 l/s                     | Terminée     |                                                                               |
|             |                             | Captage du Battour         | 0,93 l/s          | 0,93 l/s                     | Terminée     |                                                                               |
|             |                             | Captage du Cucheron        | 2,00 l/s          | 2,00 l/s                     | Terminée     |                                                                               |
|             |                             | Captage du Rut (Manissola) | 0,86 l/s          | 0,86 l/s                     | Non engagée  | Pas de DUP actuellement                                                       |
|             |                             | Captage de la Coche        |                   |                              | Non engagée  | Captage de secours, pas de DUP actuellement. N'est plus utilisé.              |
|             |                             | Captage Fontaine Noire     | 9,00 l/s          | 9,00 l/s                     | Terminée     |                                                                               |
|             |                             | Captage des Egaux n°1      | 1,67 l/s          | 1,67 l/s                     | Non engagée  | Pas de DUP actuellement                                                       |
|             |                             | Captage des Egaux n°2      |                   |                              |              |                                                                               |
|             |                             | Captage du Banchet Est     |                   |                              |              |                                                                               |
|             |                             | Captage du Banchet Ouest   | 1,43 l/s          | 1,43 l/s                     | Terminée     |                                                                               |
|             |                             | Captage de Cherlieu        | 2,00 l/s          | 2,00 l/s                     | Terminée     |                                                                               |
| 38          | Saint-Pierre-d'Entremont 38 | Captage du Liatey          | 0,67 l/s          | 0,67 l/s                     | En cours     | Enquête publique réalisée                                                     |
|             |                             | Captage de La Sarra        | 1,00 l/s          | 1,00 l/s                     | En cours     | Enquête publique réalisée                                                     |
|             |                             | Captage du Vivier          | 1,17 l/s          | 1,17 l/s                     | En cours     | Enquête publique réalisée                                                     |
|             |                             | Captage de la Ragia        | 0,53 l/s          | 0,53 l/s                     | En cours     | Enquête publique réalisée                                                     |
|             |                             | Captage de Malissard       | 0,67 l/s          | 0,67 l/s                     | En cours     | Enquête publique réalisée                                                     |
|             |                             | Captage de Saint Même      | 12,88 l/s         | 12,88 l/s                    | En cours     | Enquête publique réalisée                                                     |
| 73          | Saint-Pierre d'Entremont 73 | Captage des Bandets        |                   |                              | abandonnée   |                                                                               |
|             |                             | Captage Saint Même         | 3,00 l/s          | 3,00 l/s                     | Terminée     |                                                                               |
|             |                             | Captage de Fracette        |                   |                              | abandonnée   |                                                                               |
|             |                             | Captage Ruine Baton        | 0,30 l/s          | 0,30 l/s                     | Terminée     |                                                                               |
|             |                             | Captage Clarets            | 3,00 l/s          | 3,00 l/s                     | abandonnée   |                                                                               |
|             |                             | Captage Teppaz             | 1,75 l/s          | 0,55 l/s                     | A abandonner | La source s’est tarie durant l’été 2018. Depuis, la ressource est abandonnée. |
|             |                             | Captage Varvats            |                   |                              | abandonnée   |                                                                               |
| 73          | Saint-Jean-de-Couz          | Captages des Fontaines     | 1,20 l/s          | 0,52 l/s                     | Terminée     |                                                                               |
|             |                             | Captage de Côte Barrier    | 0,13 l/s          | 0,13 l/s                     | Non engagée  |                                                                               |
| 73          | Saint-Thibaud-de-Couz       | Captage de la Gorgeat      | 1,00 l/s          | 1,00 l/s                     | Terminée     |                                                                               |
|             |                             | Captage des Gros Louis     | 1,10 l/s          | 1,10 l/s                     | Terminée     |                                                                               |
|             |                             | Captage des Martins        | 0,12 l/s          | 0,05 l/s                     | Terminée     |                                                                               |
|             |                             | Captage des Patrons        | 2,10 l/s          | 2,10 l/s                     | Inconnu      |                                                                               |

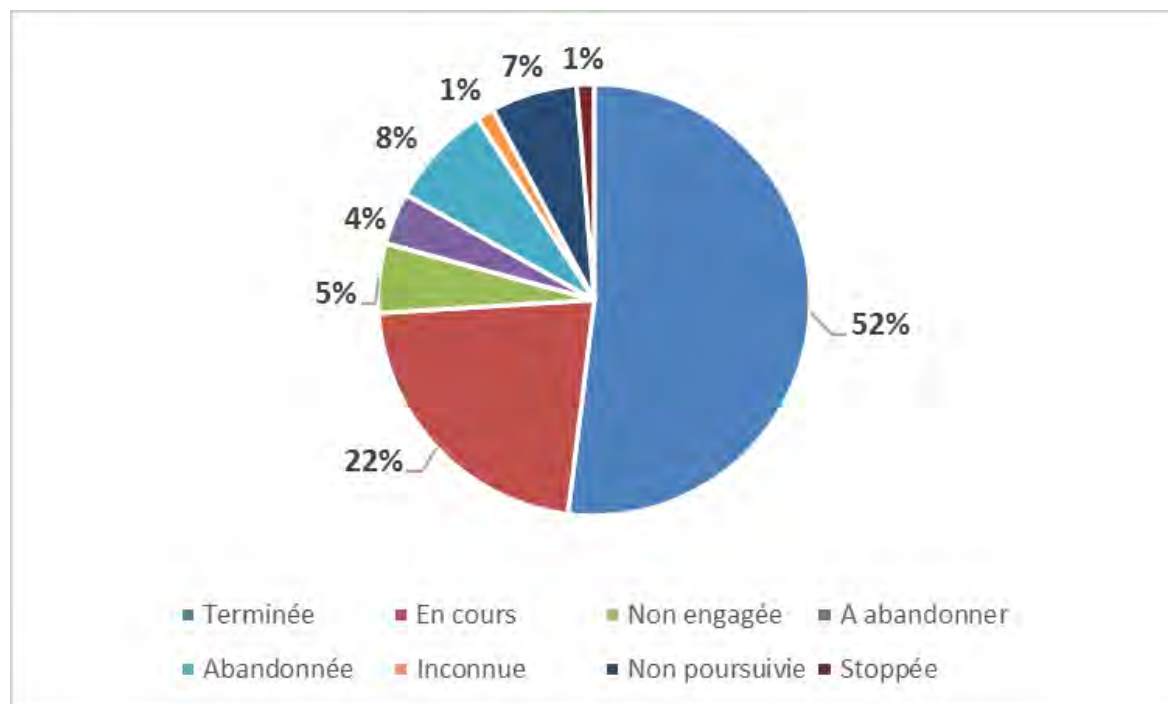


| Département | Commune d'implantation   | Nom du captage         | Débit étiage- l/s | Débit d'étiage actualisé l/s | DUP      | Commentaire |
|-------------|--------------------------|------------------------|-------------------|------------------------------|----------|-------------|
| 73          | Saint-Pierre-de-Genebroz | Captage des Fournet    | 0,15 l/s          | 0,15 l/s                     | Terminée |             |
|             |                          | Captage des Epernières |                   |                              | Terminée |             |
|             |                          | Captage du Servallet 1 | 0,40 l/s          | 0,40 l/s                     | Terminée |             |
|             |                          | Captage du Servallet 2 |                   |                              | Terminée |             |
|             |                          | Pompage du Menuet      | 2,00 l/s          | 2,00 l/s                     | Terminée |             |
|             |                          | Sous Cote l'Epine      |                   |                              | Terminée |             |
|             |                          | Fontaine Entier        | 0,22 l/s          | 0,22 l/s                     | Terminée |             |
| 73          | Saint-Franc              | Captage du Michalet    | 0,25 l/s          | 0,21 l/s                     | Terminée |             |
|             |                          | Captage de la Draie    | 0,54 l/s          | 0,42 l/s                     | Terminée |             |
|             |                          | Captage de Morges -HS  | 0,70 l/s          | 0,44 l/s                     | Terminée |             |

Il est recensé 77 ressources dont :

- 33 procédures terminées
- 23 ressources où les procédures sont en cours
- 5 procédures non engagées
- 3 ressources à abandonner
- 6 ressources abandonnées
- 5 procédures non poursuivies
- 1 procédure stoppée
- 1 procédure inconnue

Fig. 3-e : Part de l’avancement des procédures de Déclaration d’Utilité Publique des captages



### 3.3.1.2.

#### Masses d’eau souterraine sollicitées

Selon le Schéma Directeur d’Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) 2016-2021 Rhône Méditerranée Corse, l’état quantitatif des masses d’eau souterraines est bon sur le territoire de la Chartreuse.

Les tableaux suivants présentent les masses d’eau en relation avec les ouvrages de captages.

#### ■ MASSES D’EAU SOUTERRAINES

| Masse d'eau souterraine                                      | Code ressource | Nom captage                | Communes                   | Mesures du programme | Etat quantitatif |
|--------------------------------------------------------------|----------------|----------------------------|----------------------------|----------------------|------------------|
| Alluvions du Guiers - Herretang                              | FRDG341        | Saint Joseph               | Saint Joseph de Rivière    | Échéance 2015        | Bon état         |
|                                                              |                | Forage Guillotière         | Saint Laurent du Pont      |                      |                  |
|                                                              |                | Captage de Jallaz          |                            |                      |                  |
|                                                              |                | Forage du Folliolet        | Entre Deux Guiers          |                      |                  |
|                                                              |                | Captage d'Argenette        | Saint Christophe la Grotte |                      |                  |
| Formations variées de l'Avant Pays savoyard dans BV du Rhône | FRDG511        | Captage Cotterg            | Saint Laurent du Pont      | Échéance 2015        | Bon état         |
|                                                              |                | Captage Bonal              |                            |                      |                  |
|                                                              |                | Captage Chevassu           |                            |                      |                  |
|                                                              |                | Captage Marechal et Berger |                            |                      |                  |
|                                                              |                | Captage de la Dhuy         |                            |                      |                  |
|                                                              |                | Captage du Mas             | Miribel les Echelles       |                      |                  |
|                                                              |                | Captage de Michallat       |                            |                      |                  |
|                                                              |                | Captage de Pierre Chave    |                            |                      |                  |
|                                                              |                | Pompage de Vernay          |                            |                      |                  |
|                                                              |                | Captage de Fontaine Entier |                            |                      |                  |
|                                                              |                | Captage de Menuet          | Saint Pierre de Genebroz   |                      |                  |
|                                                              |                | Captage de Founet          |                            |                      |                  |
|                                                              |                | Captage de Servallet       | Saint Christophe la Grotte |                      |                  |
|                                                              |                | Captage de Carraz          |                            |                      |                  |
|                                                              |                | Captage de Vendée          | La Bauche                  |                      |                  |
|                                                              |                | Captage de la Raizière     |                            |                      |                  |
|                                                              |                | Captage de Michalet        | Saint Franc                |                      |                  |
|                                                              |                | Captage de la Draie        |                            |                      |                  |
|                                                              |                | Captage de Morge           |                            |                      |                  |

| Masse d'eau souterraine                        | Code ressource | Nom captage             | Communes                    | Mesures du programme | Etat quantitatif |
|------------------------------------------------|----------------|-------------------------|-----------------------------|----------------------|------------------|
| Calcaires et marnes du massif de la Chartreuse | FRDG145        | Captage de Saint Même   | Saint Pierre d'Entremont 73 | Échéance 2015        | Bon état         |
|                                                |                | Captage des Varvats     |                             |                      |                  |
|                                                |                | Captage Ruine Baton     |                             |                      |                  |
|                                                |                | Captage des Bandets     |                             |                      |                  |
|                                                |                | Captage des Clarets     |                             |                      |                  |
|                                                |                | Captage les Teppaz      | Saint Pierre d'Entremont 38 |                      |                  |
|                                                |                | Captage de la Ragia     |                             |                      |                  |
|                                                |                | Captage des Cloîtres    |                             |                      |                  |
|                                                |                | Captage du Liatay       |                             |                      |                  |
|                                                |                | Captage de la Sarra     |                             |                      |                  |
|                                                |                | Captage Vivier          | Saint Pierre de Chartreuse  |                      |                  |
|                                                |                | Captage Cucheron        |                             |                      |                  |
|                                                |                | Captage Battour         |                             |                      |                  |
|                                                |                | Captage de Garcinière   |                             |                      |                  |
|                                                |                | Captage de Bellefond    |                             |                      |                  |
|                                                |                | Captage de Banchet      | Entremont le Vieux          |                      |                  |
|                                                |                | Captage des Egaux       |                             |                      |                  |
|                                                |                | Captage de Cherlieu     |                             |                      |                  |
|                                                |                | Captage Coche           |                             |                      |                  |
|                                                |                | Captage Manissola (rut) |                             |                      |                  |
|                                                |                | Captage de Côte Martin  | Saint Laurent du Pont       |                      |                  |
|                                                |                | Captage des Déserts     |                             |                      |                  |
|                                                |                | Captage de la Plagne    |                             |                      |                  |
|                                                |                | Captage de la Tencovaz  |                             |                      |                  |
|                                                |                | Captage des Rigauds     |                             |                      |                  |
|                                                |                | Captage de la Cloche    | Saint Thibaud de Couz       |                      |                  |
|                                                |                | Captage Currière        |                             |                      |                  |
|                                                |                | Captage de la Gorgeat   |                             |                      |                  |
|                                                |                | Captage les Martins     |                             |                      |                  |
|                                                |                | Captages des Gros Louis |                             |                      |                  |
|                                                |                | Captage de Fontaine     | Saint Jean de Couz          |                      |                  |
|                                                |                | Captage de Côte Barrier |                             |                      |                  |
|                                                |                | Captage des Cruz        |                             |                      |                  |
| Captage de Fontaine                            |                |                         |                             |                      |                  |
| Captage des Charmettes                         |                |                         |                             |                      |                  |
| Captage du Forvet                              | Corbel         |                         |                             |                      |                  |
| Captafe Caroline                               |                |                         |                             |                      |                  |
| Captage du Habert                              |                |                         |                             |                      |                  |
| Captage du Molliat                             |                |                         |                             |                      |                  |
| Captage de Sermes / Pas dinay                  |                |                         |                             |                      |                  |

## ■ MASSES D’EAU SUPERFICIELLES

| Masse d'eau superficielle                                                | Code ressource | Captage                                                                                                                                                                                                                                          | Etat Ecologique |                                         |                                            |
|--------------------------------------------------------------------------|----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------------------------------|--------------------------------------------|
|                                                                          |                |                                                                                                                                                                                                                                                  | Etat en 2009    | Objectif Bon Etat - SDAGE RMC 2016-2021 | Problèmes faisant l'objet d'une adaptation |
| Ruisseau des Corbeillers                                                 | FRDR11700      | Captage Garcinière<br>Captage Banchet<br>Captage Egau<br>Captage Cherlieu                                                                                                                                                                        | Bon état        | 2015                                    |                                            |
| Guiers mort amont                                                        | FRDR517a       | Captage Cucheron<br>Captage Battour<br>Captage Bellefond<br>Captage Coche<br>Captage Manissola (rut)<br>Currière                                                                                                                                 | Bon état        | 2015                                    |                                            |
| Guiers mort aval et Guiers vil aval jusqu'à la confluence avec le Guiers | FRDR517c       | Captage Cotterg<br>Captage Bonnal<br>Captage Chevassu<br>Captage de Jallaz<br>Captage Fourvoirie<br>Captage de Servallet<br>Captage des Fournet<br>Captage de Carraz<br>Captage d'Argenette<br>Captage de Fontaine Froide<br>Forage de Folliolet | Médiocre        | 2021                                    | Continuité, morphologie                    |
| Canal de l'Herretang                                                     | FRDR11117      | Forage Guillotière<br>Captage Marechal et Berger<br>Forage Saint Joseph                                                                                                                                                                          | Moyen           | 2015                                    |                                            |
| Ruisseau de Morges de Miribel                                            | FRDR10740      | Captage de la Dhuy<br>Captage de Michallat<br>Captage de Pierre Chave<br>Pompage de Verney                                                                                                                                                       | Bon état        | 2015                                    |                                            |
| L'Hyères                                                                 | FRDR1487       | Captage de Fontaine<br>Captage de la Gorgeat<br>Captage les Martins<br>Captages des Gros Louis<br>Captage de Cote Barrier<br>Captage les Patrons                                                                                                 | Médiocre        | 2015                                    |                                            |



| Masse d'eau superficielle                                                 | Code ressource | Captage                     | Etat Ecologique |                                         |                                                           |
|---------------------------------------------------------------------------|----------------|-----------------------------|-----------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
|                                                                           |                |                             | Etat en 2009    | Objectif Bon Etat - SDAGE RMC 2016-2021 | Problèmes faisant l'objet d'une adaptation                |
| Ruisseau de Morges de Saint Franc                                         | FRDR10166      | Captage de Michalet         | Bon Etat        | 2015                                    |                                                           |
|                                                                           |                | Captage de la Draie         |                 |                                         |                                                           |
|                                                                           |                | Captage de Morge            |                 |                                         |                                                           |
|                                                                           |                | Captage de Vendée           |                 |                                         |                                                           |
|                                                                           |                | Captage de la Raizière      |                 |                                         |                                                           |
|                                                                           |                | Captage de Fontaine Entier  |                 |                                         |                                                           |
| Le Guiers de la confluence du Guiers Mort et du Guiers Vif jusqu'au Rhône | FRDR515        | Captage du Mas              | Médiocre        | 2021                                    | Continuité, morphologie, matières organiques et oxydables |
|                                                                           |                | Captage de Menuet           |                 |                                         |                                                           |
| Guiers Vif amont                                                          | FRDR517b       | Captage de Saint Même       | Bon état        | 2021                                    | Continuité                                                |
|                                                                           |                | Captage des Varvats         |                 |                                         |                                                           |
|                                                                           |                | Captage de Ruine Baton      |                 |                                         |                                                           |
|                                                                           |                | Captage des Bandets         |                 |                                         |                                                           |
|                                                                           |                | Captage des Clarets         |                 |                                         |                                                           |
|                                                                           |                | Captages des Teppaz         |                 |                                         |                                                           |
|                                                                           |                | Captage de la Ragia         |                 |                                         |                                                           |
|                                                                           |                | Captage des Cloîtres        |                 |                                         |                                                           |
|                                                                           |                | Captage du Liatey           |                 |                                         |                                                           |
|                                                                           |                | Captage de la Sarra         |                 |                                         |                                                           |
|                                                                           |                | Captage de Cote Martin      |                 |                                         |                                                           |
|                                                                           |                | Captage des Déserts         |                 |                                         |                                                           |
|                                                                           |                | Captage de la Plagne        |                 |                                         |                                                           |
|                                                                           |                | Captage de Tencovaz         |                 |                                         |                                                           |
|                                                                           |                | Captage des Rigauds         |                 |                                         |                                                           |
|                                                                           |                | Captage de la Cloche        |                 |                                         |                                                           |
|                                                                           |                | Captage des Cruz            |                 |                                         |                                                           |
|                                                                           |                | Captage des Charmettes      |                 |                                         |                                                           |
|                                                                           |                | Captage du Fovert           |                 |                                         |                                                           |
|                                                                           |                | Captage de Caronline        |                 |                                         |                                                           |
|                                                                           |                | Captage de Habert           |                 |                                         |                                                           |
|                                                                           |                | Captage du Molliat          |                 |                                         |                                                           |
|                                                                           |                | Captage Vivier              |                 |                                         |                                                           |
|                                                                           |                | Captage de Sermes/Pas dinay |                 |                                         |                                                           |

Les mesures du SDAGE 2016-2021, pour l’objectif du bon état des masses d’eau superficielles du territoire, sont générales au bassin versant de Guiers Aiguebelette – HR\_06\_07 et sont rappelées ci-dessous.

| Mesures SDAGE 2016 - 2021                                           |                                                                                                                    |
|---------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bassin versant Guiers Aiguebelette - HR_06_07                       |                                                                                                                    |
| <b>ALTERATION DE LA CONTINUITE</b>                                  |                                                                                                                    |
| <b>MIA031</b>                                                       | Aménager un ouvrage qui contraint la continuité écologique (espèces ou sédiments)                                  |
| <b>MIA0302</b>                                                      | Supprimer un ouvrage qui contraint la continuité écologique (espèces ou sédiments)                                 |
| <b>ALTERATION DE LA MORPHOLOGIE</b>                                 |                                                                                                                    |
| <b>MIA0202</b>                                                      | Réaliser une opération classique de restauration de cours d'eau                                                    |
| <b>MIA0601</b>                                                      | Obtenir la maîtrise foncière d'une zone humide                                                                     |
| <b>POLLUTION PONCTUELLE URBAINE ET INDUSTRIELLE HORS SUBSTANCES</b> |                                                                                                                    |
| <b>ASS0301</b>                                                      | Réhabiliter un réseau d'assainissement des eaux usées dans le cadre de la Directive ERU (agglomération >= 2000 EH) |
| <b>ASS0401</b>                                                      | Reconstruire ou créer une nouvelle STEP dans le cadre de la Directive ERU (agglomérations de toutes tailles)       |
| <b>PRELEVEMENTS</b>                                                 |                                                                                                                    |
| <b>RES0101</b>                                                      | Réaliser une étude globale ou un schéma directeur visant à préserver la ressource en eau                           |

### 3.3.2. Qualité de l’eau

La qualité de l’eau des réseaux d’eau potable sur le territoire est analysée à partir des données de l’ARS sur la période 1996 et 2017 au droit des ouvrages de captage (eaux brutes), des ouvrages de traitement et stockage et en distribution.

Les tableaux de données sont présentés par commune en annexes 6.4 à 6.20. Un code couleur permet de mettre en avant les valeurs qui sortent des normes et références de qualité.

Les différents paramètres étudiés sont les suivants :

- Turbidité (limite de qualité // peut conditionner la faisabilité de certains traitements, notamment UV)
- Conductivité (pour information)
- Paramètres microbiologique (limites et références de qualité)
- Titre hydrotimétrique (pour information)

#### 3.3.2.1. Rappel sur les limites/références de qualité (arrêté du 11/01/2007)

- ➔ Les limites de potabilité de l’eau ont un caractère impératif car elles peuvent avoir une répercussion sur la santé et concernent des paramètres microbiologiques et chimiques. La qualité bactériologique de l’eau potable doit être assurée en toutes circonstances et ne peut faire l’objet d’aucune tolérance.
- ➔ Les références de qualité, elles, sont des indicateurs qui reflètent le bon fonctionnement des installations de production d’eau potable et comprennent des paramètres microbiologiques, chimiques, organoleptiques et des indicateurs de radioactivité. Leur non-conformité peut être le signe d’un dysfonctionnement dans les installations de traitement ou de distribution et doit

alerter l’exploitant. Leur analyse tient compte des risques éventuels pour la santé des personnes mais aussi de l’agrément de l’usage de l’eau pour les utilisateurs.

| Paramètres microbiologiques                                | Limites de qualité | Référence de qualité                                               |
|------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------------------------------------------------------|
| Escherichia Coli (E. Coli)                                 | 0/100 ml           | -                                                                  |
| Entérocoques                                               | 0/100 ml           | -                                                                  |
| Bactéries coliformes                                       | -                  | 0/100 ml                                                           |
| Bactéries sulfite réductrices y compris les spores         | -                  | 0/100 ml                                                           |
| Numérisation de germes aérobies revivifiables à 22° et 37° | -                  | Variation dans un rapport de 10 par rapport à la valeur habituelle |
| Paramètres chimiques                                       | Limites de qualité | Référence de qualité                                               |
| Conductivité                                               | -                  | 180 µS/cm < Conductivité < 1000 µS/cm                              |
| Turbidité                                                  | 2 NFU              | 0,5 NFU                                                            |
| pH (concentration en ions hydrogène)                       | -                  | ≥ 6,5 et ≤ 9                                                       |
| Titre hydrotimétrique                                      | -                  | 7° f < Titre hydrotimétrique < 20 °f                               |

### 3.3.2.2.

#### Résultats d’analyse

##### ■ Turbidité

Le tableau ci-après synthétise les dépassements de la référence de qualité 2 NFU observés en adduction et en distribution entre 1996 et 2017.

|                             | Turbidité / NFU |                  |
|-----------------------------|-----------------|------------------|
|                             | Eaux brutes     | Eaux distribuées |
| Saint Pierre d'Entremont 38 | 0               | 3                |
| Saint Pierre de Chartreuse  | 0               | 2                |
| Saint Joseph de Rivière     | 0               | 3                |
| Saint Christophe sur Guiers | 8               | 27               |
| Miribel les Echelles        | 1               | 1                |
| Saint Laurent du Pont       | 6               | 0                |
| Entre Deux Guiers           | 3               | 24               |
| Les Echelles                | NC              | 5                |
| Saint Christophe la Grotte  | 1               | 5                |
| Saint Pierre de Genebroz    | 0               | 3                |
| Saint Franc                 | NC              | 0                |
| La Bauche                   | NC              | 2                |
| Saint Jean de Couz          | 0               | 1                |
| Entremont le Vieux          | 1               | 18               |
| Saint Thibaud de Couz       | 0               | 1                |
| Saint Pierre d'entremont 73 | 0               | 4                |
| Corbel                      | 0               | 0                |

Sur l’ensemble des chroniques (20 années) et du territoire, il est relevé 20 dépassements pour les eaux brutes et 99 dépassements pour les eaux distribuées.

Les communes de Saint Christophe sur Guiers, Entre Deux Guiers et Entremont le Vieux sont les plus concernées par cette thématique, notamment pour les eaux distribuées.

Les secteurs concernés sur Saint Christophe sur Guiers sont notamment le réseau Clayat avec 6 dépassements observés entre 2004 et 2016 ; le bas service de la Ruchère avec 8 dépassements entre 2007 et 2016 ; le haut service de la Ruchère avec 10 dépassements entre 2007 et 2016 et le secteur de Charmette avec 3 dépassements entre 2011 et 2016.

Sur la commune d’Entre Deux Guiers, le secteur alimenté par le puits de Folliolet est concerné par des problèmes de turbidité avec 21 dépassements entre 2005 et 2017. Le secteur alimenté par la source de Fontaine Froide est également concerné avec 3 dépassements entre 2009 et 2017.

Sur la commune d’Entremont le Vieux, les secteurs concernés par des dépassements de turbidité sont : au niveau de la station de traitement UV de la Coche avec 4 dépassements entre 2012 et 2016 ; le secteur des Rigauds avec 8 dépassements constatés entre 2012 et 2016 et de moindres mesures les secteurs du Granier et des Quarres.

#### ■ Minéralisation et dureté de l’eau

Les eaux ne doivent être ni corrosives, ni agressives.

Les figures suivantes présentent les paramètres Titre Hydrométrique et la conductivité sur les eaux du territoire.

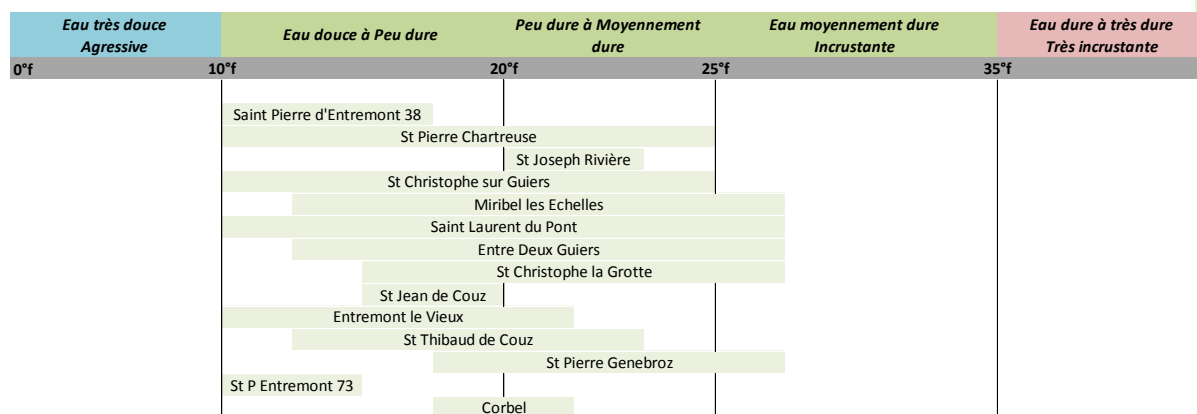


Fig. 3-f : Dureté des eaux brutes

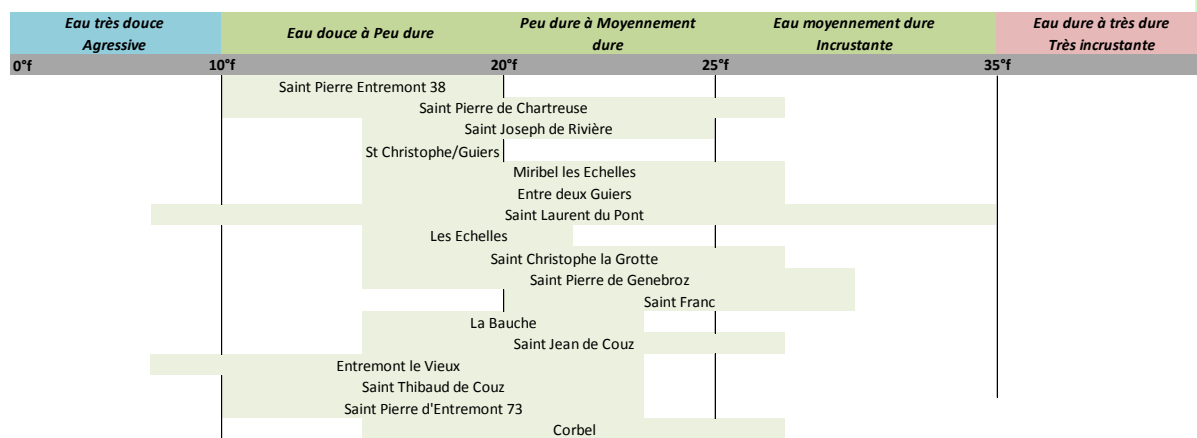


Fig. 3-g : Dureté des eaux distribuées



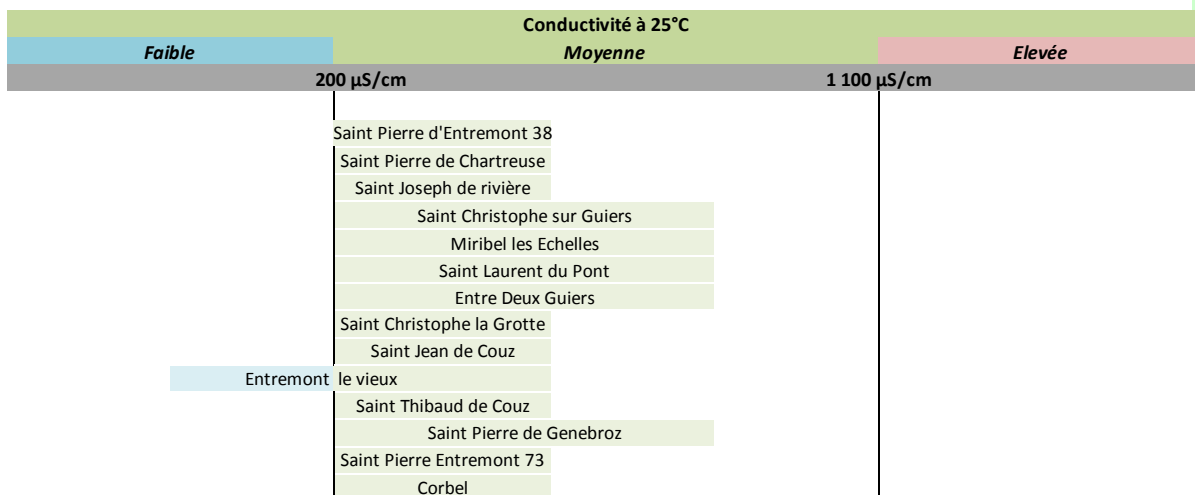


Fig. 3-h : Conductivité des eaux brutes

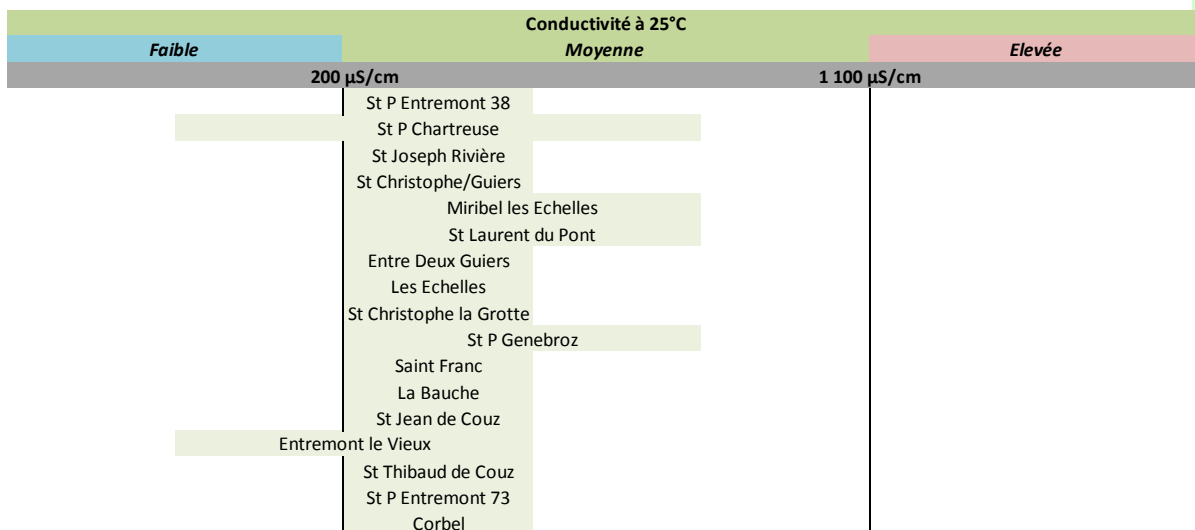


Fig. 3-i : Conductivité des eaux distribuées

Cette analyse montre que l’ensemble des ressources sont équilibrées sur le territoire avec une eau plutôt douce à moyennement dure, voire parfois incrustante. Cela signifie qu’il n’y a pas de problème d’eau très douce et agressive.

#### ■ La bactériologie

La limite de qualité est l’absence de germe pour les paramètres E. Coli et Entérocoques. Les taux de conformité toutes analyses confondues évoluent entre 35% et 100% de conformité pour les eaux brutes et 68% et 100 % de conformité pour les eaux distribuées sur le territoire.

Le tableau suivant présente la synthèse des résultats d’analyse sur les réseaux de distribution pour les paramètres bactériologie.

|                             | 1996 - 2017 |            | 2016-2017  |            |
|-----------------------------|-------------|------------|------------|------------|
|                             | STRF        | ECOLI      | STRF       | ECOLI      |
|                             | Conformité  | Conformité | Conformité | Conformité |
| Saint Pierre d'Entremont 38 | 100%        | 97%        | 100%       | 95%        |
| Saint Pierre de Chartreuse  | 100%        | 99%        | 100%       | 100%       |
| Saint Joseph de Rivière     | 92%         | 95%        | 94%        | 94%        |
| Saint Christophe sur Guiers | 93%         | 90%        | 92%        | 88%        |
| Miribel les Echelles        | 93%         | 99%        |            | 100%       |
| Saint Laurent du Pont       | 100%        |            | 100%       |            |
| Entre Deux Guiers           | 98%         | 95%        |            | 89%        |
| Les Echelles                | 96%         | 96%        | 87%        | 87%        |
| Saint Christophe la Grotte  | 88%         | 85%        | 100%       | 100%       |
| Saint Pierre de Genebroz    | 83%         | 88%        | 87%        | 96%        |
| Saint Franc                 | 98%         | 95%        | 90%        | 90%        |
| La Bauche                   | 93%         | 90%        | 92%        | 92%        |
| Saint Jean de Couz          | 79%         | 74%        | 90%        | 75%        |
| Entremont le Vieux          | 87%         | 89%        | 100%       | 98%        |
| Saint Thibaud de Couz       | 95%         | 95%        | 100%       | 100%       |
| Saint Pierre d'entremont 73 | 74%         | 68%        | 81%        | 76%        |
| Corbel                      | 96%         | 96%        | 94%        | 100%       |

Des améliorations sont observées sur la majorité des communes entre la période 1996-2017 et les deux dernières années 2016-2017, notamment pour :

- Saint Pierre de Chartreuse
- Miribel les Echelles
- Saint Christophe la Grotte
- Saint Pierre de Genebroz
- Saint Jean de Couz
- Entremont le Vieux
- Saint Thibaud de Couz
- Saint Pierre d’Entremont Savoie
- Corbel

Une stagnation est visible pour les communes suivantes :

- Saint Pierre d’Entremont Isère
- Saint Joseph de Rivière
- Saint Laurent du Pont
- La Bauche

Enfin, une légère baisse est perceptible pour les communes suivantes :

- Saint Christophe sur Guiers
- Entre Deux Guiers
- Les Echelles
- Saint Franc

## 3.4. BESOIN EN EAU

### 3.4.1. Structure de la consommation

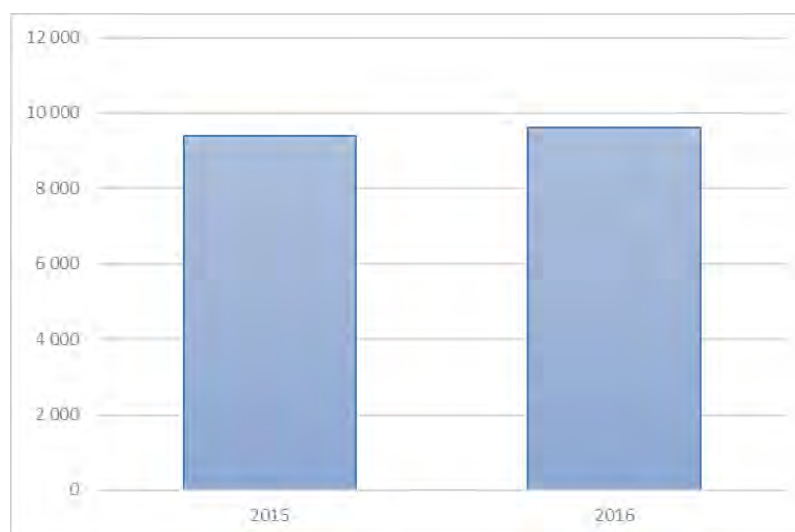
#### 3.4.1.1. Nombre d’abonnés

Le nombre d’abonnés présents sur le territoire est présenté dans le tableau ci-dessous.

Tableau 3-f : Nombre d’abonnés

| Commune                     | 2012  | 2013  | 2014  | 2015  | 2016  |
|-----------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Corbel                      |       | 112   | 115   | 119   | 121   |
| Entre Deux Guiers           |       |       |       | 852   | 851   |
| Entremont le Vieux          |       | 551   | 565   | 600   | 607   |
| La Bauche                   | 211   | 212   | 217   | 222   | 231   |
| Les Echelles                | 674   | 683   | 683   | 718   | 695   |
| Miribel les Echelles        | 681   | 683   | 682   | 679   | 688   |
| Saint Christophe la Grotte  | 228   | 218   | 223   | 225   | 232   |
| Saint Christophe sur Guiers | 513   | 511   | 511   | 517   | 517   |
| Saint Franc                 | 92    | 91    | 91    | 91    | 90    |
| Saint Jean de Couz          | 124   | 135   | 143   | 150   | 153   |
| Saint Joseph de Rivière     | 513   | 510   | 512   | 521   | 541   |
| Saint Laurent du Pont       | 2 174 | 2 303 | 2 313 | 2 313 | 2 332 |
| Saint Pierre de Chartreuse  | 1 054 | 1 041 | 992   | 1 002 | 1 002 |
| Saint Pierre de Genebroz    |       |       |       | 0     | 165   |
| Saint Pierre d’Entremont 38 |       | 483   | 486   | 488   | 489   |
| Saint Pierre d’Entremont 73 |       | 457   | 454   | 456   | 457   |
| Saint Thibaud de Couz       |       | 421   | 427   | 432   | 441   |

Figure 3 : Evolution du nombre d’abonnés sur le territoire



Le taux d’évolution entre 2015 et 2016 a été de 2,4 %.

## 3.4.1.2.

## Gros consommateurs

Les abonnés dont la consommation est supérieure à 1 000 m³/an sont considérés comme gros consommateur.

| Communes                   | Gros consommateurs > 1000                    | Consommation 2015 | Consommation 2016 |
|----------------------------|----------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Saint Laurent du Pont      | HOPITAL-HOSPICE                              | 28 489            | 22 072            |
|                            | HOPITAL CHAUFFERIE CERES                     | 9 644             | 3 771             |
|                            | MONASTERE NTRÉ DAME DU DESERT                | 7 855             | 4 159             |
|                            | HOPITAL-LES ALPAGES                          | 6 402             | 5 887             |
|                            | SOCIETE D HABITATION DES ALPES               | 5 752             | 5 136             |
|                            | MAIRIE ENTRE DEUX GUIERS                     | 5 029             | 4 152             |
|                            | GAEC DE GRAND VILLETTE                       | 4 620             | 4 578             |
|                            | SOCIETE D HABITATION DES ALPES               | 4 309             | 5 194             |
|                            | BERTHIER Jean Michel                         |                   | 4 421             |
|                            | HOPITAL V120                                 | 4 121             | 3 661             |
|                            | SAKIRDA Youcef                               |                   | 3 315             |
|                            | HOPITAL MAISON DE RETRAITE                   | 3 920             | 2 231             |
|                            | HOPITAL CANTINE ZA                           | 1 491             | 1 512             |
|                            | LAMAURT Veterinaire                          | 1 490             |                   |
|                            | GAEC DE L HERRETANG GUILLAT                  | 1 264             |                   |
|                            | SOCIETE D HABITATION DES ALPES               | 5 280             | 6 097             |
|                            | PATURLE ACIERS SA                            | 2 421             | 4 128             |
|                            | PERRIN Marc                                  | 1 794             |                   |
|                            | COLLEGE Le Grand Som                         | 1 349             |                   |
|                            | EARL DU BELJOYER                             | 1 770             | 1 373             |
|                            | MOREL Cédric                                 |                   | 1 457             |
|                            | RAYMOND Josiane                              |                   | 1 294             |
|                            | COLLEGE Le Grand Som                         |                   | 1 267             |
|                            | PIAZZON DOMINIQUE                            |                   | 1 017             |
|                            | ENTREPRISE BOTTA                             |                   | 1 046             |
| Saint Pierre de Chartreuse | WC ECOLE ST HUGUES                           | 2 994             | 2 465             |
|                            | PISCINE MUNICIPALE                           | 3 365             | 2 263             |
|                            | BAFFARDIERE                                  | 2 738             |                   |
|                            | CAMPING DE MARTINIERE                        | 1 359             | 2 077             |
|                            | CENTRE DE BIEN ETRE                          | 1 386             | 1 526             |
|                            | CHAMCHAUDE                                   | 628               | 639               |
|                            | WC TELECABINE                                | 525               | 567               |
|                            | MONSIEUR X                                   | 60                | 522               |
| Saint Joseph de Rivière    | HOTEL BEAU SITE                              | 495               | 518               |
|                            | GAEC SOUS CROSSEY STABULATION PERRET JACQUES |                   | 34 444            |
|                            | GAEC PLANTIMAY FROMAGERIE                    |                   | 2 729             |
|                            | FOYER DE VIE                                 |                   | 2 650             |
|                            | RODET SERGE                                  |                   | 1 164             |
|                            | DI FRANCO GILBERT                            |                   | 1 009             |



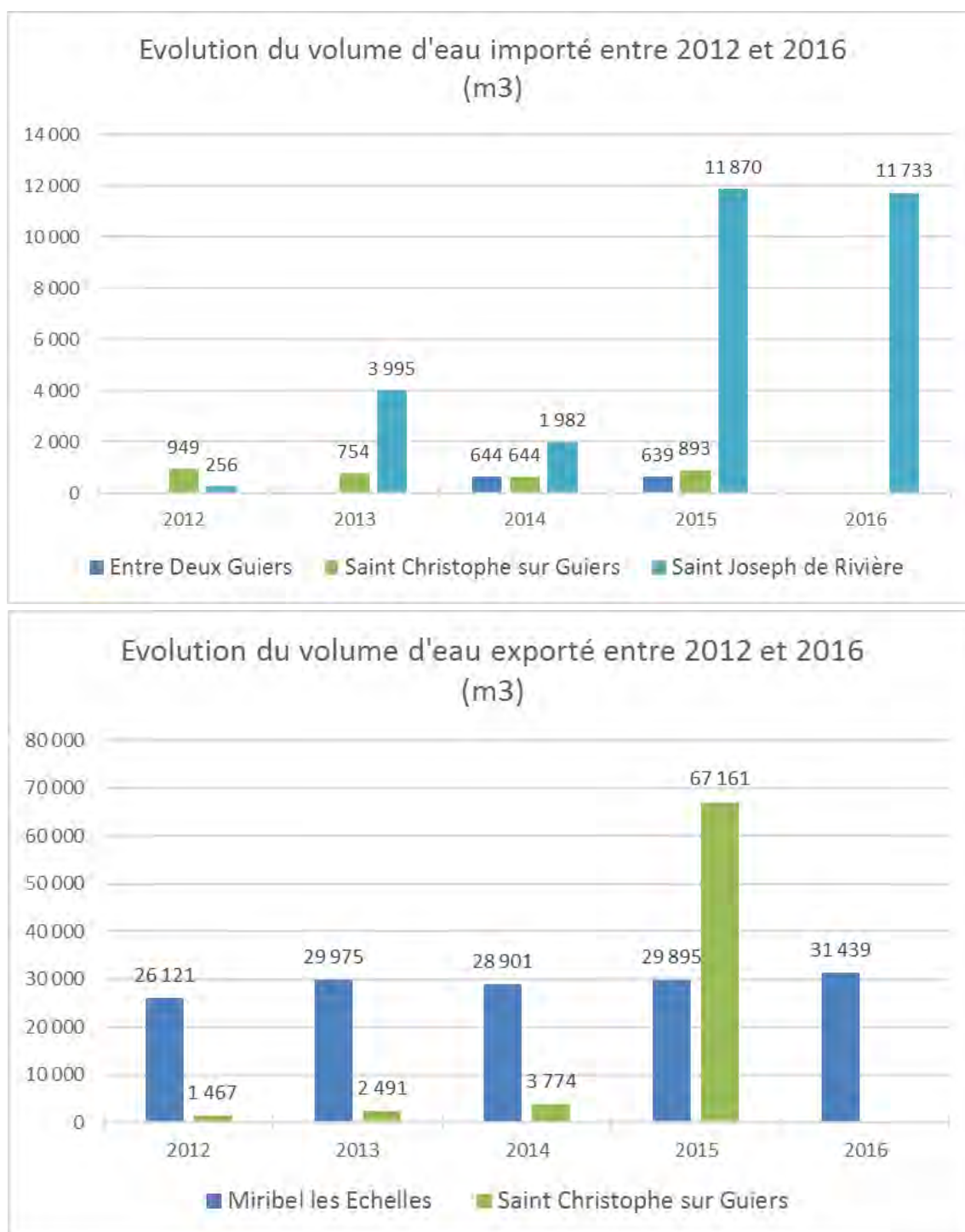
| Communes                    | Gros consommateurs > 1000 | Consommation 2015 | Consommation 2016 |
|-----------------------------|---------------------------|-------------------|-------------------|
| Saint Christophe la Grotte  | M. COUSSOT HUGUES         | 826               | 783               |
|                             | M. MEUNIER BROT DANIEL    | 959               | 908               |
| ENTREMONT LE VIEUX          | Coopérative laitière      | 10 316            | 13 801            |
|                             | FRANCILLARD PASCAL        | 1 022             | 979               |
|                             | GAEC DE L'OUTHERAN        | 1 005             | 938               |
|                             | EARL LA FERME DES BRUNS   | 1 633             | 1 924             |
|                             | ESPOIR 73                 | 1 169             | 1 259             |
| SAINT PIERRE DE GENEBOZ     | LES CHARDONNERETS         | 711               | 962               |
|                             | JUGLARET JEAN MICHEL      | 1 870             | 2 419             |
| SAINT PIERRE D'ENTREMONT    | CLARET GUY                | 237               | 1 001             |
| ST FRANC                    | CHOFFEL FREDERIC          | 1 867             | 2 242             |
| LES ECHELLES                | BASE LOISIRS              |                   | 10 000            |
|                             | USINE PETIT               |                   | 1 000             |
|                             | COLLEGE                   |                   | 1 000             |
| SAINT CHRISTOPHE SUR GUIERS | FROMAGERIE CHARTROUSIN    |                   | 10 000            |

### 3.4.2. Analyse de la production et de la consommation actuelles – Indicateurs de performances des réseaux

#### 3.4.2.1. Les volumes prélevés / mis en distribution

Les volumes prélevés et/ou achetés ainsi que les volumes mis en distribution sont présentés dans les tableaux suivants.

| Commune                     | Volume prélevé   |                  |                  |                  |                  |
|-----------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
|                             | 2012             | 2013             | 2014             | 2015             | 2016             |
| Corbel                      | 9 897            | 16 064           | 15 502           | 19 002           | 5 930            |
| Entre Deux Guiers           | 134 823          | 274 510          | 273 976          | 161 028          | 226 468          |
| Entremont le Vieux          | 320 817          | 328 998          | 281 497          | 338 371          | 215 574          |
| La Bauche                   | 59 943           | 60 429           | 77 149           | 60 969           | 48 996           |
| Les Echelles                | 152 746          | 142 295          | 143 220          | 175 799          | 162 026          |
| Miribel les Echelles        | 131 271          | 126 906          | 114 670          | 138 855          | 147 635          |
| Saint Christophe la Grotte  | 47 220           | 35 440           | 68 722           | 19 918           | 17 790           |
| Saint Christophe sur Guiers | 87 748           | 117 832          | 105 625          | 98 071           | 104 656          |
| Saint Franc                 | 12 929           | 12 695           | 13 313           | 15 043           | 12 006           |
| Saint Jean de Couz          | 22 610           | 20 111           | 22 146           | 25 064           | 31 667           |
| Saint Joseph de Rivière     | 106 056          | 99 247           | 103 129          | 132 641          | 110 653          |
| Saint Laurent du Pont       | 487 712          | 479 114          | 418 255          | 437 272          | 445 576          |
| Saint Pierre de Chartreuse  | 253 186          | 274 977          | 286 007          | 276 661          | 293 977          |
| Saint Pierre de Genebroz    | 24 000           | 25 828           | 27 799           | 29 315           | 21 179           |
| Saint Pierre d'Entremont 38 | 200 279          | 222 567          | 206 842          | 193 758          | 74 737           |
| Saint Pierre d'Entremont 73 | 219 734          | 104 712          | 90 929           | 85 549           | 148 443          |
| Saint Thibaud de Couz       | 80 849           | 99 084           | 73 223           | 94 683           | 65 120           |
| <b>TOTAL</b>                | <b>2 351 820</b> | <b>2 440 809</b> | <b>2 322 004</b> | <b>2 301 999</b> | <b>2 132 433</b> |

**Tableau 3-g :** Graphique des volumes d’eau importés et exportés entre 2012 et 2016 des communes concernées.


| Commune                     | Volume mis en distribution |                  |                  |                  |                  |
|-----------------------------|----------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
|                             | 2012                       | 2013             | 2014             | 2015             | 2016             |
| Corbel                      | 9 897                      | 16 064           | 15 502           | 19 002           | 5 930            |
| Entre Deux Guiers           | 134 823                    | 274 510          | 274 620          | 161 667          | 226 468          |
| Entremont le Vieux          | 320 817                    | 328 998          | 281 497          | 338 371          | 215 574          |
| La Bauche                   | 59 943                     | 60 429           | 77 149           | 60 969           | 48 996           |
| Les Echelles                | 152 746                    | 142 295          | 143 220          | 175 799          | 162 026          |
| Miribel les Echelles        | 105 150                    | 96 931           | 85 769           | 108 960          | 116 196          |
| Saint Christophe la Grotte  | 47 220                     | 35 440           | 68 722           | 19 918           | 17 790           |
| Saint Christophe sur Guiers | 87 230                     | 116 095          | 102 495          | 31 803           | 104 656          |
| Saint Franc                 | 12 929                     | 12 695           | 13 313           | 15 043           | 12 006           |
| Saint Jean de Couz          | 22 610                     | 20 111           | 22 146           | 25 064           | 31 667           |
| Saint Joseph de Rivière     | 106 312                    | 103 242          | 105 111          | 144 511          | 122 386          |
| Saint Laurent du Pont       | 487 712                    | 479 114          | 418 255          | 437 272          | 445 576          |
| Saint Pierre de Chartreuse  | 253 186                    | 274 977          | 286 007          | 276 661          | 293 977          |
| Saint Pierre de Genebroz    | 24 000                     | 25 828           | 27 799           | 29 315           | 21 179           |
| Saint Pierre d'Entremont 38 | 200 279                    | 222 567          | 206 842          | 193 758          | 199 736          |
| Saint Pierre d'Entremont 73 | 219 734                    | 104 712          | 90 929           | 85 549           | 148 443          |
| Saint Thibaud de Couz       | 80 849                     | 99 084           | 73 223           | 94 683           | 65 120           |
| <b>TOTAL</b>                | <b>2 325 437</b>           | <b>2 413 092</b> | <b>2 292 599</b> | <b>2 218 345</b> | <b>2 237 726</b> |

### 3.4.2.2.

#### Les volumes facturés

| Commune                            | 2012           | 2013           | 2014           | 2015           | 2016           |
|------------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| <b>Corbel</b>                      | <b>3 910</b>   | <b>4 311</b>   | <b>3 963</b>   | <b>6 775</b>   | <b>6 394</b>   |
| <b>Entre Deux Guiers</b>           |                |                |                | 77 338         | 61 797         |
| <b>Entremont le Vieux</b>          | <b>38 847</b>  | <b>65 028</b>  | <b>56 225</b>  | <b>64 095</b>  | <b>46 528</b>  |
| <b>La Bauche</b>                   |                |                |                | <b>15 922</b>  | <b>16 753</b>  |
| <b>Les Echelles</b>                | 54 872         | 65 962         | 51 652         | 67 625         | 65 430         |
| <b>Miribel les Echelles</b>        | 64 593         | 67 277         | 62 914         | 59 299         | 66 301         |
| <b>Saint Christophe la Grotte</b>  | 29 842         | 35 440         | 41 139         | 19 918         | 17 790         |
| <b>Saint Christophe sur Guiers</b> | 47 968         | 44 905         | 44 309         | 47 645         | <b>47 645</b>  |
| <b>Saint Franc</b>                 |                |                |                | <b>6 022</b>   | <b>10 286</b>  |
| <b>Saint Jean de Couz</b>          | <b>8 393</b>   | <b>8 409</b>   | <b>7 022</b>   | <b>7 596</b>   | <b>9 193</b>   |
| <b>Saint Joseph de Rivière</b>     | 72 564         | 73 367         | 68 510         | 74 319         | 79 607         |
| <b>Saint Laurent du Pont</b>       | 291 760        | 313 156        | 282 762        | 293 044        | 277 668        |
| <b>Saint Pierre de Chartreuse</b>  | 78 902         | 89 258         | 85 301         | 91 050         | 68 477         |
| <b>Saint Pierre de Genebroz</b>    |                |                |                | <b>15 888</b>  | <b>12 264</b>  |
| <b>Saint Pierre d'Entremont 38</b> |                | 46 748         | 46 825         | 47 170         | 47 196         |
| <b>Saint Pierre d'Entremont 73</b> | <b>107 720</b> | <b>62 209</b>  | <b>49 410</b>  | <b>71 324</b>  | <b>20 932</b>  |
| <b>Saint Thibaud de Couz</b>       | <b>28 557</b>  | <b>33 981</b>  | <b>26 449</b>  | <b>27 727</b>  | <b>32 810</b>  |
| <b>Total</b>                       | <b>827 928</b> | <b>910 051</b> | <b>826 481</b> | <b>992 757</b> | <b>887 071</b> |

\*Données issues du rôle des eaux du Syndicat du Thiers

\*\*Données issues du SDAEP 2015 du Syndicat du Thiers

### 3.4.2.3. Les rendements de réseau

| Commune                     | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 |
|-----------------------------|------|------|------|------|------|
| Corbel                      | 84%  | 55%  | 54%  | 59%  | NC   |
| Entre Deux Guiers           | 0%   | 0%   | 0%   | 53%  | 31%  |
| Entremont le Vieux          | 29%  | 36%  | 39%  | 35%  | 46%  |
| La Bauche                   | 0%   | 0%   | 0%   | 0%   | 44%  |
| Les Echelles                | 55%  | 67%  | 56%  | 55%  | 58%  |
| Miribel les Echelles        | 72%  | 79%  | 83%  | 68%  | 72%  |
| Saint Christophe la Grotte  | 66%  | 103% | 61%  | NC   | 100% |
| Saint Christophe sur Guiers | 64%  | 47%  | 53%  | NC   | 60%  |
| Saint Franc                 | 0%   | 0%   | 0%   | 0%   | 88%  |
| Saint Jean de Couz          | 83%  | 93%  | 78%  | 71%  | 62%  |
| Saint Joseph de Rivière     | 73%  | 73%  | 70%  | 53%  | 68%  |
| Saint Laurent du Pont       | 61%  | 66%  | 68%  | 68%  | 62%  |
| Saint Pierre de Chartreuse  | 33%  | 34%  | 31%  | 34%  | 26%  |
| Saint Pierre de Genebroz    | 0%   | 0%   | 0%   | 0%   | 60%  |
| Saint Pierre d'Entremont 38 | 0%   | 64%  | 69%  | 74%  | NC   |
| Saint Pierre d'Entremont 73 | 65%  | 94%  | 94%  | NC   | 38%  |
| Saint Thibaud de Couz       | 36%  | 35%  | 37%  | 30%  | 52%  |

### 3.4.2.4. Les indices linéaires de consommations et de pertes

L’Indice Linéaire de consommation est calculé à partir du volume autorisé / la longueur de réseau.

L’Indice Linéaire de Pertes est calculé à partir du volume de pertes / la longueur du réseau.

L’Agence de l’eau propose la classification suivante :

| ILC m3/j/km   | Type de réseau | ILP en m3/j/km |               |          |
|---------------|----------------|----------------|---------------|----------|
|               |                | Bon            | Acceptable    | Médiocre |
| ILC < 10      | Rural          | ILP < 2,5      | 2,5 < ILP < 4 | ILP > 4  |
| 10 < ILC < 30 | Intermédiaire  | ILP < 5        | 5 < ILP < 8   | ILP > 8  |
| ILC > 30      | Urbain         | ILP < 10       | 10 < ILP < 15 | ILP > 15 |



**Tableau 3-h** : Indice linéaire de consommation par commune entre 2012 et 2016

| Commune                     | 2012  | 2013  | 2014  | 2015  | 2016  |
|-----------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Corbel                      | -     | -     | -     | 3,20  | 3,09  |
| Entre Deux Guiers           | -     | -     | -     | -     | 8,02  |
| Entremont le Vieux          | -     | -     | -     | 14,64 | 10,62 |
| La Bauche                   | -     | -     | -     | -     | 5,85  |
| Les Echelles                | 17,00 | 18,56 | 15,76 | 18,89 | 18,46 |
| Miribel les Echelles        | 5,06  | 5,41  | 5,11  | 5,10  | 5,70  |
| Saint Christophe la Grotte  | -     | -     | -     | -     | 3,08  |
| Saint Christophe sur Guiers | 5,15  | 5,06  | 3,07  | 7,12  | 3,44  |
| Saint Franc                 | -     | -     | -     | -     | 1,86  |
| Saint Jean de Couz          | -     | -     | -     | 8,18  | -     |
| Saint Joseph de Rivière     | 8,88  | 12,97 | 12,62 | 13,27 | 14,25 |
| Saint Laurent du Pont       | -     | 9,94  | 8,98  | 9,31  | 8,71  |
| Saint Pierre de Chartreuse  | -     | -     | 6,87  | 7,31  | 5,92  |
| Saint Pierre de Genebroz    | -     | -     | -     | -     | 1,50  |
| Saint Pierre d'Entremont 38 | -     | -     | -     | -     | 21,86 |
| Saint Pierre d'Entremont 73 | -     | -     | -     | 11,20 | 5,93  |
| Saint Thibaud de Couz       | -     | -     | -     | 4,14  | 4,88  |

**Tableau 3-i** : Indice linéaire de pertes par commune entre 2012 et 2016

| Commune                     | 2012  | 2013 | 2014  | 2015  | 2016  |
|-----------------------------|-------|------|-------|-------|-------|
| Corbel                      | -     | -    | -     | 2,22  | -     |
| Entre Deux Guiers           | -     | -    | -     | -     | 17,55 |
| Entremont le Vieux          | -     | -    | -     | 27,50 | 12,27 |
| La Bauche                   | -     | -    | -     | 16,70 | 7,36  |
| Les Echelles                | 14,00 | 9,29 | 12,27 | 15,52 | 13,25 |
| Miribel les Echelles        | 2,00  | 1,41 | 1,05  | 2,36  | 2,23  |
| Saint Christophe la Grotte  | -     | -    | -     | -     | 3,00  |
| Saint Christophe sur Guiers | 2,95  | 5,77 | 2,75  | -     | 2,29  |
| Saint Franc                 | -     | -    | -     | 2,75  | 0,25  |
| Saint Jean de Couz          | -     | -    | -     | 3,26  | -     |
| Saint Joseph de Rivière     | 3,26  | 4,82 | 5,49  | 11,63 | 6,84  |
| Saint Laurent du Pont       | -     | 5,10 | 4,14  | 4,42  | 5,27  |
| Saint Pierre de Chartreuse  | -     | -    | 15,14 | 13,98 | 16,70 |
| Saint Pierre de Genebroz    | 2,84  | 3,05 | 3,29  | 3,47  | 1,01  |
| Saint Pierre d'Entremont 38 | -     | -    | -     | -     | 8,54  |
| Saint Pierre d'Entremont 73 | -     | -    | -     | -     | 9,59  |
| Saint Thibaud de Couz       | -     | -    | -     | 9,58  | 4,56  |

\*Estimation

**Tableau 3-j :** Synthèse de l’Indice Linéaire de Perte en fonction type de réseau par commune selon la classification de l’Agence de l’eau.

| Commune                     | Selon la classification de l'agence de l'eau |            |
|-----------------------------|----------------------------------------------|------------|
|                             | Type de réseau                               | ILP        |
| Corbel                      | Rural                                        | Bon        |
| Entre Deux Guiers           | Rural                                        | Médiocre   |
| Entremont le Vieux          | Intermédiaire                                | Médiocre   |
| La Bauche                   | Rural                                        | Médiocre   |
| Les Echelles                | Intermédiaire                                | Médiocre   |
| Miribel les Echelles        | Rural                                        | Bon        |
| Saint Christophe la Grotte  | Rural                                        | Acceptable |
| Saint Christophe sur Guiers | Rural                                        | Acceptable |
| Saint Franc                 | Rural                                        | Bon        |
| Saint Jean de Couz          | Rural                                        | Acceptable |
| Saint Joseph de Rivière     | Intermédiaire                                | Acceptable |
| Saint Laurent du Pont       | Rural                                        | Médiocre   |
| Saint Pierre de Chartreuse  | Rural                                        | Médiocre   |
| Saint Pierre de Genebroz    | Rural                                        | Bon        |
| Saint Pierre d'Entremont 38 | Intermédiaire                                | Médiocre   |
| Saint Pierre d'Entremont 73 | Rural                                        | Médiocre   |
| Saint Thibaud de Couz       | Rural                                        | Médiocre   |

### 3.4.3. Adéquation besoin/ressource en situation actuelle

Le bilan besoins-ressources est établi sur une journée pendant une **période défavorable** pour les réseaux :

- Etiages des ressources
- Consommation de pointe.

#### 3.4.3.1. Hypothèses de calcul

##### ■ La ressource

La production provenant de plusieurs ressources, les débits de production utilisés dans les différents bilans correspondent aux étiages connus à ce jour **ou** autorisations délivrées.

Les volumes retenus sont présentés dans le tableau suivant.

**Tableau 3-k :** Synthèse des débits d’étéage des ressources du territoire – actualisation du débit d’étéage des sources suivies par le Syndicat du Thiers.

| Département | Commune d'implantation              | Nom du captage                       | Débit étéage-l/s | Débit d'étéage actualisé l/s |
|-------------|-------------------------------------|--------------------------------------|------------------|------------------------------|
| 73          | Corbel                              | Captage des Cruz                     | 0,52 l/s         | 0,52 l/s                     |
|             |                                     | Captage des Fontaines                | 0,28 l/s         | 0,28 l/s                     |
| 73          | Entremont le Vieux                  | Captage Les Rigauds                  | 0,10 l/s         | 0,10 l/s                     |
|             |                                     | Captage Tencovaz                     | 0,08 l/s         | 0,08 l/s                     |
|             |                                     | Captage La Coche                     | 0,20 l/s         | 0,20 l/s                     |
|             |                                     | Captage des Quarres                  | 0,40 l/s         | 0,40 l/s                     |
|             |                                     | Captage Côte Martin                  | 0,30 l/s         | 0,30 l/s                     |
|             |                                     | Captage La Plagne                    | 5,00 l/s         | 5,00 l/s                     |
|             |                                     | Captage Désert                       | 0,70 l/s         | 0,22 l/s                     |
|             |                                     | Captage du Nantet                    |                  |                              |
|             |                                     | Captage de la Sapinière              |                  |                              |
| 73          | La Bauche                           | Captage de la Vendée                 | 0,50 l/s         | 0,08 l/s                     |
|             |                                     | Captage de la Raizière               | 0,70 l/s         | 0,24 l/s                     |
|             | Les Echelles                        | Captage de Fontaine Froide           | 18,40 l/s        | 18,40 l/s                    |
| 38          | Miribel les Echelles et Saint Aufré | Forage le Mas                        | 0,55 l/s         | 0,55 l/s                     |
|             |                                     | Captage de Saint Aufré (La Montagne) | 1,10 l/s         | 1,10 l/s                     |
|             |                                     | Captage de Pierre Chave              | 4,00 l/s         | 4,00 l/s                     |
|             |                                     | Captage les Michallats               |                  |                              |
|             |                                     |                                      |                  |                              |
| 73          | Saint-Christophe-la-Grotte          | Captage de l'Argenette               | 5,00 l/s         | 5,00 l/s                     |
|             |                                     | Captage de Carraz                    | 0,06 l/s         | 0,06 l/s                     |
|             |                                     | Forage La Côte de la Vigne           | 17,20 l/s        | 17,20 l/s                    |
| 38          | Entre-Deux-Guiers                   | Forage Folliolet                     | 23,13 l/s        | 23,13 l/s                    |
| 38          | Saint Christophe sur Guiers         | Captage Caroline                     | 0,10 l/s         | 0,10 l/s                     |
|             |                                     | Captage Charmettes                   | 0,14 l/s         | 0,14 l/s                     |
|             |                                     | Captage Forvet                       | 0,60 l/s         | 0,60 l/s                     |
|             |                                     | Captage Habert                       | 0,15 l/s         | 0,15 l/s                     |
|             |                                     | Captage Molliat supérieur            | 0,30 l/s         | 0,30 l/s                     |
|             |                                     | Captage Pas Dinay                    | 3,50 l/s         | 3,50 l/s                     |

| Département | Commune d'implantation     | Nom du captage                                                   | Débit étiage-<br>l/s | Débit d'étiage<br>actualisé l/s |
|-------------|----------------------------|------------------------------------------------------------------|----------------------|---------------------------------|
| 38          | Saint-Laurent-du-Pont      | Captage de Chevassus                                             | 3,80 l/s             | 3,80 l/s                        |
|             |                            | Captage de la Guillotère                                         | 13,80 l/s            | 13,80 l/s                       |
|             |                            | Captage Bonal                                                    |                      |                                 |
|             |                            | Captage de la Currière                                           |                      |                                 |
|             |                            | Captage Fourvoirie                                               |                      |                                 |
|             |                            | Captage Maréchal et Berger                                       |                      |                                 |
|             |                            | Captage du Cotterg                                               | 1,33 l/s             | 1,33 l/s                        |
|             |                            | Pompage Vernay                                                   | 1,73 l/s             | 1,73 l/s                        |
|             |                            | Arrivée depuis pompage CAPV                                      |                      |                                 |
|             |                            | Arrivée de Pommiers (eau CAPV) - Source de Sambuis et Pécatièrre | 2,00 l/s             | 2,00 l/s                        |
| 38          | Saint Joseph de Rivière    | Captage Samson                                                   | 3,38 l/s             | 3,38 l/s                        |
| 38          | Saint-Pierre-de-Chartreuse | Captage de Bellefond                                             | 0,28 l/s             | 0,28 l/s                        |
|             |                            | Captage du Battour                                               | 0,93 l/s             | 0,93 l/s                        |
|             |                            | Captage du Cucheron                                              | 2,00 l/s             | 2,00 l/s                        |
|             |                            | Captage du Rut (Manissola)                                       | 0,86 l/s             | 0,86 l/s                        |
|             |                            | Captage de la Coche                                              |                      |                                 |
|             |                            | Captage Fontaine Noire                                           | 9,00 l/s             | 9,00 l/s                        |
|             |                            | Captage des Egaux n°1                                            | 1,67 l/s             | 1,67 l/s                        |
|             |                            | Captage des Egaux n°2                                            |                      |                                 |
|             |                            | Captage du Banchet Est                                           | 1,43 l/s             | 1,43 l/s                        |
|             |                            | Captage du Banchet Ouest                                         |                      |                                 |
|             |                            | Captage de Cherlieu                                              | 2,00 l/s             | 2,00 l/s                        |



| Département | Commune d'implantation      | Nom du captage          | Débit étiage- l/s | Débit d'étiage actualisé l/s |
|-------------|-----------------------------|-------------------------|-------------------|------------------------------|
| 73          | Saint-Pierre d'Entremont 73 | Captage des Bandets     |                   |                              |
|             |                             | Captage Saint Même      | 3,00 l/s          | 3,00 l/s                     |
|             |                             | Captage de Fracette     |                   |                              |
|             |                             | Captage Ruine Baton     | 0,30 l/s          | 0,30 l/s                     |
|             |                             | Captage Clarets         | 3,00 l/s          | 3,00 l/s                     |
|             |                             | Captage Teppaz          | 1,75 l/s          | 0,55 l/s                     |
| 73          | Saint-Jean-de-Couz          | Captage Varvats         |                   |                              |
|             |                             | Captages des Fontaines  | 1,20 l/s          | 0,52 l/s                     |
| 73          | Saint-Thibaud-de-Couz       | Captage de Côte Barrier | 0,13 l/s          | 0 l/s                        |
|             |                             | Captage de la Gorgeat   | 1,00 l/s          | 1,00 l/s                     |
|             |                             | Captage des Gros Louis  | 1,10 l/s          | 1,10 l/s                     |
|             |                             | Captage des Martins     | 0,12 l/s          | 0,05 l/s                     |
|             |                             | Captage des Patrons     | 2,10 l/s          | 2,10 l/s                     |
| 73          | Saint-Pierre-de-Genébroz    | Captage des Fournet     | 0,15 l/s          | 0,15 l/s                     |
|             |                             | Captage des Epernières  |                   |                              |
|             |                             | Captage du Servallet 1  | 0,40 l/s          | 0,40 l/s                     |
|             |                             | Captage du Servallet 2  |                   |                              |
|             |                             | Pompagement du Menuet   | 2,00 l/s          | 2,00 l/s                     |
|             |                             | Sous Cote l'Epine       |                   |                              |
|             |                             | Fontaine Entier         | 0,22 l/s          | 0,22 l/s                     |
| 73          | Saint-Franc                 | Captage du Michalet     | 0,25 l/s          | 0,21 l/s                     |
|             |                             | Captage de la Draie     | 0,54 l/s          | 0,42 l/s                     |
|             |                             | Captage de Morges -HS   | 0,70 l/s          | 0,44 l/s                     |

Pour les ressources assurant la desserte de plusieurs communes, une répartition de la ressource mobilisable a été attribué en fonction des données des SDAEP.

Ces répartitions sont présentées dans les tableaux suivants.

**Tableau 3-I : Répartition de la source de Saint Aupré**

| SAINT AUPRE              |     |              |
|--------------------------|-----|--------------|
| Répartition              |     | Etiage (l/s) |
| 2/5 débit réservé à CAPV | 40% | 0,44         |
| 3/5 débit pour miribel   | 60% | 0,66         |
| TOTAL Etiage (l/s)       |     | 1,1          |

Tableau 3-m : Répartition de la source du Folliolet

| FOLLIOLET                                        |     |              |
|--------------------------------------------------|-----|--------------|
| Répartition du prélèvement autorisé de 2000 m³/j |     |              |
| Entre deux Guiers                                | 55% | 12,7         |
| Saint Christophe sur Guiers                      | 45% | 10,4         |
| <b>TOTAL étiage (l/s)</b>                        |     | <b>23,13</b> |

#### ■ Les besoins

Les besoins sont estimés à partir des dernières valeurs annuelles connues.

La méthodologie de calcul est détaillée dans la note du bilan ressource besoin (**Annexe 7**).

### 3.4.3.2.

#### Bilan et code couleur

Nous avons utilisé, un code couleur permettant de visualiser l’état du bilan besoins-ressources pour chaque commune.

Ce code couleur permet de savoir si le bilan calculé est considéré comme :

- **VERT : excédentaire** : si les besoins sont inférieurs à 80% de la ressource mobilisable,
- **JAUNE : équilibré** : si les besoins sont compris entre 80 et 90% de la ressource mobilisable (des solutions d’améliorations doivent être étudiées),
- **ORANGE : limité** : si les besoins sont supérieurs à 90% de la ressource mobilisable (des solutions d’améliorations doivent être engagées),
- **ROUGE : déficitaire** : si les besoins sont égaux ou supérieurs à la ressource mobilisable.

Les tableaux suivants présentent une synthèse des résultats obtenus.

Tableau 3-n : Bilan ressources besoins en situation actuelle par commune et par unité de distribution

| Communes                   | Secteurs             | Ressources mobilisables m³/j | Besoins pointe m³/j | Excédent/déficit de la ressource m³/j | Part de la ressource mobilisée % |
|----------------------------|----------------------|------------------------------|---------------------|---------------------------------------|----------------------------------|
| Corbel                     | <i>Chef Lieu</i>     | 45                           | 32                  | 13                                    | 72%                              |
|                            | <i>Les Egaux</i>     | 24                           | 18                  | 6                                     | 75%                              |
| Entre Deux Guiers          |                      | 1097                         | 446                 | 651                                   | 41%                              |
| Entremont le Vieux         | <i>Le Plagne</i>     | 301                          | 233                 | 68                                    | 77%                              |
|                            | <i>Nantet/Desert</i> | 60                           | 41                  | 20                                    | 67%                              |
|                            | <i>La Coche</i>      | 17                           | 45                  | -27                                   | 259%                             |
|                            | <i>Tencovaz</i>      | 7                            | 11                  | -4                                    | 160%                             |
|                            | <i>Rigauds</i>       | 9                            | 10                  | -1                                    | 111%                             |
| La Bauche                  |                      | 178                          | 123                 | 55                                    | 69%                              |
| Les Echelles               |                      | 636                          | 506                 | 130                                   | 79%                              |
| Miribel les Echelles       | <i>Chef Lieu</i>     | 450                          | 364                 | 86                                    | 81%                              |
| Saint Christophe la Grotte |                      | 437                          | 165                 | 272                                   | 38%                              |

| Communes                    | Secteurs                       | Ressources mobilisables<br>m³/j | Besoins pointe<br>m³/j | Excédent/déficit<br>de la ressource<br>m³/j | Part de la ressource mobilisée<br>% |
|-----------------------------|--------------------------------|---------------------------------|------------------------|---------------------------------------------|-------------------------------------|
| Saint Christophe sur Guiers | Principale                     | 899                             | 194                    | 705                                         | 22%                                 |
|                             | Ruchère                        | 103                             | 50                     | 53                                          | 49%                                 |
|                             | Pas Dinay                      | 302                             | 4                      | 298                                         | 1%                                  |
| Saint Franc                 |                                | 54                              | 55                     | 0                                           | 101%                                |
| Saint Jean de Couz          | Chef Lieu                      | 45                              | 40                     | 5                                           | 88%                                 |
|                             | Côte Barrier                   | 11                              | 25                     | -14                                         | 226%                                |
| Saint Joseph de Rivière     |                                | 392                             | 371                    | 21                                          | 95%                                 |
| Saint Laurent du Pont       |                                | 3528                            | 1389                   | 2139                                        | 39%                                 |
| Saint Pierre de Chartreuse  | Fontaine Noire                 | 778                             | 464                    | 313                                         | 60%                                 |
|                             | Egaux                          | 144                             | 80                     | 65                                          | 55%                                 |
|                             | Cottaves                       | 124                             | 44                     | 79                                          | 36%                                 |
|                             | Cherlieu                       | 173                             | 40                     | 132                                         | 23%                                 |
|                             | Rut                            | 74                              | 11                     | 63                                          | 15%                                 |
|                             | La Coche                       | 173                             | 78                     | 95                                          | 45%                                 |
|                             | Battour                        | 80                              | 25                     | 55                                          | 31%                                 |
|                             | Essarts                        | 24                              | 67                     | -42                                         | 275%                                |
| Saint Pierre de Genebroz    | Haut de Bande                  | 13                              | 1                      | 12                                          | 10%                                 |
|                             | Bande                          | 46                              | 7                      | 39                                          | 15%                                 |
|                             | Chef Lieu                      | 173                             | 90                     | 83                                          | 52%                                 |
| Saint Pierre d'Entremont 38 | Village                        | 579                             | 124                    | 454                                         | 22%                                 |
|                             | Cloîtres                       | 58                              | 15                     | 43                                          | 26%                                 |
|                             | Villard / Les Bas / Le Château | 147                             | 65                     | 82                                          | 44%                                 |
|                             | Cucheron / Saint Philibert     | 92                              | 48                     | 44                                          | 52%                                 |
| Saint Pierre d'Entremont 73 | Haut service                   | 31                              | 73                     | -42                                         | 236%                                |
|                             | Courriers                      | 48                              | 23                     | 25                                          | 48%                                 |
|                             | Bas service                    | 254                             | 137                    | 118                                         | 54%                                 |
| Saint Thibaud de Couz       | Principale                     | 380                             | 188                    | 192                                         | 49%                                 |
|                             | Martins                        | 4                               | 7                      | -2                                          | 153%                                |

Le bilan ressources besoins a été calculé pour les horizons futurs 2025, 2031 et 2035 et fait l’objet d’une note spécifique (**Annexe 7**).

### 3.5. DEFENSE INCENDIE

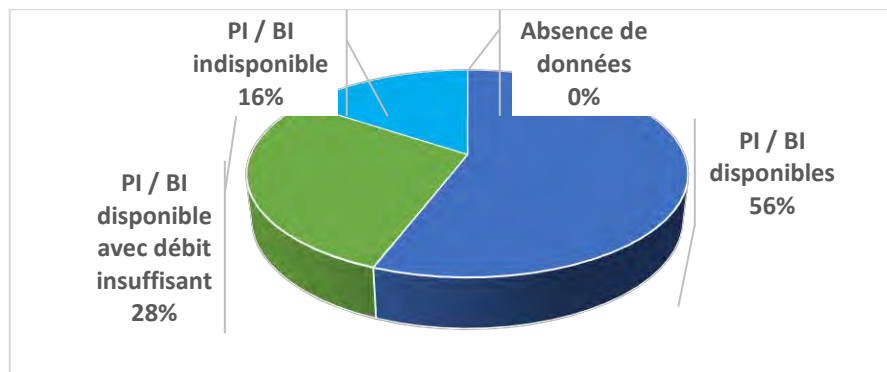
L’analyse de la disponibilité des poteaux ou bornes incendie a été réalisé sur les données du SDIS (complété avec les schémas directeurs plus récent) fournies par le SDIS de la Savoie et de l’Isère.

Le bilan des poteaux incendie sur le territoire est listé ci-dessous. Les poteaux et bornes incendie sont répertoriés dans le SIG.

Tableau 3-o : Bilan des poteaux incendie sur le territoire

|                             | Données SIG    |                 |           | Données SDIS 73 et 38 |                     |                                           |                      |                    |
|-----------------------------|----------------|-----------------|-----------|-----------------------|---------------------|-------------------------------------------|----------------------|--------------------|
|                             | Borne incendie | Poteau incendie | Inconnu   | Nombre PI/BI SDIS     | PI / BI disponibles | PI / BI disponible avec débit insuffisant | PI / BI indisponible | Absence de données |
| Corbel                      | 0              | 18              | 0         | 18                    | 15                  | 2                                         | 1                    | 0                  |
| Entre Deux Guiers           | 0              | 77              | 1         | 76                    | 66                  | 3                                         | 7                    | 0                  |
| Entremont le Vieux          | 0              | 2               | 0         | 95                    | 39                  | 46                                        | 10                   | 0                  |
| La Bauche                   | 0              | 33              | 0         | 32                    | 1                   | 4                                         | 27                   | 0                  |
| Les Echelles                | 2              | 30              | 0         | 35                    | 22                  | 12                                        | 1                    | 0                  |
| Miribel les Echelles        | 0              | 78              | 0         | 87                    | 51                  | 32                                        | 4                    | 0                  |
| Saint Christophe la Grotte  | 0              | 27              | 0         | 26                    | 14                  | 12                                        | 0                    | 0                  |
| Saint Christophe sur Guiers | 0              | 13              | 42        | 57                    | 29                  | 26                                        | 2                    | 0                  |
| Saint Franc                 | 0              | 20              | 0         | 22                    | 4                   | 8                                         | 10                   | 0                  |
| Saint Jean de Couz          | 0              | 14              | 0         | 14                    | 3                   | 10                                        | 1                    | 0                  |
| Saint Joseph de Rivière     | 0              | 46              | 0         | 42                    | 2                   | 15                                        | 25                   | 0                  |
| Saint Laurent du Pont       | 1              | 172             | 0         | 177                   | 112                 | 18                                        | 47                   | 0                  |
| Saint Pierre de Chartreuse  | 3              | 75              | 0         | 103                   | 45                  | 22                                        | 0                    | 0                  |
| Saint Pierre de Genebroz    | 0              | 37              | 0         | 37                    | 33                  | 3                                         | 1                    | 0                  |
| Saint Pierre Entremont 38   | 12             | 23              | 25        | 63                    | 43                  | 16                                        | 4                    | 0                  |
| Saint Pierre Entremont 73   | 0              | 66              | 0         | 66                    | 33                  | 28                                        | 5                    | 0                  |
| Saint Thibaud de Couz       | 0              | 25              | 0         | 28                    | 14                  | 11                                        | 3                    | 0                  |
| <b>Total</b>                | <b>18</b>      | <b>756</b>      | <b>68</b> | <b>978</b>            | <b>526</b>          | <b>268</b>                                | <b>148</b>           | <b>0</b>           |

Des écarts s’observent dans le nombre de poteaux incendie du SDIS par rapport à la cartographie SIG.



56 % des bornes ou poteaux incendie sont disponibles sur le territoire.



## 4. ASSAINISSEMENT

### 4.1. GESTION, DU SERVICE DE L’ASSAINISSEMENT

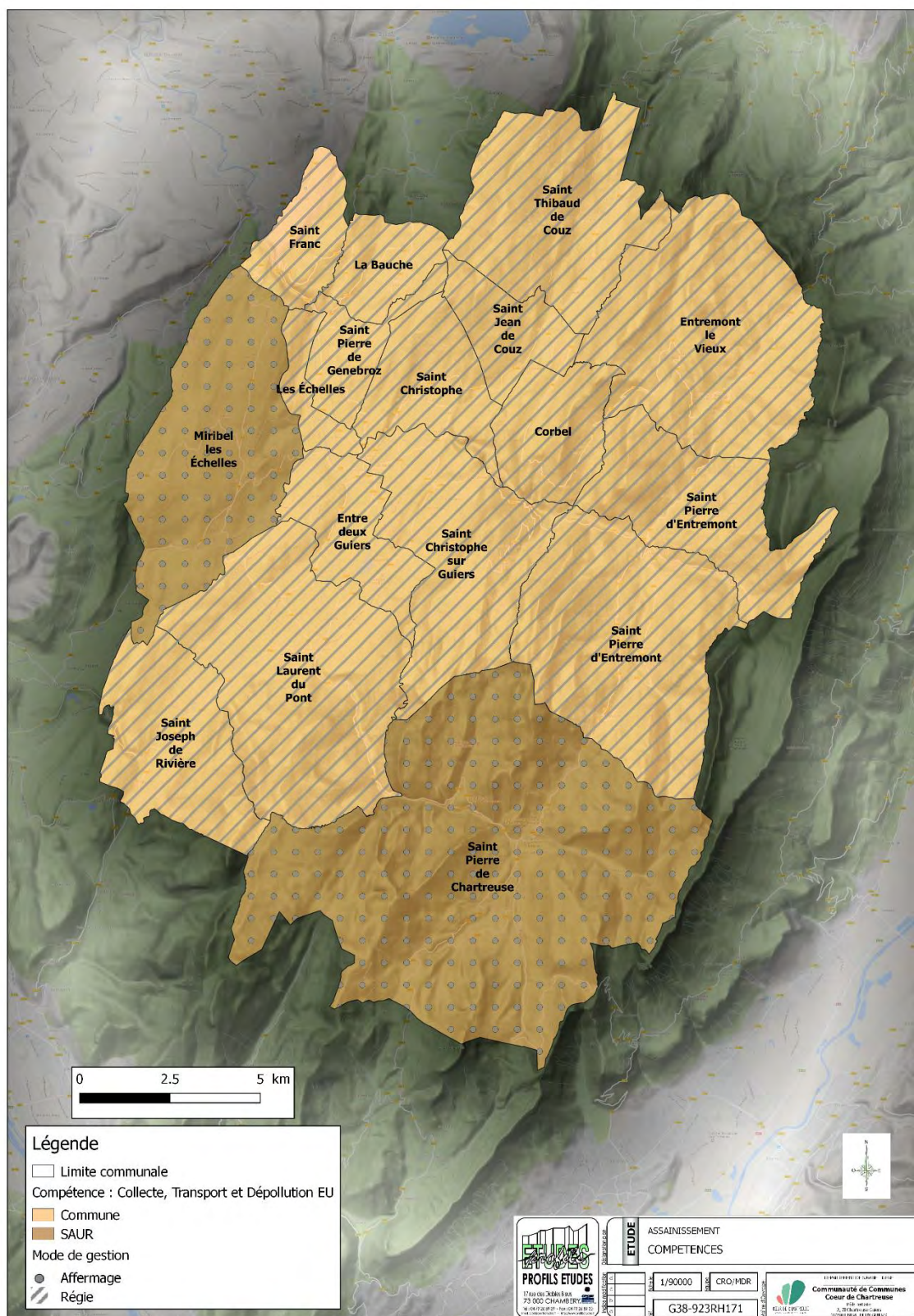
La gestion du service assainissement est présentée ci-après.

#### 4.1.1. La compétence de l’assainissement

Tableau 4-a : Compétences Assainissement

| Commune                     | Collecte, Transport et<br>Dépollution | Type de gestion |
|-----------------------------|---------------------------------------|-----------------|
| Corbel                      | Commune                               | Régie           |
| Entre Deux Guiers           | Commune                               | Régie           |
| Entremont le Vieux          | Commune                               | Régie           |
| La Bauche                   | Commune                               | Régie           |
| Les Echelles                | Commune                               | Régie           |
| Miribel les Echelles        | SAUR                                  | Affermage       |
| Saint Christophe la Grotte  | Commune                               | Régie           |
| Saint Christophe sur Guiers | Commune                               | Régie           |
| Saint Franc                 | commune                               | Régie           |
| Saint Jean de Couz          | Commune                               | Régie           |
| Saint Joseph de Rivière     | Commune                               | Régie           |
| Saint Laurent du Pont       | Commune                               | Régie           |
| Saint Pierre de Chartreuse  | SAUR                                  | Affermage       |
| Saint Pierre de Genebroz    | Commune                               | Régie           |
| Saint Pierre d'Entremont 38 | Commune                               | Régie           |
| Saint Pierre d'Entremont 73 | Commune                               | Régie           |
| Saint Thibaud de Couz       | Commune                               | Régie           |

Fig. 4-a : Carte des compétences assainissement collectif



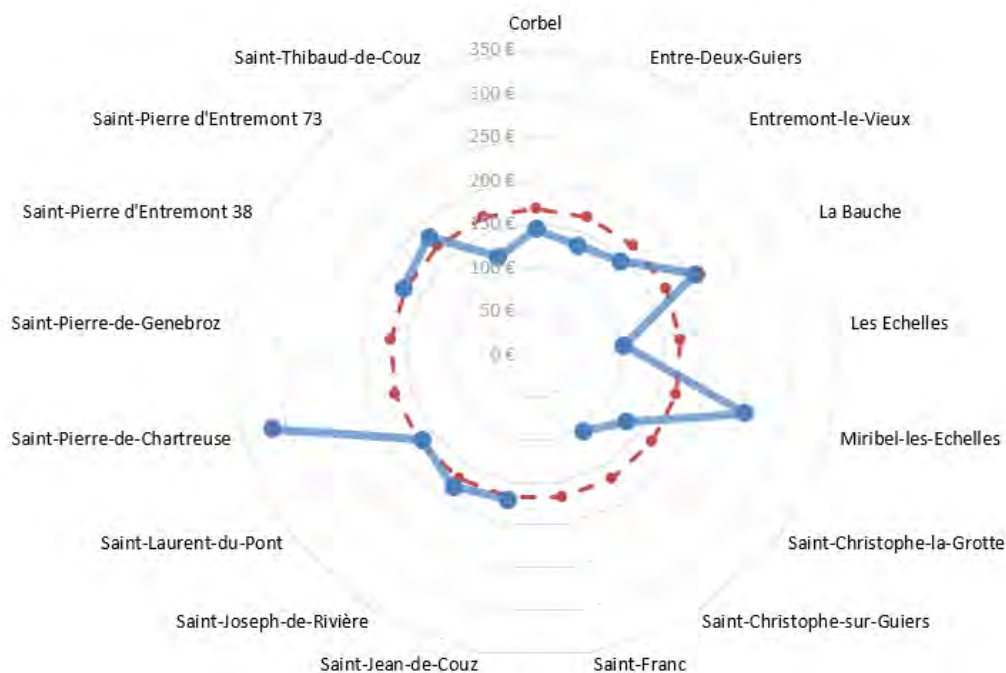
#### 4.1.2.

### Prix de l’assainissement

Le tableau ci-dessous présente le montant d’une facture de 120 m<sup>3</sup> hors taxe et redevance. Les valeurs proviennent soit des informations communiquées directement par les communes soit des données de synthèse de la communauté de communes Le Grésivaudan.

**Tableau 4-b :** Prix de l'assainissement pour une facture de 120 m<sup>3</sup> hors taxe et redevance

| Commune                     | Prix de l'assainissement pour 120 m3 en €/HT | Année            |
|-----------------------------|----------------------------------------------|------------------|
| Corbel                      | 143,6 €                                      | 2016             |
| Entre-Deux-Guiers           | 134,0 €                                      | 2016             |
| Entremont-le-Vieux          | 144,0 €                                      | 2017             |
| La Bauche                   | 206,0 €                                      | 2016             |
| Les Echelles                | 102,0 €                                      | 2017             |
| Miribel-les-Echelles        | 250,0 €                                      | 2016             |
| Saint-Christophe-la-Grotte  | 130,0 €                                      | 2015             |
| Saint-Christophe-sur-Guiers | 104,4 €                                      | 2015             |
| Saint-Franc                 |                                              |                  |
| Saint-Jean-de-Couz          | 170,4 €                                      | 2017             |
| Saint-Joseph-de-Rivière     | 180,0 €                                      | 2017             |
| Saint-Laurent-du-Pont       | 163,8 €                                      | 2016             |
| Saint-Pierre-de-Chartreuse  | 315,7 €                                      | 2016             |
| Saint-Pierre-de-Genebroz    |                                              |                  |
| Saint-Pierre d'Entremont 38 | 170,0 €                                      | 2017             |
| Saint-Pierre d'Entremont 73 | 181,6 €                                      | 2017             |
| Saint-Thibaud-de-Couz       | 120,0 €                                      | 2016             |
| Moyenne                     | 167,7                                        | € HT pour 120 m3 |
| Max                         | 315,7                                        | € HT pour 120 m3 |
| Min                         | 102,0                                        | € HT pour 120 m3 |



### 4.1.3. Les abonnés, l’assiette de facturation et le taux de collecte

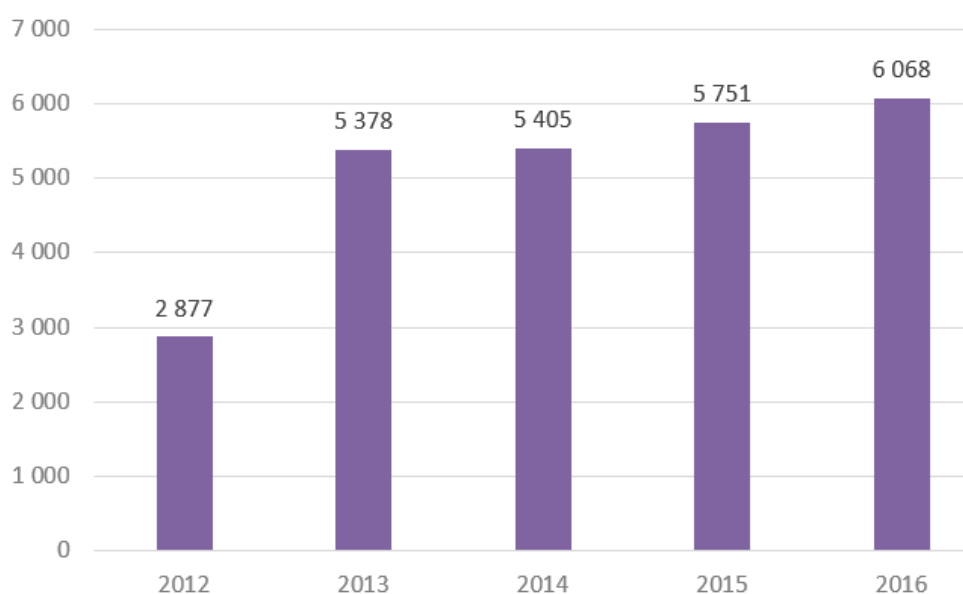
#### 4.1.3.1. Evolution des abonnés

Le tableau suivant présente le nombre d’abonnés à l’assainissement collectif.

Tableau 4-c : Abonnés à l’assainissement collectif

| Abonnés assainissement collectif |              |              |              |              |              |
|----------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Commune                          | 2012         | 2013         | 2014         | 2015         | 2016         |
| Corbel                           |              | 102          | 105          | 106          | 103          |
| Entre Deux Guiers                |              |              |              |              | 153          |
| Entremont le Vieux               |              |              |              | 273          | 277          |
| La Bauche                        | 25           | 29           | 30           | 35           | 45           |
| Les Echelles                     | 607          | 621          | 619          | 651          | 628          |
| Miribel les Echelles             | 323          | 317          | 317          | 314          | 326          |
| Saint Christophe la Grotte       | 97           | 95           | 97           | 97           | 98           |
| Saint Christophe sur Guiers      | 181          | 181          | 193          | 195          | 195          |
| Saint Franc                      | 0            | 0            | 0            | 0            | 0            |
| Saint Jean de Couz               | 108          | 115          | 116          | 120          | 119          |
| Saint Joseph de Rivière          | 155          | 156          | 156          | 164          | 174          |
| Saint Laurent du Pont            |              | 1 997        | 1 997        | 1 999        | 2 100        |
| Saint Pierre de Chartreuse       | 702          | 707          | 697          | 698          | 687          |
| Saint Pierre de Genebroz         | 0            | 0            | 0            | 0            | 0            |
| Saint Pierre d’Entremont 38      |              | 433          | 440          | 446          | 450          |
| Saint Pierre d’Entremont 73      | 414          | 352          | 355          | 365          | 420          |
| Saint Thibaud de Couz            | 265          | 273          | 283          | 288          | 293          |
| <b>Total</b>                     | <b>2 877</b> | <b>5 378</b> | <b>5 405</b> | <b>5 751</b> | <b>6 068</b> |

\* abonné calé sur l’année précédente





#### 4.1.3.2.

#### Le taux de collecte

Un rapport du nombre d’abonnés à l’assainissement collectif sur le nombre total d’abonnés à l’assainissement (collectif + non collectif) a été calculé pour définir le taux de collecte sur le territoire. Les éléments sont présentés dans le tableau suivant.

Cet indicateur ne correspond pas à l’indicateur de taux de desserte P201.1 qui lui met en relation le nombre d’abonnés à l’assainissement collectif effectif au regard du nombre d’abonnés à l’assainissement collectif prévu dans le zonage de l’assainissement.

**Tableau 4-d** : Taux de collecte

| Commune                     | AC           | ANC          | % de collecte |
|-----------------------------|--------------|--------------|---------------|
|                             | 2016         | 2016         |               |
| Corbel                      | 103          | 28           | 79%           |
| Entre Deux Guiers           | 153          | 143          | 52%           |
| Entremont le Vieux          | 277          | 212          | 57%           |
| La Bauche                   | 45           | 184          | 20%           |
| Les Echelles                | 628          | 79           | 89%           |
| Miribel les Echelles        | 326          | 479          | 40%           |
| Saint Christophe la Grotte  | 98           | 116          | 46%           |
| Saint Christophe sur Guiers | 195          | 295          | 40%           |
| Saint Franc                 | 0            | 91           | 0%            |
| Saint Jean de Couz          | 119          | 11           | 92%           |
| Saint Joseph de Rivière     | 174          | 376          | 32%           |
| Saint Laurent du Pont       | 2 100        | 130          | 94%           |
| Saint Pierre de Chartreuse  | 687          | 248          | 73%           |
| Saint Pierre de Genebroz    | 0            | 157          | 0%            |
| Saint Pierre d'Entremont 38 | 450          | 20           | 96%           |
| Saint Pierre d'Entremont 73 | 420          | 78           | 84%           |
| Saint Thibaud de Couz       | 293          | 130          | 69%           |
| <b>TOTAL</b>                | <b>6 068</b> | <b>2 777</b> | <b>69%</b>    |

Les taux de collecte les plus faibles sont observés sur les communes de la Bauche et Saint Joseph de Rivière.

## 4.1.3.3.

## Evolution de l’assiette de facturation

| Volumes Facturés                     |                |                |                |                |                |
|--------------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Commune                              | 2012           | 2013           | 2014           | 2015           | 2016           |
| <b>Corbel</b>                        |                |                |                |                |                |
| Entre Deux Guiers                    |                |                | 131 017        | 72 209         | 72 209         |
| <b>Entremont le Vieux</b>            |                |                |                |                |                |
| La Bauche                            | 1 579          | 2 409          | 2 273          | 2 871          | 2 845          |
| Les Echelles                         | 46 814         | 45 393         | 44 216         | 45 455         | 46 815         |
| Miribel les Echelles                 |                |                |                |                | 31 452         |
| Saint Christophe la Grotte           | 17 467         | 22 987         | 29 737         | 7 565          | 7 010          |
| Saint Christophe sur Guiers          | 46 501         | 45 212         | 22 597         | 26 154         | 26 154         |
| <i>abonnés domestiques</i>           | 35 989         | 33 882         | 13 798         | 14 569         | 14 569         |
| <i>abonnés non domestiques</i>       | 9 880          | 11 330         | 8 799          | 11 585         | 11 585         |
| <b>Saint Franc</b>                   |                |                |                |                |                |
| Pas d'assainissement collectif       |                |                |                |                |                |
| Saint Jean de Couz                   | 8 500          | 10 713         | 7 635          | 8 652          | 9 322          |
| Saint Joseph de Rivière              | 14 136         | 13 912         | 15 362         | 15 610         | 16 752         |
| Saint Laurent du Pont                | 209 481        | 209 581        | 211 043        | 225 184        | 210 166        |
| <i>abonnés St Laurent du Pont</i>    | 199 848        | 199 441        | 200 747        | 213 725        | 198 941        |
| <i>Batiment communaux St Laurent</i> | 9 528          | 9 764          | 9 952          | 10 988         | 10 799         |
| <i>abonnés Miribel les Echelles</i>  | 105            | 376            | 344            | 471            | 426            |
| Saint Pierre de Chartreuse           | 45 550         | 45 083         | 47 039         | 53 619         | 42 434         |
| Saint Pierre de Genebroz             |                |                |                |                |                |
| Pas d'assainissement collectif       |                |                |                |                |                |
| <b>Saint Pierre d'Entremont 38</b>   |                |                |                |                |                |
| Saint Pierre d'Entremont 73          | 18 330         | 26 235         | 14 973         | 19 197         | 20 054         |
| Saint Thibaud de Couz                | 21 398         | 31 950         | 24 084         | 21 883         | 23 569         |
| <b>TOTAL</b>                         | <b>429 756</b> | <b>453 475</b> | <b>549 976</b> | <b>498 399</b> | <b>508 782</b> |

\* Donnée calée sur l'année précédente

Des données sont manquantes pour 3 communes : Corbel, Entremont le Vieux et Saint Pierre d’Entremont Isère. Le volume de l’assiette totale de facturation ne peut pas être évalué totalement, néanmoins une tendance peut tout de même être réalisée puisque les données sont complètes entre 2014 et 2016 sauf pour Miribel les Echelles.

## 4.2. RESEAUX D’ASSAINISSEMENT

Une carte A3 pour chaque commune est annexée au rapport afin de présenter succinctement les réseaux d’assainissement et la localisation des ouvrages (annexe 5).

### 4.2.1. Présentation des réseaux d’assainissement

#### 4.2.1.1. Commune de Corbel

La commune de Corbel gère la collecte des eaux usées sur son territoire. Aujourd’hui le Chef-Lieu, Chez Morel, les Burneys, les Perrucons et les Cruz (hameaux du secteur EST) disposent d’un réseau de collecte et de transfert vers une station d’épuration type filtres plantés de roseaux de capacité 220 E.H. au lit dit La Coutia avec rejet au ruisseau le Gringalet.

Les hameaux des Rousses, des Guillermins, des Egaux, des Curiés et des Bozons (hameaux du secteur OUEST) disposent eux aussi d’un réseau de collecte et de transfert vers une station d’épuration type filtres plantés de roseaux de capacité 180 E.H avec rejet en amont du ruisseau des Onchères.

#### ■ Diagnostic des réseaux

Aujourd’hui 52 habitations environ sont raccordées à la station d’épuration du Chef-Lieu soit 156 équivalent habitant. Pour optimiser le fonctionnement de la station d’épuration de capacité 220 EH, les élus de la commune de Corbel ont décidé de réaliser le raccordement des hameaux suivants : la Brouve, la Réveillère, les Mathés et les Fiolins.

#### ■ Programme de travaux

| Commune | Travaux programmés                                                                             | Coût           | Année de réalisation | Source d’information              |
|---------|------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------------|-----------------------------------|
| Corbel  | Raccordement assainissement des hameaux de la Brouve, la Réveillère, les Mathés et les Fiolins | 231 707,20€ HT | 2017                 | Notice zonage assainissement 2016 |

#### 4.2.1.2. Commune d’Entre Deux Guiers

Source : Schéma Directeur d’Assainissement – Alp’études 2017

La commune d’Entre Deux Guiers gère une station d’épuration de 1 350 EH, mise en service en 1960. Le réseau d’eaux usées de la commune est principalement unitaire. Le centre bourg est majoritairement raccordé en séparatif, ainsi qu’une partie de la rue de Verdun, coté Guiers Mort. Un réseau en séparatif est également présent au niveau de la ZI des Bauches, ainsi qu’au niveau du pont Jean Lioud.

Deux postes de refoulement permettant de raccorder les abonnés du pont Jean Lioud ainsi que le hameau d’Aiguenoire à la station d’épuration sont présents. Les effluents s’écoulent uniquement de manière gravitaire le reste du temps.

Les eaux usées de l’ensemble des collecteurs sont acheminées au nord de la commune vers la station d’épuration, station de type lit bactérien. Le rejet de la station s’effectue dans le ruisseau du Guiers Mort.

Le réseau ne comporte aucun déversoir d’orage. La station d’épuration compte deux déversoirs d’orage non autosurveillés.

#### ■ Diagnostic des réseaux

L’estimation de la population domestique raccordée en amont de la STEP est de l’ordre de 942 EH. Les eaux claires parasites permanentes sont faibles : de l’ordre de 1,2 m<sup>3</sup>/h, soit moins de 20% de la charge hydraulique totale.

La hauteur des seuils du second DO, trop basse, occasionne des pertes d’effluents par temps sec.

L’effluent d’Entre Deux Guiers présente des concentrations de pollution légèrement supérieures aux valeurs standards d’un effluent urbain. La concentration en MEST est en revanche bien inférieure aux taux standards. La STEP d’Entre Deux Guiers n’atteint pas les objectifs épuratoires pour la DCO et la DBO5, les valeurs rédhitoires pour ces deux paramètres sont dépassées.

Concernant les MEST, les objectifs de traitements sont respectés.

La STEP fonctionne légèrement en deçà de sa capacité nominale de 1 350 EH.

#### ■ Programme de travaux

| Commune                                                                                                     | Travaux programmés                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Coût           | Année de réalisation | Source d’information |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------------|----------------------|
| Entre Deux Guiers - Les Echelles - St Christophe la Grotte, St Christophe sur Guiers - Miribel les Echelles | Travaux visant la mise en conformité de la station d’épuration de Matussière avec la création de liaisons entre Miribel les Echelles - Saint Christophe sur Guiers; St Christophe la Grotte avec Les Echelles et la station d’épuration et St Christophe sur Guiers avec Entre Deux Guiers et la station d’épuration | 5 130 000 € HT | 2018-2019            | SDA 2017             |

#### 4.2.1.3.

#### Commune d’Entremont le Vieux

La commune d’Entremont le Vieux gère 3 stations d’épurations : Chef-Lieu, Granier et Le Désert.

##### ■ STEP du Chef-Lieu

La station d’épuration du Chef-Lieu est une station de type filtre plantés macrophytes d’une capacité de 800 EH et a été mise en service en 2013. Les réseaux d’eaux usées sont uniquement en séparatif. Le milieu récepteur est le ruisseau du Cozon.

##### o Diagnostic

Le bilan 24 heures datant d’aout 2017 a mis en évidence que l’entretien et le fonctionnement de la station d’épuration sont satisfaisants. Le poste de relevage permettant l’alimentation du second étage ne fonctionnait plus lors de la visite. Il est habituellement commandé par une sonde de niveau.

Les roseaux sont denses et bien répartis sur l’ensemble des bassins. Cependant il a été souligné de faire attention aux mauvaises herbes et de les arracher dès que nécessaire.

##### ■ STEP du Granier

La station d’épuration du Granier est une station de type disques biologique d’une capacité de 200 EH et a été mise en service en 1974. Les réseaux d’eaux usées sont uniquement en séparatif. Le milieu récepteur est le ruisseau du Cozon.

##### o Diagnostic

Source : Bilan 24 h de juin 2017 – Satese de la Savoie

Malgré un génie civil vieillissant, la station d’épuration fonctionne correctement, avec une bonne décantation des matières les plus lourdes dans le décanteur digesteur et un développement satisfaisant de la zoogée sur le disque biologique. Cependant, la dilution des effluents bruts entraine un faible abattement épuratoire.

##### ■ STEP le Désert

La station d’épuration du Désert est une station de type lit bactérien à faible charge d’une capacité de 250 EH et a été mise en service en 1997. Les réseaux d’eaux usées sont uniquement en séparatif et ne comporte pas de déversoir d’orage. Le milieu récepteur est le ruisseau La Culaz.



#### 4.2.1.4.

##### Commune de la Bauche

La station d’épuration de la Bauche est une station de type filtres plantés macrophytes d’une capacité de 230 EH et a été mise en service en 2008. Les réseaux d’eaux usées sont uniquement en séparatif. Le milieu récepteur est le ruisseau de Raizière.

La station d’épuration est conforme avec des résultats d’analyse d’effluent en sortie excellent.

Le réseau ne comporte aucun déversoir d’orage et aucun poste de refoulement.

#### 4.2.1.5.

##### Commune Les Echelles

La station d’épuration des Echelles est une station de type lit bactérien d’une capacité de 1 300 EH et a été mise en service en 1987. Les réseaux d’eaux usées sont principalement en séparatif. Seules subsistent quelques antennes unitaires dans le vieux centre-bourg qui sont raccordées au réseau séparatif. Le milieu récepteur est le Guiers aval. La longueur totale des canalisations recensées est environ égale à 13 700 mètres. Une station de refoulement est présente au niveau du secteur de Cotterg.

Plusieurs déversoirs d’orages sont recensés sur le réseau des Echelles.

##### ■ Diagnostic

La station d’épuration des Echelles est jugée non conforme en raison de la qualité des eaux rejetée mauvaise et également reconnu non conforme en équipement.

##### ■ Programme de travaux

| Commune                                                                                                     | Travaux programmés                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Coût           | Année de réalisation | Source d’information |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------------|----------------------|
| Entre Deux Guiers - Les Echelles - St Christophe la Grotte, St Christophe sur Guiers - Miribel les Echelles | Travaux visant la mise en conformité de la station d’épuration de Matussièrre avec la création de liaisons entre Miribel les Echelles - Saint Christophe sur Guiers; St Christophe la Grotte avec Les Echelles et la station d’épuration et St Christophe sur Guiers avec Entre Deux Guiers et la station d’épuration | 5 130 000 € HT | 2018-2019            | SDA 2017             |

#### 4.2.1.6.

##### Commune de Miribel les Echelles

La commune de Miribel les Echelles est équipée de deux stations d’épuration : La Bourgeat et Sous le Bourg.

##### o STEP la Bourgeat

La station d’épuration La Bourgeat est une station de type filtres plantés macrophytes d’une capacité de 175 EH et a été mise en service en 2010. Les réseaux d’eaux usées sont uniquement en séparatif. La longueur totale des canalisations recensées est environ égale à 3 900 mètres. Le milieu récepteur est le ruisseau des Morges.

##### o STEP Sous le Bourg

La station d’épuration Sous le Bourg est une station de type disques biologiques d’une capacité de 900 EH et a été mise en service en 1975. Les réseaux d’eaux usées sont uniquement en séparatif. La longueur totale des canalisations recensées est environ égale à 9 000 mètres. Le milieu récepteur est le ruisseau affluent de la Morge.

Cette station est jugée non conforme car les eaux usées collectées ne sont pas toutes traitées et également que les boues sont régulièrement contaminées en cuivre.

Sur l’ensemble des deux réseaux est recensé 1 poste de refoulement et un déversoir d’orage est situé en tête de station.

#### 4.2.1.7. Commune de Saint Christophe la Grotte

Le réseau d’eaux usées de Saint Christophe la Grotte est raccordé sur le réseau des Echelles. Les réseaux sont uniquement en séparatif. La longueur totale des canalisations recensées est environ égale à 8 200 mètres.

#### 4.2.1.8. Commune de Saint Christophe sur Guiers

La station d’épuration est de type lagune aéré d’une capacité de 1 350 EH et a été mise en service en 1992. La station traite les effluents domestiques du Bourg et les effluents de la fromagerie le Chartrousin.

L’ensemble du Bourg est desservi par un réseau de collecte unitaire qui récupère les eaux usées, eaux de voiries et eaux de toitures dirigées sur la voirie par des descentes de toits. Sur sa partie aval, le réseau traverse la Zone d’Activités et récupère au passage le rejet de la fromagerie.

Au Berland, des portions de réseau sont existants. La zone est actuellement en Assainissement Non Collectif. Le réseau reprend alors les eaux de sortie des systèmes ANC (filères de traitement parfois incomplètes).

Une partie du hameau de la Ruchère dispose d’un réseau de collecte. L’exutoire de ces réseaux est, pour l’instant le ruisseau de Riou Brignoud.

Deux déversoirs d’orages sont présents sur les réseaux : au niveau du carrefour Route de Berland/Route des Pérères et au niveau du carrefour Route de Berland / Chemin de Perchet.

##### ■ Diagnostic

La charge reçue en entrée de station dépasse régulièrement et de manière importante sa capacité. La couleur des effluents laisse à penser que ces dépassements proviennent en très grande partie des effluents laitiers de la fromagerie.

La qualité du rejet au milieu naturel dépasse de loin les valeurs de concentrations de polluants réglementaires.

La dégradation des géomembranes d’étanchéité (orage de grêle de 2006) d’une infiltration importante d’eau (en cours de traitement) dans le sol.

##### ■ Programme de travaux

| Commune                                                                                                     | Travaux programmés                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Coût           | Année de réalisation | Source d’information |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------------|----------------------|
| Entre Deux Guiers - Les Echelles - St Christophe la Grotte, St Christophe sur Guiers - Miribel les Echelles | Travaux visant la mise en conformité de la station d’épuration de Matussière avec la création de liaisons entre Miribel les Echelles - Saint Christophe sur Guiers; St Christophe la Grotte avec Les Echelles et la station d’épuration et St Christophe sur Guiers avec Entre Deux Guiers et la station d’épuration | 5 130 000 € HT | 2018-2019            | SDA 2017             |

#### 4.2.1.9. Commune de Saint Franc

La commune de Saint Franc ne dispose pas de réseau d’assainissement collectif.

#### 4.2.1.10. Commune de Saint Jean de Couz

La station d’épuration est de type filtres plantés macrophytes d’une capacité de 500 EH et a été mise en service en 2010. Ce service couvre l’ensemble du Chef-Lieu et du hameau de Côte Barrier. Les réseaux sont uniquement en séparatif. La longueur totale des canalisations recensées est environ égale à 5 400 mètres. Le milieu récepteur est l’Hyères.

Aucun dysfonctionnement n’est a priori connu sur les réseaux.

L’ensemble des travaux d’assainissement de la commune sont à ce jour terminé.

#### 4.2.1.11. Commune de Saint Joseph de Rivière

La station d’épuration est de type filtres plantés macrophytes d’une capacité de 800 EH et a été mise en service en 2006. Cet ouvrage permet le traitement d’une partie des eaux usées collectées au niveau du Bourg. La longueur totale des canalisations recensées est environ égale à 3 700 mètres, de type séparatif. Le milieu récepteur est le canal de l’Herretang.

Un réseau collecte également les eaux usées du hameau de St Robert d’un linéaire d’environ 1 000 mètres. Les effluents sont traités par un lit bactérien d’une capacité de 40 EH puis sont rejetés dans le canal de l’Herretang à l’aval du captage CAPV des Grandes Vorzes.

##### ■ Diagnostic

Il a été remarqué en période de hautes eaux, que les eaux de l’Herretang remonte par le trop-plein de la STEP et des eaux claires rentrent dans le poste et sont envoyés sur les lits.

#### 4.2.1.12. Commune de Saint Laurent du Pont

La commune de Saint Laurent du Pont est équipée de trois stations d’épuration : Les Grenats, Monastère Curier et La Tuilerie.

##### ■ STEP les Grenats

La station d’épuration des Grenats est une station de type boue activée à aération prolongée d’une capacité de 5 850 EH et a été mise en service en 1977. Le réseau est majoritairement composé de réseaux unitaires. La longueur des canalisations recensées est environ égale à 77 000 mètres répartis de la manière suivante :

- 13 000 mètres de réseau séparatif
- 50 000 mètres de réseau unitaire
- 14 000 mètres de réseau pluvial

Le milieu récepteur est le canal de l’Herretang.

La station d’épuration est jugée non conforme. D’après les résultats de diagnostic de la STEP réalisé par Véolia en 2014, il existe une contrainte hydraulique forte avec des dépassements fréquents du débit de design du clarificateur, entraînant des fuites de MES récurrentes.

Des travaux sur la STEP ont été d’ores et déjà réalisés en 2015 et le chemisage du collecteur en amont de la STEP a été effectué en 2016.

##### ■ STEP La Tuilerie

La station d’épuration de la Tuilerie est une station de type lagunage naturel d’une capacité de 180 EH et a été mise en service en 1998. Le réseau est uniquement séparatif et la longueur des canalisations recensées est environ égale à 5 300 mètres. Le milieu récepteur de cette station est le canal de l’Herretang.

##### ■ STEP de Monastère Curier

La station d’épuration de Monastère Curier est une station de type lit bactérien d’une capacité de 90 EH et a été mise en service en 1992. Cette station traite les effluents uniquement issus du monastère via un réseau privé.

Le milieu récepteur est le fossé à proximité.

Sur l’ensemble de la commune est recensé 9 postes de refoulement et 13 déversoirs d’orage.

#### 4.2.1.13. Commune de Saint Pierre de Chartreuse

La station d’épuration qui permet de traiter les effluents de Saint Pierre de Chartreuse est la station de Petit Logis. La filière de traitement de cette station est de type disques biologique d’une capacité de 2 700 EH et a été mise en service en 1989. Le réseau est majoritairement composé de réseaux séparatifs. La longueur des canalisations recensées est environ égale à 22 700 mètres répartis de la manière suivante :

- 19 100 mètres de réseau séparatif
- 1 000 mètres de réseau unitaire
- 3 500 mètres de réseau pluvial

1 poste de refoulement est recensé à l’entrée de la STEP et 2 déversoirs d’orage.

#### 4.2.1.14. Commune de Saint Pierre de Genebroz

La commune de Saint Pierre de Genebroz ne dispose pas de réseau d’assainissement collectif.

#### 4.2.1.15. Commune de Saint Pierre d’Entremont 38 et Saint Pierre d’Entremont 73

La station traite les effluents de Saint Pierre d’Entremont Isère et Saint Pierre d’Entremont Savoie. Elle est exploitée en régie par la commune de Saint Pierre d’Entremont Savoie, qui refacture à Saint Pierre d’Entremont Isère. La filière de traitement est de Boydine (filtration ascendante par sable).

La station fonctionne actuellement avec 582 abonnés sur les 2 communes, soit 1 280 EH. La commune de Saint Pierre d’Entremont Isère représente 52 % de la charge raccordée.

La capacité de la station est de 1 900 EH. La longueur des canalisations recensées est environ égale à 48 800 mètres répartis de la manière suivante :

- 35 000 mètres de réseau séparatif dont :
  - o 9 000 mètres à Saint Pierre Entremont Savoie
  - o 26 000 mètres à Saint Pierre Entremont Isère
- 1 800 mètres de réseau unitaire réparti uniquement à Saint Pierre d’Entremont Savoie avec seulement quelques mètres sur Saint Pierre d’Entremont Isère.
- 12 000 mètres de réseau pluvial dont :
  - o 2 900 mètres à Saint Pierre d’Entremont Savoie
  - o 9 100 mètres à Saint Pierre d’Entremont Isère

Une deuxième station d’épuration permet de traiter les effluents au sud de la commune. Il s’agit de la STEP de Saint-Même de type boue activée à aération prolongée d’une capacité de 225 EH. Le réseau est uniquement séparatif et la longueur des canalisations est environ égale à 2 700 mètres.

Le milieu récepteur de ces deux stations est le Guiers Vif amont.

1 poste de refoulement est présent sur le réseau de Saint Pierre d’Entremont Isère et 1 autre sur le réseau de Saint Pierre d’Entremont Savoie.

#### 4.2.1.16. Commune de Saint Thibaud de Couz

La station d’épuration de Saint Thibaud de Couz est de type filtres plantés macrophytes d’une capacité de 800 EH et a été mise en service en 2004. Les réseaux sont uniquement en séparatif et la longueur des canalisations recensées sont environ égale à 3 400 mètres. Le milieu récepteur est l’Hyères.



## 4.3. ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

### 4.3.1. La compétence Assainissement non collectif

La compétence de l’assainissement non collectif sur l’ensemble du territoire est gérée par la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse.

Les tableaux suivants présentent le type de gestion et les missions assurées par le SPANC.

Tableau 4-e : Compétences ANC

| Commune                     | Collecte, Transport et Dépollution | Type de gestion |
|-----------------------------|------------------------------------|-----------------|
| Corbel                      | CCCC                               | Régie           |
| Entre Deux Guiers           | CCCC                               | Régie           |
| Entremont le Vieux          | CCCC                               | Régie           |
| La Bauche                   | CCCC                               | Régie           |
| Les Echelles                | CCCC                               | Régie           |
| Miribel les Echelles        | CCCC                               | Régie           |
| Saint Christophe la Grotte  | CCCC                               | Régie           |
| Saint Christophe sur Guiers | CCCC                               | Régie           |
| Saint Franc                 | CCCC                               | Régie           |
| Saint Jean de Couz          | CCCC                               | Régie           |
| Saint Joseph de Rivière     | CCCC                               | Régie           |
| Saint Laurent du Pont       | CCCC                               | Régie           |
| Saint Pierre de Chartreuse  | CCCC                               | Régie           |
| Saint Pierre de Genebroz    | CCCC                               | Régie           |
| Saint Pierre d'Entremont 38 | CCCC                               | Régie           |
| Saint Pierre d'Entremont 73 | CCCC                               | Régie           |
| Saint Thibaud de Couz       | CCCC                               | Régie           |

#### Missions assurées par le SPANC de la Communauté de Communes

Diagnostic et contrôle de bon fonctionnement des ouvrages d’assainissement non collectif

Contrôle de conception et d’implantation des ouvrages d’assainissement non collectif

Contrôle de bonne réalisation des ouvrages d’assainissement non collectif

Conseil et accompagnement des programmes d’aide de l’Agence de l’eau.

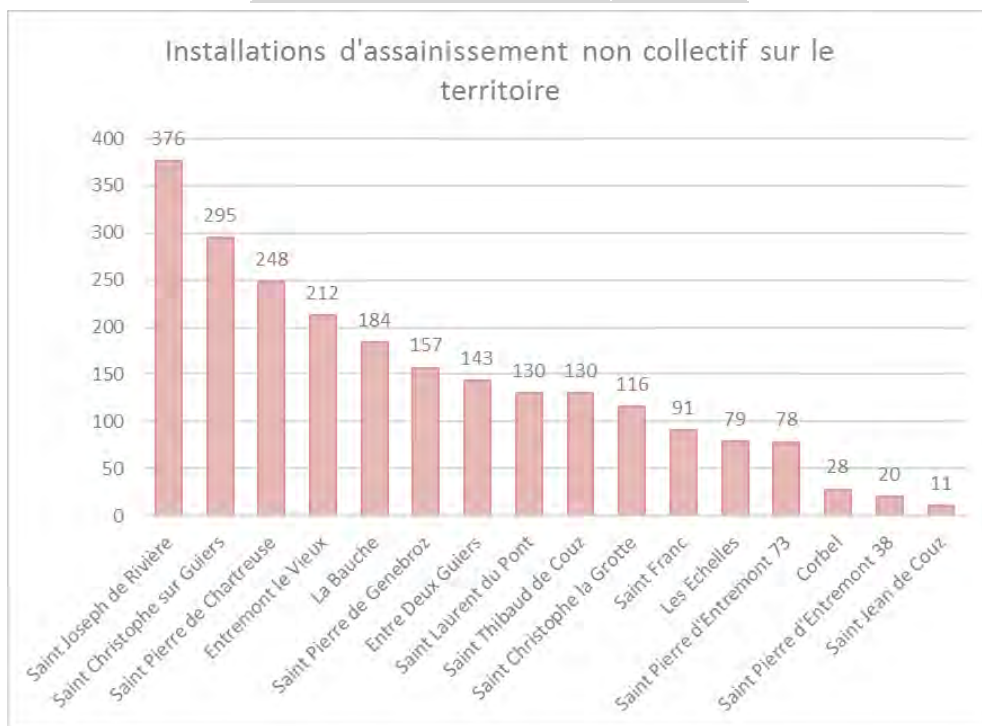
Sur la commune de Miribel les Echelles, les divers contrôles sont assurés par la SAUR.

### 4.3.2. Les installations d’assainissement non collectif

Le territoire comporte un nombre assez important d’installations non collectif (ANC), la répartition par commune est présentée ci-après.

**Tableau 4-f : Installations d'assainissement non collectif sur le territoire**

| Communes                    | 2016       |
|-----------------------------|------------|
| Corbel                      | 28         |
| Entre Deux Guiers           | 143        |
| Entremont le Vieux          | 212        |
| La Bauche                   | 184        |
| Les Echelles                | 79         |
| Miribel les Echelles        | 479        |
| Saint Christophe la Grotte  | 116        |
| Saint Christophe sur Guiers | 295        |
| Saint Franc                 | 91         |
| Saint Jean de Couz          | 11         |
| Saint Joseph de Rivière     | 376        |
| Saint Laurent du Pont       | 130        |
| Saint Pierre de Chartreuse  | 248        |
| Saint Pierre de Genebroz    | 157        |
| Saint Pierre d'Entremont 38 | 20         |
| Saint Pierre d'Entremont 73 | 78         |
| Saint Thibaud de Couz       | 130        |
| <b>TOTAL</b>                | <b>228</b> |

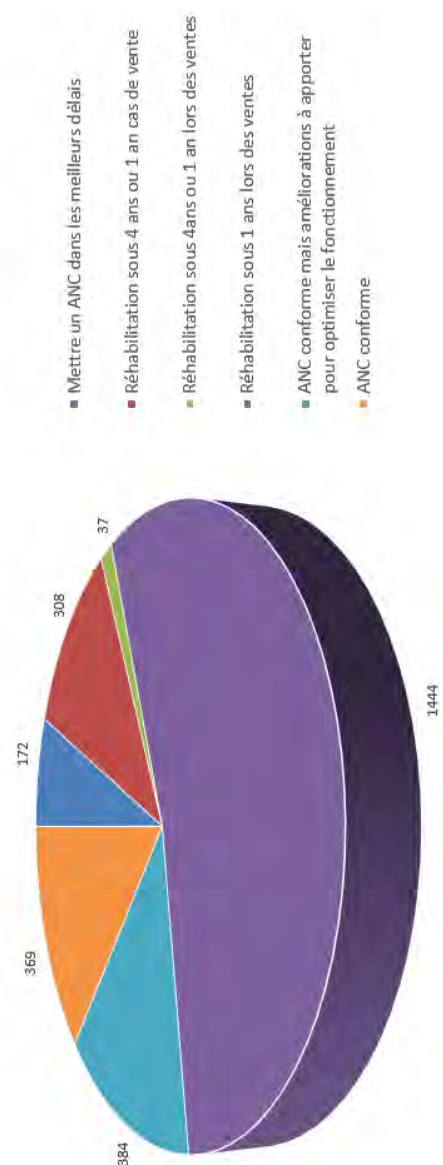


### 4.3.3. Conformité de l'ANC

Les installations d’assainissement listées ci-dessus ne sont pas toutes conformes, le tableau ci-après met en avant les installations conformes, non conformes et à réhabiliter entre 2006 et 2017.

**Tableau 4-g : Diagnostic des installations d'assainissement non collectif par commune entre 2006 et 2017**

|                                                                             | Entre Deux<br>Guliers | Miribel les<br>Echelles | Saint<br>Christophe<br>sur Guliers | Saint Joseph<br>de Rivière | Saint Laurent<br>du Pont | Saint Pierre<br>de<br>Chartreuse | Saint Pierre<br>d'Entremont<br>Isère | Les<br>Echelles | Entremont<br>le Vieux | Saint<br>Christophe<br>la Grotte | Saint Franc<br>Couz | Saint<br>Jean de<br>Couz | Saint Pierre<br>d'Entremont<br>Savoie | Saint Pierre<br>de<br>Genebroz | Saint<br>Thibaud de<br>La Bauche | Corbel    |
|-----------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-------------------------|------------------------------------|----------------------------|--------------------------|----------------------------------|--------------------------------------|-----------------|-----------------------|----------------------------------|---------------------|--------------------------|---------------------------------------|--------------------------------|----------------------------------|-----------|
| Mettre un ANC dans les meilleurs délais                                     | 9                     | 30                      | 24                                 | 6                          | 7                        | 46                               | 5                                    | 4               | 15                    | 3                                | 4                   |                          | 11                                    | 2                              | 1                                | 3         |
| Réhabilitation sous 4 ans ou 1 an cas de vente                              | 10                    | 173                     | 13                                 | 2                          | 11                       | 59                               | 1                                    | 2               | 15                    | 3                                | 1                   |                          | 3                                     | 1                              | 10                               | 3         |
| Réhabilitation sous 4ans ou 1 an lors des ventes                            |                       |                         | 21                                 |                            | 15                       |                                  |                                      |                 | 1                     |                                  |                     |                          |                                       |                                |                                  |           |
| Réhabilitation sous 1 ans lors des ventes                                   | 89                    | 229                     | 151                                | 251                        | 44                       | 100                              | 14                                   | 39              | 123                   | 60                               | 51                  | 6                        | 49                                    | 70                             | 83                               | 16        |
| ANC conforme mais améliorations à apporter pour optimiser le fonctionnement | 23                    | 10                      | 43                                 | 66                         | 28                       | 23                               | 2                                    | 16              | 31                    | 30                               | 12                  | 2                        | 3                                     | 33                             | 17                               | 45        |
| ANC conforme                                                                | 12                    | 23                      | 33                                 | 44                         | 17                       | 19                               | 1                                    | 14              | 27                    | 19                               | 23                  | 2                        | 8                                     | 46                             | 30                               | 3         |
| <b>TOTAL</b>                                                                | <b>143</b>            | <b>465</b>              | <b>285</b>                         | <b>369</b>                 | <b>122</b>               | <b>247</b>                       | <b>23</b>                            | <b>75</b>       | <b>212</b>            | <b>115</b>                       | <b>91</b>           | <b>10</b>                | <b>74</b>                             | <b>152</b>                     | <b>174</b>                       | <b>25</b> |

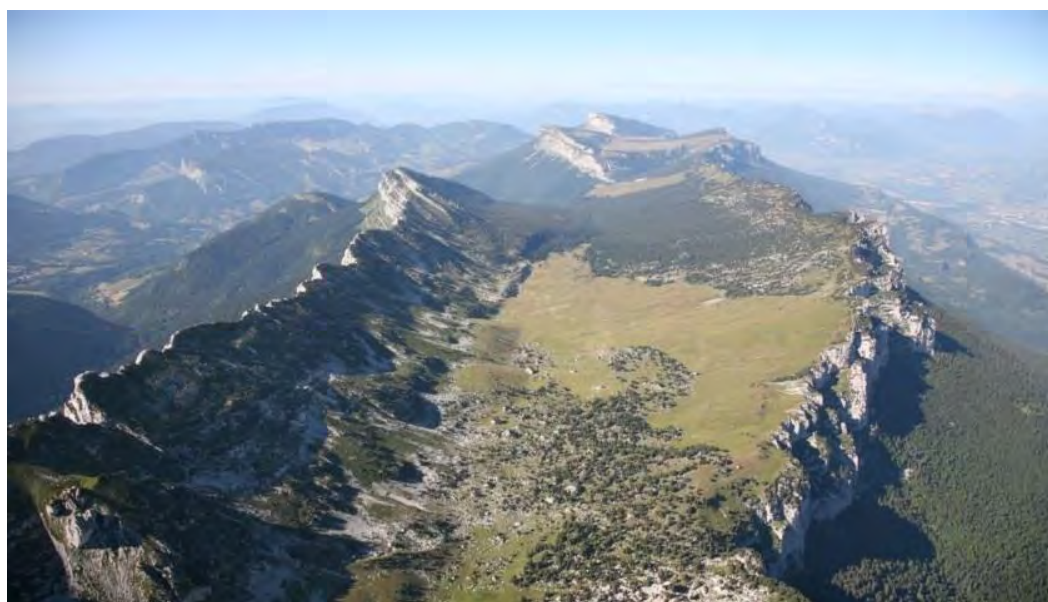
**Diagnostic des installations d'assainissement non collectif sur l'ensemble du territoire entre 2006 et 2017**


## 5. ANNEXES

- 1 – Cartes des compétences eau et assainissement**
- 2 – Tarifs eau potable et assainissement**
- 3 – Synoptiques des réseaux d’eau potable**
- 4 – Inventaires des ouvrages AEP** (captages, réservoirs, station de pompage, brise charge, traitement, réducteur) **et EU** (station d’épuration, réseaux, déversoir d’orage et poste de refoulement)
- 5 – Schéma des réseaux eau potable et assainissement – A3**
- 6 – Masses d’eau et qualité du territoire**
- 7 – Note Bilan Ressource Besoins actuel et futur**



# CAHIER D'AMBIANCES PAYSAGERES PLUi H VALANT SCOT CŒUR DE CHARTREUSE



*Une opération réalisée avec le soutien financier de*



**La Région**  
Auvergne-Rhône-Alpes



La présente annexe constitue une aide dans l'application du règlement écrit et permet de cibler les spécificités du territoire Cœur de Chartreuse. Il est apparu nécessaire de d'affiner l'analyse urbaine du diagnostic et de la mettre en pratique à l'aune du règlement.

La définition des ambiances de secteurs répond de l'objectif 3 du PADD du PLUi-H valant SCOT, à savoir, maintenir l'identité de Chartreuse et ses spécificités, en composant un projet qui prend en compte les différentes échelles et la diversité des paysages. Plus précisément en contenant l'étalement urbain et le mitage, et veillant à préserver les équilibres et les armatures villageoises existantes. Il s'agit également de promouvoir une urbanisation cohérente avec la dimension « rurale et montagnarde » du territoire, et de conforter le développement urbain et villageois, en s'appuyant sur la trame paysagère et fonctionnelle du territoire.

Une ambiance se traduit par l'environnement autour de la construction : trame, morphologie, fonctionnement et formes urbaines sont créatrices d'ambiance de secteurs.

Pour chaque secteur, les ambiances sont définies ci-dessous. Il s'agit également de veiller à une cohérence dans l'expression des projets urbains, architecturaux à l'échelle du territoire en tenant compte de la spécificité des différentes entités.

En effet les secteurs plaine, montagne, coteau offre une ambiance paysagère et bâtie spécifique qu'il convient de préserver et de valoriser. Cela permet de caractériser et d'appliquer au mieux le règlement du PLUi-H dans son contexte.

|            |                                                                                                                                                                      |                                                                |
|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
| <b>UA</b>  | Zone urbaine – Centralités principales des communes pôles de vie                                                                                                     | <b>Déclinaison sur les secteurs plaine, coteau et montagne</b> |
| <b>UA1</b> | Zone urbaine – Centralités principales des communes pôles touristiques et/ou pôle d'accompagnement                                                                   |                                                                |
| <b>UB</b>  | Zone urbaine - Urbanisation périphérique des centralités principales des communes pôles de vie                                                                       |                                                                |
| <b>UB1</b> | Zone urbaine – Centralités secondaires des communes pôles de vie, pôles touristiques ou pôle d'accompagnement                                                        |                                                                |
| <b>UH</b>  | Zone urbaine - centralités principales ou secondaires des communes « pôles villageois » et Groupes de construction traditionnels, hameau sans fonction de centralité |                                                                |



| Plaine                                                                                                                                        | Coteau                                                                                                                           | Montagne                                                                                                                        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Saint-Laurent-du-Pont<br>Les Échelles<br>Entre Deux Guiers<br>Saint Joseph de Rivière<br>Saint Christophe sur Guiers<br>Saint Thibaud de Couz | Miribel les Echelles<br>Saint-Jean de Couz<br>Saint Pierre de Genebroz<br>Saint Franc<br>Saint Christophe la Grotte<br>La Bauche | Entremont le Vieux<br>Saint-Pierre d'Entremont Isère<br>Saint-Pierre d'Entremont Savoie<br>Saint Pierre de Chartreuse<br>Corbel |

Les caractéristiques bâties de chaque secteur (plaine, montagne, coteau) sont décrites par zone (UA, UB...), le but étant de faire ressortir les spécificités du territoire. Un tableau de synthèse présente les règles en matière d'implantation, d'aspect, volumes... pour chaque zone et chaque entité. Les spécificités des secteurs montagne, plaine et coteaux sont illustrées par des photographies de la trame bâtie.

### **5.4.1 - CARACTERISTIQUES ET SPECIFICITES DE L'AMBIANCE DE PLAINE**

L'ambiance des bourgs, villages et hameaux de plaine se caractérise par un noyau bâti ancien, plus ou moins étendu de façon concentrique ou en doigt de gants sur la plaine agricole, formant un tissu pavillonnaire. Selon le site d'implantation et l'évolution du tissu bâti, la trame bâtie présente des structures groupées linéaires ou orthogonales. Le patrimoine bâti est riche et diversifié (maisons bourgeoises, anciennes usines, infrastructures militaires...). Les centres-bourgs sont denses, accompagnés le plus souvent d'un linéaire commercial.

### **ZONE UA ET UA1 –CENTRE BOURG EN SECTEUR D'AMBIANCE DE PLAINE**

Le bourg constitue un ensemble urbain organisé autour d'un noyau traditionnel, de bâtis anciens, étendus sur la plaine par un tissu pavillonnaire. La mixité de fonction au cœur de la trame urbaine caractérise les bourgs comme ensemble urbain offrant un certain nombre d'équipements (librairie, droguerie, collège, supermarché, banque...) dont les communes alentours ne disposent pas forcément. Les espaces publics sont présents sous forme de places ou de linéaires le long des rues principales.

Le noyau principal abrite des maisons de village et des logements collectifs en R+ 2 ou 4 (étages) ou R+3. Le bâti est aligné à la rue, il est donc très groupé, formant des linéaires bien structurés avec des hauteurs et styles architecturaux harmonieux : façades cartusiennes, alignement des ouvertures, structuration de la rue, homogénéité des hauteurs, ordonnancement du bâti et teintes pastels ou dans les tons ocre, emploi de couleurs chaudes et toitures à tuiles à écaille ou gris ardoise...).

#### **Objectifs**

- ***Valoriser les capacités de renouvellement urbain par mutation d'espaces bâtis existants (friches, vacance, changement de destination).***
- ***Concernant les pôles de vie et les pôles d'accompagnement des pôles de vie:***
- ***Eviter une urbanisation « étalée » en favorisant la réhabilitation des centres-bourgs et l'occupation des logements vacants, privilégiant un développement à l'intérieur des enveloppes urbaines existantes, évitant une urbanisation continue entre bourg, hameaux et groupes de constructions, favorisant le développement de projet d'aménagement d'ensemble.***
- ***Il s'agit également pour les pôles d'accompagnement des pôles de vie de permettre un développement modéré de ces pôles, en complément et en accompagnement des dynamiques souhaitées sur les pôles de vie, et cohérentes avec les équipements présents sur la commune***
- ***Privilégier le développement de l'habitat à l'intérieur des enveloppes urbaines existantes à travers une densification douce des espaces bâtis, cohérente avec la trame urbaine existante.***
- ***Améliorer le parc de logements et lutter contre l'habitat indigne notamment dans les deux bourgs de Saint-Laurent-du-Pont et Les Échelles/ Entre Deux Guiers.***
- ***Faciliter la mise en valeur d'espace public***



## SPECIFICITES DE L'AMBIANCE DU SECTEUR PLAINES DANS LES ZONES UA ET UA1



*Entre Deux Guiers-pôle de vie : alignement à la rue des constructions avec des hauteurs allant de R+2 à R+4, des RDC commerciaux sur les linéaires principaux, homogénéité des teintes des façades avec couleurs vives pour les volets et toitures couleur grise/ardoise en quatre pans.*



*Les Échelles-pôle de vie : alignement à la rue des constructions, les façades alternent les tons vifs (de type ocre) à pastel et les hauteurs varient en R+2 et R+4 avec RDC commerciaux. Les toitures sont de teintes gris-ardoise ou bien en tuiles à écaille avec toits en deux ou quatre pans. Mitoyenneté des constructions.*



*Saint Laurent du Pont-Pôle de vie-rue principale avec alignement à la rue et hauteur des bâtis entre R+2 et R+4 avec RDC commerciaux. Les toitures ont deux ou quatre pans, en tuiles à écaille ou de teinte similaire. Les façades alternent entre teintes vives de types ocre ou pastel avec espace*



(1)



(2)

*(1) Saint Laurent du Pont-espace public central concentrant les commerces de proximité : toitures en deux à quatre pans avec homogénéité des teintes, alternant couleurs vives, claires et pastels, alignement strict à la rue.*



(2) *Entre-Deux-Guiers chef-lieu avec bâti ancien, toitures en deux ou quatre pans avec tuiles écailles et débords de toits et façades claires de type enduit maçonné ou en pierres de taille.*



*Saint-Joseph de Rivière-Pôle d'accompagnement : alignement à la rue des constructions, les façades sont de teinte pastels avec volets sombres et les hauteurs sont similaires avec des toits en deux pans. La mitoyenneté des constructions est la norme sur le linéaire principal avec des hauteurs allant de R+1 à R+3.*



*Saint Thibaud de Couz - Pôle d'accompagnement - Les constructions sont majoritairement des maisons individuelles et de l'intermédiaire, avec toits à deux ou quatre pans, de tentes gris ardoise et les teintes des façades sont claires. Sur le linéaire principal, les constructions mitoyennes sont alignées à la rue avec RDC commercial.*

## Principes généraux-Sources d'inspiration

Couleur dominante des façades avec pierre de taille apparentes



Couleur dominante des façades avec ou sans pierres de taille, en enduit maçonné



Façades: prégnance de l'architecture cartusienne en zone UA



(1) St Laurent du Pont



(2) Entre Deux Guiers

Multiplicité et alignement stricte des ouvertures sur la façade en pierres apparentes (2) ou en enduit (1). L'architecture créer un ordonnancement de la trame urbaine et structure la rue



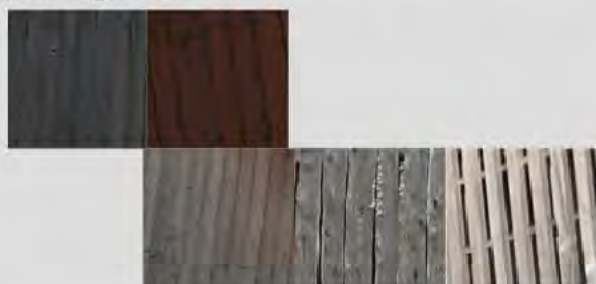
(1) Entre Deux Guiers



(2) Les Echelles

Enduit maçonné avec pierres apparentes et volumétrie importante mais simple de la construction

Secteur d'ambiance plaine et coteau: utilisation et coloris des bardages bois

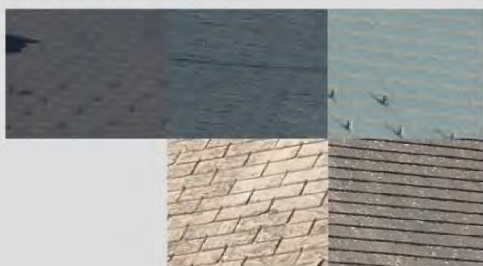


Teintes et matériaux utilisés pour les toitures en secteur de plaine et de coteau

Toutes les zones U



Teintes et matériaux utilisés pour les toitures spécifiques au Val de Couz



Les principes directeurs résident dans l'implantation des constructions et la valorisation de l'identité architecturale cartusienne. La palette de matériaux, toitures et aspect des constructions en secteur de plaine démontre une très belle homogénéité et structuration de bourgs et centres-bourgs.

## ZONE UB –SECONDE COURONNE D'URBANISATION EN SECTEUR D'AMBIANCE DE PLAINE

Lorsque la zone UB accompagne les zones urbaines UA des pôles de vie et correspond à l'extension des bourgs. La couronne résidentielle autour des pôles de vie résulte d'un développement concentrique, linéaire ou en doigts de gants sur la plaine agricole.

Les constructions situées en zone UB ont une fonction résidentielle ou destinée accueillir les populations nouvelles. Celles-ci se situent sur des espaces autrefois agricoles, au gré des opportunités. La maison individuelle prédomine ainsi que les formes bâties de type pavillonnaire. La hauteur commune est le R+1+C pour ce type de constructions. Les alignements sont variables, mais homogènes à l'échelle du lotissement. Ces espaces sont très consommateur de voirie, notamment pour les accès, mais relativement vert. Le jardin/potagers est la norme en zone UB de seconde couronne.

L'on trouve également en zone UB des villages n'étant pas situés en continuité directe avec le bourg. La trame bâtie est plus dense, la maison individuelle prédomine, mais ne peut être apparentée à un tissu pavillonnaire. Bâti ancien et récent coexistent, et l'implantation des bâtis suit un certain ordre.

Les zones UB1 correspondent aux groupements bâtis de types hameau, c'est la troisième couronne d'urbanisation. Ces groupements bâtis ponctués de granges et anciennes fermes gravitent autour des pôles de vie et ont une vocation résidentielle.

La répartition du bâti varie selon la situation géographique : groupement en plaine, habitat dispersé sur les piémonts. L'alignement se fait à la rue ou perpendiculairement à la voirie, avec des constructions dont les hauteurs n'excèdent pas le R+2+C.



## Les objectifs

- **Assurer un développement respectueux du cadre de vie**
- **Répartir les nouveaux logements en mobilisant prioritairement les potentiels fonciers du territoire disponibles au sein des enveloppes urbaines actuelles (densification) qui permettront de répondre à un recentrage de l'urbanisation et à une gestion économe du foncier.**
- **Encadrer les extensions urbaines en favorisant l'urbanisation en continuité avec les bourgs, villages ou hameaux.**

## SPECIFICITES DE L'AMBIANCE DU SECTEUR PLAINE DANS LES ZONES UB ET UB1



*Trame résidentielle à Entre-Deux-Guiers et Saint-Laurent-du-Pont : le bâti prédominant est la maison individuelle avec espace vert/jardin. Les hauteurs varient entre R+1 à R+2 avec toits en deux ou quatre pans. Les teintes sont claires de type pastel, et les constructions sont en recul par rapport à la voirie.*

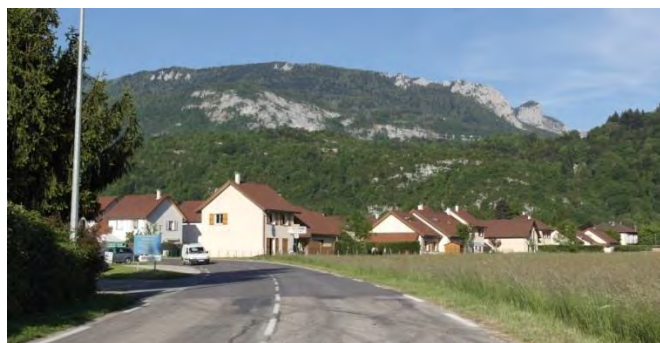


(1) La Vilette-Saint Laurent du Pont-

(2) Saint Christophe sur Guiers

*(1) Les constructions ont des volumes relativement importants de forme carrée ou rectangulaire avec des toits en deux ou quatre pans avec toiture en tuiles à écaille ou similaire dans les tons. Les teintes des façades sont plutôt claires et la hauteur des bâtis excède rarement le R+2.*

*(2) En centre-village, les constructions sont alignées à la rue puis un recul par rapport à la voirie s'opère sur les extensions récentes des villages. Les façades ont des teintes claires de type enduit maçonné ou pierres de taille et les toitures des constructions mitoyennes ont deux pans et des débords de toits systématiques.*



*Saint Christophe sur Guiers-Trame résidentielle avec bâti uniformisée-toitures de teinte ocre en deux pans et façades claires*

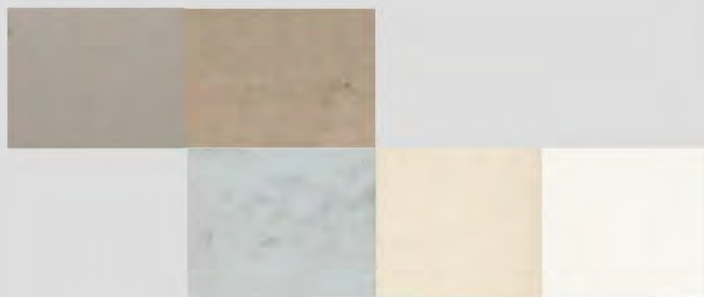


## Principes généraux

Couleur dominante des façades avec pierres de taille apparentes



Couleur dominante des façades avec ou sans pierres de taille apparentes, en enduit maçonné



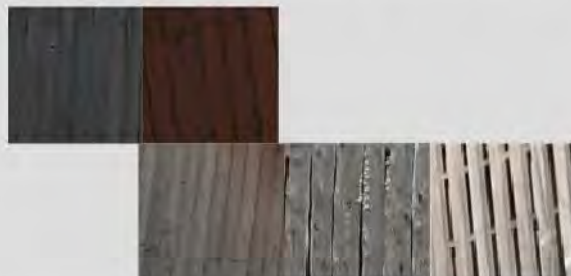
Les styles architecturaux varient, imbriquant constructions anciennes et récentes. En zones UB pavillonnaires, les façades ont des teintes similaires à l'enduit maçonné sans pierres apparentes, tandis qu'en UB1, le style de constructions est plus cartusienne.

Teintes et matériaux utilisés pour les toitures en secteur de plaine et de coteau

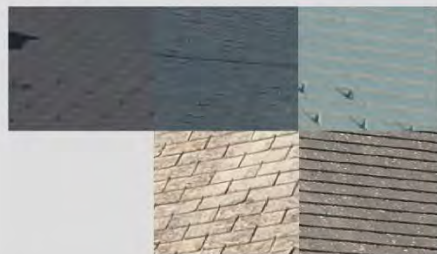
Toutes les zones U



Secteur d'ambiance plaine et coteau: utilisation et coloris des bardages bois



Teintes et matériaux utilisés pour les toitures spécifiques au Val de Couz



## ZONE UH EN SECTEUR D'AMBIANCE DE PLAINE

En secteur de plaine la trame bâtie des hameaux est peu contrainte, les implantations se font en général perpendiculairement à la voirie ou parallèlement dans le cas des hameaux rue. La trame bâtie est toutefois peu lisible, en lien avec l'activité agricole. Le végétal est prégnant, en lien avec l'identité rurale chartreuse.

### Objectifs

- *Mettre en œuvre des projets urbains favorisant le vivre ensemble et respectant le contexte villageois et paysager des différents secteurs*
- *Répartir les nouveaux logements en mobilisant prioritairement les potentiels fonciers du territoire disponibles au sein des enveloppes urbaines actuelles (densification) qui permettront de répondre à un recentrage de l'urbanisation et à une gestion économe du foncier*
- *Faciliter la cohabitation des fonctions agricoles, sylvicoles et résidentielles*

### Principes généraux

Couleur dominante des façades avec pierres de taille apparentes



Couleur dominante des façades avec ou sans pierres de taille apparentes, en enduit maçonné



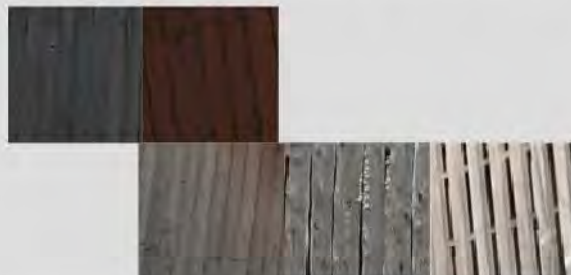
Il s'agit de préserver l'identité architecturale et bâtie des zones UH, c'est-à-dire les hameaux. L'architecture est de style cartusien. La pierre de taille et les enduits maçonnés sont de rigueur.

Teintes et matériaux utilisés pour les toitures en secteur de plaine et de coteau

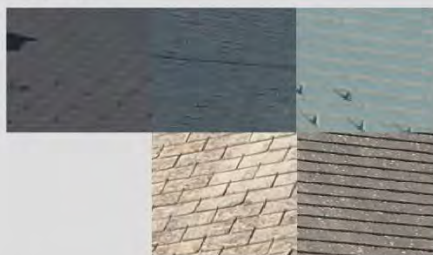
Toutes les zones U



Secteur d'ambiance plaine et coteau: utilisation et coloris des bardages bois



Teintes et matériaux utilisés pour les toitures spécifiques au Val de Couz



### 5.4.2 - CARACTERISTIQUES ET SPECIFICITES DE L'AMBIANCE DE COTEAU

L'ambiance des bourgs, villages et hameaux du secteur coteau se caractérise par des formes bâties en balcon. Les volumes bâtis sont relativement importants et nombreux sont isolés témoignant de la prégnance de l'identité agricole sur ce secteur. Les densités sont moindres qu'en secteur de plaine ou de montagne, en raison, toujours, de la forte identité rurale et agricole. En termes de fonctionnement, les communes ont une trame bâtie multipolaire, le centre religieux peut être détaché du centre administratif par exemple.

#### ZONE UA1 –CENTRE BOURG ET BOURG EN SECTEUR D'AMBIANCE DE COTEAU

Le cœur de bourg est dense, avec une trame bâtie bien structurée, elle se compose de maisons individuelles mitoyennes, ou non avec des hauteurs variables, mais composant une harmonie bâtie, gravitant autour du noyau originel.

L'alignement se fait à la rue, ou perpendiculairement aux voiries, générant une compacité et une homogénéité des formes urbaines.

La zone urbaine est ponctuée d'espaces publics de types placette ou petit linéaire. La hauteur des bâtis est variable et le centre-bourg ou village est structuré autour du centre religieux puis s'étend en direction de l'axe principal de communication.

#### Objectifs

- *Permettre un développement modéré des pôles d'accompagnement des pôles de vie en cohérence et en accompagnement des dynamiques souhaitées sur les pôles de vie, et avec les équipements présents sur ces communes*
- *Inscrire l'urbanisation dans son cadre paysager et environnemental et préserver les vues sur les grands paysages*
- *Progresser dans la diversification des formes urbaines: harmoniser les formes urbaines d'habitat selon le tissu et la typologie des communes pour mieux répondre aux attentes des habitants et favoriser le développement d'un habitat durable, respectueux de son environnement.*
- *Faciliter la mise en valeur d'espace public*

#### SPECIFICITES DE L'AMBIANCE DU SECTEUR COTEAU DANS LES ZONES UA1



*Chef-lieu Miribel les Echelles-Pôle d'accompagnement- Perspective lointaine sur l'Église. Pas d'alignement strict à la rue ni d'homogénéité des hauteurs, les bâtis commerciaux oscillent entre R+2 et R+3. Les façades sont de type enduit maçonné et de teintes claires.*





*Étroitesse de certaines rues au chef-lieu de Miribel les Échelles avec des hauteurs bâties d'environ de R+1 à R+4. Les toitures sont de tuiles en écailles ou de teintes ocre. Les façades alternent entre teintes claires ou pierres de taille. Alignement à la rue en aval de l'Eglise et dans les rues perpendiculaires au linéaire principal.*



*Toitures en quatre pans et densité bâties relativement importantes, mais pas d'alignement à la rue, les bâtis gravitent autour de la place de l'Eglise. Présence de haies occultantes et de clôtures pour les bâtis en extension du noyau ancien.*

## Principes généraux-Sources d'inspiration

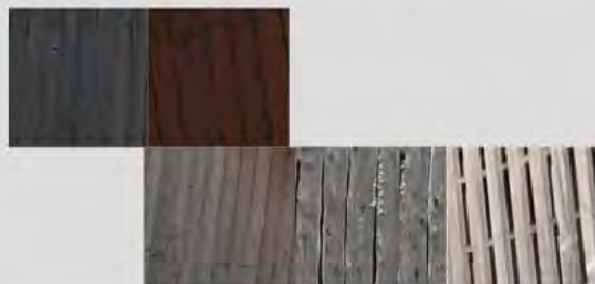
Couleur dominante des façades avec pierre de taille apparentes



Couleur dominante des façades avec ou sans pierres de taille, en enduit maçonné



Secteur d'ambiance plaine et coteau: utilisation et coloris des bardages bois



Façades: prégnance de l'architecture cartusienne en zone UA



(1) St Laurent du Pont



(2) Entre Deux Guiers

Multiplicité et alignement stricte des ouvertures sur la façade en pierres apparentes (2) ou en enduit (1). L'architecture créer un ordonnancement de la trame urbaine et structure la rue



(1) Entre Deux Guiers



(2) Les Echelles

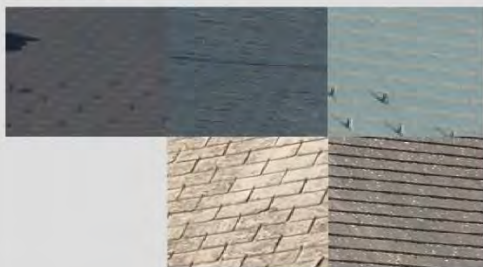
Enduit maçonné avec pierres apparentes et volumétrie importante mais simple de la construction

Teintes et matériaux utilisés pour les toitures en secteur de plaine et de coteau

Toutes les zones U



Teintes et matériaux utilisés pour les toitures spécifiques au Val de Couz



Les principes directeurs résident dans l'implantation des constructions et la valorisation de l'identité architecturale cartusienne. La palette de matériaux, toitures et aspect des constructions en secteur de plaine démontre une très belle homogénéité et structuration de bourgs et centres-bourgs.



## ZONE UB EN SECTEUR D'AMBIANCE DE COTEAU

La zone UB comprend les espaces résidentiels en seconde couronne ou les villages/ chefs-lieux importants, mais ne disposant pas de fonction structurante en tant que polarité. Ainsi les villages de coteau ont été identifiés en zone UB en raison des entités, volumes, implantation et style des constructions. La part résidentielle est relativement importante, ainsi, la maison individuelle prédomine en zone UB, ambiance de coteau.

La trame bâtie en UB1 est quant à elle relativement peu dense et sans organisation précise, les constructions s'étant réalisées au gré des opportunités. La maison individuelle prédomine et les hauteurs varient entre R+1, voire R+2+C. Les zones urbaines UB1 correspondent aux chefs-lieux de certaines communes de coteaux dont la centralité est diffuse.

### Objectifs

- *Inscrire l'urbanisation dans son cadre paysager et environnemental et préserver les vues sur les grands paysages*
- *Progresser dans la diversification des formes urbaines: harmoniser les formes urbaines d'habitat selon le tissu et la typologie des communes pour mieux répondre aux attentes des habitants et favoriser le développement d'un habitat durable, respectueux de son environnement*
- *Privilégier le développement de l'habitat à l'intérieur des enveloppes urbaines existantes à travers une densification douce des espaces bâtis, cohérente avec la trame existante*

### SPECIFICITES DE L'AMBIANCE DU SECTEUR COTEAU DANS LES ZONES UB ET UB1



*Saint-Pierre de Genebroz - Chef-Lieu- pas d'identification précise de chef-lieu. La maison individuelle prédomine avec des toits en deux pans en tuile à écaille, ou de couleur ocre. Les façades sont de teinte claire. La hauteur des constructions n'excède pas le R+2.*





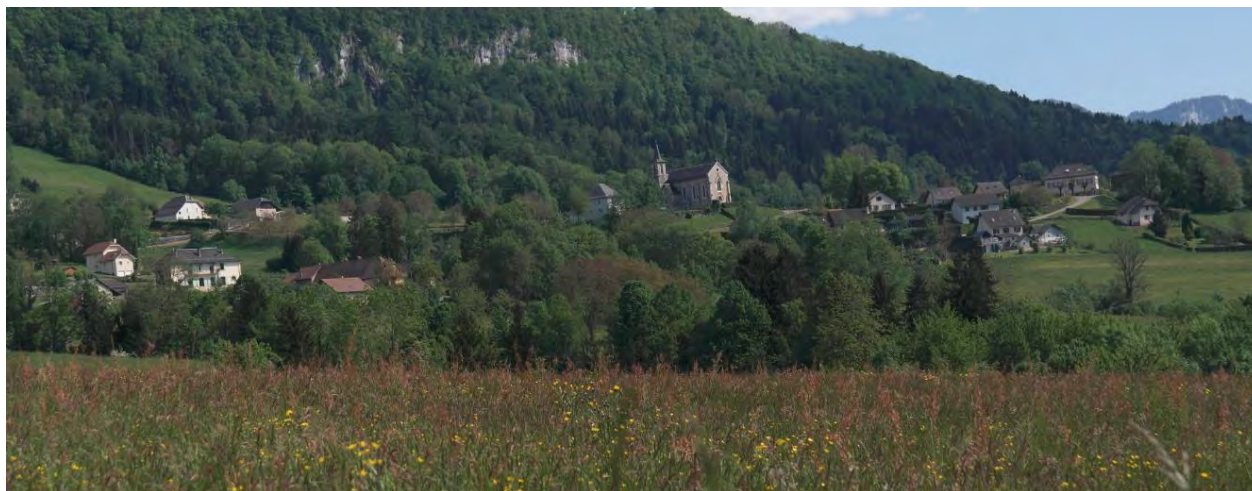
*La Bauche-village multipolaire. Les constructions ont des toits en deux ou quatre pans avec toitures de tuiles en écaille ou de teinte similaire. L'implantation des bâtis se fait selon un recul par rapport à la voirie créant une trame urbaine peu dense. La maison individuelle prédomine.*



*Saint-Jean de Couz à un chef-lieu multipolaire, les équipements administratifs formes effectivement deux noyaux, où le bâti est dense, alternant logements individuels et intermédiaires. Les teintes des façades sont claires et les toits en deux à quatre pans de tons gris ardoise.*



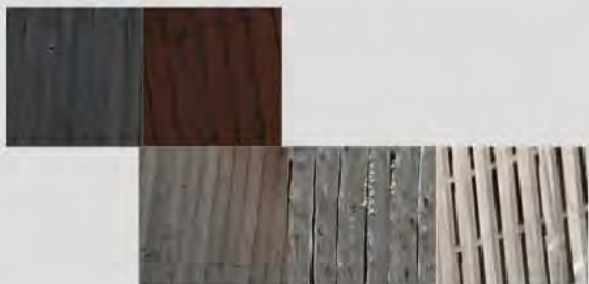
*Les bâtis sont alignés à la rue, lorsque les constructions sont mitoyennes, la hauteur des bâtis varie présentent des redans et cassures.*



*Commune de Saint-Franc: l'habitat gravite autour de l'Église, mais les densités bâties sont peu importantes. Toitures-en deux pans de teinte ocre avec prédominance de la maison individuelle sous forme de volumes simples carrés ou rectangulaires.*

## Principes généraux

Secteur d'ambiance plaine et coteau: utilisation et coloris des bardages bois



Teintes et matériaux utilisés pour les toitures en secteur de plaine et de coteau

Toutes les zones U



Couleur dominante des façades avec pierres de taille apparentes



Couleur dominante des façades avec ou sans pierres de taille apparentes, en enduit maçonné



### ZONE UH EN SECTEUR D'AMBIANCE DE COTEAU

Les hameaux du coteau sont relativement dispersés et ne forment pas d'ensembles urbains très structurés, en raison de la configuration multipolaire des communes. Le paysage étant ouvert, la répartition des constructions sur les coteaux agricoles est bien perceptible, sous-entendant une implantation optimale dans la pente. Les bâtis constituent de gros volumes plutôt simples avec des toitures en deux ou quatre pans et les hauteurs varient. La forme dominante est la maison individuelle.



Certains hameaux comportent du bâti identitaire qu'il convient de préserver (toitures en écaille, toitures en quatre pans, à l'image de la maison cartusienne). Les hameaux gravitent généralement autour du chef-lieu sur le secteur coteau et sont constitués de groupements bâtis comportant au minimum 5 constructions.

L'organisation la plus fréquente est l'implantation des maisons à intervalle peu éloigné, mais assurant l'indépendance du bâti : construction rarement mitoyenne, localisée le long d'une voie de communication ou accessible par une voie de desserte.

### Objectifs

- *Faciliter la réhabilitation du patrimoine bâti existant.*
- *Permettre le renforcement mesuré des espaces urbanisés en priorité en densification, en continuité directe des plus gros hameaux.*
- *Faciliter la cohabitation des fonctions agricoles, sylvicoles et résidentielles.*

### SPECIFICITES DE L'AMBIANCE DU SECTEUR COTEAU DANS LES ZONES UH



(1) Saint Christophe la Grotte (2) Babolin (Miribel les Echelles)

## Principes généraux

Couleur dominante des façades avec pierres de taille apparentes



Couleur dominante des façades avec ou sans pierres de taille apparentes, en enduit maçonné



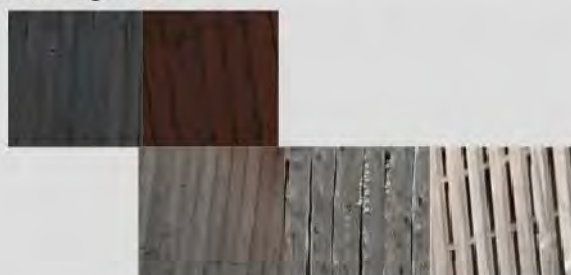
Il s'agit de préserver l'identité architecturale et bâtie des zones UH, c'est-à-dire les hameaux. L'architecture est de style cartusien. La pierre de taille et les enduits maçonnés sont de rigueur.

Teintes et matériaux utilisés pour les toitures en secteur de plaine et de coteau

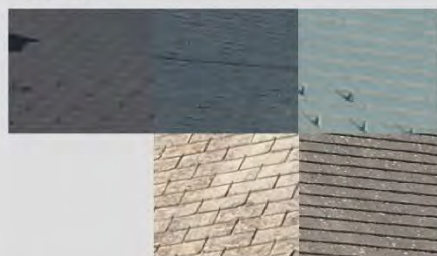
Toutes les zones U



Secteur d'ambiance plaine et coteau: utilisation et coloris des bardages bois



Teintes et matériaux utilisés pour les toitures spécifiques au Val de Couz





### 5.4.3 - CARACTERISTIQUES ET SPECIFICITES DE L'AMBIANCE DE MONTAGNE

Les secteurs d'ambiance montagne se composent d'une trame bâtie relativement dense, car contraints par la topographie ou les risques. Les chefs-lieux comportent un espace public qui s'est développé autour de l'Église et se sont étendus, souvent en lien avec l'activité touristique. Ainsi, la mixité des fonctions est présente dans la trame urbaine sur le secteur montagne. La trame bâtie est aujourd'hui multipolaire, caractéristique de communes ayant développé une activité économique liée à la neige et formant un ensemble urbain accueillant des fonctions économiques et d'habitat permanent et secondaire.

#### ZONE UA –CENTRE BOURG ET BOURG EN SECTEUR D'AMBIANCE DE MONTAGNE

Les bourgs montagnards se sont développés à la confluence des voies de communications et cours d'eau (pour les deux Entremont). Ces linéaires ont une fonction structurante et contribue à l'ordonnancement du bâti. La continuité et l'assemblage des alignements des rives de toitures dessinent des horizontales spécifiques au bourg.

Le tissu urbain est mixte entre activité économique touristique, habitat permanent et résidences secondaires. Les pôles touristiques comportent un tissu bâti plutôt traditionnel accompagné d'une placette. Les hauteurs sont homogènes et les constructions mitoyennes en cœur de pôle.

De nombreux rez-de-chaussée ont une vocation commerciale. Le grossissement du noyau ancien s'étend sur son pourtour et sur les coteaux, avec des constructions alternant vocation résidentielle et touristique. Les équipements liés à l'activité touristique (station notamment) sont intégrés au pôle touristique, concourant à une mixité des fonctions au sein d'une trame urbaine plus ancienne.

La densité des constructions et les imbrications des toitures donnent un aspect organique à l'ensemble.

Les constructions comportent des hauteurs bâties allant du R+2 au R+3+C voire R+4. Les extensions en périphérie directe des noyaux anciens ont des fonctions touristiques ou d'équipements publics.

#### Objectifs

- ***Favoriser la réhabilitation, la requalification des centres villages et l'occupation des logements vacants***
- ***Privilégier le développement de l'habitat à l'intérieur des enveloppes urbaines existantes à travers une densification douce des espaces bâtis, cohérente avec la trame existante.***
- ***Faciliter la mise en valeur des espaces publics***
- ***Renforcer le rôle de proximité des chefs-lieux et villages principaux en centralisant les nouveaux commerces, emplois, espaces et équipements publics sur ces pôles***

## SPECIFICITES DE L'AMBIANCE DU SECTEUR MONTAGNE DANS LES ZONES UA



*Entremont le Vieux Chef-lieu : l'habitat est aligné à la rue le long des axes de communication et les faitages parallèles ou perpendiculaires aux courbes de niveau à la recherche d'une exposition optimale. Les toitures sont de teinte gris ardoise en deux ou quatre pans. La trame bâtie est composée de constructions anciennes, enduites et maçonnées ou en pierre de taille, quant aux constructions récentes les teintes sont claires.*



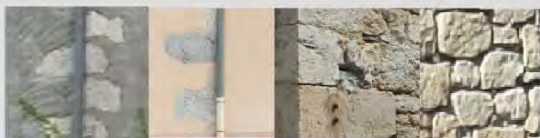
*Saint-Pierre d'Entremont Isère-Chef-lieu : le bâti est aligné à la rue ou se concentrent autour des placettes. Les bâtis ont des toitures en deux ou quatre pans avec les teintes ocre ou de tuiles en écaille. Les façades ont une teinte claire.*



*Le Chef-lieu de Sainte Pierre de Chartreuse est relativement étalé, car accueillant des fonctions touristiques liées à l'économie hivernale. Les édifices alternent les hauteurs allant de R+1 à R+4. Les toitures ont deux ou quatre pans de teintes ocre ou gris ardoise et les façades ont des coloris pastel. L'alignement à la rue est de rigueur, notamment autour des espaces publics. Le bâti récent a des façades alternantes bois et teintes claires, en RDC.*

## Principes généraux

Couleur dominante des façades en pierre de taille apparentes avec ou sans enduit maçonné



Couleur dominante des façades avec ou sans pierre de taille apparentes en enduit maçonné

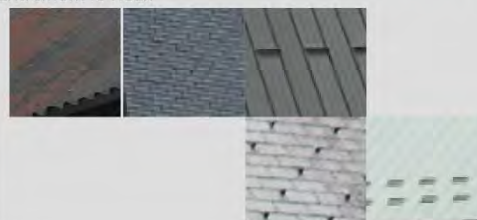


Teintes et matériaux utilisés pour les toitures en secteur de montagne

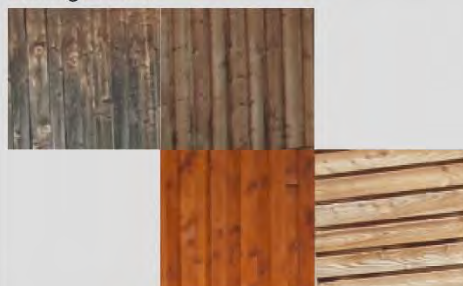
Toutes les zones



Teintes et matériaux utilisés pour les toitures spécifiques à Entremont le Vieux



Secteur d'ambiance montagne: utilisation et coloris des bardages bois





## ZONE UB1 –VILLAGES DU SECTEUR D'AMBIANCE DE MONTAGNE

Le foncier étant plus contraint qu'en secteur de plaine ou de coteau, la trame bâtie en zone UB1 s'étend en seconde couronne des pôles et noyaux anciens, ou forme un ensemble urbain à part entière. Implantés en fond de vallée ou sur un espace plutôt plat. La trame bâtie s'étend sur les coteaux, présentant un front bâti avec des constructions non mitoyennes. Les formes bâties prédominantes sont la maison individuelle de type chalet en R+1 ou R+2+C maximum. La fonction touristique est prégnante dans les zones urbaines UB1 concourant à un tissu urbain mixte entre habitat permanent et tourisme.

### Objectifs

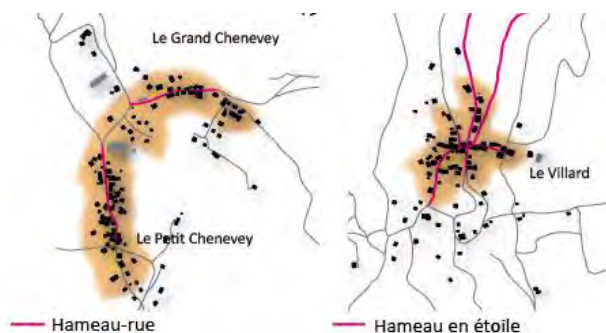
- **Inscrire l'urbanisation dans son cadre paysager et environnemental et préserver les vues sur les grands paysages**
- **Identifier les espaces cultivés paysagers, véritables relais « nature » au sein des espaces urbanisés (parcs, jardins partagés, espaces de respiration, potagers...) ayant une valeur paysagère, écologique ou patrimoniale afin de les préserver ou de les recomposer.**
- **Préserver l'équilibre entre habitats permanent et l'hébergement touristique.**
- **Promouvoir des formes architecturales adaptées à la pente et aux spécificités des différents secteurs et cohérentes avec le paysage environnant.**

### SPECIFICITES DE L'AMBIANCE DU SECTEUR MONTAGNE DANS LES ZONES UB1



Hameau et domaine skiable intégrés-Saint Hugues et hameau de Saint Philibert

La trame bâtie est dense, les constructions sont regroupées autour du centre administratif ou religieux avec des toits en deux ou quatre pans avec débords. L'enduit maçonné et les pierres de taille constituent les façades des constructions anciennes. Les teintes sont globalement claires pour les façades, quant aux toitures les teintes ocre et gris ardoise sont présentes.



Photographie : Le Villard : les constructions sont alignées à la rue avec des toits en deux ou quatre pans avec débords. L'alignement est parallèle à la rue sur l'axe principal et perpendiculaire sur les axes secondaires. Les teintes des toits varient entre l'ocre et le gris ardoise, les façades sont en pierres de taille ou d'enduits maçonnés et le bois est également utilisé en façade ou en bardage.





Saint Môme d'en Haut-hameau rue- Saint Môme d'en bas

*Les constructions sont alignées à la rue avec des toits en deux ou quatre pans avec débords. L'alignement est parallèle à la rue sur l'axe principal et perpendiculaire sur les axes secondaires. Les teints des toits virent entre l'ocre et le gris ardoise, les façades sont en pierres de taille ou d'enduits maçonnées et le bois est également utilisé en façade ou en bardage.*

## Principes généraux

Couleur dominante des façades avec pierres de taille apparentes



Couleur dominante des façades avec ou sans pierres de taille apparentes, en enduit maçonné

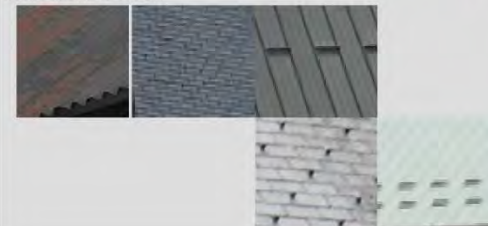


Teintes et matériaux utilisés pour les toitures en secteur de montagne

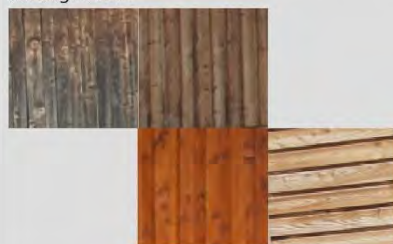
Toutes les zones



Teintes et matériaux utilisés pour les toitures spécifiques à Entremont le Vieux



Secteur d'ambiance montagne: utilisation et coloris des bardages bois



## ZONE UH-LES HAMEAUX DE MONTAGNE

Les hameaux montagnards sont intégrés dans le paysage, car nécessitant une architecture et une forme adaptées aux conditions climatiques. La voirie est peu perceptible, de plus le hameau s'inscrit le plus souvent en limite de clairière. Les faîtages sont homogènes et le bâti à positionné de façon à rechercher une exposition optimale.

Les hameaux de montagne présentent plusieurs formes : Les hameaux rue et en étoile sont les formes les plus courantes avec des groupements bâtis structurés et implantés perpendiculairement aux courbes de niveau. Les hauteurs excèdent rarement le R+1+c et les toitures comportent deux ou quatre pans. La compacité de la trame urbaine résulte des contraintes topographiques.

### Objectifs

- **Inscrire l'urbanisation dans son cadre paysager et environnemental et préserver les vues sur les grands paysages**
- **Préserver l'équilibre entre habitats permanents et l'hébergement touristique.**
- 

## SPECIFICITES DE L'AMBIANCE DU SECTEUR MONTAGNE DANS LES ZONES UH

### Principes généraux

Couleur dominante des façades avec pierres de taille apparentes



Couleur dominante des façades avec ou sans pierres de taille apparentes, en enduit maçonné



Teintes et matériaux utilisés pour les toitures en secteur de montagne

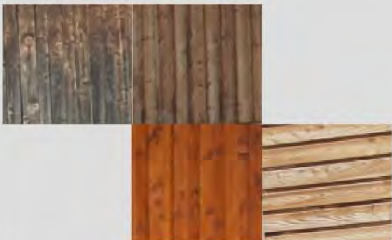
Toutes les zones



Teintes et matériaux utilisés pour les toitures spécifiques à Entremont le Vieux



Secteur d'ambiance montagne: utilisation et coloris des bardages bois



## L'ARCHITECTURE CARTUSIENNE

Trois bâtiments caractérisent l'architecture cartusienne : la maison, la grange et le grenier.

**1-La maison cartusienne** : présente dans les trois secteurs cette construction de forme cubique se compose d'un rez-de-chaussée, avec étage puis comble (R+1-C). La fonction de ce bâti est l'habitat bien qu'aujourd'hui certains édifices font office d'équipements publics ou d'intérêt général (office du tourisme, mairie, billetterie...). La toiture en quatre pans et le volume carré sont ses caractéristiques identitaires majeures. Le style architectural est sobre, à l'instar du style architectural cartusien (cfr Monastère de la Grande Chartreuse).



Toiture en quatre pans

Rive fine et continue avec inclinaison importante des pans

Façade ordonnancée et structurée: alignement des ouvertures  
nu de façade une fois les volets fermés, aucun élément de dépasse du mur

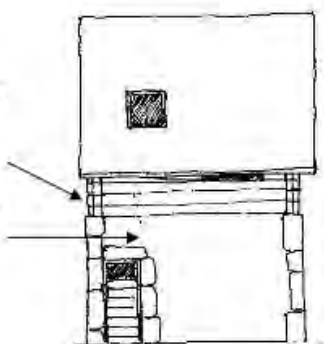
**2-Les greniers cartusiens** : Bâtiment de petite taille (20m<sup>2</sup>) d'emprise au sol, séparé de l'habitation principale, celui-ci était utilisé pour stocker les récoltés.

Aujourd'hui les greniers ont une fonction touristique en raison de leur volume et architecture atypique ont été restaurés en gîtes, chambre d'amis... C'est le seul bâtiment existant composé de madriers.



Etage en madriers  
assemblés à mi-  
bois

Soubassement en  
pierres avec peu  
d'ouvertures

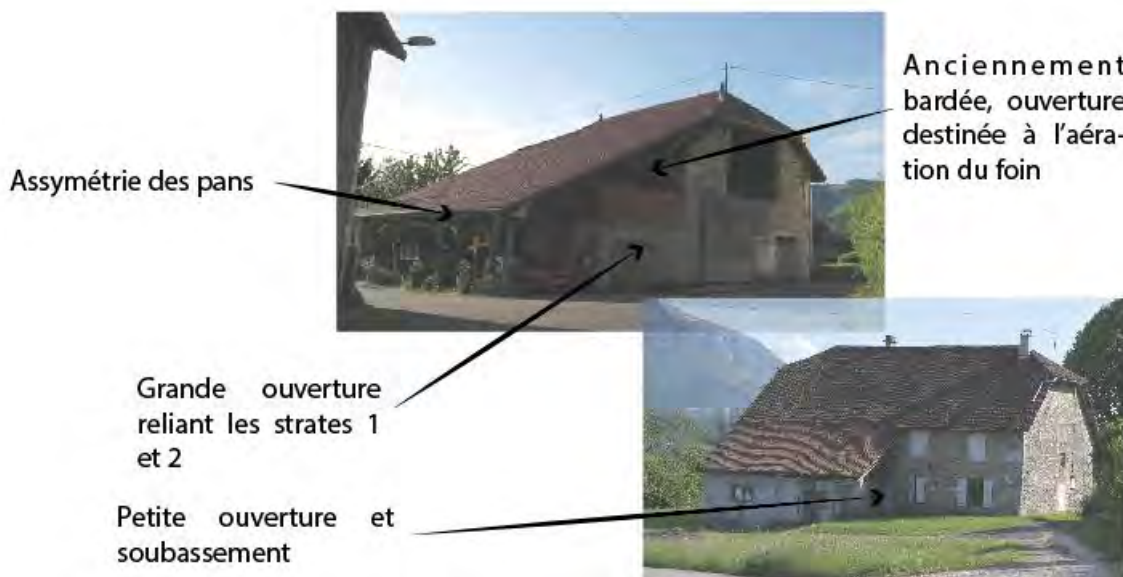


Adaptation à la pente



**3-La grange cartusienne** : Bâtiment traditionnel cartusienne composé d'un volume important et parallélépipédique couvert d'une toiture à 2 pans asymétriques ou en demi-croupe, facilitant le stockage des récoltes. Les bardages continus ou non sur la façade avec planches couvre-joints, des granges ne sont plus présents lorsque celle-ci est à l'abandon ou réhabilitée.

L'architecture cartusienne influence dans le choix des matériaux : pierres de taille et rives de toitures fines allégeant le bâtiment et adaptation aux conditions climatiques : simplicité et ouverture des volumes couverts par une toiture débordante. Les façades sont également travaillées : aucun élément ne débord du nu de la façade.



#### **5.4.4 ENSEMBLE URBAIN HOMOGENE**

Les "ensembles homogènes" représentent des ensembles bâtis cohérents sur un plan morphologique et particulièrement remarquable en termes de composition urbaine (continuités, alignements ...) et d'architecture (grande stabilité dimensionnelle et typologique, homogénéité des volumes ...).

Les "ensembles homogènes" concernent des édifices faisant l'objet d'une protection propre au tissu dans lequel ils sont situés. Il s'agit de protéger les caractéristiques qui fondent une cohérence d'ensemble plus que des spécificités particulières propres à chaque édifice.

Les ensembles homogènes peuvent subir des transformations à la marge, dans le but de les faire évoluer, en cohérence avec leur organisation urbaine et leur architecture d'origine. Cette évolution doit prendre en compte leurs caractéristiques urbaines et le type architectural dominant de l'ensemble et, le cas échéant, les préconisations qui s'appliquent aux immeubles qu'ils contiennent.

#### **Les centres anciens des bourgs :**

Le tissu ancien peut permettre la greffe de petites opérations dans le respect du tissu existant ; les nouvelles constructions doivent s'implanter de telle manière qu'elles participent à la définition de l'espace public et à la création de silhouettes urbaines harmonieuses.

Le projet s'inscrivant dans un noyau ancien repéré doit être conforme à la morphologie dominante des façades des constructions constituant ledit ensemble, notamment en termes de rythmes, de hauteur et de modénature.



Les constructions doivent respecter l'alignement des constructions existantes dans la zone. La démolition sans reconstruction d'un édifice appartenant à un noyau ancien peut être autorisée exceptionnellement, pour la création d'espace public, dans le cadre d'une recomposition urbaine à l'échelle de l'îlot, et en accord avec la structure historique.

Dans ce cas, il y a obligation d'assurer une continuité bâtie. Le traitement des limites entre espaces publics et privés, bâtis ou non (clôtures), participe au paysage urbain. La rénovation doit exprimer le parcellaire historique et son fractionnement, à travers le traitement des façades et des toitures, par les couleurs, les matériaux, les enduits ...

### **Les ensembles homogènes des villages**

Toutes interventions doivent respecter la silhouette compacte des hameaux, le caractère groupé des constructions, et la continuité du bâti, en évitant tout changement d'échelle intempestif dans la masse de la construction.

Relation à l'espace public et limites : au cœur des hameaux, la relation à l'espace public est souvent directe, avec une façade sur rue à l'alignement. Parfois, un léger retrait peut être occupé par une terrasse, une treille ou une cour étroite. Les constructions en limite de voie, y compris le garage et les murs, structurent l'espace de la rue.

La façade sur rue peut occuper toute la largeur de la parcelle, ou, lorsque la parcelle est assez large, il est possible de ménager un accès latéral à une cour arrière.

Les matériaux de couverture doivent respecter les tons et l'aspect des matériaux existant, présents dans l'environnement bâti. La clôture n'est pas obligatoire dans les villages et les hameaux : l'espace privé participe à l'espace public. Le cas échéant, la clôture est simple, respecte les dispositifs d'origine et est en harmonie avec les clôtures présentes. En cas de clôture végétale, il s'agit d'une haie vive composée de plusieurs espèces buissonnantes à feuilles caduques, parmi les essences adaptées localement. La hauteur des clôtures est inférieure à 1,50m (inférieure à 2m pour les haies végétales).

### **5.4.5 – FOCUS CADRE PAYSAGER ET ENVIRONNEMENTAL**

Les spécificités par secteurs sont moins marquées que celles d'ordre architectural. Ainsi les planches suivantes illustrent les principaux emplois du végétal. La trame urbaine est marquée par la présence de la trame verte et bleue, il s'agit ici de mettre en exergue les grands éléments végétaux structurants permettant de transcrire leur application sur le territoire. Le secteur plaine est doté d'une trame végétale plus urbaine, avec des espaces verts aménagés en zone UA et UA1 : jardins en fond de parcelle, et aménagement verts sur les stationnements et placettes tandis que sur le coteau la trame végétale fait corps avec la trame bâtie. En secteur de montagne, la trame végétale est intégrée aux aménagements.

L'eau est également une composante identitaire et structurante en secteur de plaine et de montagne frontière naturelle entre communes, où le pont fait office de liant et participe à la morphologie urbaine du Cœur de Chartreuse.

## Objectifs

---

- *Limiter la fragmentation des espaces naturels, forestiers et agricoles par l'avancée de l'urbanisation, en garantissant la préservation et le maintien d'espace de corridors écologiques*
- *Préserver les coupures d'urbanisation entre les hameaux et groupes d'habitation ainsi que les microcorridors reliant les espaces classés et inventoriés.*
- *Promouvoir une urbanisation cohérente avec la dimension « rurale et montagnarde » du territoire*

## Plaine: prise en compte de la trame verte et bleue



Entre Deux Guiers: Mur végétalisé



Les Echelles: espace jardiné faisant office de coupure verte



Les Echelles: mur coiffé par un arbre de haute tige. L'espace privé verdit l'espace public et renforce la perspective sur la rue



Saint Joseph de Rivière: Arrière cour en jardin privatif



Entre-Deux-Guiers-Les Echelles: le cours d'eau est structurant et joue un rôle de frontière naturel. Le pont permet un lien symbolique entre les deux communes, donnant une fonction d'espace public «naturel» au Guiers Vif.



Saint Joseph de Rivière: Jardin potager en arrière cour donnant un caractère intimiste aux logements



Saint Laurent du Pont: parking avec végétation occultante



Saint Laurent du Pont: trame végétale des bords du Guiers Mort conservée. La trame urbaine et le végétal coexistent

«Maintenir des espaces de respiration (non bâtis) et un caractère rural jusqu'au cœur de bourg et villages.

Permettre les perceptions des jardins qui agrémentent les rues.

Développer la présence du végétal, sous diverses formes, perceptible depuis la rue.»



## Coteau: prise en compte de la trame verte et bleue



*Saint Jean de Couz: Verger au cœur de la trame bâtie affirme l'identité rurale*



(1)



(2)

*Saint Jean de Couz: Façade avec végétal et cours d'eau avec abords végétalisés structurant la rue et intégrant la trame bleue au cœur de la trame bâtie*



*Miribel les Echelles: mur de soutènement surplombé d'une bande végétale*



*Miribel les Echelles: mur de soutènement végétalisé structurant l'espace public*



*Miribel les Echelles: clôtures végétalisées verdissant l'espace public et structurant la rue*



*La Bauche: identité rurale marquée à valoriser: accès perméables et arbres autour des constructions*



*Saint Pierre de Genebroz: abords du chef-lieu végétalisés: haies de plantes vivaces près de fauches*



*Saint Franc: abords de la construction offrent une diversité végétale et structurent la route.*



## Montagne: prise en compte de la trame verte et bleue



*Saint Pierre de Chartreuse: bande végétale au cœur d'un espace très minéral avec arbre de haute tige*



*Saint Pierre de Chartreuse/sortie de la Diat: recul des constructions avec bande et haie végétales structurent l'entrée/sortie du site*



*Saint Pierre de Chartreuse: caisse des remontées mécaniques: la trame végétale valorise l'entrée et adoucit la transition entre espace habitat permanent et activité touristique*



*Entremont le Vieux: mur de soutènement végétalisé structurant la rue et opérant une transition douce entre espace public et privé*



*Entremont le Vieux: la topographie au service de la trame verte créer des coupures vertes au sein du chef-lieu via la conservation des arbres de haute tige*



*Entremont le Vieux: bande engazonnée surplombant le mur de soutènement structure l'espace public et privé en entrée/sortie de chef-lieu*



(1)



(2)



*Saint Pierre d'Entremont: espace interstitiel végétalisé à gauche et jardins potagers structurants et valorisant l'identité rurale et motnagnarde en arrière cour*



### **Focus: Présence de la trame bleue-Saint Pierre d'Entremont Isère et Savoie (photos n°1 à 3)**

Les deux entremonts sont traversés par le Guiers Vif qui longtemps a fait office de frontière. Aujourd'hui intégré à la trame urbaine, le Guiers Vif structure la trame bâtie: alignement des bâtisses le long des cours d'eau et végétalisation des abords. Les ponts créent une perpendicularité connectant les rives et les deux communes et structurent l'espace public. Les placettes marquent quant à elles l'espace public.



(3)



# Analyse de la trame urbaine; L'HABITAT ISOLE

L'habitat isolé est une composante essentielle de l'**identité du Coeur de Chartreuse**, d'autant plus que le bâti est traditionnel et patrimonial. Le travail réalisé n'est pas exhaustif, les cas représentés servent d'exemple pour étayer l'analyse et mettre en exergue les principaux modes d'habiter, le but étant de trouver **une cohérence** sur ce territoire. Ainsi, il est nécessaire de définir ce que l'on entend par habitat isolé, afin de répondre aux exigences de la **loi montagne**, notamment au principe de l'urbanisation en continuité. Deux types d'habitat isolé se distinguent en Coeur de Chartreuse: l'habitat isolé **diffus** et l'habitat isolé **groupé** répartis en 3 grandes structures liées à la topographie du territoire: l'habitat isolé de plaine, de coteaux et de montagne. Ces grands types d'habitat isolé sont issus de l'**héritage agrosylvopastoral** Chartreux. En effet l'habitat isolé se caractérise par la présence d'anciennes fermes aujourd'hui habitées, de granges, d'étables et de chalets. Etant donné que le hameau est la forme dominante d'implantation de l'habitat, il existe de très nombreux groupements de 4 à 5 habitations sur la Communauté de Communes.

Au regard de la loi montagne, l'habitat isolé groupé du Coeur de Chartreuse est *«un groupe de bâtiments qui se perçoivent, compte tenu de leur implantation les uns par rapport aux autres (notamment de la distance qui les sépare), de leurs caractéristiques, et de la configuration particulière des lieux, comme appartenant à un même ensemble.»*

## L'HABITAT ISOLE DE PLAINE

### Un bâti à vocation d'habitat

Le bâti isolé ou gravitant autour des hameaux de plaine se compose de maisons individuelles, souvent de maisons rurales et de groupements de fermes et de granges notamment dans la plaine agricole. Le bâti traditionnel est bien représenté : maisons rural associées ou non, les gabarits (ferme traditionnelle). On trouve aussi du bâti récent.



Maison rurale dissociée (Chez Raffin), Saint Christophe la Grotte



Maison rurale restaurée - Saint Joseph de Rivière



L'habitat isolé de la Vallée de Couz se situe sur les coteaux, bénéficiant d'un cadre paysager privilégié. Le sens du faîtage est perpendiculaire aux courbes de niveaux.

## L'HABITAT ISOLE DE COTEAUX

### Un habitat hérité de l'activité agricole

Sur les coteaux orientaux du Coeur de Chartreuse l'habitat isolé traditionnel est fait de calcaire, les toitures sont en ardoise ou remplacé par des tuiles. L'habitat isolé des coteaux est hérité de l'activité agricole.

### Un cadre privilégié

L'habitat isolé de coteaux bénéficie d'une situation privilégiée, en surplomb de la vallée, avec peu de contraintes altitudinales, pente souvent douce et ouverture sur le paysage. Les covisibilités sont nombreuses grâce au maintien du paysage ouvert.

### Structure

L'habitat, disséminé en petits groupements, s'est implanté dans les zones ouvertes, sur des replats, bénéficiant d'un important ensoleillement. Le bâti est le plus souvent le long d'une voie (ancienne ou actuelle), ou en écart (chemin de desserte).

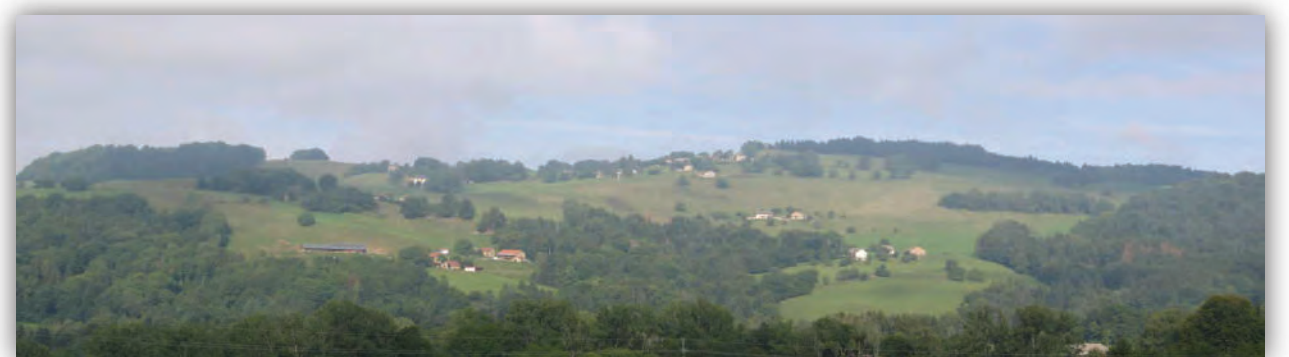
Sur les coteaux du Mont Beauvoir des communes de Saint Franc, ou de la Bauche, l'habitat isolé est composé de petits groupements de ferme (moins de 5 maisons) voir de fermes seules, n'appartenant pas à un groupe d'habitat.



L'habitat isolé des coteaux Ouest du Coeur de Chartreuse (Saint-Franc)



Saint-Pierre de Genegroz: une commune rurale où l'habitat isolé ponctue les espaces ouverts de coteaux. L'habitat isolé groupé est une forme d'occupation historique s, en lien avec l'activité agricole passée.



Un habitat isolé au coeur d'un site intimiste. Saint-Franc vue depuis La Bauche.

## L'HABITAT ISOLE DE MONTAGNE

### Un habitat isolé contraint par de fortes pentes

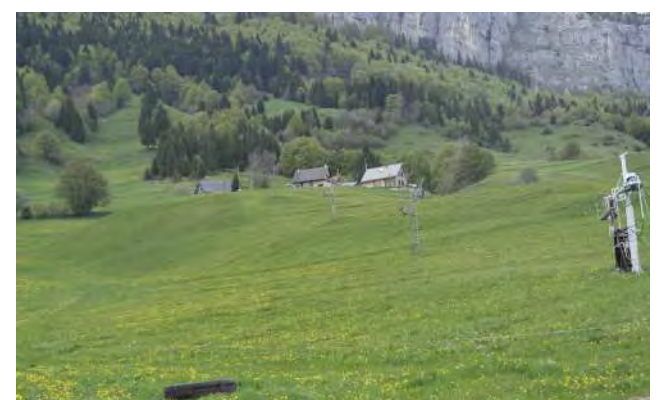
L'habitat isolé de montagne se situe sur de fortes pentes et gravite généralement autour des hameaux. L'implantation du bâti se fait en fonction de la pente, expliquant l'homogénéité du sens du faîtage, perpendiculaire aux courbes de niveau.

### Un héritage du pastoralisme

Fortement lié au pastoralisme et à la montée de bêtes, de nombreuses granges et greniers qui n'ont pas forcément vocation à être habités constituent le bâti isolé. Ces bâtiments constituant des groupements de quelques bâtiments (3 à 5) ou sont diffus. Les granges et greniers sont une particularité de la vallée des Entremonts.

### Les chalets

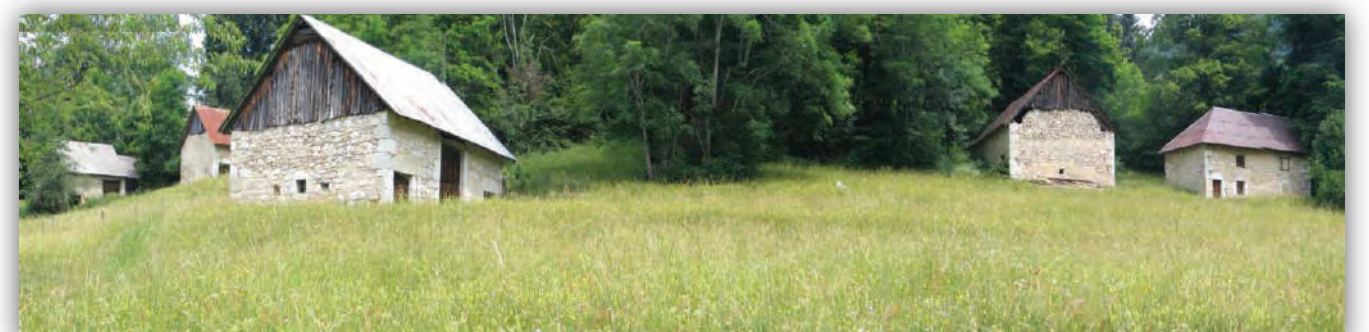
Il existe plusieurs types de chalets: résidences secondaires, chalets d'estive, habitat permanent... situés sur les pentes en amont des Chefs-lieux et hameaux, isolés ou au sein d'un petit groupement d'habitats (5 à 6). le sens du faîtage est homogène et perpendiculaire aux courbes de niveau. Les chalets situés dans les alpages sont généralement seuls tandis que les chalets périphériques des hameaux et villages sont groupés.



Habitat isolé groupé-Entremont le Vieux



Chalet- Résidence secondaire-Corbel



Groupements de Granges-Etable -Les Platières- Saint Pierre d'Entremont Savoie



# Analyse de la trame urbaine des BOURGS

## SAINT-LAURENT DU PONT

### Les noyaux anciens (rouge)

Le noyau principal (Saint Laurent du Pont) abrite des maisons de village et des logements collectifs en R+ 2 ou 3. Morphologie du bâti très groupée, compacte ou linéaire de part et d'autre du Guiers. L'alignement se fait à la rue, les formes urbaines et le bâti sont compacts, accentuant l'effet de rue.

Le second noyau, Le Cotterg à progressivement crée une continuité urbaine avec le Chef-lieu, en lien avec le développement de la trame résidentielle, de part et d'autre du noyau principal.

### Extensions du noyau ancien (orange)

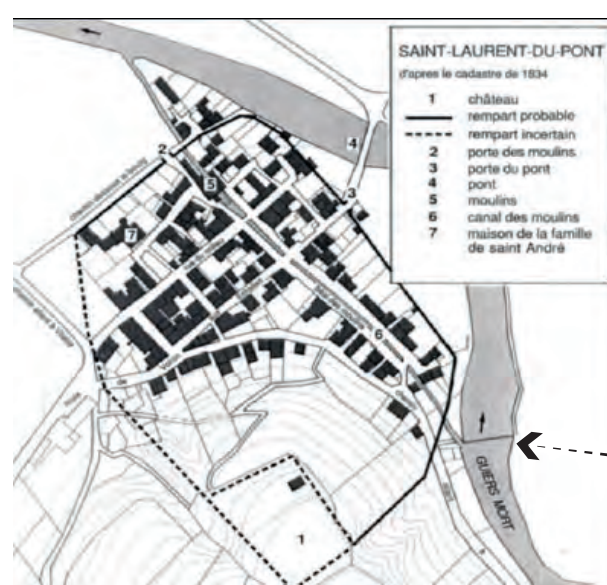
Elles accueillent un tissu mixte alternant bâti résidentiel et bâtiments industriels. La morphologie est difficilement lisible. Le bâti est peu dense et n'est pas aligné à la rue. C'est un espace de transition avec la trame résidentielle. L'extension du bourg vers le nord et l'est adopte une trame lâche et plus irrégulière, avec de nombreux pavillons ou maisons bourgeoises implantés dans une propriété, et des bâtiments industriels.



Saint-Laurent du Pont



Un maillage routier serré sur le centre ancien qui s'étend proportionnellement à la trame résidentielle.



La trame urbaine est régie par un réseau de voies orthogonales, délimitant des îlots aérés par des cours intérieures ou des impasses

### La trame résidentielle (jaune)

Celle-ci présente un tissu bâti mixte: maisons individuelles, lotissements et logements collectifs.

#### Deux entités «résidentielles»:

-l'entrée de ville le long de la D520: logements collectifs alignés créant un front bâti, surplombé sur les coteaux par des maisons individuelles.

-la plaine agricole: la nappe bâtie fait pression sur la plaine agricole.

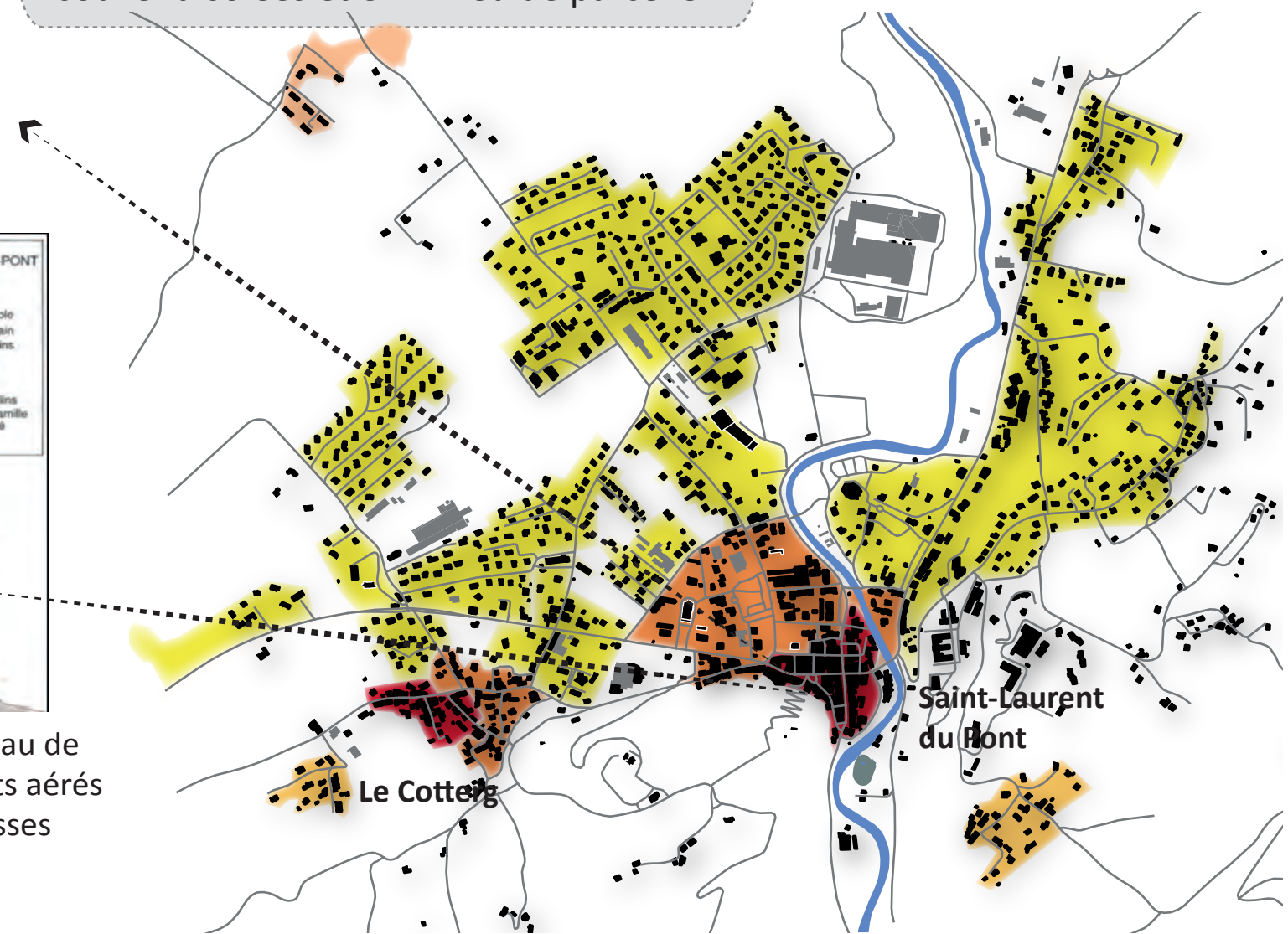
Les formes urbaines sont peu lisibles, peu de maîtrise de développement de l'urbanisation. La mitoyenneté n'est pas respectée, les maisons individuelles sont souvent isolées et en milieu de parcelle.



Pression foncière sur la plaine agricole



Foncier non urbanisé



## LES ECHELLES/ ENTRE DEUX GUIERS

### Deux noyaux anciens, séparés par le Guiers (rouge):

Rive droite **les Echelles**: noyau ancien étroit, avec un bâti compact en R +2 et +3 avec un effet de rue notoire.

Rive gauche, **Entre Deux Guiers**: noyau ancien compact et quadrillé par le maillage routier serré.

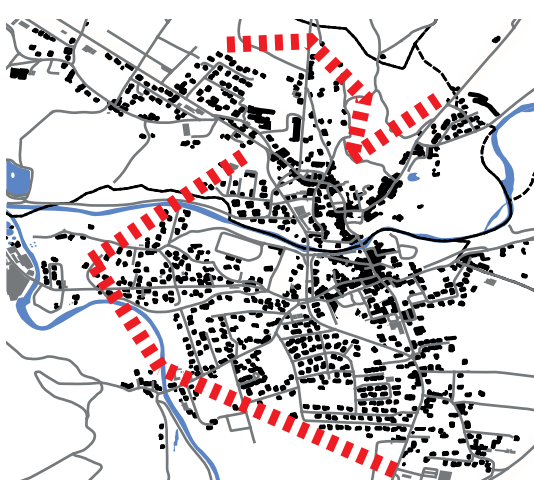
Les centres bourgs sont composés de maisons de village et de logements collectifs.

### Les extensions du centre-bourg (orange)

Les extensions créent un continuum urbain entre les deux chefs-lieux, formant un tissu mixte entre habitations et bâtiments industriels. Les extensions sont tentaculaires aux Echelles et concentrique à Entre Deux Guiers.



Un maillage routier serré sur les centres anciens

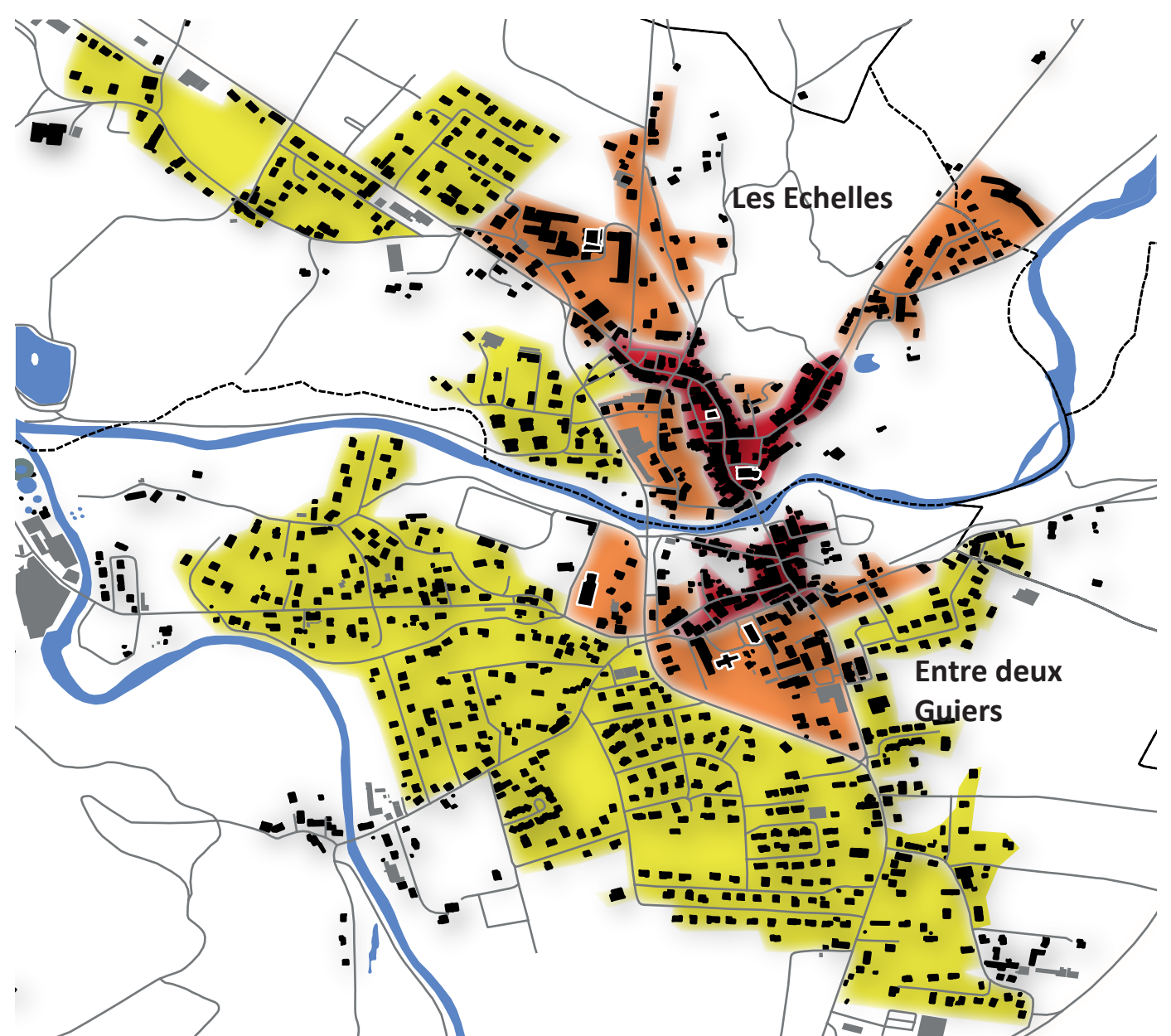


Pression foncière accrue sur la plaine agricole

### Trame résidentielle (jaune)

Moins développée aux Echelles, la forme du bâti est également peu lisible, en effet le bâti est diffus: maisons individuelles isolées en milieu de parcelle.

Il n'y a pas d'alignement à la rue, les constructions se situent en milieu de parcelle, créant une nappe urbaine faisant pression sur la plaine agricole.



La trame urbaine est régie par deux axes linéaires (rues de Lyon et de Stendhal ; rue des Allobroges) et une voie secondaire perpendiculaire. En s'éloignant de ce noyau d'origine médiévale et moderne, le tissu est plus aéré laissant place à des espaces ouverts.

Les Echelles



Entre deux Guiers





# Analyse de la trame urbaine des CHEFS-LIEUX

## LES VILLAGES-RUE: Saint-Joseph de Rivière

**Le noyau ancien (rouge)**  
Le coeur de bourg est compact et composé de maisons individuelles mitoyennes, le long de la RD 520. L'alignement se fait à la rue.

**Les extensions du coeur de village (orange)**  
La morphologie de village est très lisible car les extensions, perpendiculaires au noyau ancien, respectent aussi l'alignement à la rue, donnant une forme de croix au tissu bâti.



La voirie prédispose l'alignement à la rue (croisement d'axes de passage)  
Axe structurant

**La trame résidentielle (jaune)**  
Elle s'étend en retrait des routes principales, de part et d'autre des extensions et du noyau ancien sous forme diffuse, ne respectant pas l'alignement à la rue (maisons individuelles en milieu de parcelle). A proximité du Chef-lieu les hameaux isolés sont plus ou moins compact.



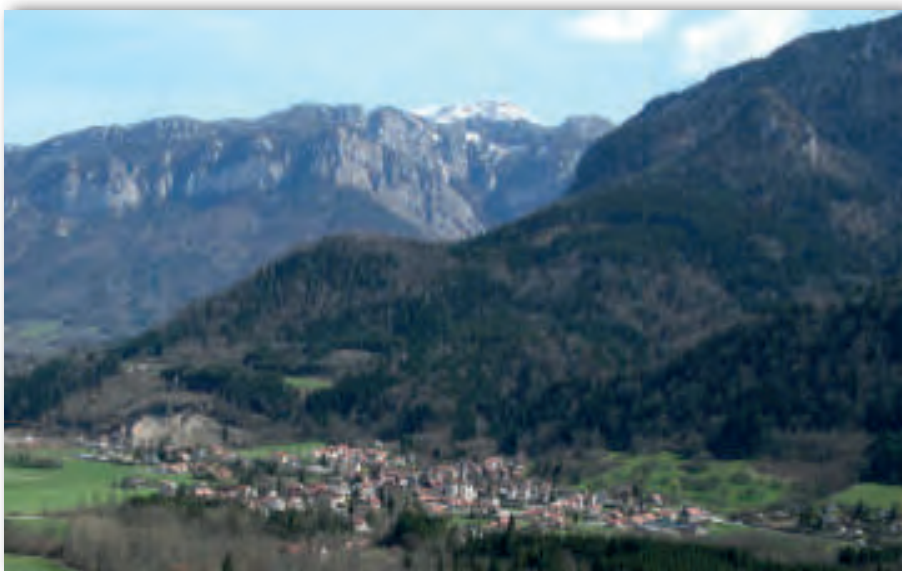
Le chef-lieu de Saint-Joseph, notamment son noyau ancien forme une croix. La trame résidentielle s'étend sous forme nébuleuse alentour



Un alignement à la rue historique sur un axe de communication important



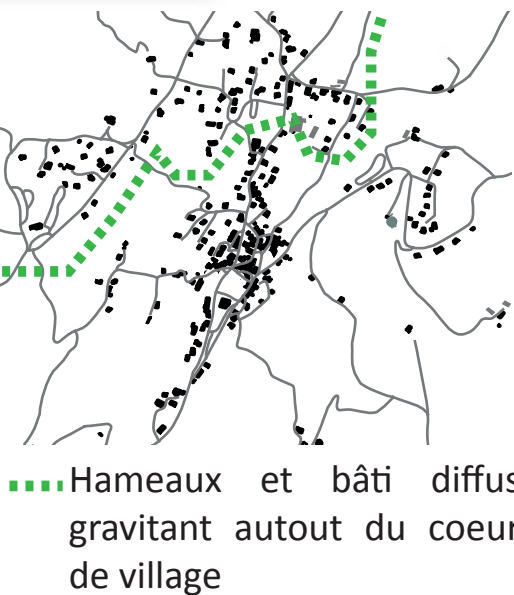
Rue perpendiculaire à la voie principale



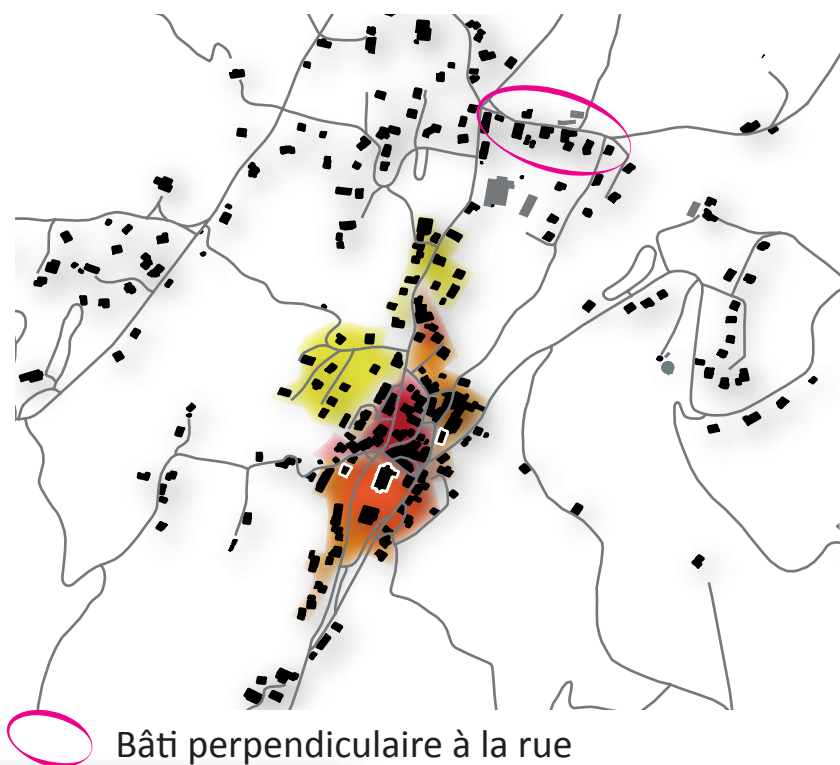
Vue de loin du village

## LES VILLAGES PERCHES: Miribel les Echelles

**Le noyau ancien (rouge)**  
Le centre bourg est compact, composé de maisons individuelles et d'anciennes fermes. La différence avec les extensions du centre-bourg est peu lisible car la morphologie est similaire (compacité des formes). La trame résidentielle jouxte le coeur traditionnel puis le bâti devient diffus, en lien avec l'activité agricole et la ruralité.



**Les extensions du noyau ancien (orange)**  
Le développement du village s'est effectué du façon concentrique au centre-bourg.  
**La trame résidentielle (jaune)** (maisons individuelles en milieu de parcelle) est diffus sans réelle forme.  
**Hameaux périphérique**  
Le bâti diffus sur les hameaux et alignement perpendiculaire à la rue.



Bâti perpendiculaire à la rue



Place du village



Les commerces de proximité sont à quelques minutes de la place du village

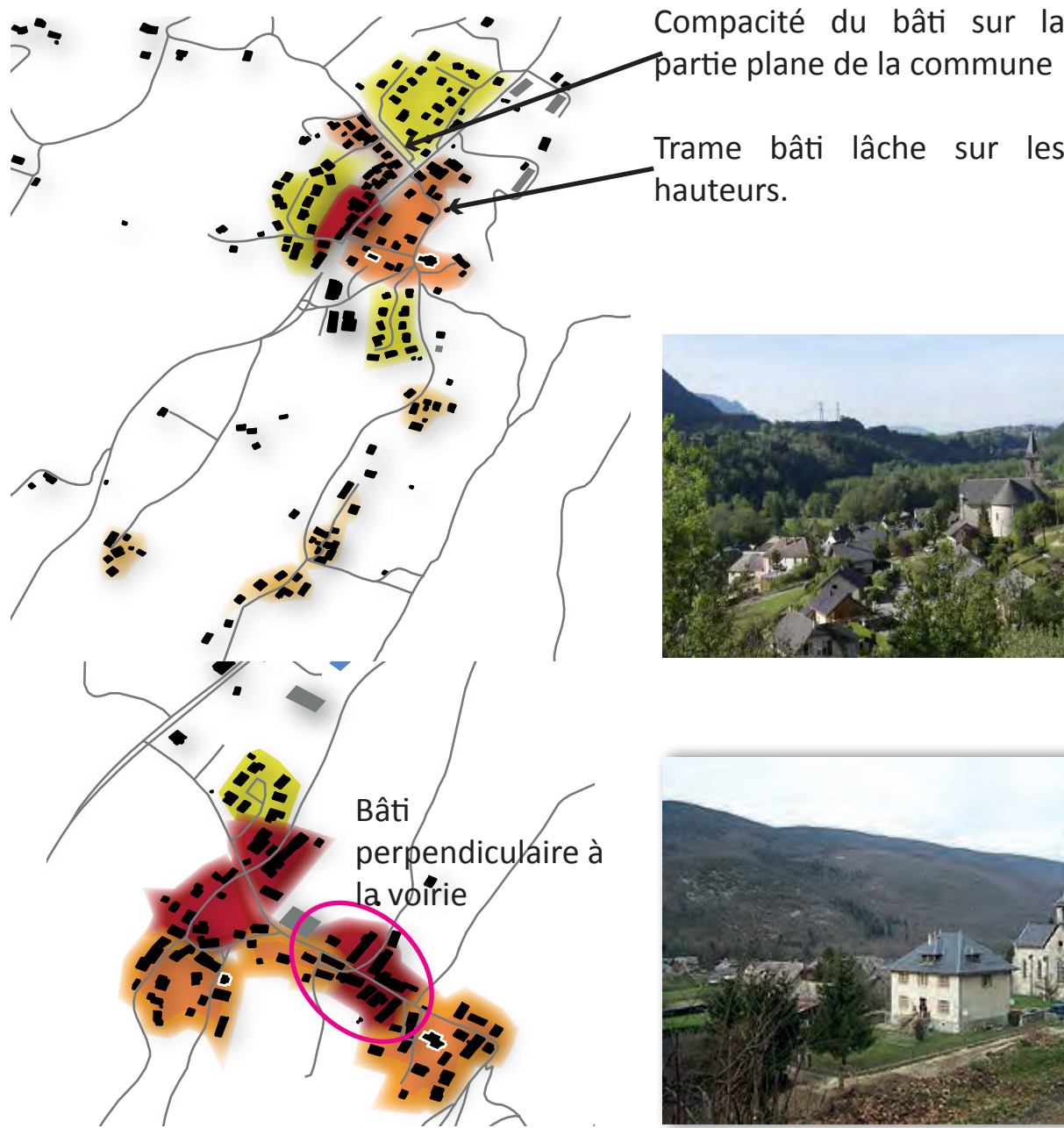


Un noyau ancien patrimonial: rues étroites et toitures de tuiles rouges

## LA VALLEE DE COUZ: des chefs-lieux jumeaux

### Saint-Thibaud de Couz

**Le noyau ancien (rouge)** est composé de maisons individuelles et s'étend de part et d'autre de la RD 1006. Le bâti religieux est situé en surplomb et à flanc de coteau. L'alignement est à la rue pour ce centre-bourg dont la forme a été façonné par un axe de communication majeur.



Compacité du bâti sur la partie plane de la commune

Trame bâti lâche sur les hauteurs.



Bâti perpendiculaire à la voirie



*Bien que la localisation des chefs-lieux influe sur les fonctionnalités des coeurs de villages (Saint-Thibaud est traversé par la RD 1006, lui conférant une position de passage tandis que Saint-Jean de Couz surplombe cet axe), l'analyse des formes bâties, montre que les chefs-lieux de deux communes sont jumeaux dans leur formes de développement et leurs formes bâties.*

**Les extensions (orange)** constituent la trame résidentielle composée de lotissements ou de maisons individuelles situées en milieu de parcelle. Elles sont peu étendues, le bâti est relativement compact, sous forme de maisons individuelles et d'anciennes fermes. La trame résidentielle est plus importante à Saint-Thibaud de Couz mais sur les deux communes, celle-ci se développe en direction du fond de vallée.

### Saint-Jean de Couz

**Le noyau ancien**  
Le noyau ancien est composé de deux coeurs traditionnels, joints par une extension de la trame bâtie. Le bâti est perpendiculaire à la rue pour le coeur traditionnel situé à l'amont.



# ANALYSE URBAINE: LES HAMEAUX

## LES HAMEAUX DE PLAINE

### La plaine du Guiers: Saint Christophe la Grotte et Saint Christophe sur Guiers

#### Disposition

La répartition du bâti varie selon la situation géographique: groupement en plaine, habitat dispersé sur les piémonts. Les abords du Guiers Vif sont inondables et n'ont donc pas été construits, excepté le secteur des Moulins.

#### Le coeur traditionnel

Les Chefs-lieux sont compacts (maisons individuelles) et se sont développés à la croisée des voies. Les édifices religieux et public sont implantés le long de la route départementale D46. Le hameau de la Grotte a pu constituer le centre ancien des communes.

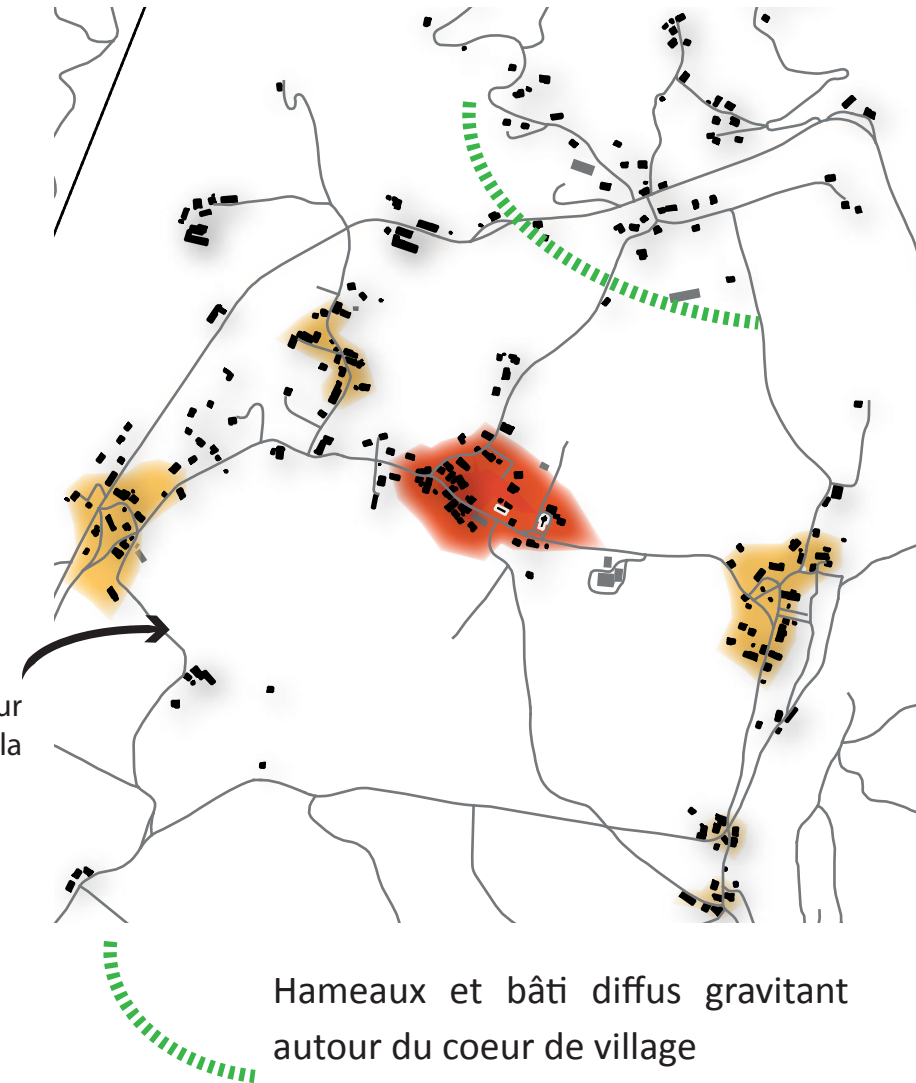
De petits hameaux et du bâti diffus gravitent autour du noyau ancien des deux communes de la plaine du Guiers. Les formes urbaines sont peu lisibles, en lien avec l'activité agricole. Le bâti se compose de maisons individuelles non mitoyennes. L'alignement à la rue est peu perceptible car limité.



Saint Christophe la Grotte au pied du Mont Beauvoir



Saint Christophe sur Guiers au coeur de la plaine

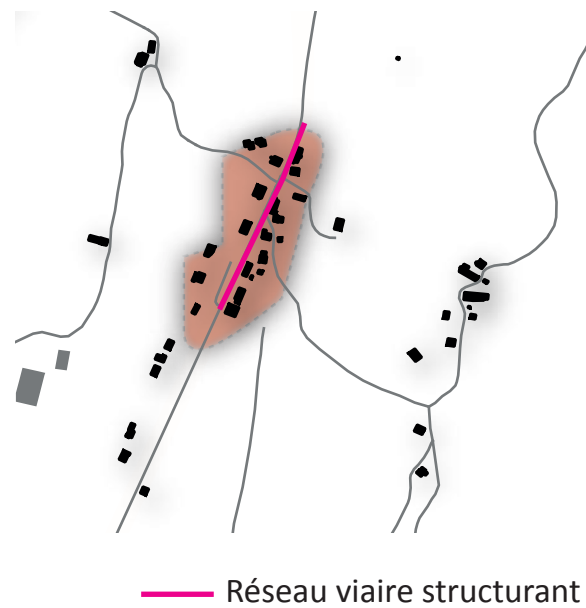


Hameaux et bâti diffus gravitant autour du coeur de village

### La vallée de Couz-Les Gros-Louis (Saint-Thibaud de Couz)

#### Disposition

Traversé par le RD 1006 le bâti est aligné à la rue sous formes de maisons mitoyennes ou de fermes anciennes à l'architecture traditionnelle.



Réseau viaire structurant

#### Structure

Le hameau des Gros Louis est l'exemple type du hameau rue. Ainsi la forme du hameau est linéaire et compact.

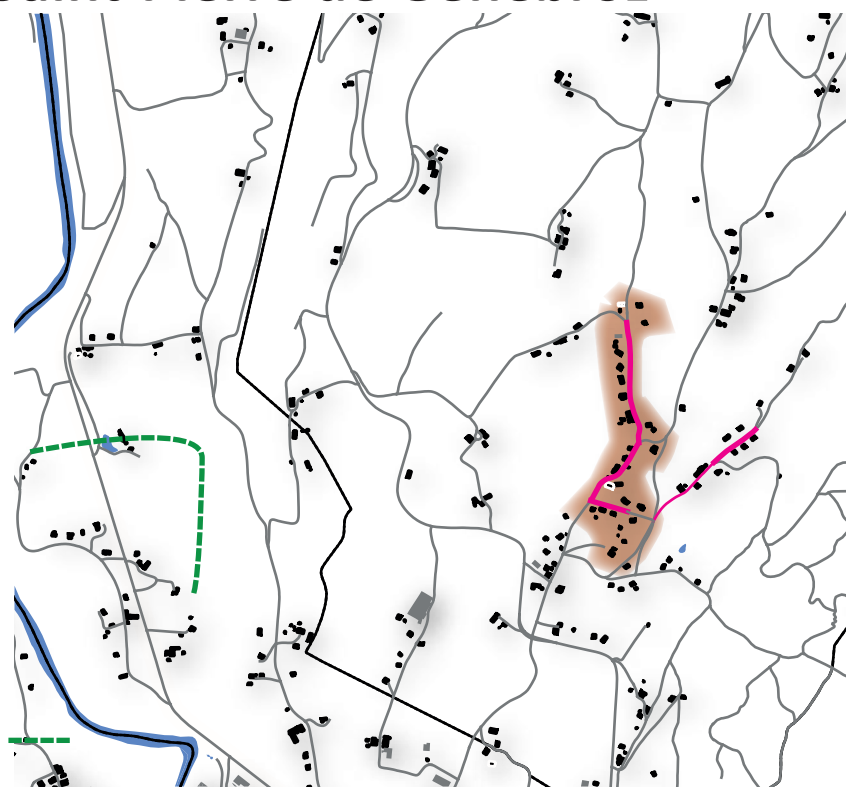
#### Fonctionnalité

La situation géographique du hameau en fait un lien de passage obligé et pause des problèmes de sécurisation pour les habitants (traversée de la voie)



## LES HAMEAUX DES COTEAUX

### Saint-Pierre de Genebroz



Hameaux et bâti diffus gravitant autour du coeur de la commune

#### Structure

Les hameaux regroupent rarement plus de 3 maisons. L'organisation la plus fréquente est l'implantation des maisons à intervalle peu éloigné, mais assurant l'indépendance du bâti. C'est un habitat plutôt dispersé qui structure le village. Une trame aérée quadrillée de chemins et ponctués de petits groupements bâtis parfois limités à un simple logis accompagné d'une grange-étable.

#### Disposition

Le hameaux sont harmonieusement dispersés au sein d'un paysage ouvert et bocager, entre 400 m. et 820 m. d'altitude. La commune ne comporte pas de centre bourg, mais le chef-lieu identifié reste l'aire d'implantation de l'église.

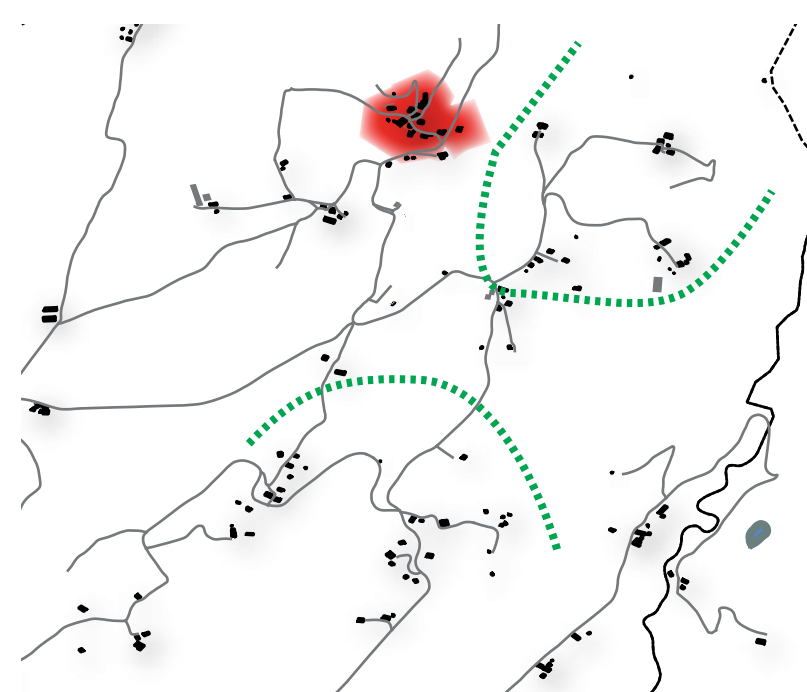


L'église vue de loin



Un paysage bocager

### Saint-Franc



Hameaux et bâti diffus gravitant autour du coeur de la commune

#### Structure

L'implantation de la grande majorité des groupements est structurée par le réseau viaire: les hameaux, d'importance variable, se situent le long d'une voie de communication ou accessible par une voie de desserte. Les constructions sont rarement mitoyennes.



Des hameaux de piémonts suspendues, profitant du cadre paysager



# Analyse de la trame urbaine des HAMEAUX

## LES HAMEAUX DE MONTAGNE

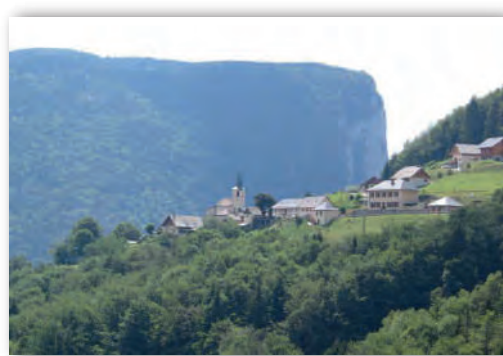
### Corbel: un hameau suspendu

#### Disposition

Le chef-lieu, défini par un centre religieux et administratif s'est développé de part et d'autre de la voie principale, la D45, sur la pente, aménagée en terrasses.

#### Structure

Les hameaux présentent une trame serrée et irrégulière ; les maisons sont généralement groupées, sans ordre apparent, autour de la fontaine communale et du four à pain privé à usage collectif. Les espaces sont délimités par des chemins.



Le Chef-lieu: un hameau suspendu



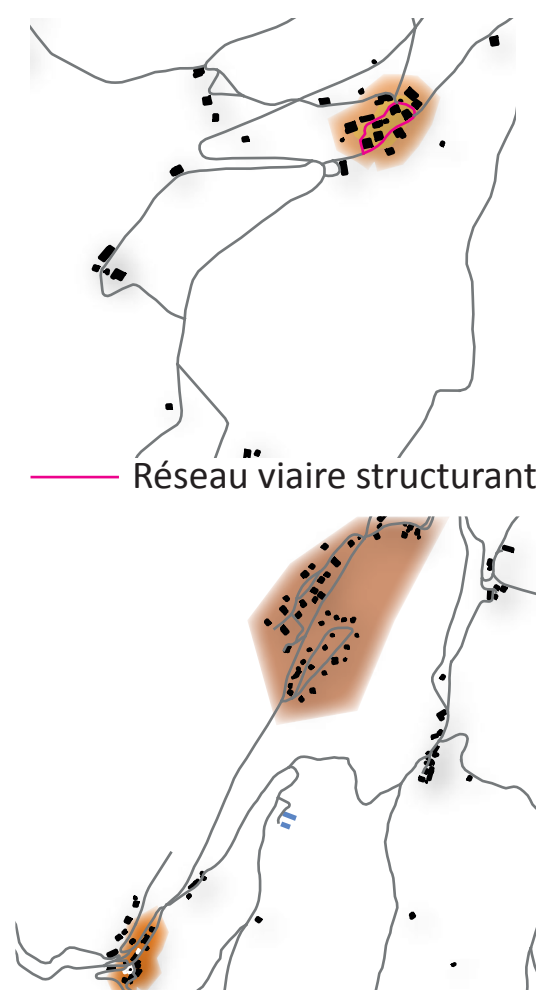
Le hameau des Egaux



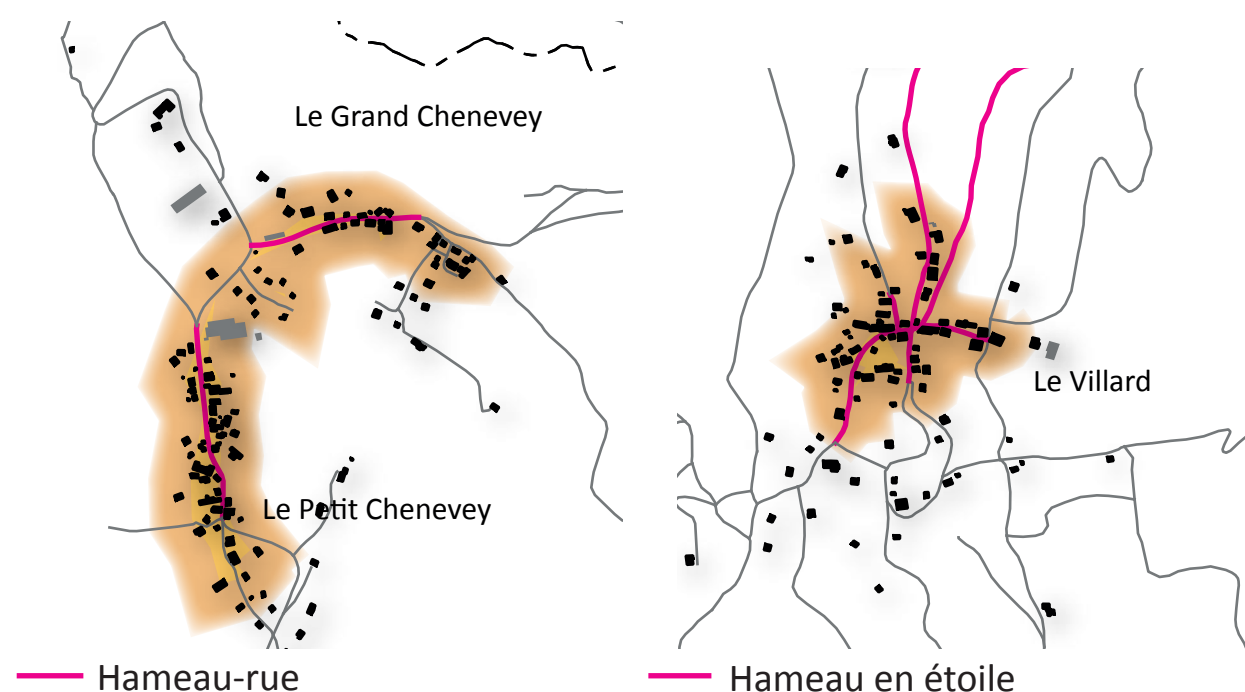
Un bâti compact en lien avec la topographie



Le bâti est aligné à la rue et traversé par un unique axe de communication

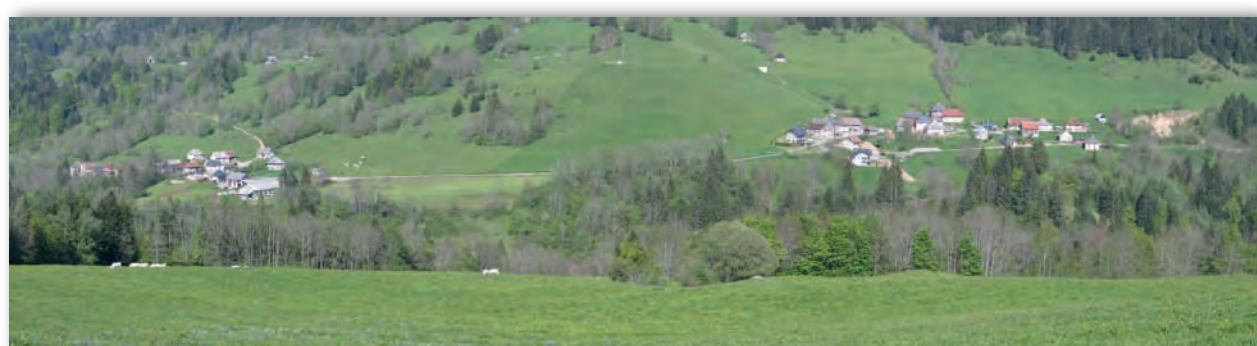


### Saint Pierre d'Entremont Savoie et Saint Pierre d'Entremont Isère



La commune accueille de nombreux hameaux. Plusieurs types morphologiques apparaissent, déterminés en partie par la pente:

- **la structure en hameau-rue** – type dominant (Grand et au Petit Chenevey, aux Vassaux, aux Cloîtres, aux Arragons, aux Reyset aux Bas).
  - **le développement à la croisée de chemins** : Saint-Philibert, le Villard (développement plus rayonnant, structure en étoile)
- La trame de ces groupements est irrégulière, les constructions sont rapprochées, parfois espacées d'un simple passage et plus rarement mitoyennes (quelques exemples au Villard, au Grand Chenevey).



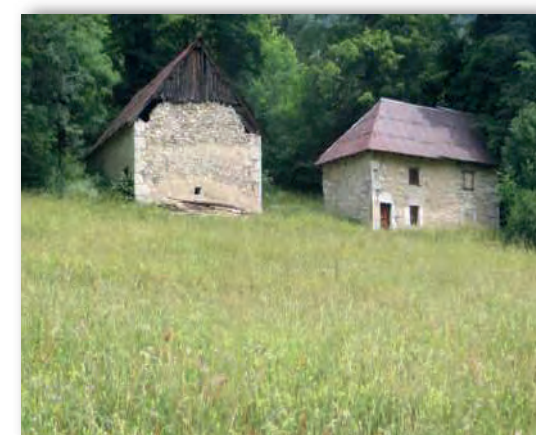
Hameaux des Vassaux et des Cloîtres

#### Disposition

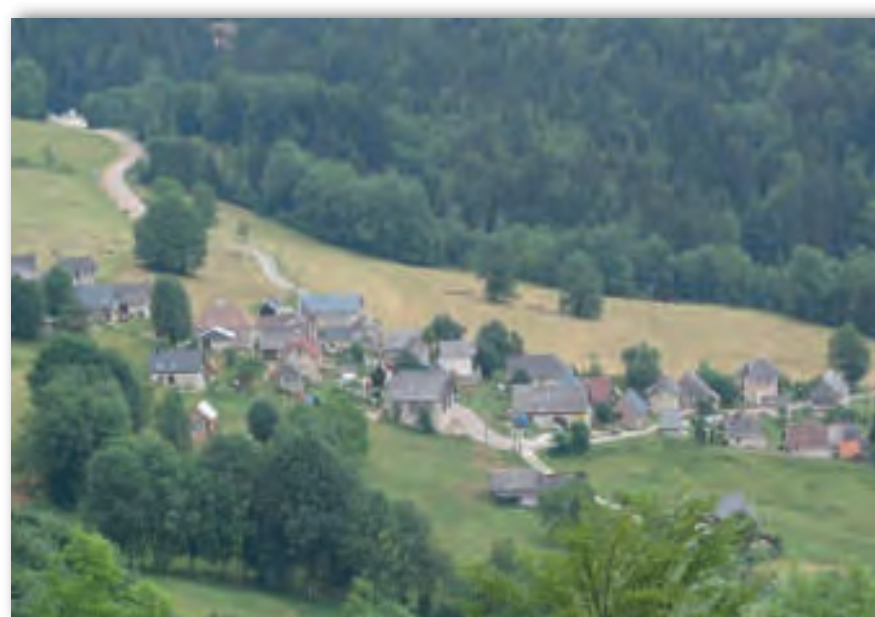
Les hameaux, établis sur des pentes douces se sont développés de façon linéaire, le long d'une ancienne voie de communication. Les altitudes s'échelonnent de 710 m (la Fracette) à 1042 m d'altitude (les Varvats).

#### Structure

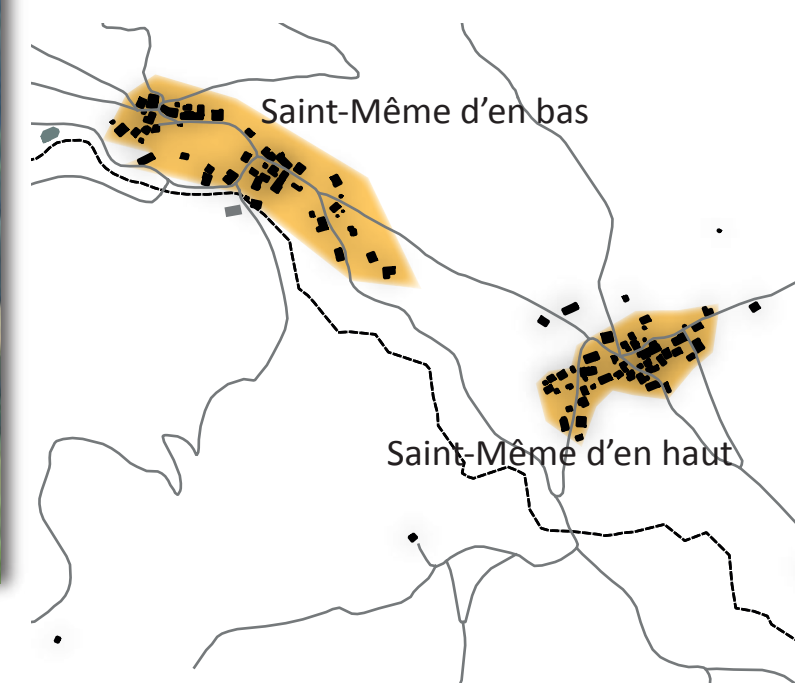
Les maisons, non mitoyennes, sont implantées, sans ordre apparent, autour de la fontaine communale et du four à pain privé à usage collectif. Modérément développés, ces groupements aux fonctions agro-pastorales présentent une trame serrée, irrégulière.



Etables-Les Plattières



Hameau de Saint-Même-d'en-Haut: le sens du faitage est perpendiculaire aux courbes de niveau, la trame bâtie est dense et serrée sous forme de maisons individuelles mitoyennes ou non.



Compacité des hameaux

### Saint-Pierre de Chartreuse

#### Disposition

La commune compte 52 hameaux. Les groupements sont implantés en ordre lâche (beige). Le logis et les dépendances forment des entités économiques et familiales indépendantes et individualisées au sein de chaque groupement.

#### Structure

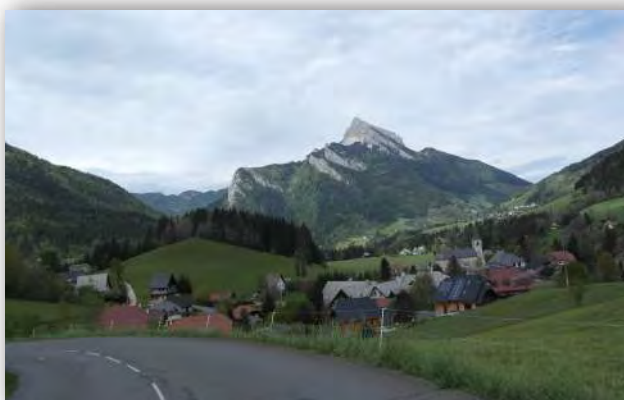
Certains hameaux se détachent dans le territoire par leur densité plus importante (orange), tels Cherlieu et les Cottaves. Seul Perquelin reste relativement en écart des autres hameaux, car situé dans un chemin en « impasse », hors des axes principaux de circulation.

#### Fonctionnalités

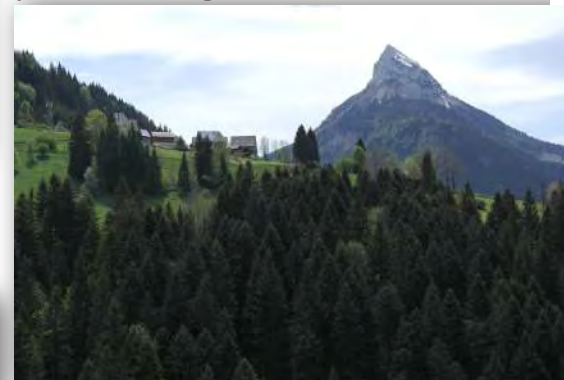
A proximité des hameaux, ou un peu plus en écart, s'élevaient en nombre important des granges d'alpage où les troupeaux passaient quelques mois à la belle saison. On y entreposait le foin et le fourrage moissonnés sur place.



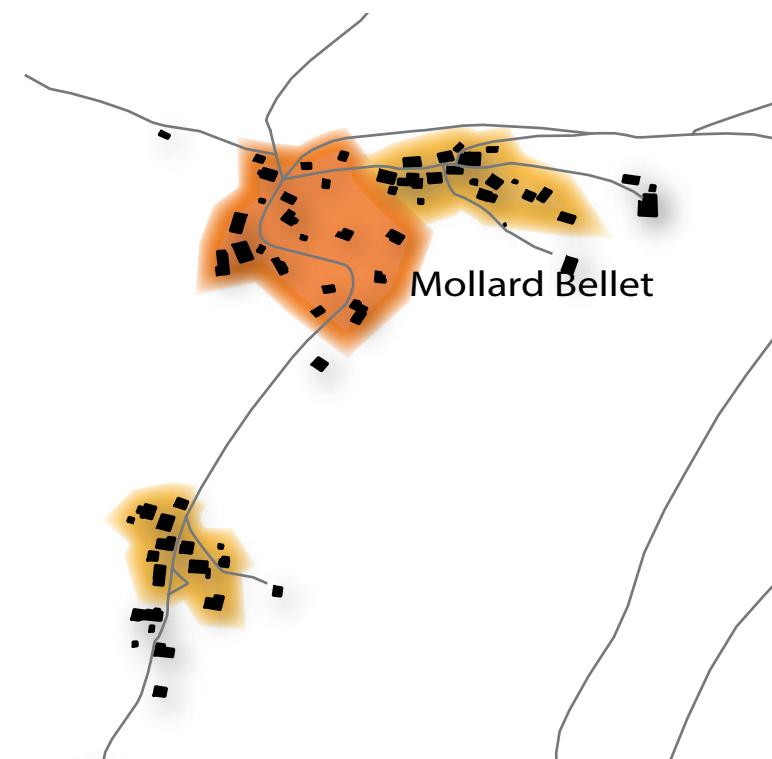
Vue des hameaux de la commune depuis Saint-Hugues



Vue de Mollard-Bellet depuis la place de l'Eglise



Mollard Bellet alterne entre forme compact (beige clair) et bâti diffus (orange)



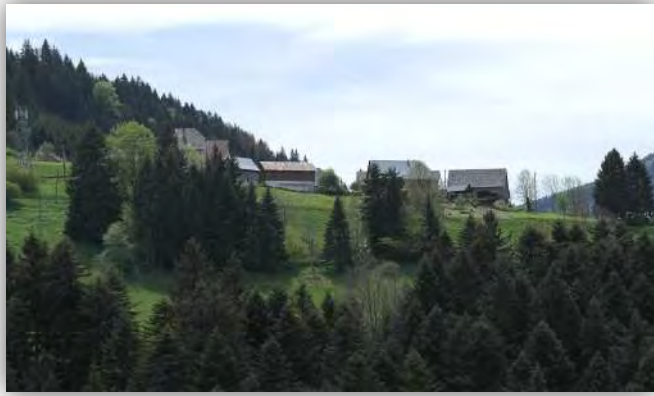


# La loi Montagne

L'habitat montagnard est une des spécificités bâties du Coeur de Chartreuse et fortement constitutif de son identité, d'autant plus que la forme dominante d'implantation de l'habitat est le hameau et l'habitat isolé. La loi montagne (1985), encadre l'urbanisation en montagne et concilie développement économique et protection de l'environnement. Ainsi il convient de mettre en lumière les grands principes de la loi montagne, notamment le **PRINCIPE DE CONTINUITE** au regard de l'analyse de la trame urbaine.

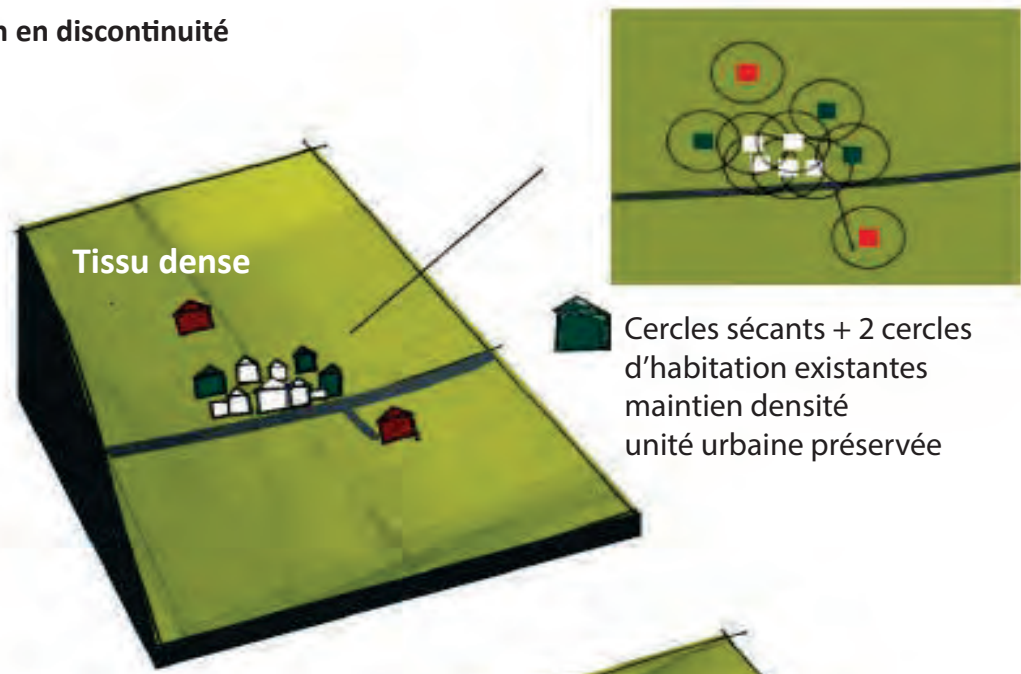
## Le principe de continuité

L'article L145-3-III est la clé de voûte de la loi et des principes d'urbanisation de l'habitat montagnard: « *Sous réserve de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes et de la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées, l'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants.* »



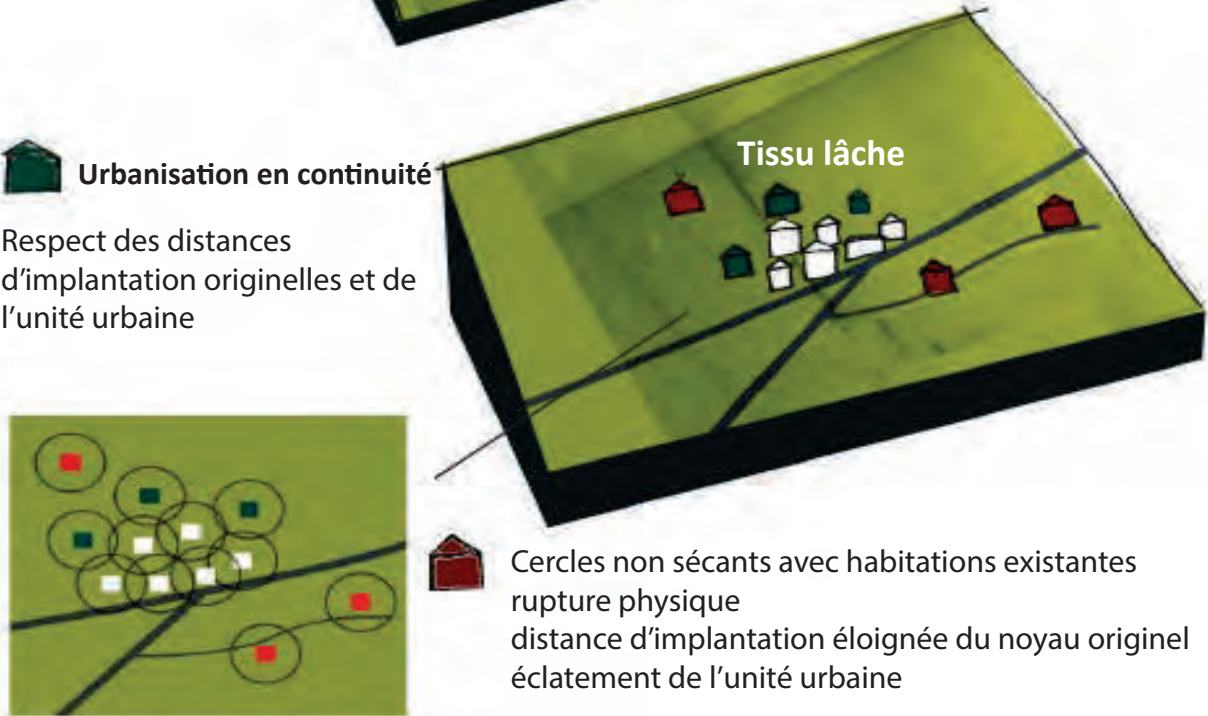
Le principe de continuité prend en compte: le respect de l'identité paysagère et urbaine, prise en compte du cadre paysager et environnemental, compatibilité avec la préservation des terres agricoles, forestières et pastorales, préexistence des réseaux (voies d'accès et eau potable).

### Urbanisation en discontinuité



### Urbanisation en continuité

Respect des distances d'implantation originelles et de l'unité urbaine



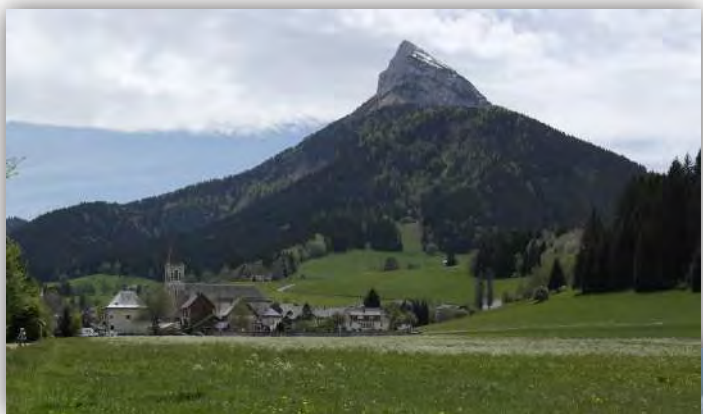
## Critères de détermination des hameaux

### Le hameau: un cœur de vie

8 à 15 constructions.  
présence d'équipements et d'espaces publics  
Présence d'un lien et d'un élément historique (place, fontaine, bassin, Eglise, etc.).  
La présence d'un équipement public est un atout.

### L'urbanisation en continuité

Caractère groupé des constructions :  
distance moyenne de 30 mètres entre les différentes constructions (= cercles sécants deux à deux, chaque maison correspondant au centre d'un cercle de 15 mètres de rayon).  
La contiguïté des parcelles ne suffit pas à justifier du caractère groupé des constructions.



Hameau de Pierre d'Entremont 38

Saint Hugues



## Critères de détermination des groupes de constructions traditionnelles et d'habitations existants

Définition: Forme urbaine groupée avec un nombre suffisant de constructions à dominante d'habitations.

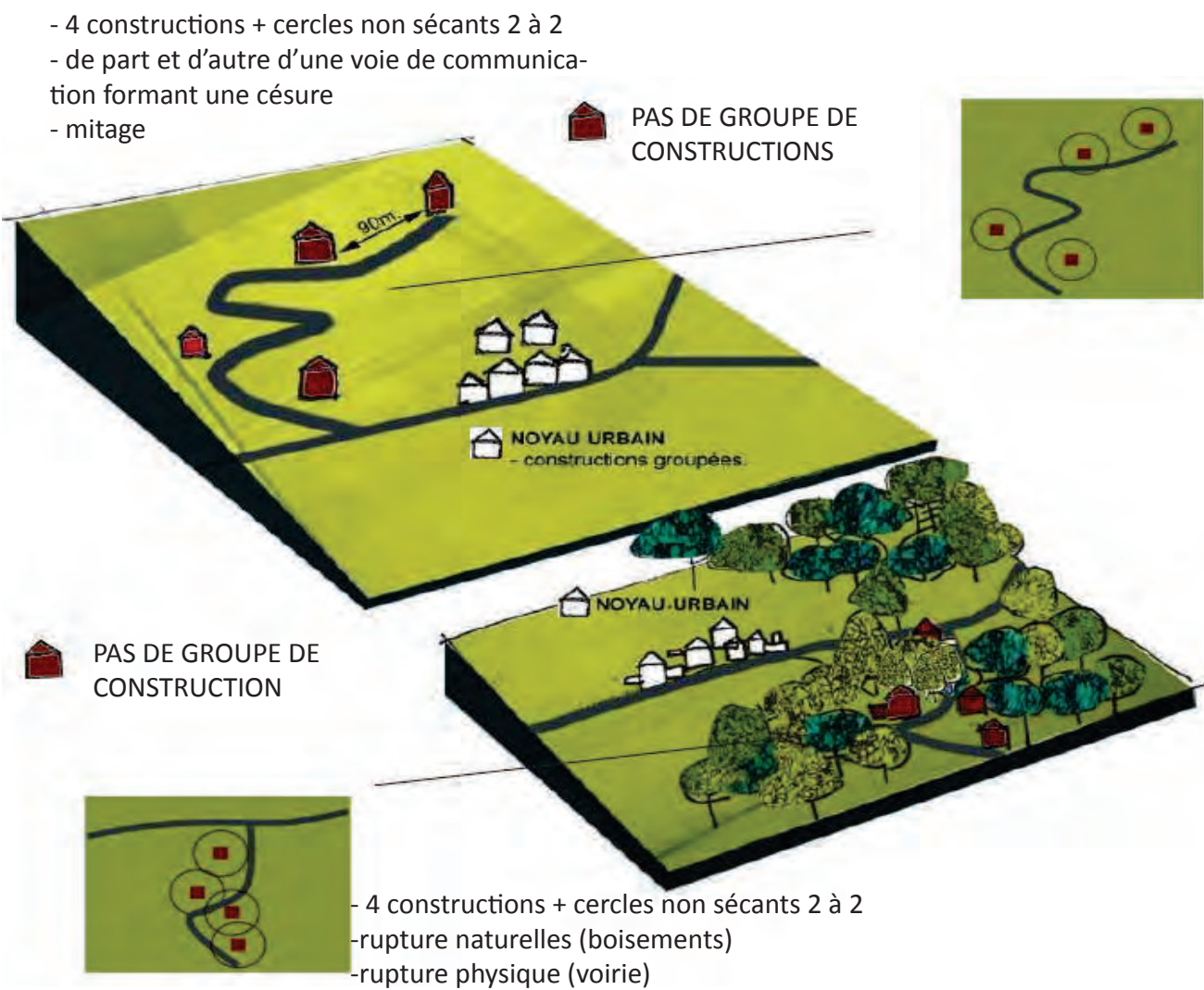
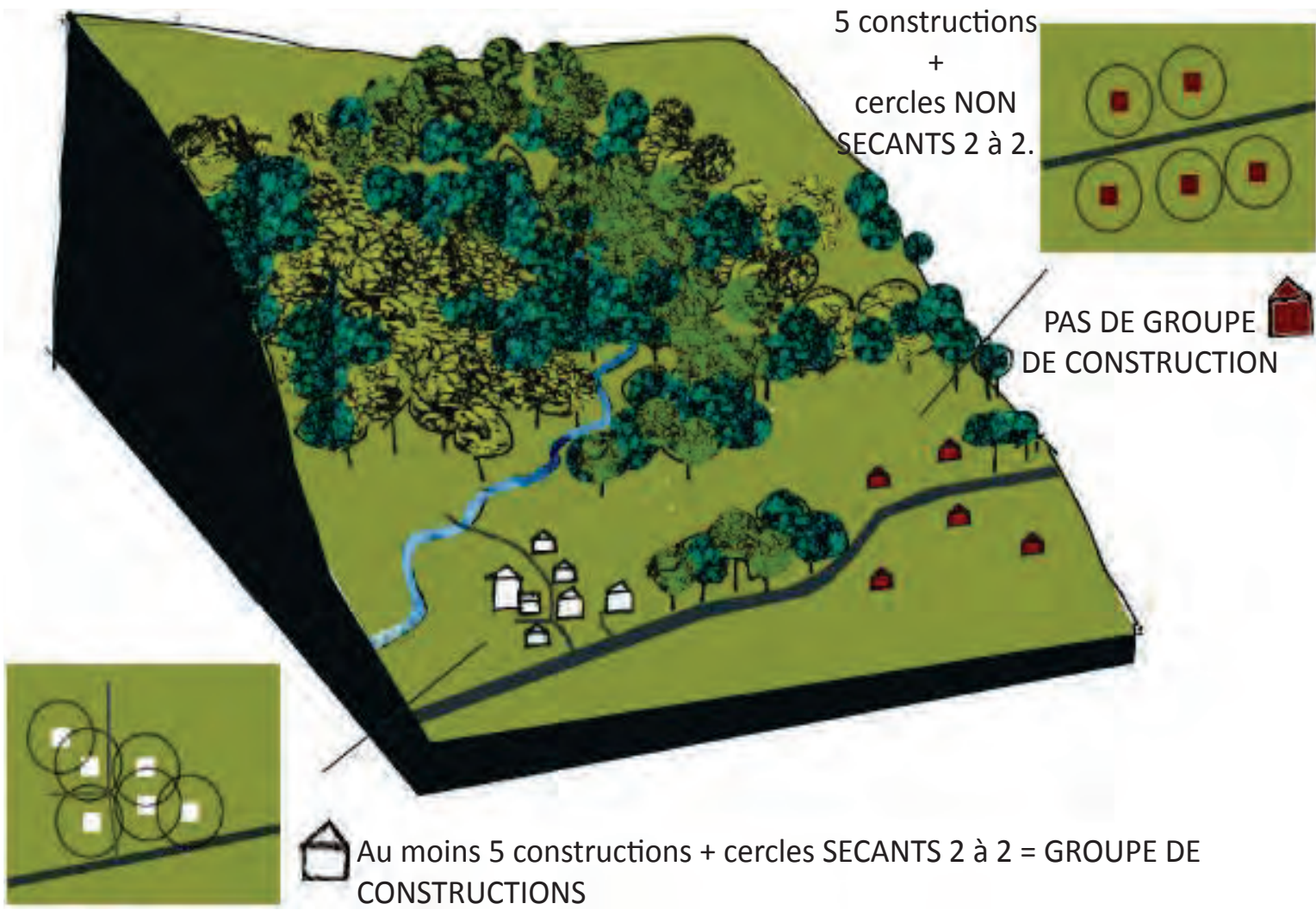
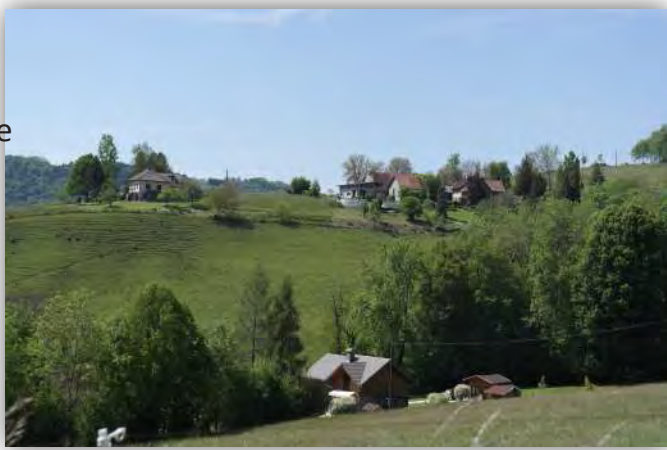
Nombre: 5 constructions minimum légalement autorisées et réalisées.

Chaque construction a au moins 2 autres constructions à moins de 50 mètres (les cercles d'un rayon de 25 mètres autour de chacune des constructions doivent être sécants).

ATTENTION une urbanisation linéaire le long d'un axe routier ne constitue pas un « ensemble urbain ».

La contiguïté des parcelles ne suffit pas à justifier du caractère groupé des constructions.  
La forme urbaine s'apprécie au regard des constructions existantes et non des projets potentiels à venir.

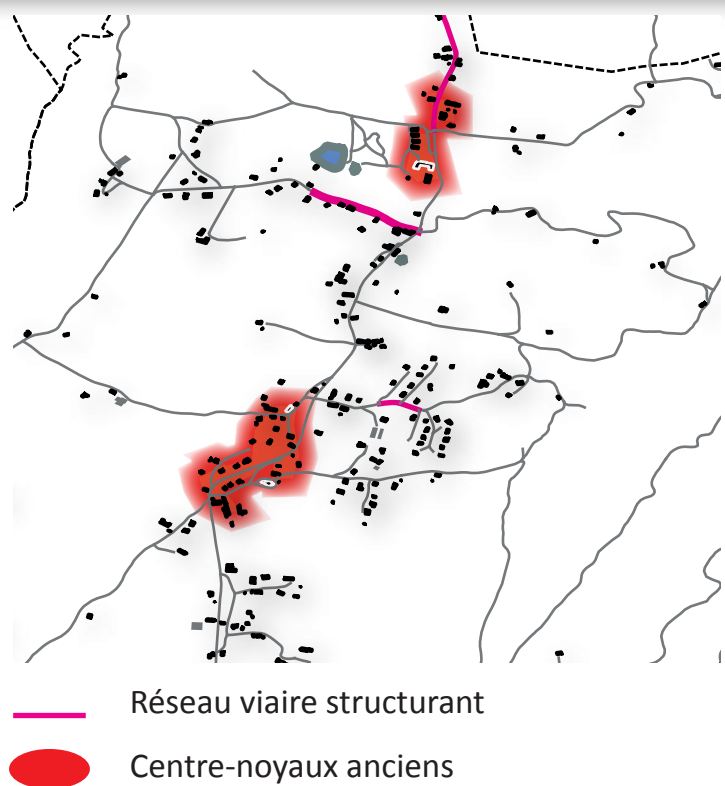
Saint Pierre de Genébroz





# Analyse de la trame urbaine des CHEFS-LIEUX

## LES CHEFS-LIEUX DIFFUS: la Bauche



**Disposition et fonctionnalités**  
L'habitat est structuré en hameaux (30 environ) disséminés sur le territoire. Il n'existe pas précisément de centre; c'est plutôt la zone d'implantation des principaux bâtiments publics tels que l'église et la mairie qui détermine ce qu'on peut appeler le Chef-lieu (rouge), seul hameau du Coeur de Chartreuse accueillant des commerces.

**Structure**  
Les hameaux qui concentrent le plus grand nombre de constructions sont ceux installés le long de la route D921 et dans les environs proches de l'église et de la mairie et rassemblent rarement plus de 5 ou 6 unités. Le bâti s'organise en un maillage lâche et aéré, laissant entre les bâtiments des espaces ouverts occupés par des champs ou des espaces boisés.



Vue de loin de l'Eglise



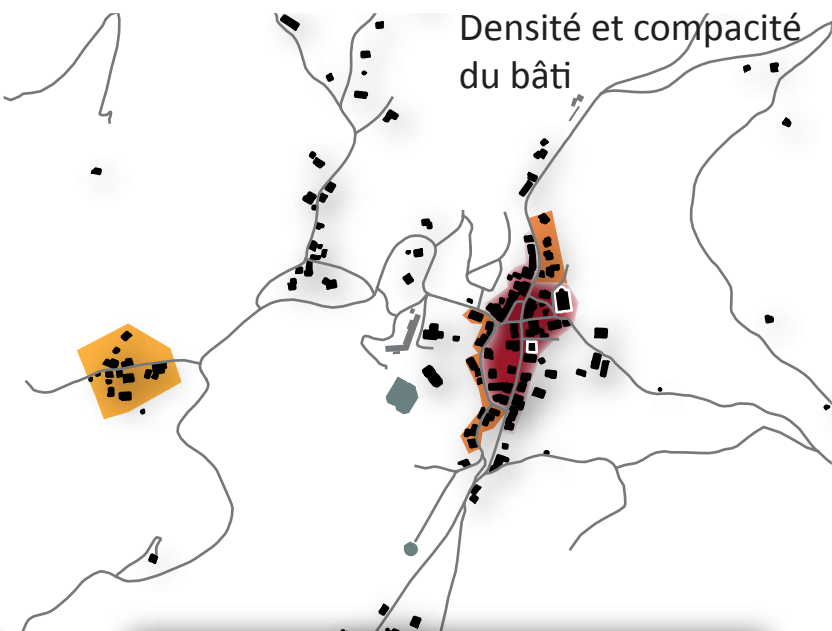
## LES VILLAGES DE MONTAGNE

### Entremont-le-Vieux

**Le noyaux ancien (rouge)**  
Le coeur traditionnel est relativement étendu et aligné à la rue (maisons individuelles mitoyennes). Il se situe sur les bords du Cozon, au pied du coteau et du Col du Cucheron, expliquant la linéarité des formes bâties.

**Les extensions du centre-bourg (orange)** sont linéaires et respectent l'alignement à la rue.

**Structure urbaine**  
La majorité du bâti de la commune est composé de hameaux isolés compacts (beige) et de bâti diffus en lien avec l'activité agricole.



Vue sur le Chef-lieu depuis la fruitière



Traversée du village



Pregnance de l'activité agricole passée

## Les Entremonts: Saint-Pierre d'Entremont Isère et Saint-Pierre d'Entremont-Savoie

**Noyaux anciens**  
Les maisons individuelles qui les constituent sont situées de part et d'autre des affluents du Guiers.

- Saint-Pierre d'Entremont Savoie est au pied de la Roche Veyrant, à flanc de coteau, le bâti aligné à la rue.

- Saint-Pierre d'Entremont Isère, a un noyau ancien compact. Le bâti présente un front continu de maisons mitoyennes ou séparées par un passage étroit.

**Les extensions et la trame résidentielle**

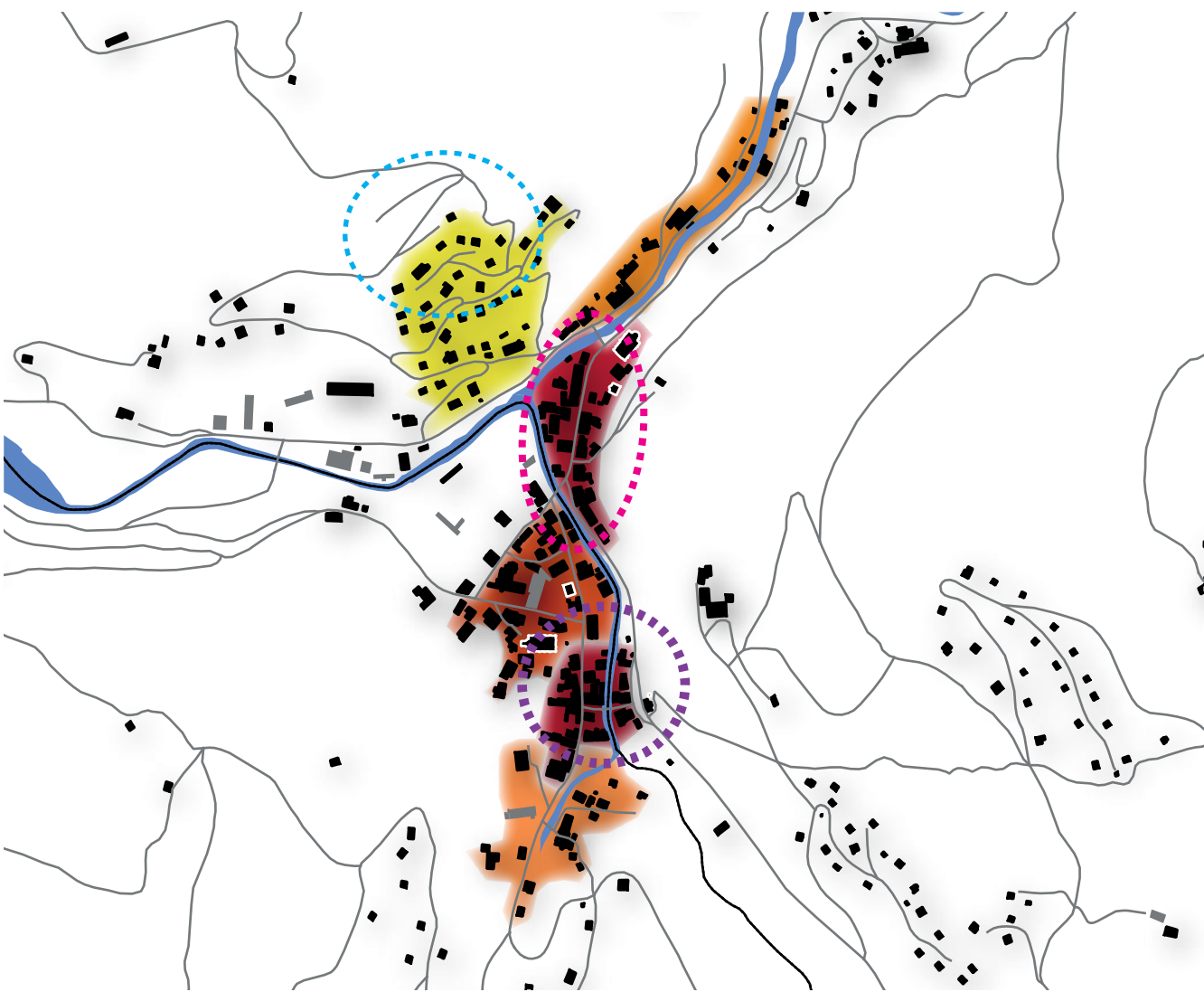
**Saint-Pierre d'Entremont Savoie**  
Les extensions se font à flanc de coteau, et l'alignement le long du Guiers sous forme d'habitat individuel.  
**La trame résidentielle** est située sur les hauteurs.

**Saint Pierre d'Entremont Isère**  
Les extensions sont diffuses, autour du Chef-lieu, se confondant avec le noyau ancien, formant la continuité entre les deux village, puis le bâti devient diffus et non mitoyen sur les côteaux.



Bâti résidentiel sur les coteaux

Effet de perspective en lien avec la topographie

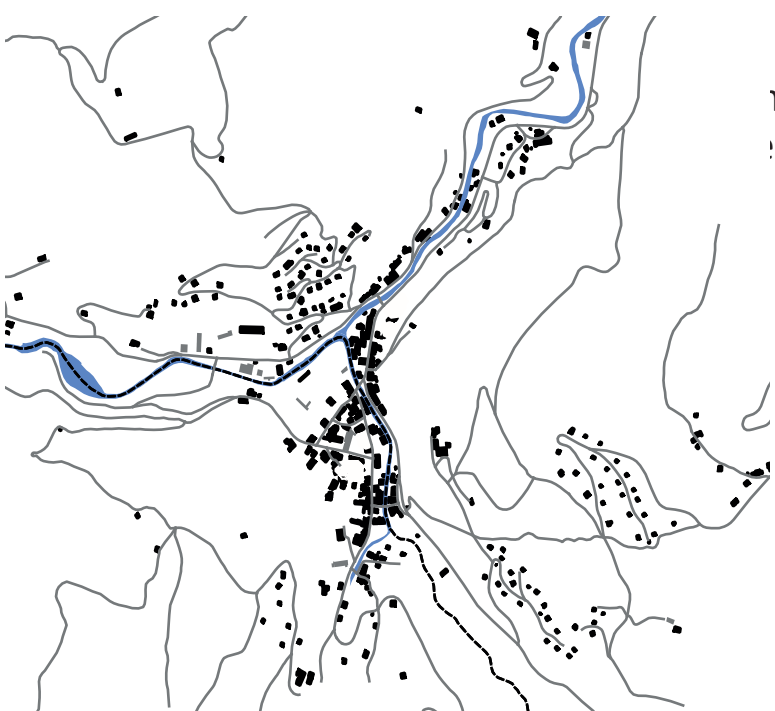


La trame bâtie est structurée par le cours d'eau et le relief.  
Linéarité du centre ancien, contraint par la topographie

Compacité du bâti sur la plaine



Le Guiers a influencé les formes bâties et fait office de limite «naturelle» entre les deux chefs-lieux. Les clochers permettant de se repérer et rendent très lisible la trame bâtie.



La continuité bâtie entre les deux chefs-lieux.

NB: les illustrations sont issues d'études extérieures ou ont été récoltées sur internet



REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT

SAVOIE

EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

## Nombre de conseillers

|               |    |
|---------------|----|
| - en exercice | 15 |
| - présents    | 14 |
| - votants     | 14 |
| - absents     | 01 |
| - exclus      | 00 |

De la commune de **ST CHRISTOPHE LA GROTTE**Séance du **05 juillet 2019**

L'an deux mille dix-neuf, le 05 juillet à 19h00,

Le conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de M. Jean-Pierre ZURDO, Maire.

**Etaient présents :** MM. ZURDO-GRUBY-GAZZIOLA-TCHERKASSOF-VARVAT-BOTTA -JARRIN-BREYSSE-GEORGIN-PEYLIN J -PEYLIN JP-GACHET-BARRIER-FAVRE MARTINOZ

**Absents (excusés) :** VILLEMAGNE

**Secrétaire :** BARRIER

Date de la convocation :  
28/06/2019

Date d'affichage :  
28/06/2019

## OBJET

DECLASSEMENT DE  
LA SOURCE DE  
L'ARGENETTE

Monsieur le Maire de Saint Christophe la Grotte expose que la commune est propriétaire de la source « Argenette », située sur son périmètre, cadastrée parcelle A 543a.

La qualité de cette source est très médiocre et elle s'avère très difficilement protégeable voire impossible à protéger d'après l'ARS.

Le forage actuellement réalisé par le département de Savoie au lieudit « Côte la Vigne », sur le périmètre de la commune de Saint Christophe la Grotte, est appelé à remplacer la source de l'Argenette qui ne sera plus utiliser pour l'alimentation en eau potable mais qui pourra être affectée à des destinations privées, à savoir l'agriculture et l'alimentation de bassins sur des hameaux de Saint Christophe la Grotte.

## Vu

- L'article L 2121-29 du code général des collectivités territoriales, au terme duquel « le conseil municipal règle par ses délibérations les affaires de la commune »,
- L'article L 2241-1 du code général des collectivités territoriales, au terme duquel « le conseil municipal délibère sur la gestion des biens et sur les opérations immobilières effectuées par la commune »,
- L'article L 2141-1 du code général des collectivités territoriales, au terme duquel « un bien d'une personne publique qui n'est plus affecté à un service public ou à l'usage du public, ne fait plus partie du domaine public à compter de l'intervention de l'acte administratif constatant son déclassement »,
- L'article L 1321-2 du code de la santé publique, rendant obligatoire la mise en place, pour chaque point de prélèvement d'eau (source notamment) de périmètre de protection.

## Considérant :

Que la source de l'Argenette, situé sur le périmètre et propriété de la commune de Saint Christophe la Grotte ne peut plus être utilisée pour l'alimentation en eau potable des usagers de la commune, du fait notamment de la médiocre qualité de ses eaux et de l'impossibilité de la protéger, ne permettant pas de répondre aux dispositions réglementaires définies par l'article L 1321-2 du code de la santé publique sur l'obligation des périmètres de protection des points de prélèvement

Acte rendu exécutoire après le  
dépôt en Préfecture de  
Chambéry 08/07/2019  
et publication ou notification du  
08/07/2019

**OBJET**

**DECLASSEMENT DE  
LA SOURCE DE  
L'ARGENETTE**

Acte rendu exécutoire après le  
dépôt en Préfecture de  
Chambéry 08/07/2019  
et publication ou notification du  
08/07/2019

**Il est proposé au conseil municipal :**

- De constater la désaffectation du domaine public de la source de l'Argenette, justifiée par l'interruption de toute mission de service public assurée par cette source,
- D'approuver son déclassement du domaine public communal pour la faire entrer dans le domaine privé communal.

**Après en avoir délibéré, le conseil municipal :**

- Constate la désaffectation du domaine public de la source de l'Argenette, celle-ci ne pouvant plus être utilisée pour l'alimentation en eau des habitants de la commune et perdant ainsi son affectation à l'usage du public,
- Approuve le déclassement de la source de l'Argenette du domaine public communal pour la faire entrer dans le domaine privé communal.
- Décide que jusqu'au branchement du captage de Côte La Vigne, l'alimentation en eau potable de la commune se fera par l'Argenette.
- Charge Monsieur le Maire de la conduite des démarches et l'autorise à signer ladite convention ainsi que tous autres documents nécessaires

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et ans susdits.  
Pour copie conforme.

Le Maire, Jean-Pierre ZURDO :



**ANNEXE 3 :**  
**Rapport hydrogéologique du forage de la Côte de la Vigne**

Département de la Savoie

Direction de l'Environnement et de l'Aménagement.

**Définition des périmètres de protection du forage de la Côte de la Vigne.  
Commune de Saint Christophe sur Guiers.**

**Décembre 2006**

---

Ph Rousset  
Hydrogéologue agréé  
212 Chemin de Clavières  
74330 POISY



## PREAMBULE.

La Direction de l'Environnement et de l'Aménagement du Département de la Savoie a entrepris des travaux de recherche en eau, dans le secteur de la Côte de la Vigne, sur la commune de Saint Christophe sur Guiers.

Deux sites ont été prospectés :

- le site n°1, localisé au sud du lieu-dit les Casernes. Un forage de 25 mètres de profondeur et 400 mm de diamètre, présente un débit spécifique de 200 m<sup>3</sup>/heure/m. Pour des raisons sanitaires, l'exploitation de ce forage n'a pas été jugée opportune ;
- le site n°2, localisé au nord-ouest du lieu-dit les Moulins. Un puits de 41 mètres de profondeur, de 600 mm de diamètre, présente un débit spécifique de 200 m<sup>3</sup>/h/m, identique à l'ouvrage précédent.

La collectivité souhaite mettre en exploitation le puits du site n°2, pour l'alimentation en eau potable de 5 000 personnes environ.

Le présent rapport définit les limites des périmètres de protection réglementaires et les sujétions qui en découlent.

Il est rédigé par Philippe Rousset, hydrogéologue agréé en matière d'eau et d'hygiène publique pour le département de la Savoie, suite :

- à la demande effectuée par la Direction de l'Environnement et de l'Aménagement du Département de la Savoie et par la Direction Départementale de l'Action Sanitaire et Sociale ;
- à une visite de terrain effectuée le 10/10/2005 en présence de :
  - Monsieur Dancette, de la Direction de l'Environnement et de l'Aménagement du Département de la Savoie ;
  - Monsieur Francony de la Direction de l'Action Sanitaire et Sociale du département de la Savoie.

Ce rapport est établi à partir des visites effectuées sur le terrain et des documents suivants, remis par le maître d'ouvrage :

- Pompage et traçage sur le forage du site n°1, de la nappe du Guiers. Saint

Christophe la Grotte. Idées Eaux. Septembre 1999 ;

- Utilisation de la nappe alluviale du Guiers Vif, pour l'alimentation en eau potable du canton des Echelles. Conditions géologiques, hydrogéologiques, bilan des recherches, contraintes de protection des eaux. JP. Rampnoux. Octobre 2002 ;
- Réalisation d'un forage d'essai sur le site n°2. La Côte de la Vigne. Saint Christophe la Grotte. Idées Eaux. Juillet 2005 ;
- Analyse de type B3, C3, effectuée sur le forage des Casernes, le 14/06/1999.
- Carte communale d'aptitude à l'épandage. Saint Christophe la Grotte. Sem Agriculture – Environnement. Chambéry ;
- Etude complémentaire agricole sur l'emprise des périmètres de protection du Forage de la Côte de la Vigne implantés sur la commune de Saint Christophe la Grotte. Chambre d'Agriculture de la Savoie. Cecile Letord. Juin 2006.

## CONTEXTE HYDROGEOLOGIQUE.

Le site de la Côte de la Vigne est localisé en bordure occidentale du massif de la Chartreuse sur la commune de Saint Christophe la Grotte, au nord et à proximité du Guiers Vif.

Géologiquement, la région appartient à l'avant-pays alpin. Le forage est localisé dans un vaste synclinal molassique (molasses gréseuses burdigaliennes) qui s'ouvre largement en direction du sud ouest et se ferme vers le nord, en remontant le versant méridional du Mont de Beauvoir.

Ce synclinal plongeant au Sud-sud-ouest est bordé, à l'est par le chaînon du Mont de Beauvoir et à l'ouest par le chaînon des Echelles ; chaînons constitués de calcaires urgoniens.

Ces terrains, constituant le substratum local, sont surmontés par des formations détritiques quaternaires. On observe :

- des placages morainiques argileux liés à la dernière glaciation du Würm ;
- les alluvions fluvio-lacustres du Guiers, vaste cône de déjection de la rivière, à l'aval des Gorges de l'Echaillon.

Ces alluvions à dominante calcaire ont été façonnées en terrasses par l'enfoncement progressif et la divagation du Guiers, avec de haut en bas et du nord au sud (selon JP. Rampnoux) :

- une terrasse haute dont la crête s'étend de Pont Saint Martin au Cotterg, en passant par les Casernes. Elle s'intrique localement avec le petit cône de déjection du ruisseau de l'Ecolu ;
- des lambeaux de terrasses intermédiaires. Le site de la carrière de la DDE semblerait correspondre à une butte résiduelle des ces terrasses ;
- une terrasse inférieure. Elle correspond à un ancien chenal septentrional du Guiers et se développe en arc de cercle, en contrebas des Moulins et des Casernes, à l'arrière et au nord du relief de la carrière de la DDE ;
- le lit du Guiers actuel, encaissé dans les matériaux de la terrasse inférieure.

Les alluvions de la terrasse inférieure, constituées de galets, graviers et sables à matrice peu argileuse, sont aquifères. Leur épaisseur atteint 41 mètres. Elles contiennent une nappe libre à semi-captive, selon les conditions hydrodynamiques, en équilibre avec le Guiers Vif et sa nappe

d'accompagnement.

Cette nappe circule très probablement d'Est en Ouest et paraît être alimentée à l'Est par le Guiers au débouché des Gorges de l'Echaillon et, pour une moindre part, au nord, par les apports provenant du versant du Mont Beauvoir. Elle semble se vidanger, pour partie, vers le Guiers en direction des Echelles.

Au droit du site n°2 (site de la Côte de Vigne), les forages de reconnaissance et le puits d'essai ont mis en évidence la succession lithologique suivante :

- |                        |                                                                                                                                     |
|------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| • 0,00 à 3,50 mètres   | Terre végétale, et galets noyés dans une matrice sableuse.                                                                          |
| • 3,50 à 10,00 mètres  | Gros blocs dans une matrice argilo-sableuse beige.                                                                                  |
| • 10,00 à 16,00 mètres | Petits graviers arrondis et sables grossiers. Quelques galets avec matrice argileuse entre 12 et 16 mètres. Première zone aquifère. |
| • 16,00 à 29,00 mètres | Sables grossiers et graviers arrondis. Quelques graviers et blocs. Seconde zone aquifère.                                           |
| • 29,00 à 32,00 mètres | Alternance de niveaux grossiers et de niveaux plus fins (galets, graviers, sables).                                                 |
| • 32,00 à 32,80 mètres | Sables fins et niveau argileux beige.                                                                                               |
| • 32,80 à 35,00 mètres | Blocs anguleux calcaires.                                                                                                           |
| • 35,00 à 41,50 mètres | Eléments calcaires concassés de taille hétérogène. Troisième zone aquifère.                                                         |
| • 41,50 à 45,00 mètres | Eléments calcaires concassés dans matrice marneuse puis marnes grises.                                                              |

Les formations situées entre 29 et 35 mètres de profondeur semblent peu ou pas aquifères. Les principales zones productrices sont localisées entre 10 et 16 mètres ; 16 et 29 mètres, 35 et 41,50 mètres de profondeur.

Le forage est arrêté sur des marnes grises, terrains imperméables, constituant le mur de l'aquifère.

Le niveau piézométrique statique est compris entre 7,18 (mai 2005, période de hautes eaux) et 10,10 (novembre 2004, période de basses eaux) mètres de profondeur.

Deux piézomètres réalisés à proximité du puits indiquent une direction d'écoulement Nord-ouest sud-est.

## **CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DU FORAGE.**

Les caractéristiques techniques du forage de la Côte de la Vigne sont présentées en détail dans le rapport de la Société Idées Eaux. Nous retiendrons les principaux éléments suivants :

- forage réalisé à la Benoto entre 0 et 35,00 mètres de profondeur ; approfondi au marteau fond de trou, tubé à l'avancement, entre 35,00 et 45,00 mètres ;
- diamètre de foration : 1150 mm entre 0 et 17,00 mètres ; 850 mm entre 17,00 et 35,00 mètres ; 273 mm entre 35 et 45 mètres de profondeur ;
- forage équipé d'un tubage en acier inoxydable constitué :
  - entre 0 et 18 mètres d'un tube plein en acier inoxydable AISI 304L ; de 588/600 mm de diamètre ;
  - entre 18 et 33 mètres d'une crépine à nervures repoussées (slot 1,5 mm, indice de vide 10,6 %) en acier inoxydable AISI 304L de 590/600 mm de diamètre ;
  - entre 33 et 35 mètres d'un tube plein, en acier inoxydable AISI 304L, de 168 mm de diamètre ;
  - entre 35 et 41 mètres d'une crépine à fil enroulé (slot 1 mm, indice de vide : 28,6 %), en acier inoxydable AISI 304L, de 168 mm de diamètre ;
  - entre 41 et 45 mètres d'un tube plein en acier inoxydable AISI 304L, de 163 mm de diamètre avec un bouchon de fond soudé.
- comblement de l'extrados du forage :
  - cimentation entre 0 et 5 mètres de profondeur ;
  - graviers filtre alluvial 4/8 mm entre 5 et 17 mètres ;
  - graviers siliceux roulés, lavés, 5/10 mm, entre 17 et 35 mètres ;
  - terrain naturel entre 35 et 45 mètres de profondeur. Le constructeur précise que la zone approfondie n'a pas été gravillonnée, sachant que l'ouvrage réalisé est un forage d'essai, non destiné à être exploité. Dans le cas où celui-ci le serait, le constructeur recommande de mettre un gravier de blocage entre la crépine et le terrain.

Les caractéristiques hydrodynamiques du forage, définies à partir des pompages d'essai par paliers sont les suivantes :

- débit spécifique compris entre 330 et 420 m<sup>3</sup>/h/m avec diminution au fur et à mesure de l'augmentation du débit ;
- débit critique supérieur au débit testé (473 m<sup>3</sup>/h) ; les pertes de charges quadratiques de l'ordre de  $2 \cdot 10^{-6}$  apparaissent négligeables ;
- le rabattement observé dans l'ouvrage peut s'exprimer par la relation : Rabattement en m =  $2,2 \cdot 10^{-3} \cdot Q + 2,0 \cdot 10^{-6} \cdot Q^2$  (Q exprimé en m<sup>3</sup>/h).

## CARACTERISTIQUES HYDRODYNAMIQUES DE L'AQUIFERE.

Les caractéristiques hydrodynamiques de l'aquifère ont été déterminées à partir d'un pompage d'essai de nappe ou "pompage d'essai de longue durée", d'une durée de 65 heures, réalisé en mai 2005.

Au cours de cet essai, l'évolution du niveau piézométrique a été suivie sur le puits et sur deux piézomètres proches. Ces piézomètres sont situés à 8 et 11 mètres de part et d'autre du forage d'essai. Leurs coupes géologiques et techniques ne sont pas disponibles.

Les principales observations au cours de l'essai et leurs interprétations sont les suivantes :



- présence d'une limite étanche, dont les effets se traduisent par une nette augmentation des rabattements après 500 minutes de pompage à 490 m<sup>3</sup>/h ;
- rabattement observé au forage : 2,5 mètres, pour une profondeur initiale du niveau piézométrique de 7,39 mètres/sol et finale de 9,89 mètres/sol ;
- rabattement observé au PZ1 : 2,41 mètres, pour une profondeur initiale du niveau piézométrique de 7,12 mètres/sol et finale de 9,53 mètres/sol ;
- rabattement observé au PZ2 : 1,87 mètres, pour une profondeur initiale du niveau piézométrique de 7,34 mètres/sol et finale de 9,21 mètres/sol ;
- rabattement résiduel (36 minutes après l'arrêt du pompage) important. Le pompage a probablement affecté la ressource. La durée d'observation trop courte ne permet pas d'exploiter le comportement de l'aquifère pendant la phase de remontée pour la définition des paramètres hydrodynamiques ;
- transmissivité égale, entre 0 et 500 minutes de pompage, à 1,22 E-1 m<sup>2</sup>/s ; au-delà de cette durée la transmissivité est égale à 2,5 E-2 m<sup>2</sup>/s, correspondant à une perméabilité de 6,3 E-3 et 1,0 E-3 m/s.
- le coefficient d'emmagasinement et le rayon d'action du puits ne peuvent pas être appréciés à partir des essais réalisés et des points d'observations disponibles. L'extrapolation de la courbe rabattement = fonction(Log de la distance du point d'observation / point de pompage) donne un rayon d'action infini.

Le suivi du niveau du Guiers montre une indépendance de la rivière vis-à-vis du pompage. Les fluctuations de la rivière relevées pendant la période d'essai ne sont pas superposables à celles enregistrées sur le forage.

## **EXPLOITATION PROJETEE DE L'AQUIFERE.**

Le Maître d'Ouvrage envisage d'exploiter l'aquifère pour l'alimentation en eau potable de 5 000 personnes, correspondant, sur la base de 250 litres/jour/personnes :

- à un volume journalier de 1 250 m<sup>3</sup> ;
- à un débit d'exploitation continu de 62 m<sup>3</sup>/heure (1 250 m<sup>3</sup> / 20 heures).

## **CARACTERISTIQUES PHYSICO-CHIMIQUE ET BACTERIOLOGIQUE DES EAUX.**

Les qualités physico-chimique et bactériologique des eaux sont appréciées à partir de deux analyses :

- une analyse de type B3, C3, réalisée au mois de novembre 2004 ;
- une analyse de type RP, réalisée au mois de mai 2005.

D'un point de vue bactériologique, les eaux sont conformes, aux limites de qualité définies par le code de la santé publique. L'analyse du mois de mai 2005, témoigne de la bonne qualité bactériologique des eaux. Aucun organisme n'est dénombré parmi les germes aérobies totaux à 36 °C, les germes aérobies totaux à 22°C, les coliformes totaux, les escherichia coli, les entérocoques, les spores de bactéries sulfito-réductrices.

D'un point de vue physico-chimique, les eaux présentent une minéralisation moyenne. Les eaux sont

moyennement dures (dureté = 24 °F) ni agressives, ni incrustantes. Elles sont bicarbonatées, calciques légèrement sulfatées (6,1 mg/l) et magnésiennes (2,3 mg/l).

Les concentrations en nitrates et chlorures sont relativement élevées (respectivement : 15 mg/l et 5,5 mg/l). Elles reflètent l'impact des activités agricoles développées dans le secteur.

Dans l'analyse de mai 2005, les concentrations en solvants chlorés, hydrocarbures lourds ou légers, hydrocarbures polyaromatiques, pesticides, PCB – polychlorobiphenyls sont inférieures aux limites de quantification des méthodes utilisées par le laboratoire.

Ces eaux conformes à la réglementation peuvent être utilisées pour l'alimentation en eau potable.

## **CONTEXTE SANITAIRE.**

Le forage de la Côte de la Vigne est localisé dans un secteur essentiellement agricole.

Dans le contexte actuel, les risques potentiels de contaminations sont principalement liés à :

- l'activité agricole. Les terrains autour du forage sont exploités principalement comme prairies de fauche et sont temporairement pâturés. Ces prairies sont amendées par des lisiers. Ils proviennent des fermes avoisinantes, dont le traitement des déjections animales a été structuré autour de leur valorisation. Sur la carte communale d'aptitude à l'épandage de la commune de Saint Christophe, cette zone (et l'ensemble de la surface correspondant à la terrasse inférieure) est identifiée comme surface où l'épandage est soumis à conditions, conditions imposées par la proximité d'un élevage piscicole ;
- la présence :
  - de l'ancienne carrière de la DDE, située à une centaine de mètres environ au sud-ouest du forage, exploitée actuellement en décharge de matériaux ;
  - du chemin communal goudronné, conduisant de Pont Saint Martin au Cottérg, 350 mètres au nord du forage ;
  - du Guiers lui-même, en cas de contamination accidentelle ou chronique des eaux de la rivière.

L'absence de formations à dominante argileuse en surface ou à faible profondeur impose de considérer l'impact de ces activités sur la qualité des eaux prochainement captées.

Autour du forage, les terrains graveleux noyés dans une matrice argilo-sableuse entre 3,50 et 10 mètres de profondeur semblent assurer une protection vis-à-vis des contaminations bactériennes. Etant donnée la concentration en nitrates relevée, il apparaît que ces niveaux argileux n'assurent pas de protection vis-à-vis des contaminations physico-chimiques chroniques. La pérennité de la qualité des eaux nécessitera le contrôle et la réglementation des activités agricoles autour du forage.

## **CRITERES PRIS EN COMPTE POUR LA DEFINITION DES PERIMETRES DE PROTECTION.**

Afin de limiter les risques de contamination, la protection proposée repose :

- pour le périmètre de protection immédiate, sur l'interdiction de toutes activités dans les zones où les temps de transit des eaux vers le forage sont inférieurs à 15 jours ;
- pour le périmètre de protection rapprochée, sur l'interdiction progressive, au fur et à

mesure que l'on se rapproche du point de captage, des activités susceptibles de générer une contamination chronique des eaux captées. Trois zones sont définies. Une zone n°1 correspondant à des temps de transit inférieurs à 50 jours (temps reconnu comme minimal pour éliminer les contaminations virales et bactériennes). Une zone n°2 correspondant à la zone d'appel du forage, pour un prélèvement de 1250 m3/jour. Une zone n°3 correspondant à une partie de l'extension probable de l'aquifère.

Les zones définies sont déterminées à partir des caractéristiques hydrodynamiques de l'aquifère, mises à disposition par le Maître d'Ouvrage. La totalité des données permettant la définition précise de la géométrie de ces zones n'est pas disponible. Les zones d'appel proposées reposent sur la prise en compte des paramètres suivants :

- débit d'exploitation maximum : 62 m3/heure ou 1 250 m3/jour ;
- transmissivité des terrains aquifères :  $2,5 \cdot 10^{-2}$  m2/s ;
- épaisseur de l'aquifère : 30 mètres ;
- coefficient d'emménagement (ce coefficient n'a pas été déterminé au cours des essais de pompage sur ce forage). La valeur observée au cours du pompage d'essai sur le site n°1 est retenue, soit : 26 % ;
- porosité cinématique assimilée à la porosité efficace, elle-même assimilée au coefficient d'emménagement (aquifère libre) ;
- le sens réel de l'écoulement de la l'aquifère n'est pas connu, ni le gradient général. L'écoulement est supposé présenter une direction Nord-ouest Sud-est, conforme au contexte hydrogéologique du lieu. Les limites sont calculées en considérant le schéma d'un puits unique dans un aquifère au repos ;
- la profondeur du niveau piézométrique est comprise entre 7 et 10 mètres par rapport au sol ;
- les isochrones sont calculées en considérant qu'une particule parvient au forage au bout d'un temps  $t$ , défini par  $t = \frac{\pi \cdot r^2 \cdot b \cdot n}{Q}$  et que l'isochrone est constituée par un cercle de rayon :  $r = \sqrt{\frac{Q \cdot t}{\pi \cdot b \cdot n}}$  ou  $r$  est la distance au puits du point considéré,  $Q$  le débit d'exhaure,  $t$  le temps de transfert,  $b$  l'épaisseur de l'aquifère et  $n$  la porosité cinématique ;
- la zone d'appel du forage correspond à la zone comprise entre le forage et les points où le rabattement induit par le pompage est nul.

## DEFINITION DES PERIMETRES DE PROTECTION.

---

### ***Périmètre de protection immédiate.***

Le périmètre de protection immédiate est compris dans un carré de 40 mètres de côté, centré sur l'ouvrage. Ce carré est inscrit dans le cercle correspondant à un temps de transfert de 15 jours.

Il englobe une partie des parcelles n° 1142, 1143, 1144 au lieu dit la Côte de la Vigne.

### ***Périmètre de protection rapprochée.***

Etant donnée l'activité agricole développée autour de la zone de captage, le périmètre de protection rapprochée proposé est décomposé en trois zones, afin de permettre, une adaptation progressive des

sujétions permettant d'assurer la pérennité de la qualité des eaux.

La zone n°1, correspond à un temps de transit des eaux vers le forage, de 50 jours. Cette zone englobe :

- une partie des parcelles n° 1147, 1144 et la totalité des parcelles n° 1140, 1141, 1142, 1143 au lieu dit la Côte de la Vigne.

La zone n°2, correspond à la zone d'appel du forage, pour le débit d'exploitation projeté.

Cette zone englobe :

- la totalité des parcelles n°1148, 1151,1145, 1146, 1135, 1134, 1136, 1137, 1138, 1139 ;
- une partie des parcelles n° 1147, 1144.

La zone n°3, correspondant à l'extension probable d'une partie l'aquifère. Cette zone est localisée au sud de la route qui conduit du Pont Saint Martin au Cotterg, entre la route et le Guiers Vif.

### ***Périmètre de protection éloignée.***

La zone n°3 du périmètre de protection rapprochée peut être assimilée au périmètre de protection éloignée.

## **PREScription DES SERVITUDES.**

### ***Périmètre de protection immédiate.***

Dans ce périmètre clos, propriété de la commune, toute activité sera interdite hormis :

- l'entretien régulier des ouvrages ;
- l'entretien régulier des abords.

### ***Périmètre de protection rapprochée.***

L'activité agricole sera réglementée sur l'ensemble du périmètre de protection rapprochée. La mise en place d'un plan d'épandage collectif conciliant les pratiques agricoles et la protection de la ressource est vivement souhaitée. Les sujétions définies par ce plan devront pouvoir faire l'objet d'un suivi régulier annuel, soumis à l'autorité sanitaire compétente.

### ***Périmètre de protection rapprochée - zone n°1.***

Dans le périmètre de protection rapprochée – zone n°1, toute activité sera interdite, hormis l'exploitation agricole des terrains avec les sujétions suivantes :

- le mode d'exploitation actuel des parcelles (prairies naturelles fauchées, prairies naturelles de fauche et/ou de pâture, prairies temporaires de fauche et/ou de pâture) ne sera pas modifié ;
- la fertilisation par épandage de matière organique n'est tolérée que pour les fumiers maturés et compostés, selon les sujétions du plan d'épandage collectif demandé. L'épandage hivernal sera interdit entre le 15 octobre et le 15 février ; l'épandage sera réalisé uniquement en période sèche et chaude sur une végétation rase



permettant de bénéficier de l'effet hygiénisant des ultraviolets solaires ; l'épandage sera uniforme et fin, limitera les amas et sera inférieur à 15 tonnes ou 18 m<sup>3</sup> à l'hectare ;

- la fertilisation minérale sera autorisée et adaptée aux besoins de la végétation locale. Les conditions d'épandage et les doses seront définies dans le plan d'épandage collectif demandé ;
- la pâture est interdite en période froide et humide. Elle est tolérée pendant les autres périodes dans la mesure où :
  - le troupeau ne stationne sur les parcelles que le temps nécessaire à l'exploitation raisonnée de l'herbe ;
  - l'abreuvement se fait en dehors des limites définies ;
  - le nombre de bêtes mis en champ est compatible avec une exploitation raisonnée de l'herbe ;
- l'épandage et le dépôt de toute autre substance seront interdits.

### ***Périmètre de protection rapprochée - zone n°2.***

Dans le périmètre de protection rapprochée – zone n°2, les activités suivantes seront interdites :

- toutes nouvelles constructions ;
- les excavations du sol et sous-sol de plus de 2,00 mètres de profondeur ;
- les terrassements de plus de 200 m<sup>2</sup> ;
- la création de toute nouvelle voie de circulation ; hormis celle permettant un accès pérenne aux installations de pompage projetées ;
- les rejets de toute nature ;
- l'enfouissement de cadavres d'animaux ;
- les dépôts de toutes substances ;

Les épandages de lisiers, de purins, d'engrais minéraux seront tolérés sur les prairies dans la mesure où ils respectent les sujétions du plan d'épandage collectif demandé.

Ces épandages :

- seront réalisés, sur un sol ressuyé hors période de mauvais temps annoncé (au moins trois ou quatre jours sans pluie annoncée); au démarrage de la végétation, mais pas avant la mi-février. Ils ne pourront pas être effectués tant que le sol dégèle la journée ;
- pourront être réalisés entre mai et juin après la première coupe, si les conditions du début de saison ne les ont pas permis ;
- seront réalisés sur une herbe rase pour profiter de l'effet hygiénisant des rayons ultraviolets ;
- seront interdits pendant la période hivernale entre le 15 octobre et le 15 février ;

- ne pourront pas dépasser, pour les lisiers, la dose de 25 tonnes / hectare.

Les épandages de fumiers sur les prairies sont tolérés. Les sujétions d'épandage seront définies dans le plan d'épandage collectif demandé.

Ces épandages :

- seront réalisés sur un sol ressuyé hors période de mauvais temps annoncé (au moins 2 ou 4 jours sans pluie annoncée)
- seront interdits en période hivernale entre le 15 octobre et le 15 février ;
- seront réalisés sur une herbe rase pour profiter de l'effet hygiénisant des rayons ultraviolets ;
- au plus proche du démarrage de la végétation, pas avant la mi-février et ou pas avant que le sol dégèle en journée.

Les épandages de lisiers et fumiers dans les champs (maïs et céréales à paille) sont tolérés. Les sujétions d'épandage seront définies dans le plan d'épandage collectif demandé.

- Les épandages seront réalisés sur un sol ressuyé hors de période de mauvais temps annoncé (au moins 3 ou 4 jours sans pluie annoncée) ;
- Les épandages seront réalisés au plus proche du semis pour le maïs et dans tous les cas pas avant fin février pour le fumier et le compost et mi-mars pour le lisier ;
- Pour les céréales d'hiver, l'épandage de lisiers pourra être réalisé dès la récolte de la culture précédente (sur chaume ou cannes de maïs récolté en vert) de fin juillet à la mi-août ; ils pourront être également réalisés au printemps en respectant les règles énoncées pour les prairies ;
- Les fumiers frais et lisiers ne seront enfouis qu'après avoir subi une désinfection par les ultraviolets solaires d'une durée de 6 à 7 jours ;
- L'épandage des vieux fumiers ou de fumiers compostés sera privilégié ;
- Les épandages de fertilisants minéraux sont tolérés et seront strictement limités aux besoins des cultures.

La pâture est tolérée, dans la mesure où il s'agit d'un pâturage rapide du troupeau avec une exploitation raisonnée de l'herbe :

- Le troupeau restera sur les parcelles uniquement le temps d'exploiter l'herbe, avec interdiction d'apporter de la nourriture au champ ;
- L'abreuvement, éloigné de la limite de la zone n°1, est toléré dans la mesure où il est effectué avec des tonnes à eau mobiles, déplacées dès que la concentration de déjections animales à proximité est visible ;
- Le pâturage en période humide et froide sera interdit.

L'emploi des phytosanitaires est toléré sur les parcelles MB2 et BP2 éloignées de l'ouvrage de captage en respectant les sujétions énoncées dans le plan d'épandage collectif demandé.

### ***Périmètre de protection rapprochée - zone n°3.***

Il n'y a pas d'interdiction dans ce périmètre. Les activités suivantes seront réglementées et soumises à

autorisations :

- toute nouvelle construction, quelle que soit sa nature ;
- les excavations de plus de 2,00 mètres de profondeur et les terrassements de plus de 200 m<sup>2</sup> ;
- les rejets de toute nature ;
- les dépôts de toute substance.

La fertilisation par épandage de produits liquides et frais sera la plus limitée possible et les conditions de fertilisation de l'ensemble des parcelles concernées sera défini par le plan d'épandage collectif demandé.

L'utilisation des produits phytosanitaires reste tolérée sous le strict respect de l'Arrêté modifié du 25 février 1975.

La zone déclarée sensible fera l'objet d'une attention particulière de la part des collectivités, et aucun projet ne pourra être entrepris sans être soumis à l'autorité sanitaire compétente.

---

## REMARQUES.

Les périmètres proposés sont définis à partir des éléments fournis par le Maître d'Ouvrage. Malgré la qualité des travaux réalisés, la connaissance de la ressource reste partielle. Des investigations complémentaires permettant d'appréhender, la direction des écoulements, le gradient de l'aquifère, les relations éventuelles avec le Guiers, les zones d'alimentation, la géométrie du cône d'influence du pompage, etc..., améliorera la définition des conditions de protection de cette importante ressource et sécurisera les investissements nécessaires à sa mise en exploitation et à son raccordement à un réseau de distribution. Elles sont vivement recommandées.

L'ancienne carrière de la DDE, à l'ouest du forage, est utilisée actuellement comme zone de décharge. Avant l'aménagement du forage, la nature des matériaux entreposés devra être précisée. En cas de doute, sur la nature et les risques que peuvent présenter ces matériaux, une vérification préalable de l'impact de ces dépôts, sur la qualité des eaux, devra être entreprise.

Les périmètres sont définis pour un débit d'exploitation moyen de 1250 m<sup>3</sup>/jour, toute augmentation des prélèvements moyens journaliers, nécessitera une extension des limites des périmètres de protection et une redéfinition des sujétions liées.

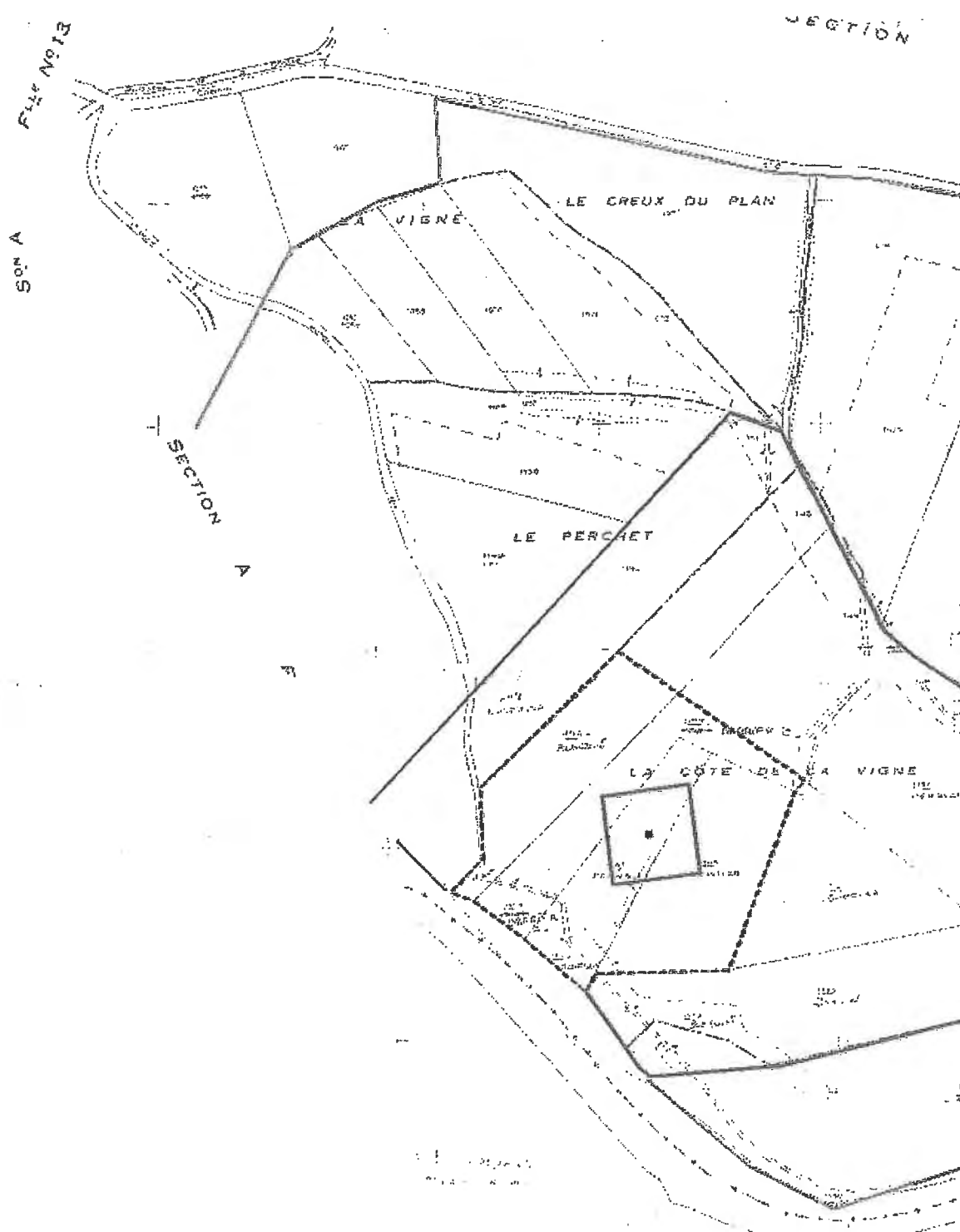
Ph. Rousset

Novembre 2006

Département de la Savoie.  
Direction de l'Environnement et de l'Aménagement.

Définition des périmètres de protection du forage  
de la Côte de la Vigne.

Commune de Saint Christophe sur Guiers.



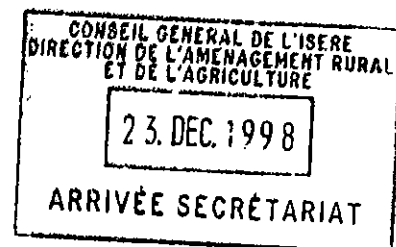


# COMMUNE DE MIRIBEL LES ÉCHELLES

## RAPPORT DE L'HYDROGÉOLOGUE AGRÉÉ

Captages de Pierre Chave.

-----



## DÉFINITION DES PÉRIMÈTRES DE PROTECTION

Rapport dressé par :

**Bruno TALOUR**

hydrogéologue agréé en matière d'eau et d'hygiène  
dans le département de l'Isère.

Morina

38380 ST. PIERRE DE CHARTREUSE

Tel : 76 88 64 25 télécopie : 76 886 612

En application :

- du décret n° 89-3 du 3 janvier 1989 relatif aux eaux destinées à la consommation humaine à l'exclusion des eaux minérales naturelles (J.O. du 4 janvier 1989) modifié par le décret n° 90-330 du 10 avril 1990 (J.O. du 13 avril 1990) et par le décret n° 91-257 du 7 mars 1991 (J.O. du 8 mars 1991) et par le décret n° 95-363 du 5 avril 1995 (J.O. du 7 avril 1995) ;

- de l'arrêté ministériel du 31 août 1993 relatif aux modalités de désignation et de consultation des hydrogéologues agréés.



## I - GÉNÉRALITÉS

### I-1 INTRODUCTION

Conformément au décret du 31 août 1993 et à la circulaire d'application du 5 avril 1994, nous avons été désigné par Monsieur le Préfet du département de l'Isère pour définir les périmètres de protection réglementaire du captage de Pierre Chave sur la commune de MIRIBEL LES ÉCHELLES.

Nous nous sommes rendu sur place le 25 mars 1997, en présence de :

- Madame Rachel DE SOUZA, représentant le Conseil Général de l'Isère, DARA service de l'eau,
- Monsieur Jérôme BIJU-DUVAL, représentant la D.D.A.F. de l'Isère,
- Madame MOTHAI, représentant la D.D.A.S.S. de l'Isère,
- Monsieur Jean Pol VILMIN, bureau d'étude,
- Monsieur Michel BAFFERT, représentant la S.A.U.R.,
- Monsieur Fabrice BRIEND, technicien à la S.A.U.R.,
- Monsieur Philippe BECKER, technicien à la S.A.U.R.,
- Monsieur Maurice ALLEGRET CADET, maire de MIRIBEL LES ÉCHELLES,
- Monsieur Nicolas GUIBERT, technicien de la DARA (Conseil Général Isère),
- Monsieur Christophe CORBIÈRE, technicien de la DARA, service agriculture (Conseil Général Isère).

### I-2 LISTE DES PIÈCES REMISES À L'HYDROGÉOLOGUE

- Plan de situation des captages communaux au 1/2500 sur fond cadastral,
- Plan de la situation du barrage et de la prise d'eau de Pierre Chave, échelle 1/500,
- Extrait cadastral au 1/10000.
- Agence Jean Pol VILMIN, Commune de MIRIBEL LES ÉCHELLES, Protection de point d'eau potable, Mise en conformité de captage, Dossier préparatoire.
- Conseil Général de l'Isère, DARA, Commune de Miribel les Écheltes, Inventaire des risques de pollution, Captage de Pierre Chave.
- Conseil Général de l'Isère, DARA, Commune de Miribel les Écheltes, Traçages sur le plateau de Marfay et à la Croix Péron.

### I-3 CADRE GÉOGRAPHIQUE

La source de Pierre Chave se situe sur la limite avec commune limitrophe au Sud (SAINT AUPRE). Elle apparaît au fond d'une petite gorge au pied d'une barre rocheuse. la route départementale n°49 passe à proximité et exécute pour gagner de la hauteur une boucle dans la gorge appelé "Tourniquet de Pierre Chave".

Coordonnées Lambert II : 861,82 2051,60 554 m.

### I-4 CADRE GÉOLOGIQUE ET HYDROGÉOLOGIQUE

La commune de MIRIBEL LES ÉCHELLES se situe dans l'unité géologique des chaînons jurassiens situés à l'Ouest des chaînes sub-alpines, plus particulièrement sur le versant Est de l'anticlinal de Miribel. La source apparaît dans la formation des calcaires urgoniens (n5U) et constitue une des résurgences des

eaux infiltrées dans la structure calcaire karstifiée qui s'étend sous la commune.

## I-5 MESURES DE PROTECTION RÉGLEMENTAIRES

Outre la protection propre des ouvrages de captage qui sera décrite dans chacun des cas, les textes réglementaires cités en début du rapport conduisent à délimiter les zones de protection territoriales suivantes (Art. L.20 du Code de la Santé Publique) :

- 1) un périmètre de protection immédiate dont les terrains sont à acquérir en pleine propriété,
- 2) un périmètre de protection rapproché à l'intérieur duquel peuvent être interdits ou réglementés toutes activités et tous dépôts ou installations de nature à nuire directement ou indirectement à la qualité des eaux,
- 3) et le cas échéant, un périmètre de protection éloigné à l'intérieur duquel peuvent être réglementés les installations et dépôts ci-dessus visés.

## II DESCRIPTION DES LIEUX

### II-1 SITUATION ET DESCRIPTION DU CAPTAGE

Ce captage réalisé en 1970 se situe sur les parcelles C1-1133 de la commune de Saint Aupre et F1-1275 de la commune de Miribel les Échelles. Le périmètre de protection immédiate, partiellement clos englobe les installation de pompage et l'entrée de la galerie de captage. L'ouvrage est constitué d'une galerie artificielle de 120 m de long qui rejoint la galerie naturelle. Un barrage établis en travers d'une diaclase permet la prise d'eau à environ 140 m de l'entrée. Cette prise d'eau se situe à 8 m en amont de la route départementale et à environ 20 en dessous de la chaussée. Le débit est donné pour 4 à 10 l/s en étiage et la température de l'eau oscille entre 8 à 12° C avec semble t'il une grande variabilité, ce qui démontre une forte sensibilité aux conditions météorologiques externes.

### II-2 SITUATION SANITAIRE

#### Qualité des eaux

Au vu des analyses qui nous ont été fournies, la qualité chimique et physique des eaux est acceptable. On note la présence de nitrates (4 à 5 mg/l). Par contre, sa qualité bactériologique est très mauvaise.

#### Vulnérabilité de la ressource

Cette source est de type karstique (résurgence). L'eau en provenance de la surface du plateau calcaire n'est pas filtrée. Les traçages (colorations) réalisés par la D.A.R.A. ont permis de définir un bassin versant géologique minimum qui inclus deux zones de perte de ruisseau. Ces ruisseaux drainent deux zones dépressionnaires occupées par une activité agricole (prairies de fauche, pacage d'animaux, effluents des installations agricoles et des habitations).

#### État des ouvrages

L'ouvrage de captage est en excellent état.

B. TALOUR

.../...



### III PRÉCONISATIONS

#### III-1 TRAVAUX INDISPENSABLES

Dans le "Tourniquet de Pierre Chave", la chaussée de la route départementale sera traitée étanche du pont au chemin rural. Le dévers de la route sera maintenu vers l'aval. Un rail de sécurité pourra être mis en place coté rocher pour éviter l'écrasement d'un véhicule contre ce dernier.

Au lieu-dit Marfay : La zone des pertes pourrait être aménagée de façon à augmenter la surface d'infiltration en créant avec une petite digue un champ d'infiltration sur une zone où existe une couverture morainique ou alluviale suffisante pour assurer une certaine filtration. Cette solution devait être étudiée par les services de la D.D.A. et/ou de la DARA.

#### III-2 DÉFINITION DES PÉRIMÈTRES

##### Périmètre de protection immédiate

Le périmètre autour de l'ouvrage de captage, tel que défini et clôturé à ce jour convient parfaitement. Cependant, il nous paraît indispensable de protéger également l'aplomb de la prise d'eau souterraine. Un second périmètre sera donc mis en place sur la parcelle C 304, depuis le bord de la route jusqu'au haut de la barre rocheuse (20 m de profondeur). Compte tenu de son relief escarpé, il ne paraît pas indispensable qu'il soit clos.

Un troisième périmètre de protection immédiate entourera la zone principale de pertes sur le plateau de Marfay et l'éventuel ouvrage d'infiltration.

##### Périmètre de protection rapprochée

Le périmètre de protection rapprochée est indiqué sur le plan 1/2500. (voir plan des périmètres en annexe). Deux zones (A et B) y ont été distinguées.

Il n'est pas à acquérir par la commune, mais y sont interdits :

##### Zone A

- les constructions nouvelles, les constructions existantes devront être mises en conformité en ce qui concerne l'assainissement.
- l'épandage souterrain ou superficiel d'eaux usées d'origine ménagère, agricole ou industrielles,
- le dépôt d'ordures ménagères, immondices, détritiques et produits radioactifs et de tous produits et matières susceptibles d'altérer la qualité des eaux,
- l'installation de canalisations, réservoirs ou dépôts d'hydrocarbures liquides, de produits chimiques et d'eaux usées de toute nature,
- l'exploitation des eaux souterraines,
- l'exploitation des matériaux du sol et du sous-sol,
- le creusement ou le remblaiement de grandes excavations,
- l'épandage de fumures, engrais, pesticides, etc...

##### Zone B

- l'épandage souterrain ou superficiel d'eaux usées d'origine ménagère, agricole ou industrielles,
- le dépôt d'ordures ménagères, immondices, détritiques et produits radioactifs et de tous produits et matières susceptibles d'altérer la qualité des eaux,
- l'installation de canalisations, réservoirs ou dépôts d'hydrocarbures liquides, de produits chimiques et d'eaux usées de toute nature,
- l'exploitation des eaux souterraines,
- l'exploitation des matériaux du sol et du sous-sol,

- le creusement ou le remblaiement de grandes excavations,
- l'épandage de fumures, engrais, pesticides, etc...

#### Périmètre de protection éloignée

Compte tenu du contexte karstique, il correspond au bassin versant géologique de l'émergence. Il sera considéré comme une zone sensible à la pollution où le respect scrupuleux du Règlement Sanitaire Départemental sera exigé. Une attention particulière sera attachée aux travaux agricoles et forestiers (risque de pollution par hydrocarbures) .

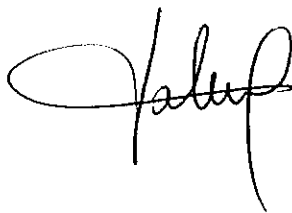
## IV AVIS DE L'HYDROGÉOLOGUE AGRÉÉ

Le captage de Pierre Chave, compte tenu de son contexte karstique est très sensible aux pollutions bactériologiques et chimiques. Il est vain d'espérer pouvoir supprimer cette pollution, on ne peut qu'envisager de la maintenir dans des limites raisonnables. Il nous paraît important que la commune mette en place le plus rapidement possible un traitement collectif des eaux usées des habitations et installations situées à l'intérieur du périmètre de protection rapprochée.

St. Pierre, le 7 décembre 1998

Bruno TALOUR

hydrogéologue agréé pour le département de l'Isère.



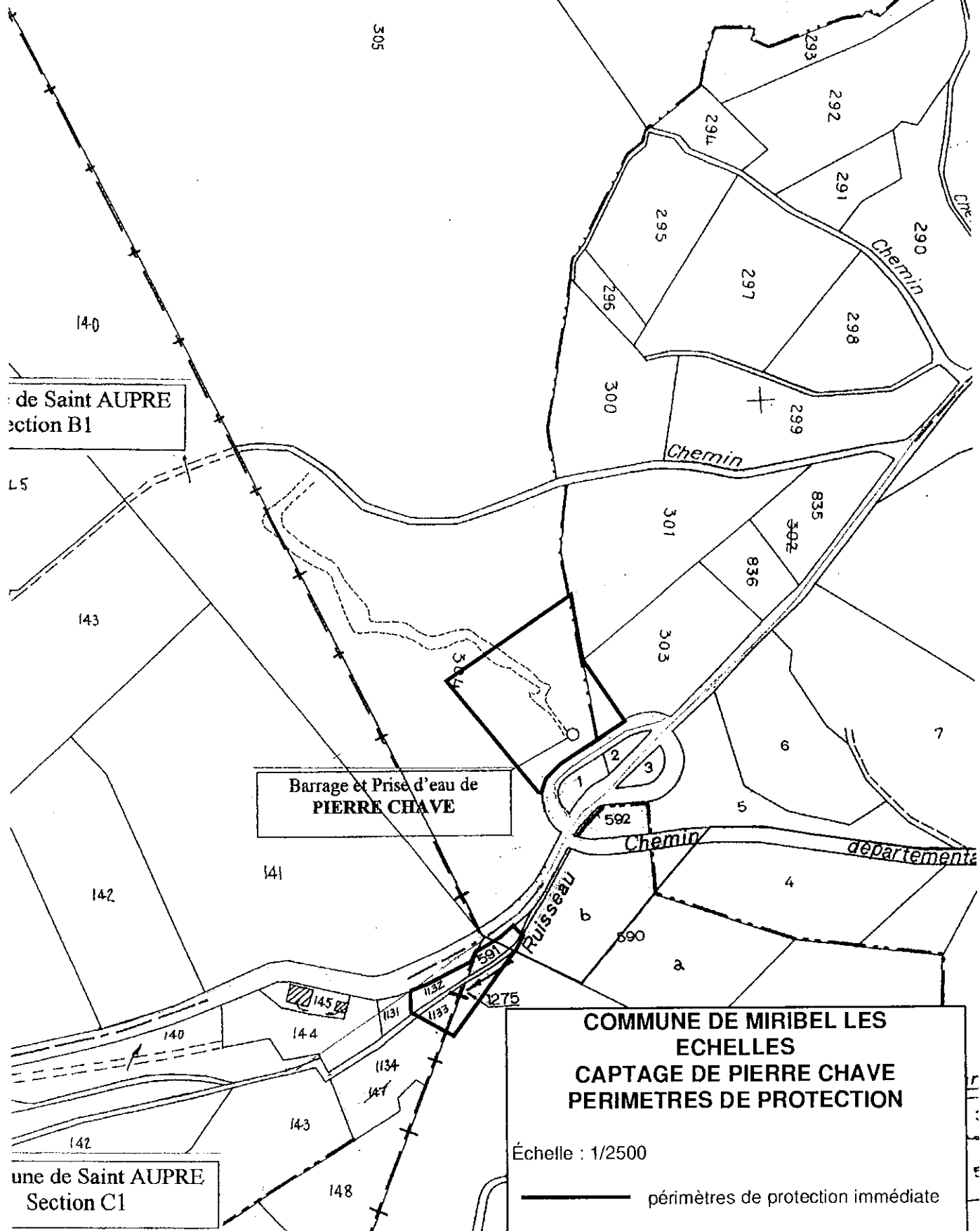
#### ANNEXES :

- Emprise des périmètres de protection immédiate (captage : échelle 1/2500 sur fond cadastral).
- Emprise des périmètres de protection immédiate (pertes de Marfay : échelle 1/5000 sur fond cadastral).
- Emprise des périmètres de protection (échelle 1/10000 sur fond I.G.N.).

B. TALOUR

.../...

Commune de MIRIBEL  
Section C2



Barrage et Prise d'eau de  
PIERRE CHAVE

COMMUNE DE MIRIBEL LES  
ECHELLES  
CAPTAGE DE PIERRE CHAVE  
PERIMETRES DE PROTECTION

Échelle : 1/2500

——— périmètres de protection immédiate

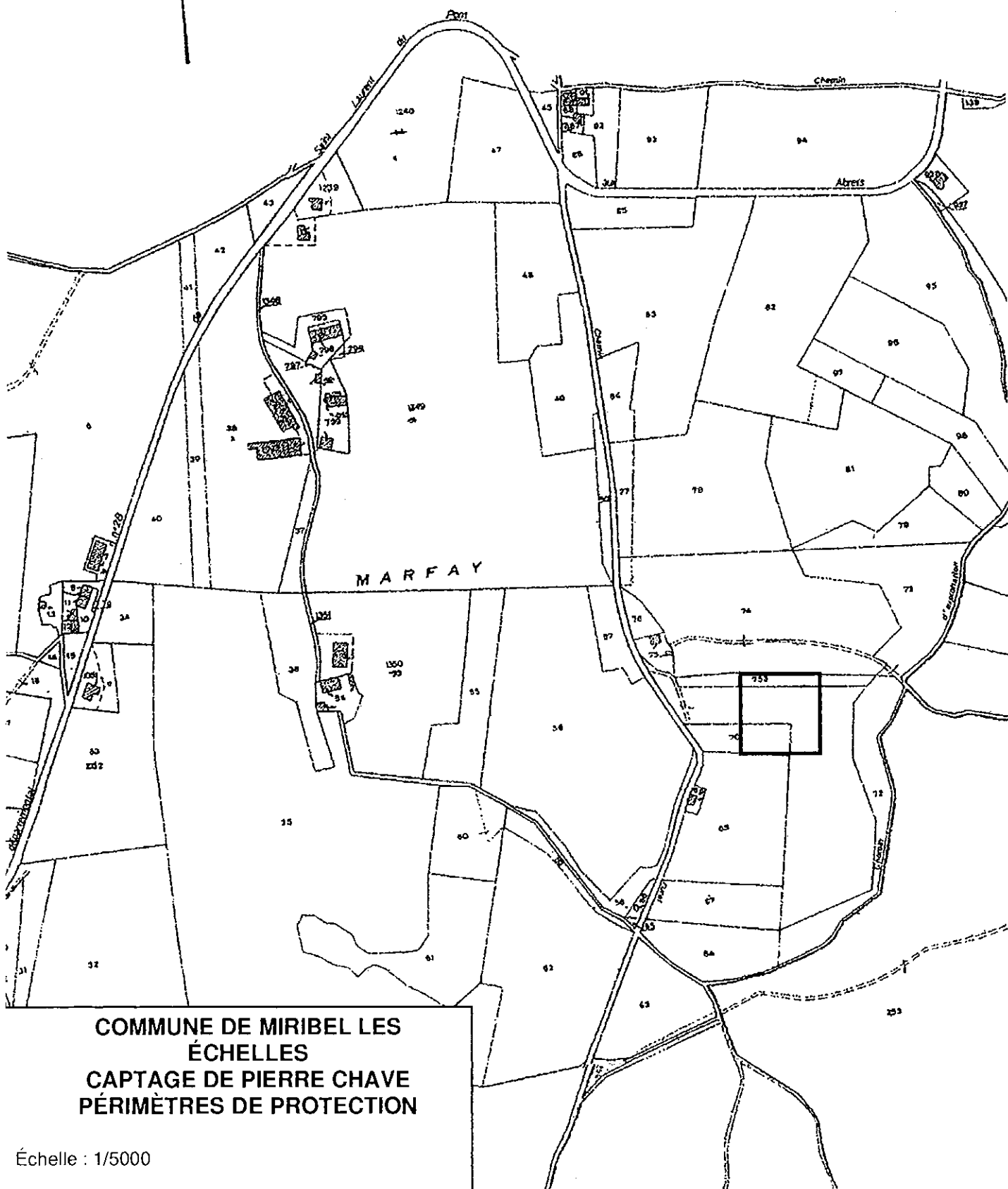
B.TALOUR

R1.1126.98



SECTION

B



**COMMUNE DE MIRIBEL LES  
ÉCHELLES  
CAPTAGE DE PIERRE CHAVE  
PÉRIMÈTRES DE PROTECTION**

Échelle : 1/5000

——— périmètre de protection immédiate

B.TALOUR

R1.1126.98





**COMMUNE DE MIRIBEL LES ECHELLES**  
**CAPTAGE DE PIERRE CHAVE**  
**PERIMETRES DE PROTECTION**  
 Echelle : 1/10 000

- périmètre de protection immédiate
- périmètre de protection rapprochée
- périmètre de protection éloignée

B. TALOUR R1.1126.98





Département de la Savoie

Direction de l'Environnement et de l'Aménagement.

**Définition des périmètres de protection du forage de la Côte de la Vigne.  
Commune de Saint Christophe sur Guiers.**

Décembre 2006

---

Ph Rousset  
Hydrogéologue agréé  
212 Chemin de Clavières  
74330 POISY

Département de la Savoie

Direction de l'Environnement et de l'Aménagement.

**Définition des périmètres de protection du forage de la Côte de la Vigne.  
Commune de Saint Christophe sur Guiers.**

**Décembre 2006**

---

Ph Rousset  
Hydrogéologue agréé  
212 Chemin de Clavières  
74330 POISY



## **PREAMBULE.**

La Direction de l'Environnement et de l'Aménagement du Département de la Savoie a entrepris des travaux de recherche en eau, dans le secteur de la Côte de la Vigne, sur la commune de Saint Christophe sur Guiers.

Deux sites ont été prospectés :

- le site n°1, localisé au sud du lieu-dit les Casernes. Un forage de 25 mètres de profondeur et 400 mm de diamètre, présente un débit spécifique de 200 m<sup>3</sup>/heure/m. Pour des raisons sanitaires, l'exploitation de ce forage n'a pas été jugée opportune ;
- le site n°2, localisé au nord-ouest du lieu-dit les Moulins. Un puits de 41 mètres de profondeur, de 600 mm de diamètre, présente un débit spécifique de 200 m<sup>3</sup>/h/m, identique à l'ouvrage précédent.

La collectivité souhaite mettre en exploitation le puits du site n°2, pour l'alimentation en eau potable de 5 000 personnes environ.

Le présent rapport définit les limites des périmètres de protection réglementaires et les sujétions qui en découlent.

Il est rédigé par Philippe Rousset, hydrogéologue agréé en matière d'eau et d'hygiène publique pour le département de la Savoie, suite :

- à la demande effectuée par la Direction de l'Environnement et de l'Aménagement du Département de la Savoie et par la Direction Départementale de l'Action Sanitaire et Sociale ;
- à une visite de terrain effectuée le 10/10/2005 en présence de :
  - Monsieur Dancette, de la Direction de l'Environnement et de l'Aménagement du Département de la Savoie ;
  - Monsieur Francony de la Direction de l'Action Sanitaire et Sociale du département de la Savoie.

Ce rapport est établi à partir des visites effectuées sur le terrain et des documents suivants, remis par le maître d'ouvrage :

- Pompage et traçage sur le forage du site n°1, de la nappe du Guiers. Saint

Christophe la Grotte. Idées Eaux. Septembre 1999 ;

- Utilisation de la nappe alluviale du Guiers Vif, pour l'alimentation en eau potable du canton des Echelles. Conditions géologiques, hydrogéologiques, bilan des recherches, contraintes de protection des eaux. JP. Rampnoux. Octobre 2002 ;
- Réalisation d'un forage d'essai sur le site n°2. La Côte de la Vigne. Saint Christophe la Grotte. Idées Eaux. Juillet 2005 ;
- Analyse de type B3, C3, effectuée sur le forage des Casernes, le 14/06/1999.
- Carte communale d'aptitude à l'épandage. Saint Christophe la Grotte. Sem Agriculture – Environnement. Chambéry ;
- Etude complémentaire agricole sur l'emprise des périmètres de protection du Forage de la Côte de la Vigne implantés sur la commune de Saint Christophe la Grotte. Chambre d'Agriculture de la Savoie. Cecile Letord. Juin 2006.

---

## CONTEXTE HYDROGEOLOGIQUE.

---

Le site de la Côte de la Vigne est localisé en bordure occidentale du massif de la Chartreuse sur la commune de Saint Christophe la Grotte, au nord et à proximité du Guiers Vif.

Géologiquement, la région appartient à l'avant-pays alpin. Le forage est localisé dans un vaste synclinal molassique (molasses gréseuses burdigaliennes) qui s'ouvre largement en direction du sud ouest et se ferme vers le nord, en remontant le versant méridional du Mont de Beauvoir.

Ce synclinal plongeant au Sud-sud-ouest est bordé, à l'est par le chaînon du Mont de Beauvoir et à l'ouest par le chaînon des Echelles ; chaînons constitués de calcaires urgoniens.

Ces terrains, constituant le substratum local, sont surmontés par des formations détritiques quaternaires. On observe :

- des placages morainiques argileux liés à la dernière glaciation du Würm ;
- les alluvions fluvio-lacustres du Guiers, vaste cône de déjection de la rivière, à l'aval des Gorges de l'Echaillon.

Ces alluvions à dominante calcaire ont été façonnées en terrasses par l'enfoncement progressif et la divagation du Guiers, avec de haut en bas et du nord au sud (selon JP. Rampnoux) :

- une terrasse haute dont la crête s'étend de Pont Saint Martin au Cotterg, en passant par les Casernes. Elle s'intrique localement avec le petit cône de déjection du ruisseau de l'Ecolu ;
- des lambeaux de terrasses intermédiaires. Le site de la carrière de la DDE semblerait correspondre à une butte résiduelle des ces terrasses ;
- une terrasse inférieure. Elle correspond à un ancien chenal septentrional du Guiers et se développe en arc de cercle, en contrebas des Moulins et des Casernes, à l'arrière et au nord du relief de la carrière de la DDE ;
- le lit du Guiers actuel, encaissé dans les matériaux de la terrasse inférieure.

Les alluvions de la terrasse inférieure, constituées de galets, graviers et sables à matrice peu argileuse, sont aquifères. Leur épaisseur atteint 41 mètres. Elles contiennent une nappe libre à semi-captive, selon les conditions hydrodynamiques, en équilibre avec le Guiers Vif et sa nappe

d'accompagnement.

Cette nappe circule très probablement d'Est en Ouest et paraît être alimentée à l'Est par le Guiers au débouché des Gorges de l'Echaillon et, pour une moindre part, au nord, par les apports provenant du versant du Mont Beauvoir. Elle semble se vidanger, pour partie, vers le Guiers en direction des Echelles.

Au droit du site n°2 (site de la Côte de Vigne), les forages de reconnaissance et le puits d'essai ont mis en évidence la succession lithologique suivante :

- |                        |                                                                                                                                     |
|------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| • 0,00 à 3,50 mètres   | Terre végétale, et galets noyés dans une matrice sableuse.                                                                          |
| • 3,50 à 10,00 mètres  | Gros blocs dans une matrice argilo-sableuse beige.                                                                                  |
| • 10,00 à 16,00 mètres | Petits graviers arrondis et sables grossiers. Quelques galets avec matrice argileuse entre 12 et 16 mètres. Première zone aquifère. |
| • 16,00 à 29,00 mètres | Sables grossiers et graviers arrondis. Quelques graviers et blocs. Seconde zone aquifère.                                           |
| • 29,00 à 32,00 mètres | Alternance de niveaux grossiers et de niveaux plus fins (galets, graviers, sables).                                                 |
| • 32,00 à 32,80 mètres | Sables fins et niveau argileux beige.                                                                                               |
| • 32,80 à 35,00 mètres | Blocs anguleux calcaires.                                                                                                           |
| • 35,00 à 41,50 mètres | Eléments calcaires concassés de taille hétérogène. Troisième zone aquifère.                                                         |
| • 41,50 à 45,00 mètres | Eléments calcaires concassés dans matrice marneuse puis marnes grises.                                                              |

Les formations situées entre 29 et 35 mètres de profondeur semblent peu ou pas aquifères. Les principales zones productrices sont localisées entre 10 et 16 mètres ; 16 et 29 mètres, 35 et 41,50 mètres de profondeur.

Le forage est arrêté sur des marnes grises, terrains imperméables, constituant le mur de l'aquifère.

Le niveau piézométrique statique est compris entre 7,18 (mai 2005, période de hautes eaux) et 10,10 (novembre 2004, période de basses eaux) mètres de profondeur.

Deux piézomètres réalisés à proximité du puits indiquent une direction d'écoulement Nord-ouest sud-est.

---

## CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DU FORAGE.

---

Les caractéristiques techniques du forage de la Côte de la Vigne sont présentées en détail dans le rapport de la Société Idées Eaux. Nous retiendrons les principaux éléments suivants :

- forage réalisé à la Benoto entre 0 et 35,00 mètres de profondeur ; approfondi au marteau fond de trou, tubé à l'avancement, entre 35,00 et 45,00 mètres ;
- diamètre de foration : 1150 mm entre 0 et 17,00 mètres ; 850 mm entre 17,00 et 35,00 mètres ; 273 mm entre 35 et 45 mètres de profondeur ;
- forage équipé d'un tubage en acier inoxydable constitué :
  - entre 0 et 18 mètres d'un tube plein en acier inoxydable AISI 304L ; de 588/600 mm de diamètre ;
  - entre 18 et 33 mètres d'une crépine à nervures repoussées (slot 1,5 mm, indice de vide 10,6 %) en acier inoxydable AISI 304L de 590/600 mm de diamètre ;
  - entre 33 et 35 mètres d'un tube plein, en acier inoxydable AISI 304L, de 168 mm de diamètre ;
  - entre 35 et 41 mètres d'une crépine à fil enroulé (slot 1 mm, indice de vide : 28,6 %), en acier inoxydable AISI 304L, de 168 mm de diamètre ;
  - entre 41 et 45 mètres d'un tube plein en acier inoxydable AISI 304L, de 163 mm de diamètre avec un bouchon de fond soudé.
- comblement de l'extrados du forage :
  - cimentation entre 0 et 5 mètres de profondeur ;
  - graviers filtre alluvial 4/8 mm entre 5 et 17 mètres ;
  - graviers siliceux roulés, lavés, 5/10 mm, entre 17 et 35 mètres ;
  - terrain naturel entre 35 et 45 mètres de profondeur. Le constructeur précise que la zone approfondie n'a pas été gravillonnée, sachant que l'ouvrage réalisé est un forage d'essai, non destiné à être exploité. Dans le cas où celui-ci le serait, le constructeur recommande de mettre un gravier de blocage entre la crépine et le terrain.

Les caractéristiques hydrodynamiques du forage, définies à partir des pompages d'essai par paliers sont les suivantes :

- débit spécifique compris entre 330 et 420 m<sup>3</sup>/h/m avec diminution au fur et à mesure de l'augmentation du débit ;
- débit critique supérieur au débit testé (473 m<sup>3</sup>/h) ; les pertes de charges quadratiques de l'ordre de  $2 \cdot 10^{-6}$  apparaissent négligeables ;
- le rabattement observé dans l'ouvrage peut s'exprimer par la relation : Rabattement en m =  $2,2 \cdot 10^{-3} \cdot Q + 2,0 \cdot 10^{-6} \cdot Q^2$  (Q exprimé en m<sup>3</sup>/h).

## CARACTERISTIQUES HYDRODYNAMIQUES DE L'AQUIFERE.

---

Les caractéristiques hydrodynamiques de l'aquifère ont été déterminées à partir d'un pompage d'essai de nappe ou "pompage d'essai de longue durée", d'une durée de 65 heures, réalisé en mai 2005.

Au cours de cet essai, l'évolution du niveau piézométrique a été suivie sur le puits et sur deux piézomètres proches. Ces piézomètres sont situés à 8 et 11 mètres de part et d'autre du forage d'essai. Leurs coupes géologiques et techniques ne sont pas disponibles.

Les principales observations au cours de l'essai et leurs interprétations sont les suivantes :



- présence d'une limite étanche, dont les effets se traduisent par une nette augmentation des rabattements après 500 minutes de pompage à 490 m<sup>3</sup>/h ;
- rabattement observé au forage : 2,5 mètres, pour une profondeur initiale du niveau piézométrique de 7,39 mètres/sol et finale de 9,89 mètres/sol ;
- rabattement observé au PZ1 : 2,41 mètres, pour une profondeur initiale du niveau piézométrique de 7,12 mètres/sol et finale de 9,53 mètres/sol ;
- rabattement observé au PZ2 : 1,87 mètres, pour une profondeur initiale du niveau piézométrique de 7,34 mètres/sol et finale de 9,21 mètres/sol ;
- rabattement résiduel (36 minutes après l'arrêt du pompage) important. Le pompage a probablement affecté la ressource. La durée d'observation trop courte ne permet pas d'exploiter le comportement de l'aquifère pendant la phase de remontée pour la définition des paramètres hydrodynamiques ;
- transmissivité égale, entre 0 et 500 minutes de pompage, à 1,22 E-1 m<sup>2</sup>/s ; au-delà de cette durée la transmissivité est égale à 2,5 E-2 m<sup>2</sup>/s, correspondant à une perméabilité de 6,3 E-3 et 1,0 E-3 m/s.
- le coefficient d'emmagasinement et le rayon d'action du puits ne peuvent pas être appréciés à partir des essais réalisés et des points d'observations disponibles. L'extrapolation de la courbe rabattement = fonction(Log de la distance du point d'observation / point de pompage) donne un rayon d'action infini.

Le suivi du niveau du Guiers montre une indépendance de la rivière vis-à-vis du pompage. Les fluctuations de la rivière relevées pendant la période d'essai ne sont pas superposables à celles enregistrées sur le forage.

---

## EXPLOITATION PROJETEE DE L'AQUIFERE.

Le Maître d'Ouvrage envisage d'exploiter l'aquifère pour l'alimentation en eau potable de 5 000 personnes, correspondant, sur la base de 250 litres/jour/personnes :

- à un volume journalier de 1 250 m<sup>3</sup> ;
- à un débit d'exploitation continu de 62 m<sup>3</sup>/heure (1 250 m<sup>3</sup> / 20 heures).

---

## CARACTERISTIQUES PHYSICO-CHIMIQUE ET BACTERIOLOGIQUE DES EAUX.

Les qualités physico-chimique et bactériologique des eaux sont appréciées à partir de deux analyses :

- une analyse de type B3, C3, réalisée au mois de novembre 2004 ;
- une analyse de type RP, réalisée au mois de mai 2005.

D'un point de vue bactériologique, les eaux sont conformes, aux limites de qualité définies par le code de la santé publique. L'analyse du mois de mai 2005, témoigne de la bonne qualité bactériologique des eaux. Aucun organisme n'est dénombré parmi les germes aérobies totaux à 36 °C, les germes aérobies totaux à 22°C, les coliformes totaux, les escherichia coli, les entérocoques, les spores de bactéries sulfito-réductrices.

D'un point de vue physico-chimique, les eaux présentent une minéralisation moyenne. Les eaux sont

moyennement dures (dureté = 24 °F) ni agressives, ni incrustantes. Elles sont bicarbonatées, calciques légèrement sulfatées (6,1 mg/l) et magnésiennes (2,3 mg/l).

Les concentrations en nitrates et chlorures sont relativement élevées (respectivement : 15 mg/l et 5,5 mg/l). Elles reflètent l'impact des activités agricoles développées dans le secteur.

Dans l'analyse de mai 2005, les concentrations en solvants chlorés, hydrocarbures lourds ou légers, hydrocarbures polycycliques aromatiques, pesticides, PCB – polychlorobiphenyles sont inférieures aux limites de quantification des méthodes utilisées par le laboratoire.

Ces eaux conformes à la réglementation peuvent être utilisées pour l'alimentation en eau potable.

---

## CONTEXTE SANITAIRE.

---

Le forage de la Côte de la Vigne est localisé dans un secteur essentiellement agricole.

Dans le contexte actuel, les risques potentiels de contaminations sont principalement liés à :

- l'activité agricole. Les terrains autour du forage sont exploités principalement comme prairies de fauche et sont temporairement pâturés. Ces prairies sont amendées par des lisiers. Ils proviennent des fermes avoisinantes, dont le traitement des déjections animales a été structuré autour de leur valorisation. Sur la carte communale d'aptitude à l'épandage de la commune de Saint Christophe, cette zone (et l'ensemble de la surface correspondant à la terrasse inférieure) est identifiée comme surface où l'épandage est soumis à conditions, conditions imposées par la proximité d'un élevage piscicole ;
- la présence :
  - de l'ancienne carrière de la DDE, située à une centaine de mètres environ au sud-ouest du forage, exploitée actuellement en décharge de matériaux ;
  - du chemin communal goudronné, conduisant de Pont Saint Martin au Cotterg, 350 mètres au nord du forage ;
  - du Guiers lui-même, en cas de contamination accidentelle ou chronique des eaux de la rivière.

L'absence de formations à dominante argileuse en surface ou à faible profondeur impose de considérer l'impact de ces activités sur la qualité des eaux prochainement captées.

Autour du forage, les terrains graveleux noyés dans une matrice argilo-sableuse entre 3,50 et 10 mètres de profondeur semblent assurer une protection vis-à-vis des contaminations bactériennes. Etant donnée la concentration en nitrates relevée, il apparaît que ces niveaux argileux n'assurent pas de protection vis-à-vis des contaminations physico-chimiques chroniques. La pérennité de la qualité des eaux nécessitera le contrôle et la réglementation des activités agricoles autour du forage.

---

## CRITERES PRIS EN COMPTE POUR LA DEFINITION DES PERIMETRES DE PROTECTION.

---

Afin de limiter les risques de contamination, la protection proposée repose :

- pour le périmètre de protection immédiate, sur l'interdiction de toutes activités dans les zones où les temps de transit des eaux vers le forage sont inférieurs à 15 jours ;
- pour le périmètre de protection rapprochée, sur l'interdiction progressive, au fur et à

mesure que l'on se rapproche du point de captage, des activités susceptibles de générer une contamination chronique des eaux captées. Trois zones sont définies. Une zone n°1 correspondant à des temps de transit inférieurs à 50 jours (temps reconnu comme minimal pour éliminer les contaminations virales et bactériennes). Une zone n°2 correspondant à la zone d'appel du forage, pour un prélèvement de 1250 m<sup>3</sup>/jour. Une zone n°3 correspondant à une partie de l'extension probable de l'aquifère.

Les zones définies sont déterminées à partir des caractéristiques hydrodynamiques de l'aquifère, mises à disposition par le Maître d'Ouvrage. La totalité des données permettant la définition précise de la géométrie de ces zones n'est pas disponible. Les zones d'appel proposées reposent sur la prise en compte des paramètres suivants :

- débit d'exploitation maximum : 62 m<sup>3</sup>/heure ou 1 250 m<sup>3</sup>/jour ;
- transmissivité des terrains aquifères : 2,5 E-2 m<sup>2</sup>/s ;
- épaisseur de l'aquifère : 30 mètres ;
- coefficient d'emmagasinement (ce coefficient n'a pas été déterminé au cours des essais de pompage sur ce forage). La valeur observée au cours du pompage d'essai sur le site n°1 est retenue, soit : 26 % ;
- porosité cinématique assimilée à la porosité efficace, elle-même assimilée au coefficient d'emmagasinement (aquifère libre) ;
- le sens réel de l'écoulement de la l'aquifère n'est pas connu, ni le gradient général. L'écoulement est supposé présenter une direction Nord-ouest Sud-est, conforme au contexte hydrogéologique du lieu. Les limites sont calculées en considérant le schéma d'un puits unique dans un aquifère au repos ;
- la profondeur du niveau piézométrique est comprise entre 7 et 10 mètres par rapport au sol ;
- les isochrones sont calculées en considérant qu'une particule parvient au forage au bout d'un temps t , défini par  $t = \frac{\pi r^2 b n}{Q}$  et que l'isochrone est constituée par un cercle de rayon :  $r = \sqrt{\frac{Q t}{\pi b n}}$  ou r est la distance au puits du point considéré, Q le débit d'exhaure, t le temps de transfert, b l'épaisseur de l'aquifère et n la porosité cinématique ;
- la zone d'appel du forage correspond à la zone comprise entre le forage et les points où le rabattement induit par le pompage est nul.

## DEFINITION DES PERIMETRES DE PROTECTION.

---

### ***Périmètre de protection immédiate.***

Le périmètre de protection immédiate est compris dans un carré de 40 mètres de côté, centré sur l'ouvrage. Ce carré est inscrit dans le cercle correspondant à un temps de transfert de 15 jours.

Il englobe une partie des parcelles n° 1142, 1143, 1144 au lieu dit la Côte de la Vigne.

### ***Périmètre de protection rapprochée.***

Etant donnée l'activité agricole développée autour de la zone de captage, le périmètre de protection rapprochée proposé est décomposé en trois zones, afin de permettre, une adaptation progressive des

sujétions permettant d'assurer la pérennité de la qualité des eaux.

La zone n°1, correspond à un temps de transit des eaux vers le forage, de 50 jours. Cette zone englobe :

- une partie des parcelles n° 1147, 1144 et la totalité des parcelles n° 1140, 1141, 1142, 1143 au lieu dit la Côte de la Vigne.

La zone n°2, correspond à la zone d'appel du forage, pour le débit d'exploitation projeté.

Cette zone englobe :

- la totalité des parcelles n°1148, 1151, 1145, 1146, 1135, 1134, 1136, 1137, 1138, 1139 ;
- une partie des parcelles n° 1147, 1144.

La zone n°3, correspondant à l'extension probable d'une partie l'aquifère. Cette zone est localisée au sud de la route qui conduit du Pont Saint Martin au Cotterg, entre la route et le Guiers Vif.

#### ***Périmètre de protection éloignée.***

La zone n°3 du périmètre de protection rapprochée peut être assimilée au périmètre de protection éloignée.

---

### **PRESCRIPTION DES SERVITUDES.**

---

#### ***Périmètre de protection immédiate.***

Dans ce périmètre clos, propriété de la commune, toute activité sera interdite hormis :

- l'entretien régulier des ouvrages ;
- l'entretien régulier des abords.

#### ***Périmètre de protection rapprochée.***

L'activité agricole sera réglementée sur l'ensemble du périmètre de protection rapprochée. La mise en place d'un plan d'épandage collectif conciliant les pratiques agricoles et la protection de la ressource est vivement souhaitée. Les sujétions définies par ce plan devront pouvoir faire l'objet d'un suivi régulier annuel, soumis à l'autorité sanitaire compétente.

#### ***Périmètre de protection rapprochée - zone n°1.***

Dans le périmètre de protection rapprochée – zone n°1, toute activité sera interdite, hormis l'exploitation agricole des terrains avec les sujétions suivantes :

- le mode d'exploitation actuel des parcelles (prairies naturelles fauchées, prairies naturelles de fauche et/ou de pâture, prairies temporaires de fauche et/ou de pâture) ne sera pas modifié ;
- la fertilisation par épandage de matière organique n'est tolérée que pour les fumiers mûrés et compostés, selon les sujétions du plan d'épandage collectif demandé. L'épandage hivernal sera interdit entre le 15 octobre et le 15 février ; l'épandage sera réalisé uniquement en période sèche et chaude sur une végétation rase



permettant de bénéficier de l'effet hygiénisant des ultraviolets solaires ; l'épandage sera uniforme et fin, limitera les amas et sera inférieur à 15 tonnes ou 18 m<sup>3</sup> à l'hectare ;

- la fertilisation minérale sera autorisée et adaptée aux besoins de la végétation locale. Les conditions d'épandage et les doses seront définies dans le plan d'épandage collectif demandé ;
- la pâture est interdite en période froide et humide. Elle est tolérée pendant les autres périodes dans la mesure où :
  - le troupeau ne stationne sur les parcelles que le temps nécessaire à l'exploitation raisonnée de l'herbe ;
  - l'abreuvement se fait en dehors des limites définies ;
  - le nombre de bêtes mis en champ est compatible avec une exploitation raisonnée de l'herbe ;
- l'épandage et le dépôt de toute autre substance seront interdits.

#### ***Périmètre de protection rapprochée - zone n°2.***

Dans le périmètre de protection rapprochée – zone n°2, les activités suivantes seront interdites :

- toutes nouvelles constructions ;
- les excavations du sol et sous-sol de plus de 2,00 mètres de profondeur ;
- les terrassements de plus de 200 m<sup>2</sup> ;
- la création de toute nouvelle voie de circulation ; hormis celle permettant un accès pérenne aux installations de pompage projetées ;
- les rejets de toute nature ;
- l'enfouissement de cadavres d'animaux ;
- les dépôts de toutes substances ;

Les épandages de lisiers, de purins, d'engrais minéraux seront tolérés sur les prairies dans la mesure où ils respectent les sujétions du plan d'épandage collectif demandé.

Ces épandages :

- seront réalisés, sur un sol ressuyé hors période de mauvais temps annoncé (au moins trois ou quatre jours sans pluie annoncée); au démarrage de la végétation, mais pas avant la mi-février. Ils ne pourront pas être effectués tant que le sol dégèle la journée ;
- pourront être réalisés entre mai et juin après la première coupe, si les conditions du début de saison ne les ont pas permis ;
- seront réalisés sur une herbe rase pour profiter de l'effet hygiénisant des rayons ultraviolets ;
- seront interdits pendant la période hivernale entre le 15 octobre et le 15 février ;

- ne pourront pas dépasser, pour les lisiers, la dose de 25 tonnes / hectare.

Les épandages de fumiers sur les prairies sont tolérés. Les sujétions d'épandage seront définies dans le plan d'épandage collectif demandé.

Ces épandages :

- seront réalisés sur un sol ressuyé hors période de mauvais temps annoncé (au mois 2 ou 4 jours sans pluie annoncée)
- seront interdits en période hivernale entre le 15 octobre et le 15 février ;
- seront réalisés sur une herbe rase pour profiter de l'effet hygiénisant des rayons ultraviolets ;
- au plus proche du démarrage de la végétation, pas avant la mi-février et ou pas avant que le sol dégèle en journée.

Les épandages de lisiers et fumiers dans les champs (maïs et céréales à paille) sont tolérés. Les sujétions d'épandage seront définies dans le plan d'épandage collectif demandé.

- Les épandages seront réalisés sur un sol ressuyé hors de période de mauvais temps annoncé (au moins 3 ou 4 jours sans pluie annoncée) ;
- Les épandages seront réalisés au plus proche du semis pour le maïs et dans tous les cas pas avant fin février pour le fumier et le compost et mi-mars pour le lisier ;
- Pour les céréales d'hiver, l'épandage de lisiers pourra être réalisé dès la récolte de la culture précédente (sur chaume ou cannes de maïs récolté en vert) de fin juillet à la mi-août ; ils pourront être également réalisés au printemps en respectant les règles énoncées pour les prairies ;
- Les fumiers frais et lisiers ne seront enfouis qu'après avoir subi une désinfection par les ultraviolets solaires d'une durée de 6 à 7 jours ;
- L'épandage des vieux fumiers ou de fumiers compostés sera privilégié ;
- Les épandages de fertilisants minéraux sont tolérés et seront strictement limités aux besoins des cultures.

La pâture est tolérée, dans la mesure où il s'agit d'un pâturage rapide du troupeau avec une exploitation raisonnée de l'herbe :

- Le troupeau restera sur les parcelles uniquement le temps d'exploiter l'herbe, avec interdiction d'apporter de la nourriture au champ ;
- L'abreuvement, éloigné de la limite de la zone n°1, est toléré dans la mesure où il est effectué avec des tonnes à eau mobiles, déplacées dès que la concentration de déjections animales à proximité est visible ;
- Le pâturage en période humide et froide sera interdit.

L'emploi des phytosanitaires est toléré sur les parcelles MB2 et BP2 éloignées de l'ouvrage de captage en respectant les sujétions énoncées dans le plan d'épandage collectif demandé.

### ***Périmètre de protection rapprochée - zone n°3.***

Il n'y a pas d'interdiction dans ce périmètre. Les activités suivantes seront réglementées et soumises à

autorisations :

- toute nouvelle construction, quelle que soit sa nature ;
- les excavations de plus de 2,00 mètres de profondeur et les terrassements de plus de 200 m<sup>2</sup> ;
- les rejets de toute nature ;
- les dépôts de toute substance.

La fertilisation par épandage de produits liquides et frais sera la plus limitée possible et les conditions de fertilisation de l'ensemble des parcelles concernées sera défini par le plan d'épandage collectif demandé.

L'utilisation des produits phytosanitaires reste tolérée sous le strict respect de l'Arrêté modifié du 25 février 1975.

La zone déclarée sensible fera l'objet d'une attention particulière de la part des collectivités, et aucun projet ne pourra être entrepris sans être soumis à l'autorité sanitaire compétente.

---

## REMARQUES.

Les périmètres proposés sont définis à partir des éléments fournis par le Maître d'Ouvrage. Malgré la qualité des travaux réalisés, la connaissance de la ressource reste partielle. Des investigations complémentaires permettant d'appréhender, la direction des écoulements, le gradient de l'aquifère, les relations éventuelles avec le Guiers, les zones d'alimentation, la géométrie du cône d'influence du pompage, etc..., améliorera la définition des conditions de protection de cette importante ressource et sécurisera les investissements nécessaires à sa mise en exploitation et à son raccordement à un réseau de distribution. Elles sont vivement recommandées.

L'ancienne carrière de la DDE, à l'ouest du forage, est utilisée actuellement comme zone de décharge. Avant l'aménagement du forage, la nature des matériaux entreposés devra être précisée. En cas de doute, sur la nature et les risques que peuvent présenter ces matériaux, une vérification préalable de l'impact de ces dépôts, sur la qualité des eaux, devra être entreprise.

Les périmètres sont définis pour un débit d'exploitation moyen de 1250 m<sup>3</sup>/jour, toute augmentation des prélèvements moyens journaliers, nécessitera une extension des limites des périmètres de protection et une redéfinition des sujétions liées.

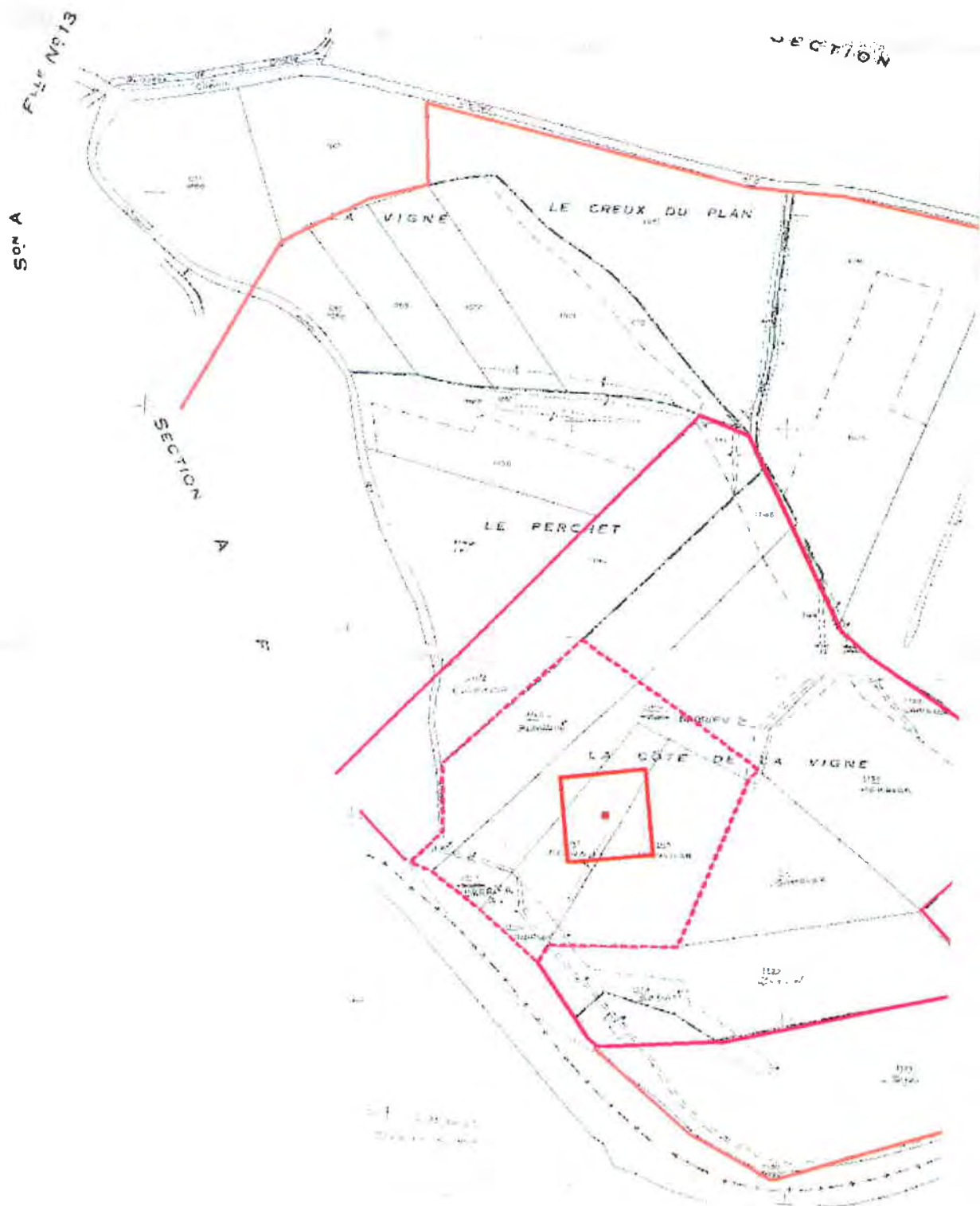
Ph. Rousset

Novembre 2006

Département de la Savoie.  
Direction de l'Environnement et de l'Aménagement.

Définition des périmètres de protection du forage  
de la Côte de la Vigne.

Commune de Saint Christophe sur Gulers.





REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT

SAVOIE

# EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

**Nombre de conseillers**

|               |    |
|---------------|----|
| - en exercice | 15 |
| - présents    | 14 |
| - votants     | 14 |
| - absents     | 01 |
| - exclus      | 00 |

De la commune de **ST CHRISTOPHE LA GROTTE**Séance du **05 juillet 2019**

L'an deux mille dix-neuf, le 05 juillet à 19h00,

Le conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de M. Jean-Pierre ZURDO, Maire.

**Etaient présents :** MM. ZURDO-GRUBY-GAZZIOLA-TCHERKASSOF-VARVAT-BOTTA -JARRIN-BREYSSE-GEORGIN-PEYLIN J -PEYLIN JP-GACHET-BARRIER-FAVRE MARTINOZ

**Absents (excusés) :** VILLEMAGNE

**Secrétaire :** BARRIER

Date de la convocation :  
28/06/2019

Date d'affichage :  
28/06/2019

**OBJET**

**CONVENTION  
RELATIVE AU  
TRANSFERT DE  
PROPRIETE DU  
FORAGE DE COTE LA  
VIGNE**

Monsieur le maire donne connaissance à l'Assemblée du projet de convention avec le Département de la Savoie relative au transfert de propriété du forage de Côte La Vigne. Il rappelle que ce forage a été réalisé par le Département de la Savoie sur une parcelle privée laquelle est devenue propriété de la commune par la suite.

La convention avec le Département de la Savoie a pour objet de définir :

- les modalités et conditions du transfert de propriété du forage du Département à la Commune ;
- les obligations respectives du Département et de la Commune ;
- les dispositions financières
- la date de prise d'effet du transfert.

Après délibération, le conseil municipal :

- Approuve à l'unanimité les termes de la convention tels que proposés par Monsieur le Maire ;
- Charge Monsieur le Maire de la conduite des démarches et l'autorise à signer ladite convention ainsi que tous actes et documents nécessaires à la réalisation de cette opération.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et ans susdits.  
Pour copie conforme.

Le Maire, Jean-Pierre ZURDO :

Acte rendu exécutoire après le dépôt en Préfecture de Chambéry 08/07/2019 et publication ou notification du 08/07/2019



# Potentiels photovoltaïques

Sites susceptibles d'accueillir des centrales PV de taille intermédiaire

# Présentation de l'étude

L'objectif de cette étude est d'identifier les sites susceptibles d'accueillir des centrales photovoltaïques de taille intermédiaire sur le territoire des 17 communes du Cœur de Chartreuse.

« Taille intermédiaire » signifie que l'on se concentre sur des centrales PV hors installations résidentielles, de puissances comprises entre quelques dizaines et quelques centaines de kWc. Le territoire ne se prête pas a priori à l'installation de grandes centrales PV au sol, de plusieurs MWc.

Les sites ont été identifiés à partir des outils de cartographie et d'images aériennes (géoportail IGN, google maps) et ont été sélectionnés pour leurs surfaces disponibles, leurs orientations et l'absence d'obstacles évidents. Cette première prospection ne garantit cependant pas la faisabilité technique ni la viabilité financière pour tous les sites répertoriés.

Les critères importants à considérer pour conclure sur la faisabilité des installations sont notamment le coût de raccordement au réseau électrique (à partir d'une certaine puissance il dépend de la distance à un transformateur BT ou au réseau 20kV, et peut donc être particulièrement aléatoire en dehors des zones urbaines) et l'impact des masques proches (arbres, bâtiments, poteaux, cheminées, ...). L'évaluation de ces critères est l'objet d'études de faisabilité sur sites et permet d'affiner le productible photovoltaïque.

Certaines toitures (anciennes couvertures type fibrociment) peuvent contenir de l'amiante, ce qui peut conduire à un désamiantage coûteux pour un projet solaire. Il faut alors renverser le problème, et considérer l'apport financier que pourra représenter l'exploitation photovoltaïque dans un projet de rénovation de toiture amiantée.

Les valeurs présentées dans la suite doivent être considérées comme des premières estimations, étant donné les incertitudes inhérentes à la méthode, notamment dans l'évaluation des surfaces et inclinaisons des toitures. Les masques proches ne sont par ailleurs pas pris en compte dans les calculs à cette étape. Les puissances des installations peuvent également varier en fonction du choix de modules photovoltaïques plus ou moins performants.

Les modes de subvention de l'énergie solaire dépendent du type d'installation et de sa puissance ; ils pourront donc influencer le choix de la taille de l'installation, par exemple rester en dessous du seuil de 100 kWc pour garantir un tarif d'achat.

L'arrêté tarifaire du 9/05/2017 définit les conditions de l'obligation d'achat pour les installations inférieures à 100kWc : l'électricité produite est vendue, en totalité ou seulement le surplus (autoconsommation), à un tarif déterminé dans l'arrêté.

Les installations supérieures à 100kWc entrent dans les mécanismes d'appels d'offres CRE, afin de bénéficier de contrats d'achat ou de compléments de rémunération. Les prix de l'électricité vendue sont alors ceux proposés par les lauréats, ce qui risque de désavantager les projets du territoire, en concurrence nationale avec les projets du sud de la France notamment.

Un dispositif intéressant à considérer pour le territoire : les centrales villageoises permettent de regrouper un ensemble de petites installations solaires, dans des sociétés locales associant habitants et collectivités. (<http://www.centralesvillageoises.fr>)

## GUIDE DE LECTURE DES RÉSULTATS :

|                              |                                                                                                                                                                                |
|------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Type de site                 | Usage du bâtiment, places de parking                                                                                                                                           |
| Coordonnées GPS              | Coordonnées à copier dans Google Maps ( <a href="https://goo.gl/maps/ZhSucXpsdZn">https://goo.gl/maps/ZhSucXpsdZn</a> ) pour localiser les sites                               |
| Surface                      | Surface des modules photovoltaïques, estimée à partir des images aériennes et de l'inclinaison du plan support des modules                                                     |
| Inclinaison                  | Inclinaison (estimée pour les bâtiments) des modules photovoltaïques, en degrés (°)                                                                                            |
| Orientation                  | Orientation des modules photovoltaïques : Sud = 0°, Est = -90°, Ouest = 90°                                                                                                    |
| Type de centrale PV          | Toiture inclinée, toiture terrasse, ombrière de parking, centrale au sol                                                                                                       |
| Potentiel (kWc)              | Puissance estimée de l'installation en fonction de la surface des modules. Nous avons considéré un rendement moyen des modules PV de 15%.                                      |
| Productible annuel (kWh/kWc) | Potentiel de production d'électricité annuelle, par unité de puissance, en fonction de la localisation, inclinaison, orientation et de l'impact des masques lointains (relief) |
| Production annuelle (MWh)    | Production d'électricité annuelle totale estimée de la centrale PV                                                                                                             |
| Contraintes                  | Contraintes pouvant dégrader le productible ou impacter la faisabilité, incertitudes à lever                                                                                   |
| Commentaires                 | Incertitudes à lever ou analyses complémentaires                                                                                                                               |

# Synthèse de l'étude

Le territoire se caractérise par de grandes zones agricoles (nombreux hangars et bâtiments à grandes toitures) et quelques zones urbaines plus denses (parkings, bâtiments publics, zones d'activités et industries).

Les communes de montagne et certaines en plaine (côté Est) sont soumises aux masques solaires créés par le relief (masques lointains), ce qui vient diminuer les performances des installations PV. Pour bien situer les niveaux de performance présentés dans l'étude, le productible photovoltaïque idéal sur ce territoire s'élève à 1150-1200 kWh/kWc, pour des modules PV orientés plein Sud, inclinés de 30-35°, soumis aux masques les plus faibles possibles et bien ventilés. Ces performances peuvent être atteintes plutôt sur les coteaux et dans la plaine à l'Ouest.

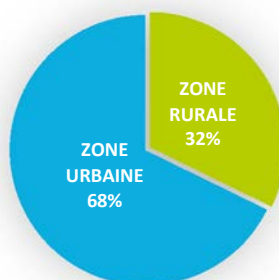
A titre de comparaison, les productibles peuvent atteindre 1400-1500 kWh/kWc au niveau du bassin méditerranéen. Cela n'interdit en rien le développement du photovoltaïque en Chartreuse, un certain nombre d'installations résidentielles sont d'ailleurs déjà présentes sur le territoire (A priori de l'ordre de 1 MWc au total). Le niveau de productible est par contre aujourd'hui en dessous du niveau standard de rentabilité de beaucoup d'investisseurs PV, au niveau des tarifs subventionnés actuels.

L'autoconsommation peut permettre pour les sites adaptés de changer de modèle économique et de retrouver un équilibre intéressant, dès aujourd'hui ou à court terme, avec l'augmentation des prix de l'électricité. Le coût de l'électricité produite par une centrale photovoltaïque devient rapidement moins élevé que le prix de l'électricité du réseau.

Les sites présentant un potentiel supérieur à 36 kWc font l'objet d'une fiche détaillée ; sont également listés des sites présentant un potentiel inférieur, repérés au cours de l'étude. Cette dernière liste ne se veut pas exhaustive, mais a vocation à fournir un certain nombre d'exemples et à encourager l'étude et le développement d'installations plus petites, éventuellement regroupées en sociétés locales.

Le tableau ci-contre dresse la synthèse des principaux sites répertoriés par communes, ainsi que le bilan global : le potentiel répertorié sur les sites industriels, agricoles, tertiaires, parkings représente une puissance de plus de 12 MWc, soit presque 13 GWh d'électricité annuelle.

La répartition des installations suit les ratios suivants (en puissance) :



Les 4 principales zones d'activités représentent à elles seules 42 % des puissances installées potentielles.

A cette évaluation s'ajoute le potentiel photovoltaïque de l'ensemble des petites installations diffuses (toitures résidentielles, petites centrales PV < 36 kWc), qui pourrait représenter plus de 20 GWh annuels (source : diagnostic ENR - Ener'Bat 2016).

|                          | Puissance (kWc) | Production annuelle (MWh) |
|--------------------------|-----------------|---------------------------|
| St Pierre de Chartreuse  | 366             | 360                       |
| St Pierre d'Entremont    | 321             | 312                       |
| Entremont le vieux       | 438             | 448                       |
| Corbel                   | -               | -                         |
| St Thibaud de Couz       | 125             | 114                       |
| St Jean de Couz          | 139             | 139                       |
| St Christophe la Grotte  | 331             | 352                       |
| La Bauche                | 169             | 180                       |
| St Pierre de Genebroz    | 182             | 192                       |
| St Franc                 | 228             | 239                       |
| Les Echelles             | 1694            | 1807                      |
| Entre Deux Guiers        | 4943            | 5250                      |
| Miribel les Echelles     | 1297            | 1372                      |
| St Christophe sur Guiers | 197             | 202                       |
| St Laurent du Pont       | 1771            | 1809                      |
| St Joseph de Rivière     | 109             | 103                       |

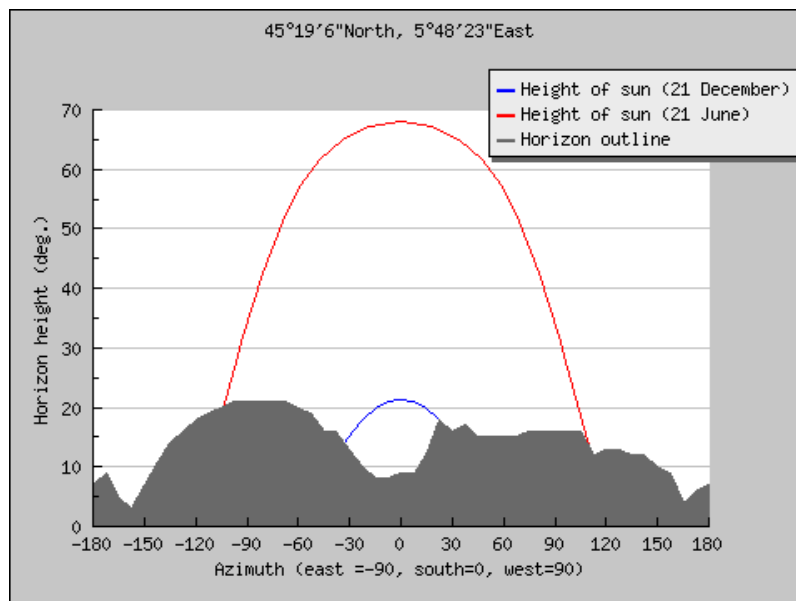
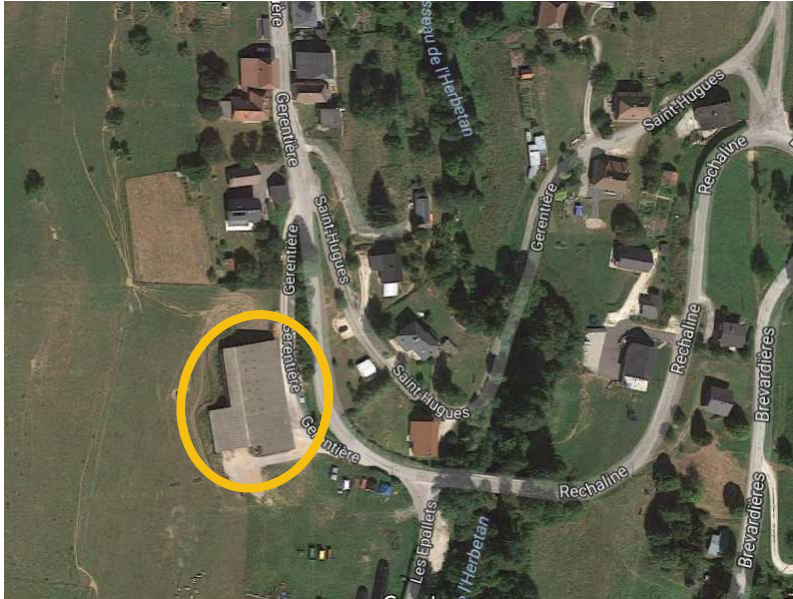
|                              |                 |                    |
|------------------------------|-----------------|--------------------|
| <b>Ensemble des communes</b> | <b>12,3 MWc</b> | <b>12,9 GWh/an</b> |
|------------------------------|-----------------|--------------------|



# Liste des sites étudiés

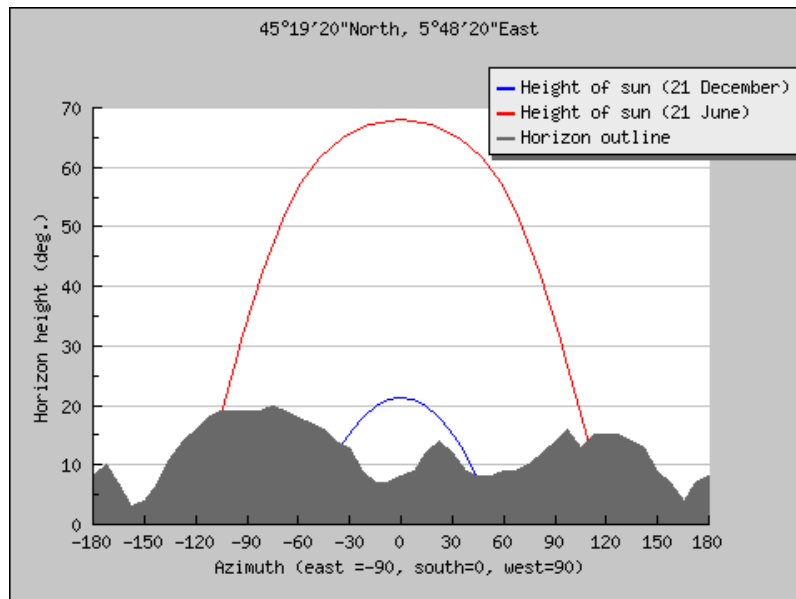
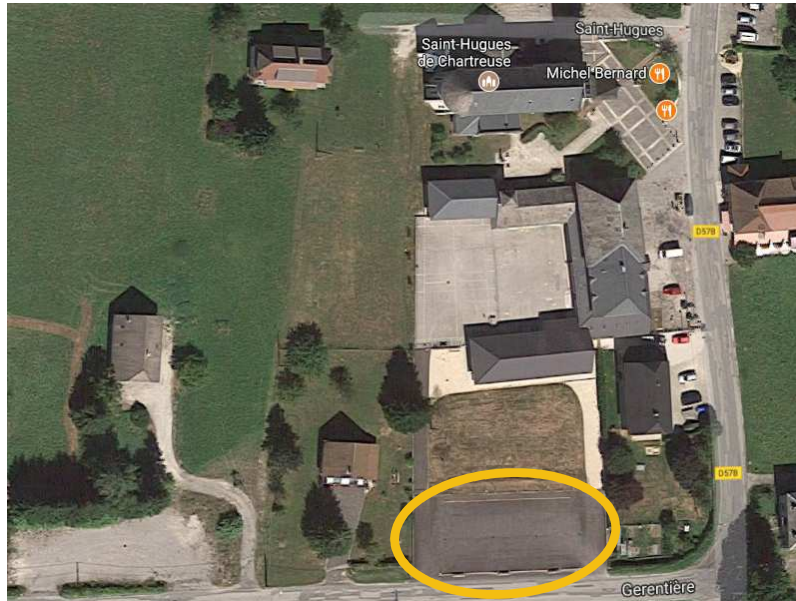
Sur chaque fiche : localisation en vue aérienne, représentation des masques lointains (reliefs), description et résultats de l'évaluation du potentiel photovoltaïque

## St Pierre de Chartreuse | Gérentière



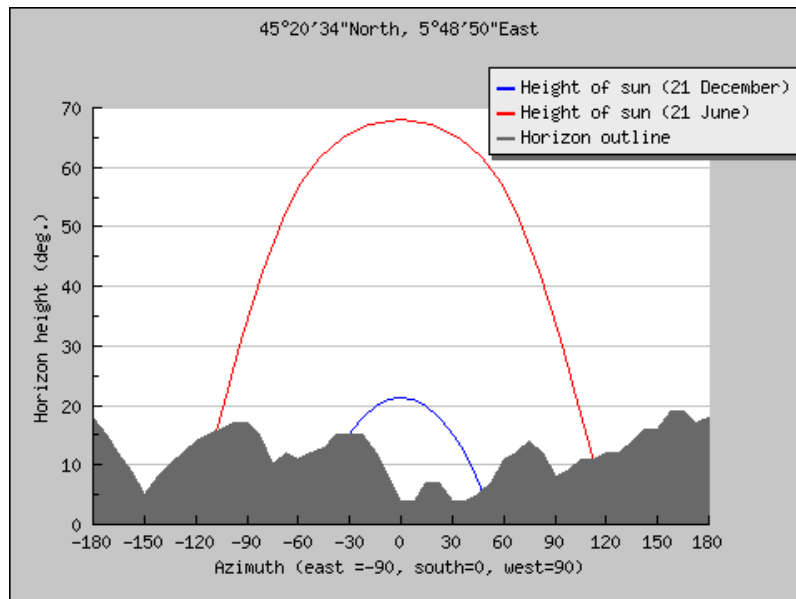
|                              |                                                                                                                   |
|------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Type de site                 | Hangar agricole                                                                                                   |
| Coordonnées GPS              | 45.318494 , 5.806546                                                                                              |
| Surface                      | 360 m <sup>2</sup>                                                                                                |
| Inclinaison                  | 30 °                                                                                                              |
| Orientation                  | Ouest (81°)                                                                                                       |
| Type de centrale PV          | Toiture inclinée                                                                                                  |
| Potentiel (kWc)              | 54                                                                                                                |
| Productible annuel (kWh/kWc) | 920                                                                                                               |
| Production annuelle (MWh)    | 50                                                                                                                |
| Contraintes                  | Structure charpente, neige                                                                                        |
| Commentaires                 | Orientation moins favorable que Sud<br>Toiture Est : 780m <sup>2</sup> , mais productible inférieur : 840 kWh/kWc |

# St Pierre de Chartreuse | St Hugues



|                              |                                                              |
|------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| Type de site                 | Parking, 28 places sous ombrière                             |
| Coordonnées GPS              | 45.322341 , 5.805867                                         |
| Surface                      | 416 m <sup>2</sup>                                           |
| Inclinaison                  | 10 °                                                         |
| Orientation                  | Sud (0°)                                                     |
| Type de centrale PV          | Ombrière, longueur 35m                                       |
| Potentiel (kWc)              | 62                                                           |
| Productible annuel (kWh/kWc) | 1080                                                         |
| Production annuelle (MWh)    | 67                                                           |
| Contraintes                  | Neige                                                        |
| Commentaires                 | Possibilité d'étendre au terrain entre le parking et l'école |

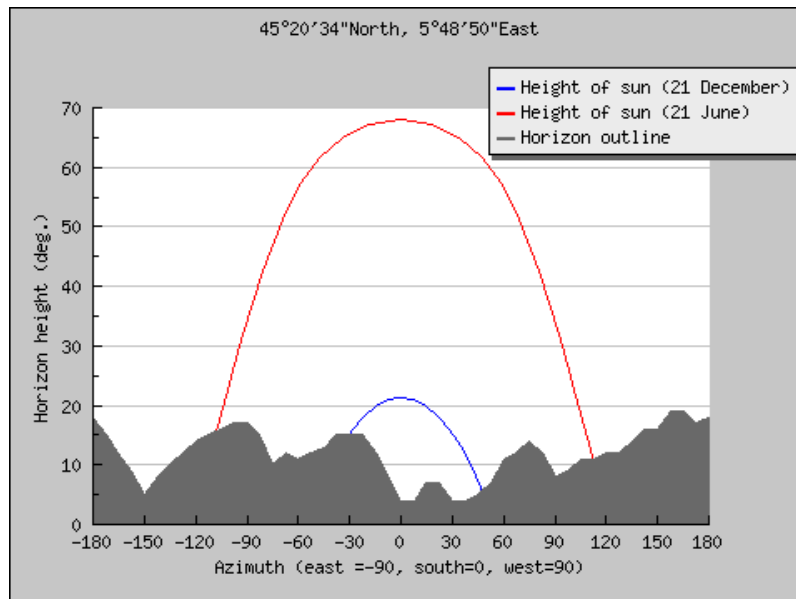
## St Pierre de Chartreuse | Centre, parking 1



|                              |                                     |
|------------------------------|-------------------------------------|
| Type de site                 | Parking, 64 places sous ombrière    |
| Coordonnées GPS              | 45.342951 , 5.81414                 |
| Surface                      | 950 m <sup>2</sup>                  |
| Inclinaison                  | 10 °                                |
| Orientation                  | Est (-77°)                          |
| Type de centrale PV          | Ombrière, longueur 80 m             |
| Potentiel (kWc)              | 143                                 |
| Productible annuel (kWh/kWc) | 970                                 |
| Production annuelle (MWh)    | 139                                 |
| Contraintes                  | Neige                               |
| Commentaires                 | Orientation moins favorable que Sud |



## St Pierre de Chartreuse | Centre, parking 2

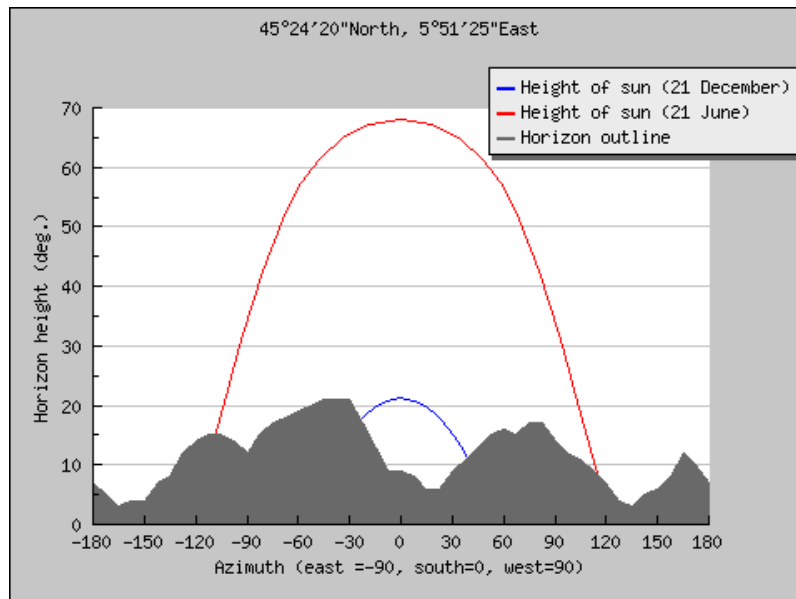
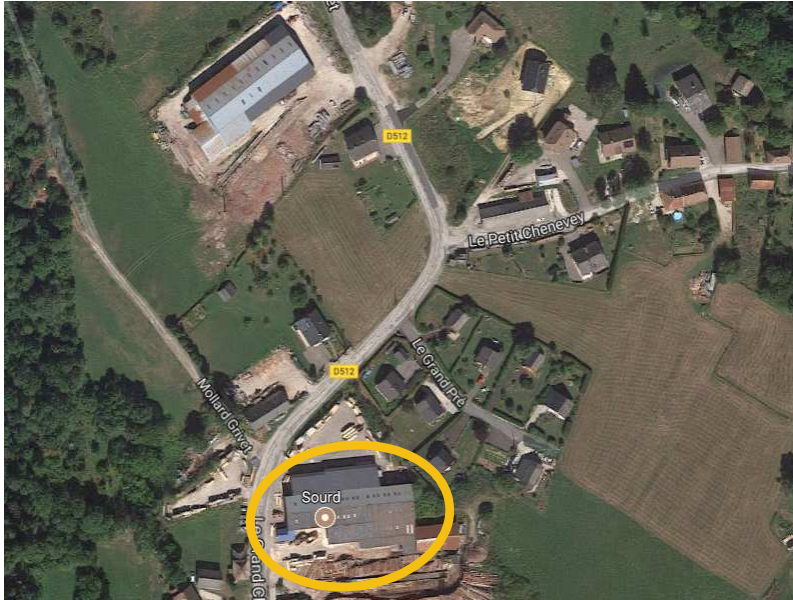


|                              |                                     |
|------------------------------|-------------------------------------|
| Type de site                 | Parking, 48 places sous ombrière    |
| Coordonnées GPS              | 45.34309 , 5.813846                 |
| Surface                      | 713 m <sup>2</sup>                  |
| Inclinaison                  | 10 °                                |
| Orientation                  | Est (-77°)                          |
| Type de centrale PV          | Ombrière, longueur 60 m             |
| Potentiel (kWc)              | 107                                 |
| Productible annuel (kWh/kWc) | 970                                 |
| Production annuelle (MWh)    | 104                                 |
| Contraintes                  | Neige                               |
| Commentaires                 | Orientation moins favorable que Sud |

## St Pierre de Chartreuse | Potentiels pour installations PV plus petites (9-36kWc)

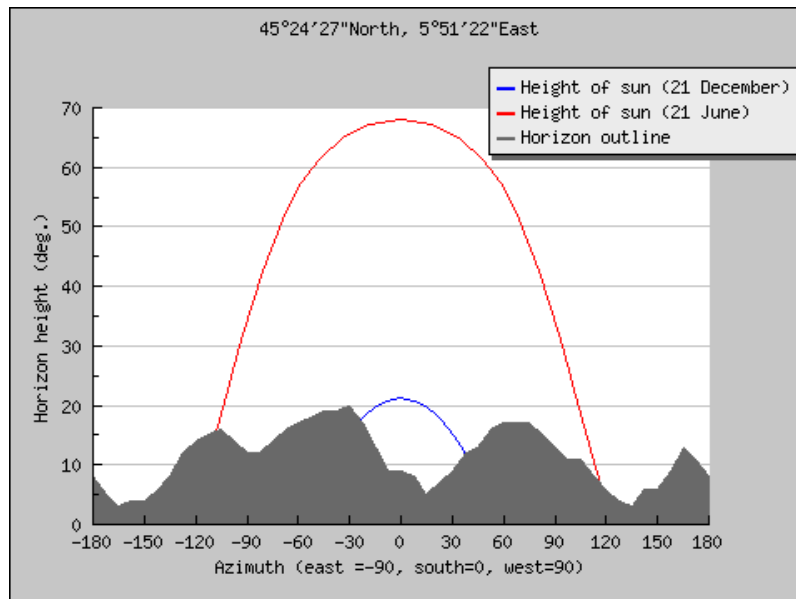
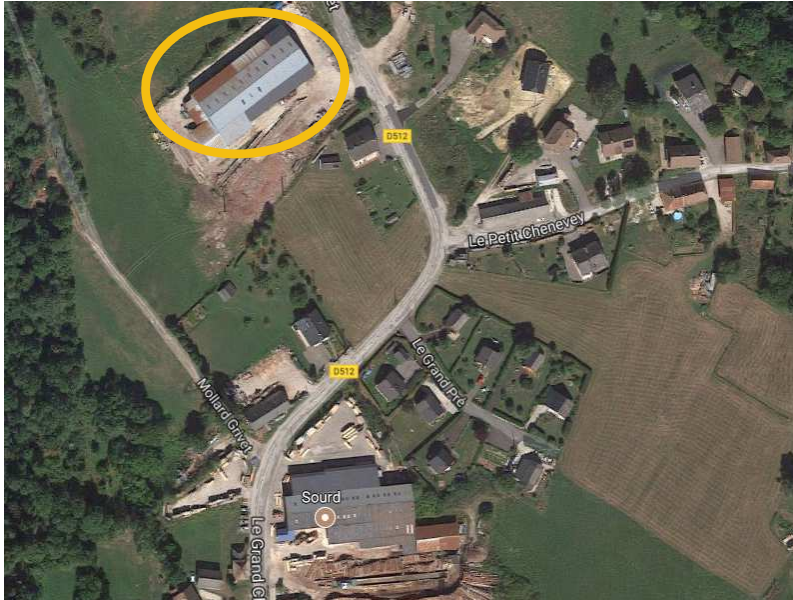
- Toitures sud école St Hugues (45.321886 , 5.804602)
- Les Chalets de St Hugues (45.322695 , 5.805928)
- Bâtiment logements collectifs, carrefour vers St Laurent du Pont (45.340157 , 5.807035)
- Bâtiments logements collectifs St Pierre centre (45.343495 , 5.816498) et (45.343634 , 5.814481)
- Mairie (45.341455 , 5.815652)

## St Pierre d'Entremont | Le Grand Chenevey - Scierie Sourd



|                              |                                                                          |
|------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| Type de site                 | Bâtiment industriel / hangar                                             |
| Coordonnées GPS              | 45.405892 , 5.856852                                                     |
| Surface                      | 850 m <sup>2</sup>                                                       |
| Inclinaison                  | 20 °                                                                     |
| Orientation                  | Sud (-6°)                                                                |
| Type de centrale PV          | Toiture inclinée                                                         |
| Potentiel (kWc)              | 128                                                                      |
| Productible annuel (kWh/kWc) | 990                                                                      |
| Production annuelle (MWh)    | 127                                                                      |
| Contraintes                  | Structure charpente, neige<br>Coût de raccordement électrique ?          |
| Commentaires                 | Masques lointains pénalisants<br>Etudier le potentiel d'autoconsommation |

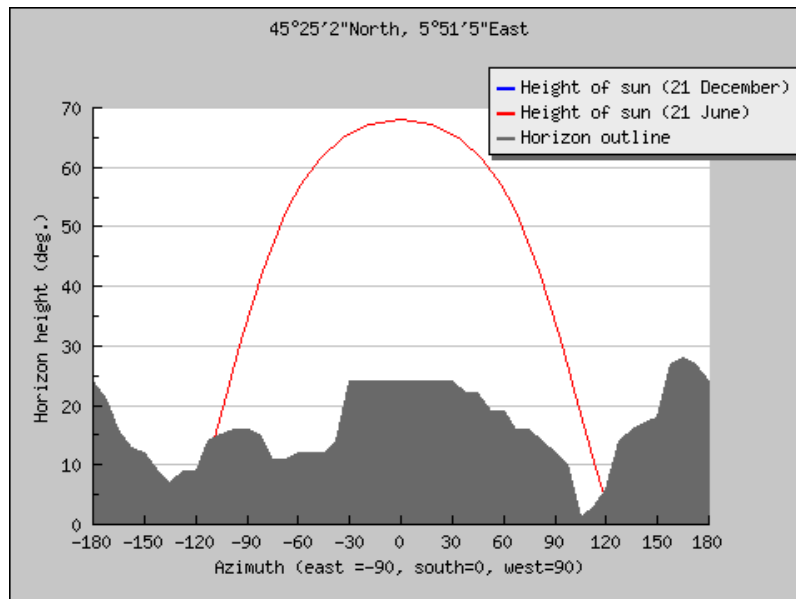
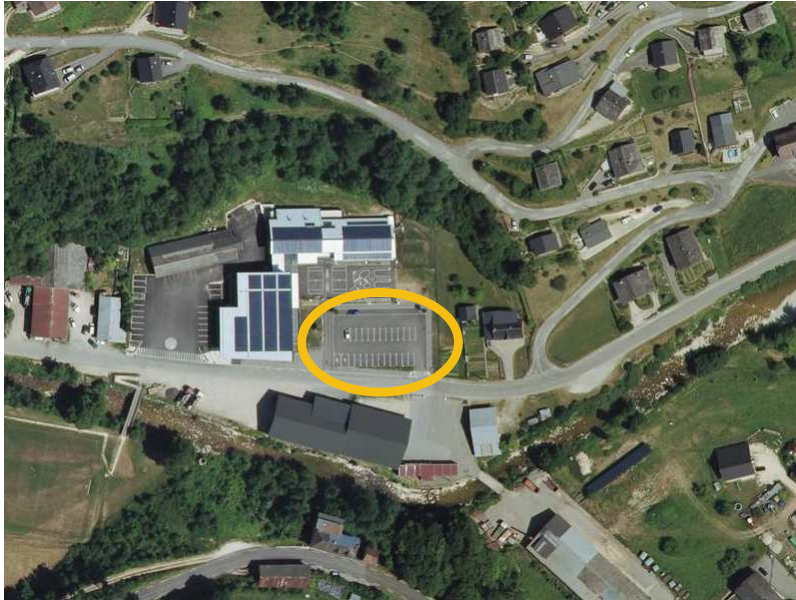
## St Pierre d'Entremont | Le Grand Chenevey - Scierie 2



|                              |                                                                          |
|------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| Type de site                 | Bâtiment industriel / hangar                                             |
| Coordonnées GPS              | 45.407731 , 5.856329                                                     |
| Surface                      | 930 m <sup>2</sup>                                                       |
| Inclinaison                  | 25 °                                                                     |
| Orientation                  | Sud-Est (-38°)                                                           |
| Type de centrale PV          | Toiture inclinée                                                         |
| Potentiel (kWc)              | 140                                                                      |
| Productible annuel (kWh/kWc) | 970                                                                      |
| Production annuelle (MWh)    | 135                                                                      |
| Contraintes                  | Structure charpente, neige<br>Coût de raccordement électrique ?          |
| Commentaires                 | Masques lointains pénalisants<br>Etudier le potentiel d'autoconsommation |



## St Pierre d'Entremont | Parking espace multi-activités

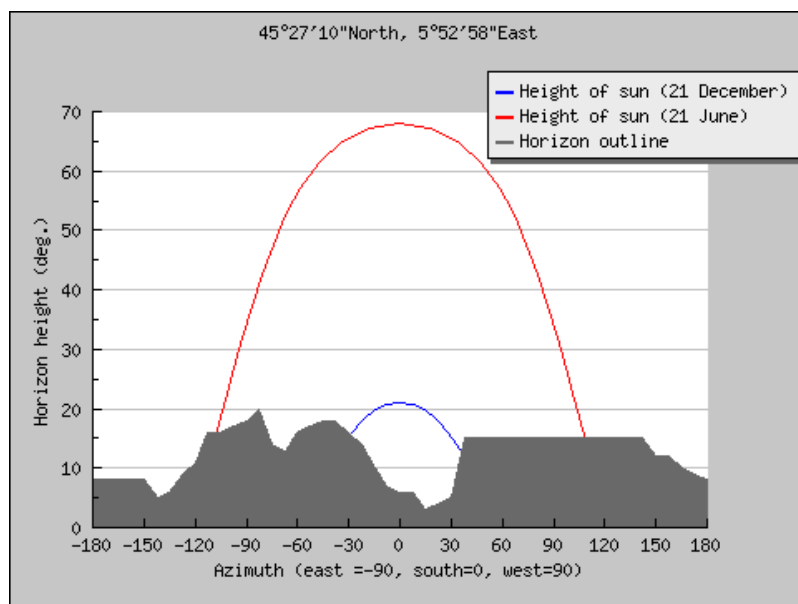
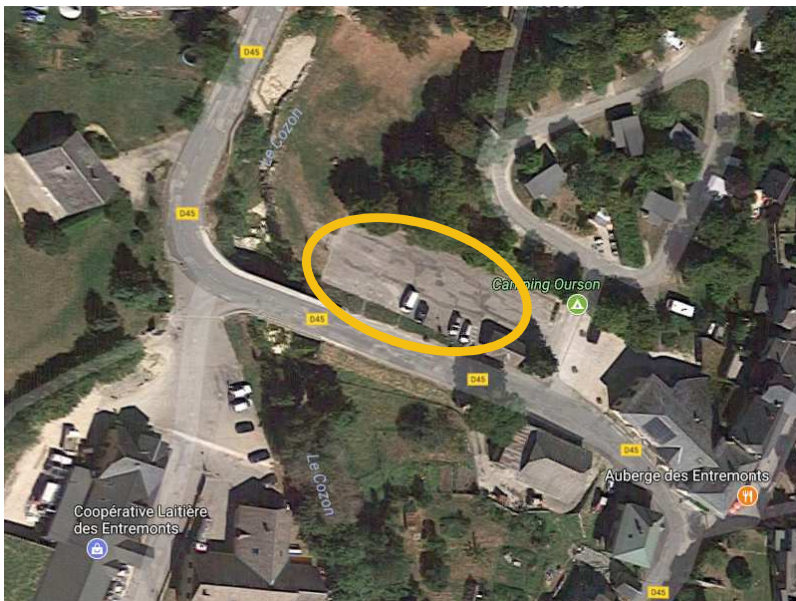


|                              |                                                                     |
|------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| Type de site                 | Parking, 24 places sous ombrière                                    |
| Coordonnées GPS              | 45.417253 , 5.851469                                                |
| Surface                      | 356 m <sup>2</sup>                                                  |
| Inclinaison                  | 10 °                                                                |
| Orientation                  | Sud (0°)                                                            |
| Type de centrale PV          | Ombrière, longueur 30 m                                             |
| Potentiel (kWc)              | 53                                                                  |
| Productible annuel (kWh/kWc) | 950                                                                 |
| Production annuelle (MWh)    | 50                                                                  |
| Contraintes                  | Proximité avec centrales PV existantes (suivant mode de subvention) |
| Commentaires                 | Masques lointains pénalisants                                       |

## St Pierre d'Entremont | Potentiels pour installations PV plus petites (9-36kWc)

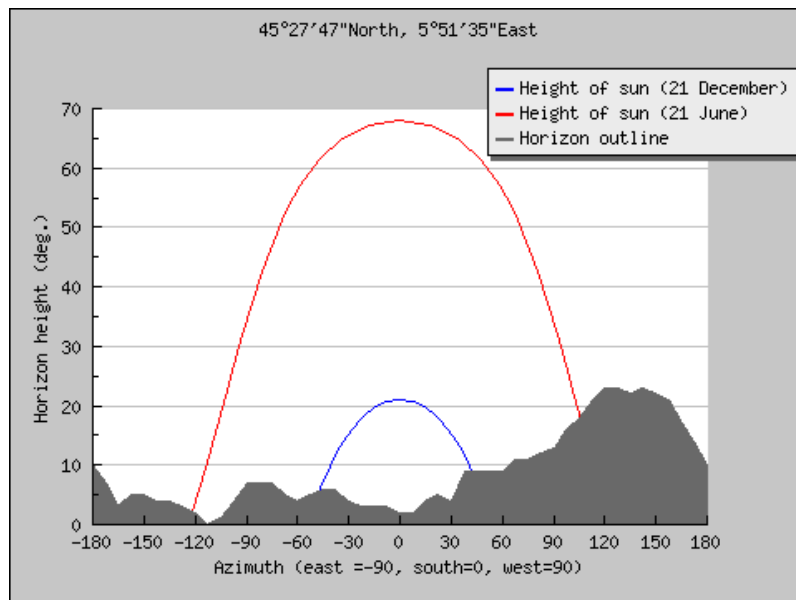
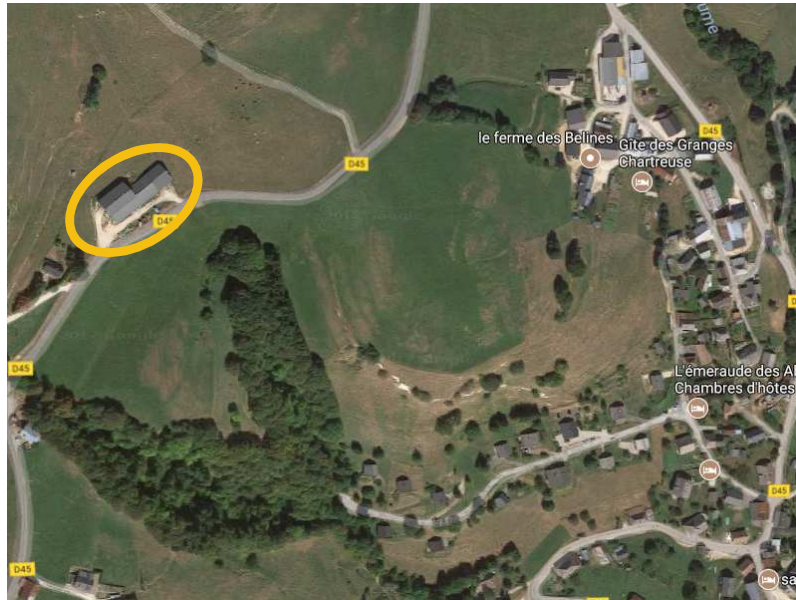
- St Philibert : toitures sud-sud-ouest grande maison et bâtiments agricoles (45.380371 , 5.849334)
- Centre : bâtiment entrée sud (45.413342 , 5.853642)
- Centre : bâtiment Spar (45.41578 , 5.854421)

## Entremont le Vieux | Parking Epernay



|                              |                                  |
|------------------------------|----------------------------------|
| Type de site                 | Parking, 24 places sous ombrière |
| Coordonnées GPS              | 45.452766 , 5.882746             |
| Surface                      | 356 m <sup>2</sup>               |
| Inclinaison                  | 10 °                             |
| Orientation                  | Sud-Ouest (24°)                  |
| Type de centrale PV          | Ombrière, longueur 30 m          |
| Potentiel (kWc)              | 53                               |
| Productible annuel (kWh/kWc) | 990                              |
| Production annuelle (MWh)    | 52                               |
| Contraintes                  | Neige                            |
| Commentaires                 | Masques lointains pénalisants    |

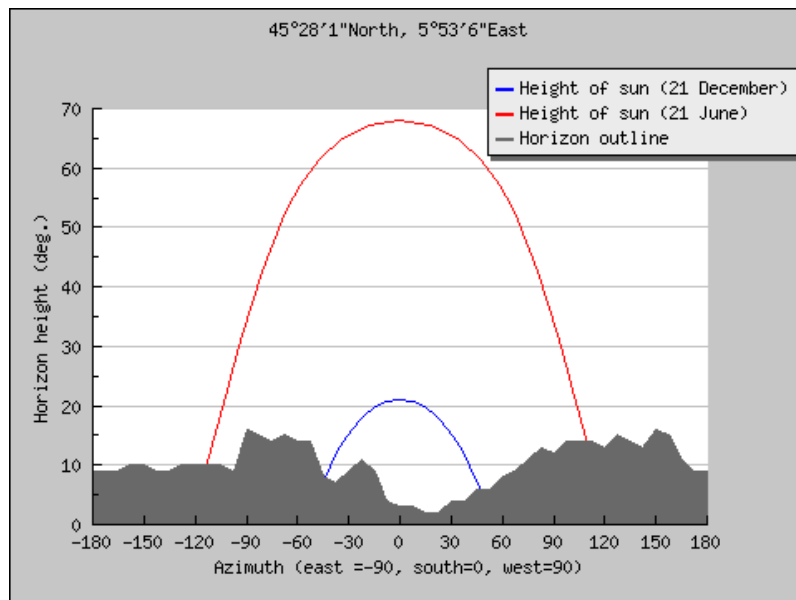
## Entremont le Vieux | Les Déserts



|                              |                            |
|------------------------------|----------------------------|
| Type de site                 | Bâtiment agricole          |
| Coordonnées GPS              | 45.46303 , 5.859878        |
| Surface                      | 735 m <sup>2</sup>         |
| Inclinaison                  | 45 °                       |
| Orientation                  | Sud-Est (-40°)             |
| Type de centrale PV          | Toiture inclinée           |
| Potentiel (kWc)              | 110                        |
| Productible annuel (kWh/kWc) | 1055                       |
| Production annuelle (MWh)    | 116                        |
| Contraintes                  | Structure charpente, neige |
| Commentaires                 |                            |

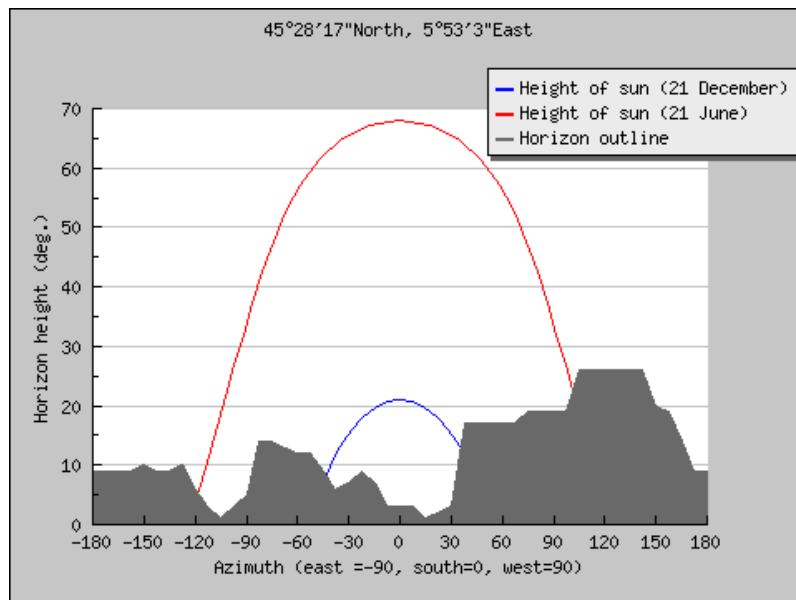


## Entremont le Vieux | Les Bruns



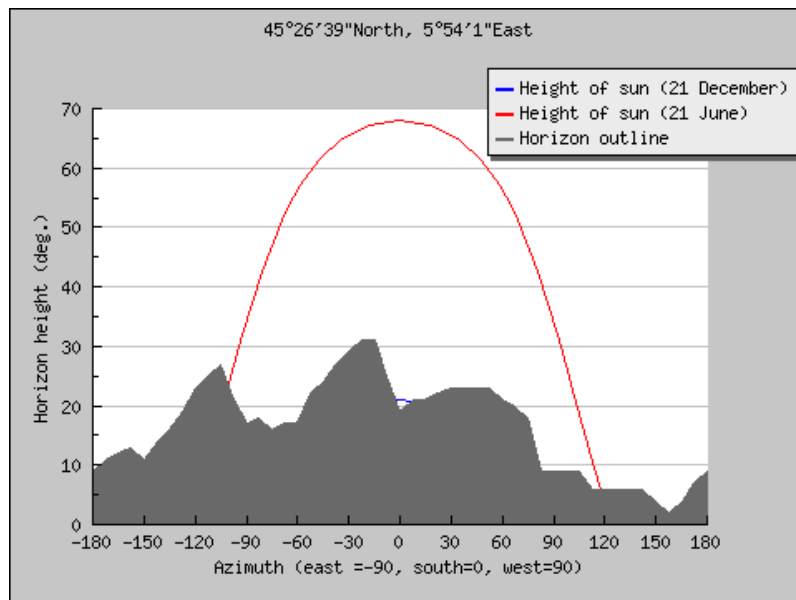
|                              |                                                                 |
|------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| Type de site                 | Bâtiment agricole                                               |
| Coordonnées GPS              | 45.46715 , 5.884998                                             |
| Surface                      | 830 m <sup>2</sup>                                              |
| Inclinaison                  | 25 ° (moyenne)                                                  |
| Orientation                  | Sud (0°)                                                        |
| Type de centrale PV          | Toiture inclinée                                                |
| Potentiel (kWc)              | 124                                                             |
| Productible annuel (kWh/kWc) | 1100                                                            |
| Production annuelle (MWh)    | 136                                                             |
| Contraintes                  | Structure charpente, neige<br>Coût de raccordement électrique ? |
| Commentaires                 |                                                                 |

## Entremont le Vieux | Les Girouds



|                              |                            |
|------------------------------|----------------------------|
| Type de site                 | Bâtiment agricole          |
| Coordonnées GPS              | 45.471434 , 5.884205       |
| Surface                      | 635 m <sup>2</sup>         |
| Inclinaison                  | 45 °                       |
| Orientation                  | Sud-Est (-65°)             |
| Type de centrale PV          | Toiture inclinée           |
| Potentiel (kWc)              | 96                         |
| Productible annuel (kWh/kWc) | 950                        |
| Production annuelle (MWh)    | 91                         |
| Contraintes                  | Structure charpente, neige |
| Commentaires                 |                            |

## Entremont le Vieux | La Plagne



|                              |                                                |
|------------------------------|------------------------------------------------|
| Type de site                 | Bâtiment agricole, hangar                      |
| Coordonnées GPS              | 45.444425 , 5.900499                           |
| Surface                      | 370 m <sup>2</sup>                             |
| Inclinaison                  | 30 °                                           |
| Orientation                  | Sud (10°)                                      |
| Type de centrale PV          | Toiture inclinée                               |
| Potentiel (kWc)              | 55                                             |
| Productible annuel (kWh/kWc) | 970                                            |
| Production annuelle (MWh)    | 53                                             |
| Contraintes                  | Structure charpente, neige                     |
| Commentaires                 | Vérifier l'impact des masques proches (arbres) |

## Entremont le vieux | Potentiels pour installations PV plus petites (9-36kWc)

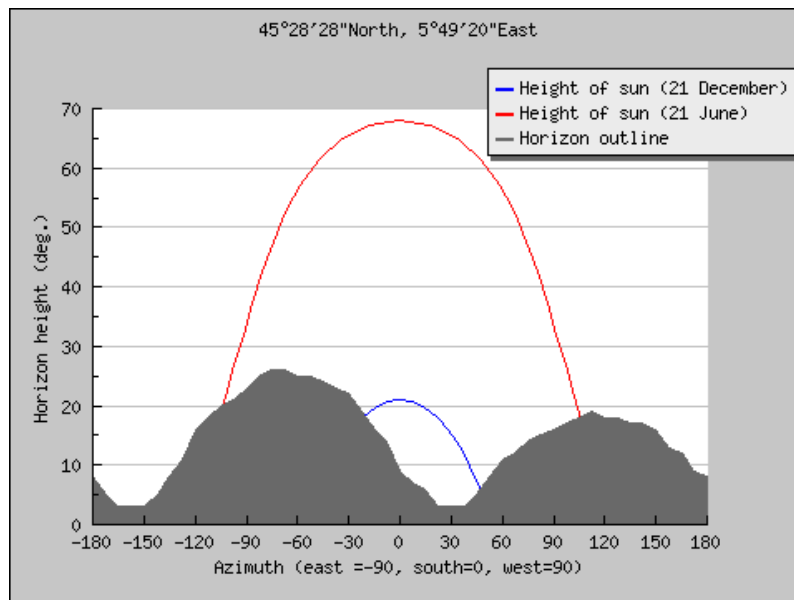
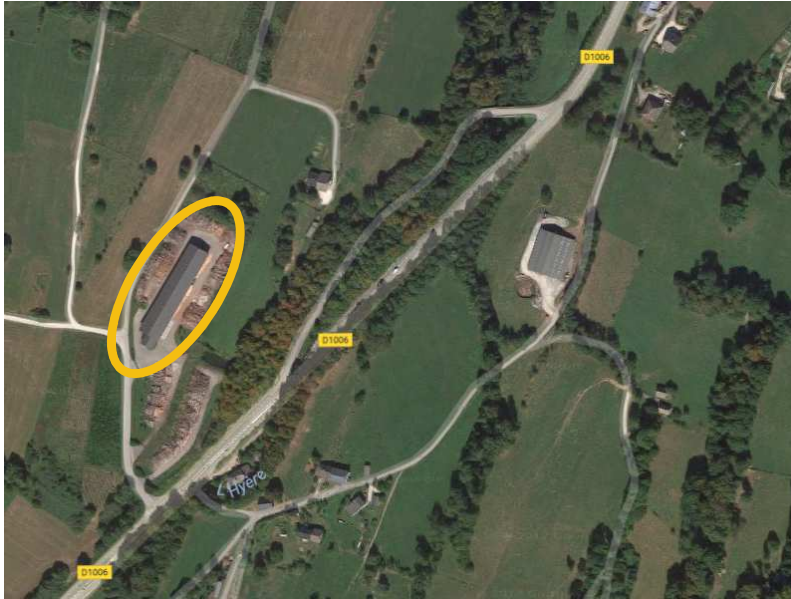
- Sud Epernay : Bâtiment DDT ? (chasse-neige) (45.44561 , 5.879774)
- Epernay : Coopérative Laitère des Entremonts et Pompiers (45.452022 , 5.881973)
- Les Déserts, la Ferme des Belines (45.463427 , 5.86426)
- La Réduire : bâtiment agricole (45.462213 , 5.883208)
- Les Brancaz ; tournerie (?) (45.460494 , 5.893893)
- Les Bruns, bâtiment agricole (45.467754 , 5.883998)
- La Coche, scierie Burlet (45.470335 , 5.90338) et plusieurs bâtiments bien orientés (masques faibles au sud et à l'ouest) (45.472465 , 5.904512) (45.472907 , 5.904179) par exemple
- La Grénerie (vérifier le masque proche) (45.446574 , 5.895369)



## Corbel | Potentiels pour installations PV plus petites (9-36kWc)

- Ombrière sur parking de la mairie (Sud-Est) (45.429355 , 5.824886)
- Les Fiolins, bâtiment agricole (45.434688 , 5.834917)
- Les Mathés, bâtiment agricole (45.438488 , 5.837226)
- La Brouve (45.442675 , 5.833389)

## St Thibaud de Couz | Plateforme bois énergie

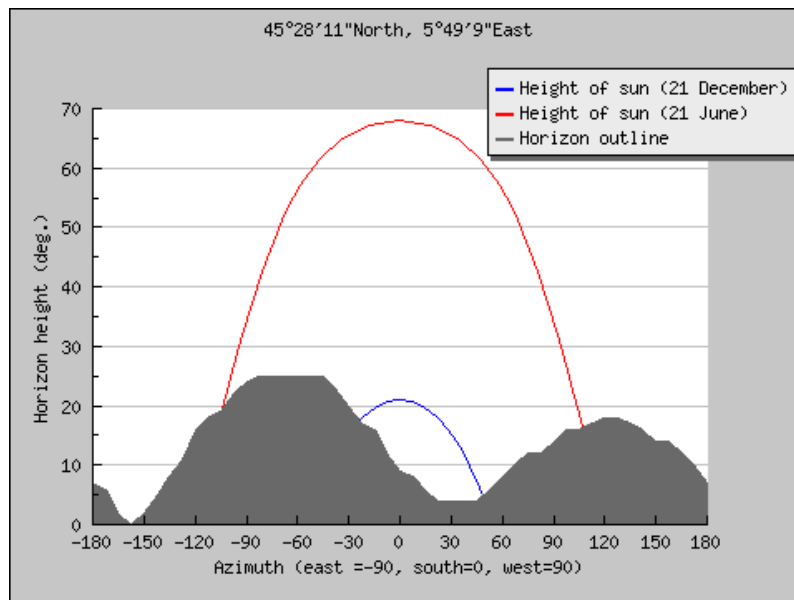
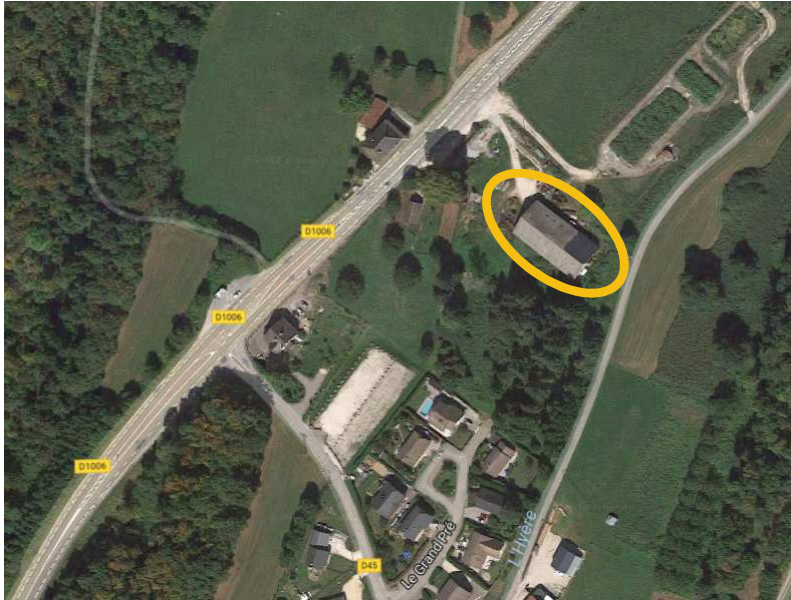


|                              |                                                                                                |
|------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Type de site                 | Bâtiment agricole, hangar                                                                      |
| Coordonnées GPS              | 45.474511 , 5.822374                                                                           |
| Surface                      | 830 m <sup>2</sup>                                                                             |
| Inclinaison                  | 20 °                                                                                           |
| Orientation                  | Sud-Est (-60°)                                                                                 |
| Type de centrale PV          | Toiture inclinée                                                                               |
| Potentiel (kWc)              | 125                                                                                            |
| Productible annuel (kWh/kWc) | 910                                                                                            |
| Production annuelle (MWh)    | 114                                                                                            |
| Contraintes                  | Masques lointains importants et orientation peu favorable<br>Coût de raccordement électrique ? |
| Commentaires                 |                                                                                                |

## St Thibaud de Couz | Potentiels pour installations PV plus petites (9-36kWc)

- Les Simon (45.495873 , 5.830637) (45.495796 , 5.833708) (45.498201 , 5.836059)
- Les Jacquets (45.506656 , 5.841685)

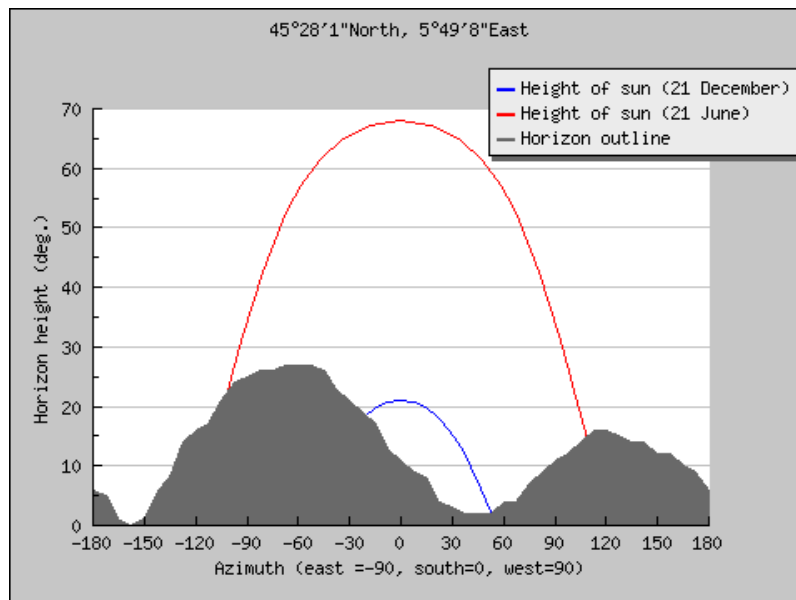
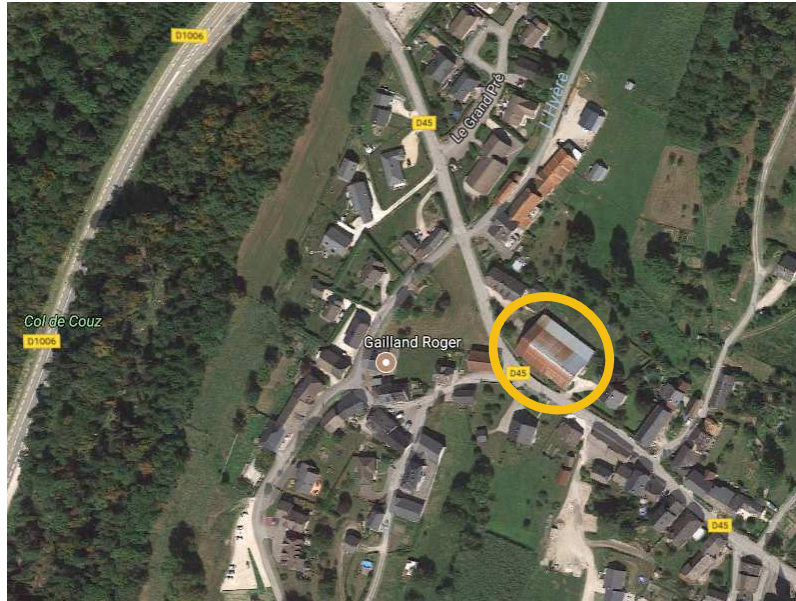
## St Jean de Couz | Entrée Nord



|                              |                                                                |
|------------------------------|----------------------------------------------------------------|
| Type de site                 | Bâtiment agricole, hangar                                      |
| Coordonnées GPS              | 45.46982 , 5.819385                                            |
| Surface                      | 440 m <sup>2</sup>                                             |
| Inclinaison                  | 30 °                                                           |
| Orientation                  | Sud-Ouest (40°)                                                |
| Type de centrale PV          | Toiture inclinée                                               |
| Potentiel (kWc)              | 66                                                             |
| Productible annuel (kWh/kWc) | 1005                                                           |
| Production annuelle (MWh)    | 66                                                             |
| Contraintes                  | Structure charpente, amiante ?<br>Masques lointains importants |
| Commentaires                 | Vérifier les masques proches (arbres)                          |



## St Jean de Couz | Le Replat

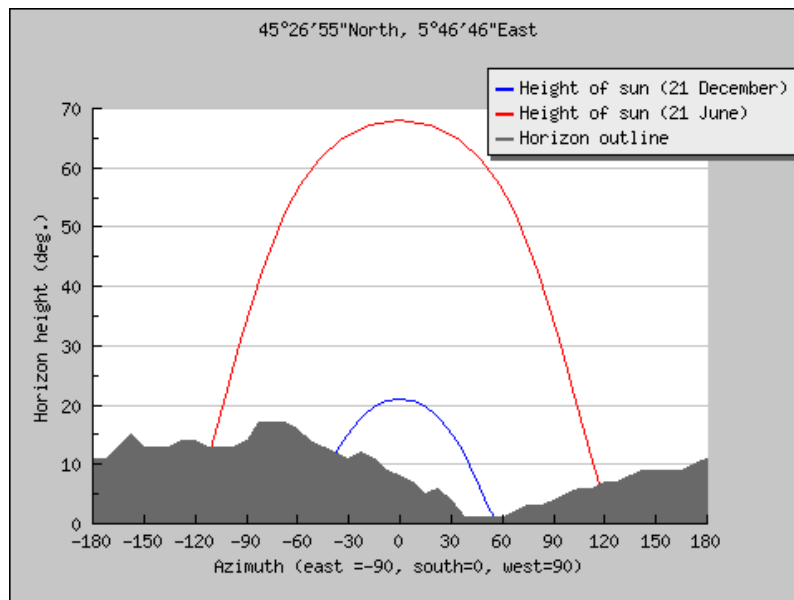
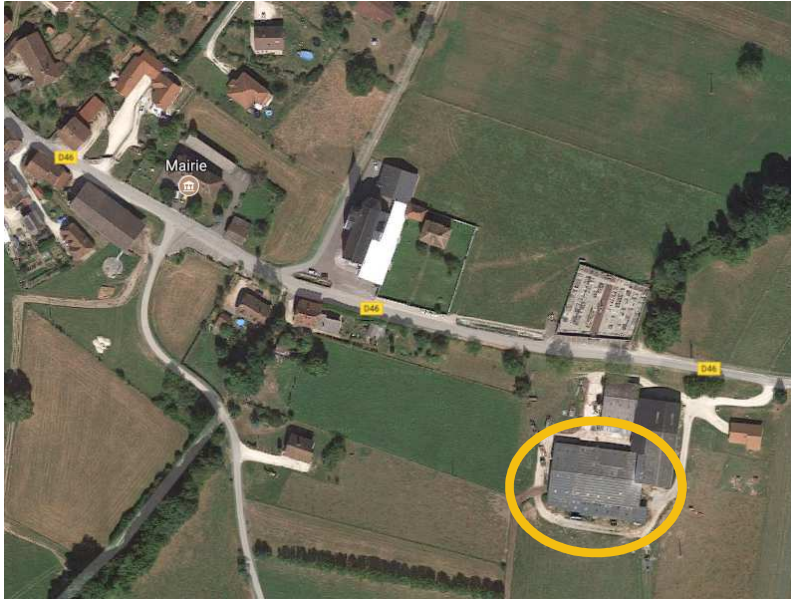


|                              |                                                     |
|------------------------------|-----------------------------------------------------|
| Type de site                 | Bâtiment stockage, hangar                           |
| Coordonnées GPS              | 45.467126 , 5.819137                                |
| Surface                      | 485 m <sup>2</sup>                                  |
| Inclinaison                  | 30 °                                                |
| Orientation                  | Sud-Ouest (40°)                                     |
| Type de centrale PV          | Toiture inclinée                                    |
| Potentiel (kWc)              | 73                                                  |
| Productible annuel (kWh/kWc) | 1005                                                |
| Production annuelle (MWh)    | 73                                                  |
| Contraintes                  | Structure charpente<br>Masques lointains importants |
| Commentaires                 |                                                     |

## St Jean de Couz | Potentiels pour installations PV plus petites (9-36kWc)

- Côte Barrier (vérifier masques proches) (45.459426 , 5.813311)

## St Christophe la Grotte | Route du Pont Romain

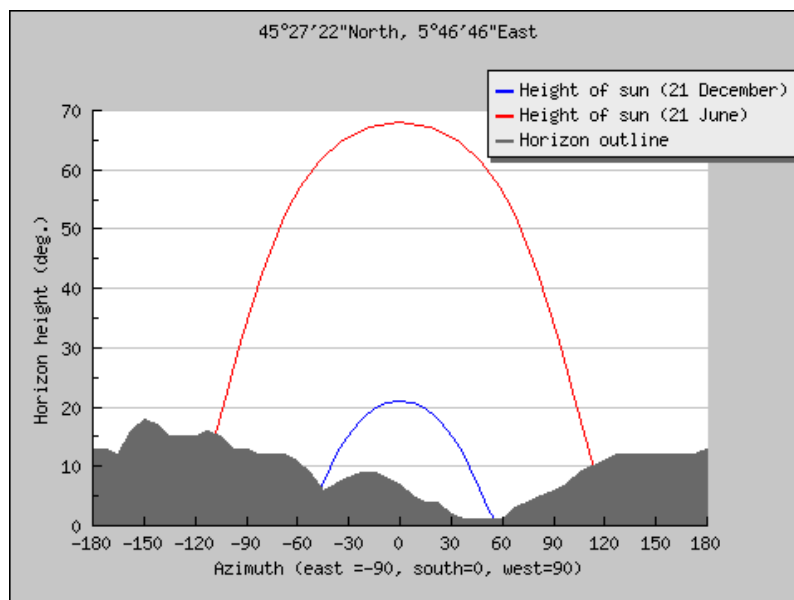


|                              |                                                                     |
|------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| Type de site                 | Bâtiment agricole                                                   |
| Coordonnées GPS              | 45.448771 , 5.779587                                                |
| Surface                      | 820 m²                                                              |
| Inclinaison                  | 20 °                                                                |
| Orientation                  | Sud (5°)                                                            |
| Type de centrale PV          | Toiture inclinée                                                    |
| Potentiel (kWc)              | 123                                                                 |
| Productible annuel (kWh/kWc) | 1085                                                                |
| Production annuelle (MWh)    | 133                                                                 |
| Contraintes                  | Structure charpente, amiante ?<br>Coût de raccordement électrique ? |
| Commentaires                 |                                                                     |

## St Christophe la Grotte | Bâtiment services département Savoie

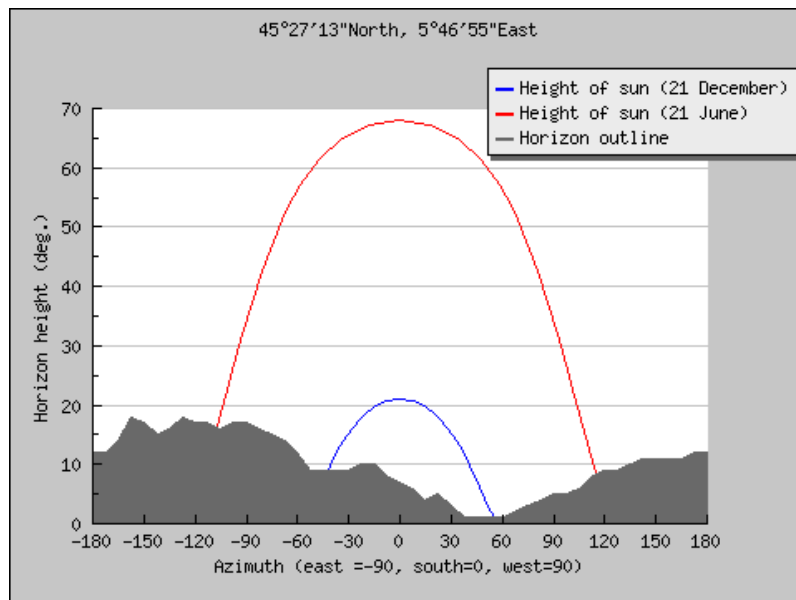


|                              |                                |
|------------------------------|--------------------------------|
| Type de site                 | Bâtiment industriel, hangar    |
| Coordonnées GPS              | 45.456229 , 5.779432           |
| Surface                      | 480 m <sup>2</sup>             |
| Inclinaison                  | 20 °                           |
| Orientation                  | Sud (20°)                      |
| Type de centrale PV          | Toiture inclinée               |
| Potentiel (kWc)              | 72                             |
| Productible annuel (kWh/kWc) | 1085                           |
| Production annuelle (MWh)    | 78                             |
| Contraintes                  | Structure charpente, amiante ? |
| Commentaires                 | Vérifier les masques proches   |



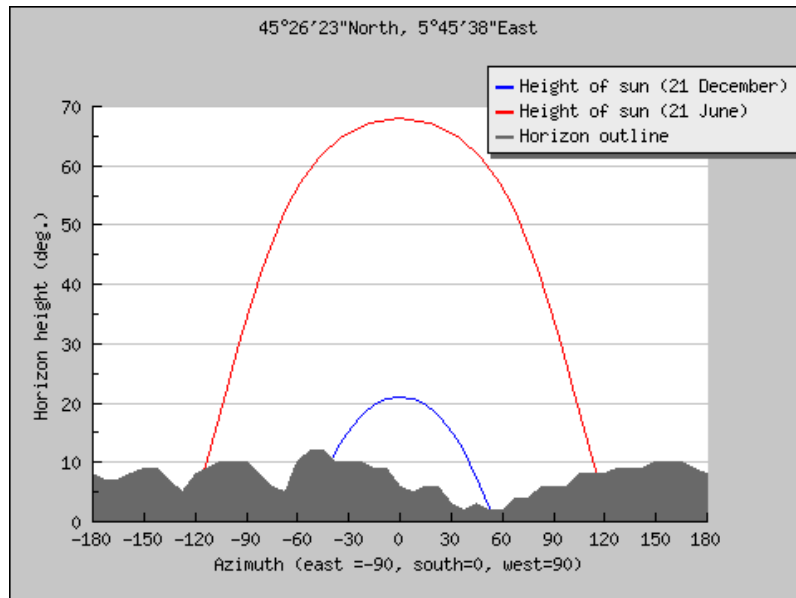


## St Christophe la Grotte | Bande



|                              |                                |
|------------------------------|--------------------------------|
| Type de site                 | Bâtiment agricole              |
| Coordonnées GPS              | 45.453848 , 5.781982           |
| Surface                      | 350 m <sup>2</sup>             |
| Inclinaison                  | 20 °                           |
| Orientation                  | Sud (-10°)                     |
| Type de centrale PV          | Toiture inclinée               |
| Potentiel (kWc)              | 53                             |
| Productible annuel (kWh/kWc) | 1035                           |
| Production annuelle (MWh)    | 55                             |
| Contraintes                  | Structure charpente, amiante ? |
| Commentaires                 | Vérifier les masques proches   |

## St Christophe la Grotte | Parking Ehpad

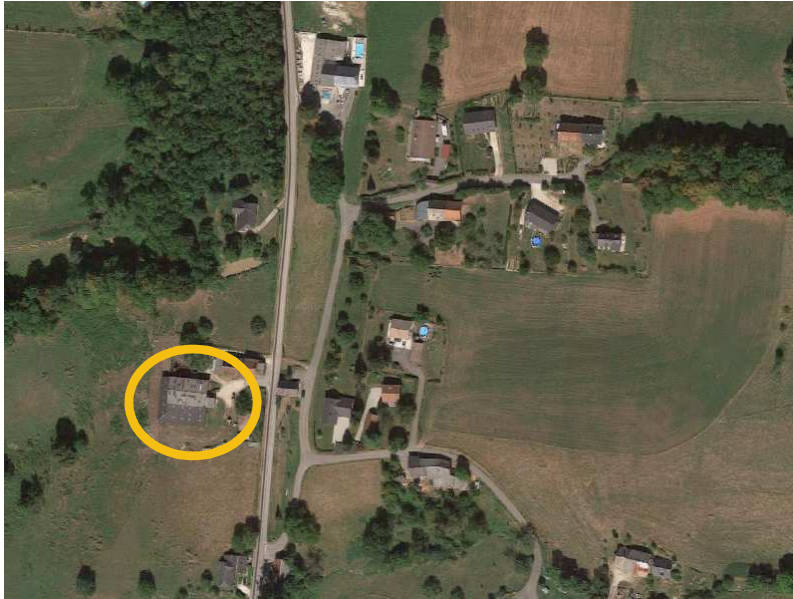


|                              |                                          |
|------------------------------|------------------------------------------|
| Type de site                 | Parking, 37 places sous ombrière         |
| Coordonnées GPS              | 45.43998 , 5.760552                      |
| Surface                      | 550 m <sup>2</sup>                       |
| Inclinaison                  | 10 °                                     |
| Orientation                  | Sud-Est (-40°) et Sud Ouest (50°)        |
| Type de centrale PV          | 2 ombrière, 25x12m et 42,5x6m            |
| Potentiel (kWc)              | 83                                       |
| Productible annuel (kWh/kWc) | 1040                                     |
| Production annuelle (MWh)    | 86                                       |
| Contraintes                  | Vérifier les masques proches             |
| Commentaires                 | Analyser le potentiel d'autoconsommation |

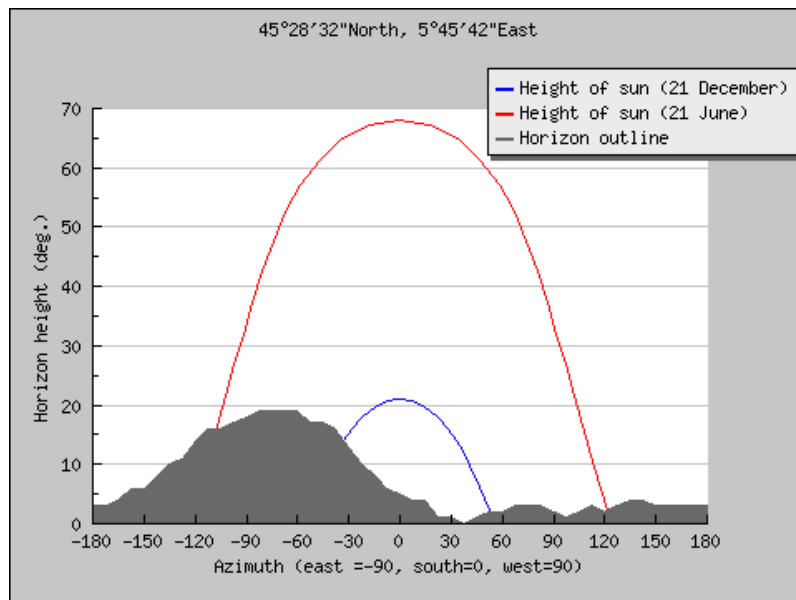
## St Christophe la Grotte | Potentiels pour installations PV plus petites (9-36kWc)

- Le Pont St-Martin (45.443035 , 5.782261) (45.443111 , 5.781478)
- St Christophe, bâtiments agricoles (45.449957 , 5.776627) (45.449508 , 5.767959) (45.464668 , 5.782926)
- St Christophe maisons (45.450995 , 5.776117) (45.450658 , 5.776067) (45.453299 , 5.772282) (45.45066 , 5.767504) etc.
- La Sauge, maison à rénover (45.455123 , 5.774858)

## La Bauche | Les Bugnons

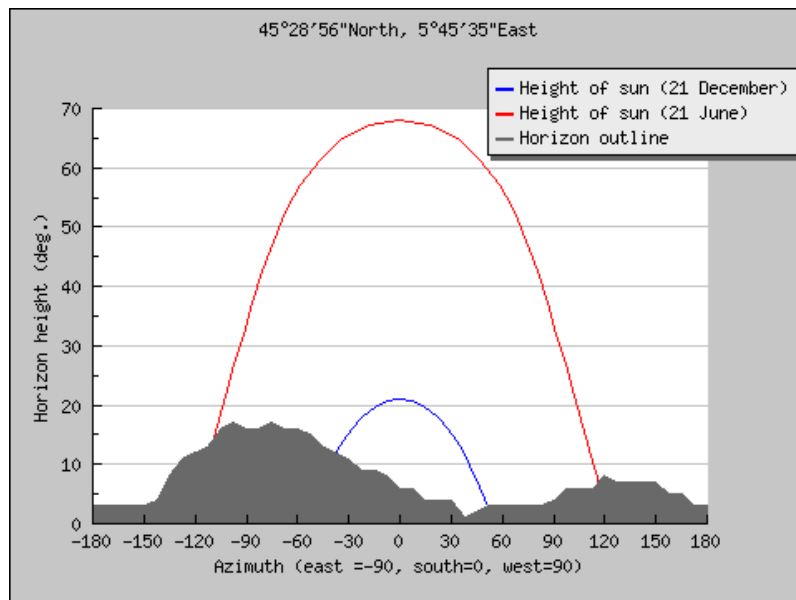
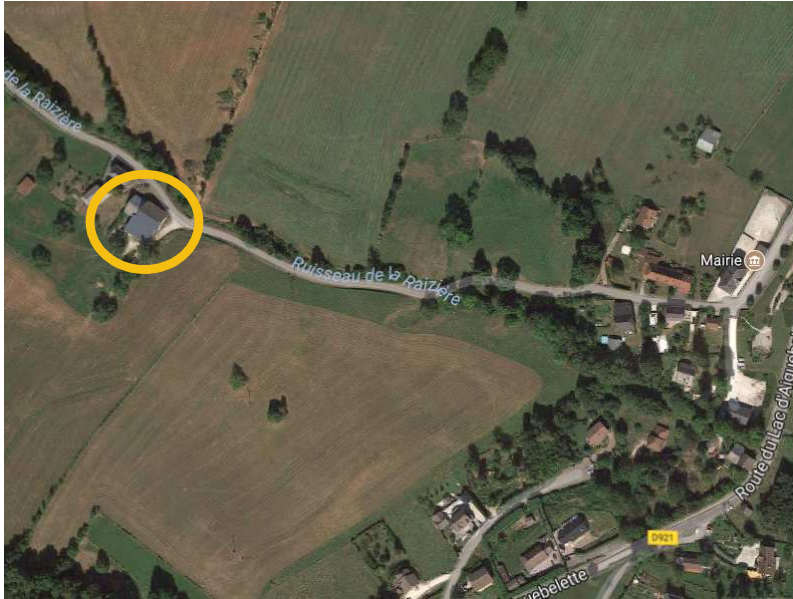


|                              |                                |
|------------------------------|--------------------------------|
| Type de site                 | Bâtiment agricole              |
| Coordonnées GPS              | 45.47569 , 5.761902            |
| Surface                      | 440 m <sup>2</sup>             |
| Inclinaison                  | 25 °                           |
| Orientation                  | Sud (5°)                       |
| Type de centrale PV          | Toiture inclinée               |
| Potentiel (kWc)              | 66                             |
| Productible annuel (kWh/kWc) | 1100                           |
| Production annuelle (MWh)    | 73                             |
| Contraintes                  | Structure charpente, amiante ? |
| Commentaires                 |                                |





## La Bauche | La Collandière

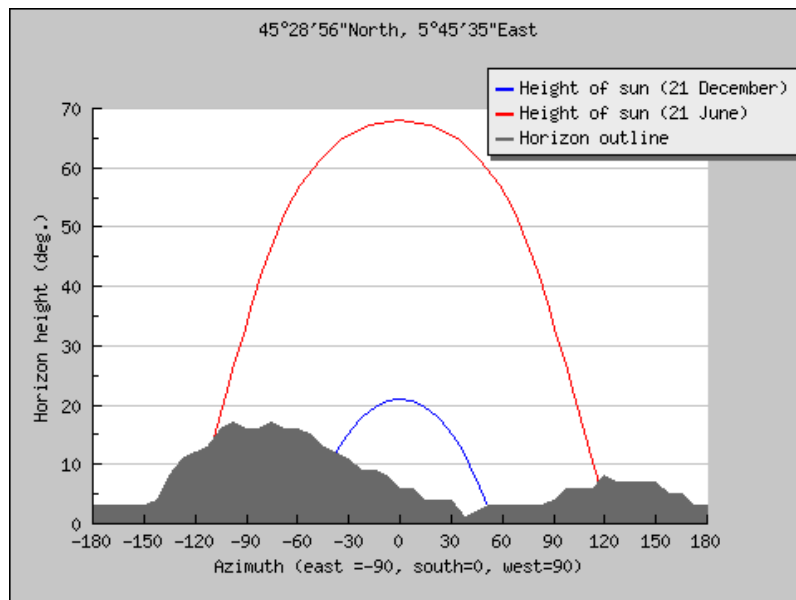


|                              |                                       |
|------------------------------|---------------------------------------|
| Type de site                 | Bâtiment agricole                     |
| Coordonnées GPS              | 45.482486 , 5.759904                  |
| Surface                      | 440 m <sup>2</sup>                    |
| Inclinaison                  | 20 ° (moyenne)                        |
| Orientation                  | Sud-Ouest (35°)                       |
| Type de centrale PV          | Toiture inclinée                      |
| Potentiel (kWc)              | 48                                    |
| Productible annuel (kWh/kWc) | 1065                                  |
| Production annuelle (MWh)    | 51                                    |
| Contraintes                  | Structure charpente                   |
| Commentaires                 | Vérifier les masques proches (arbres) |

## La Bauche | Les Mollions



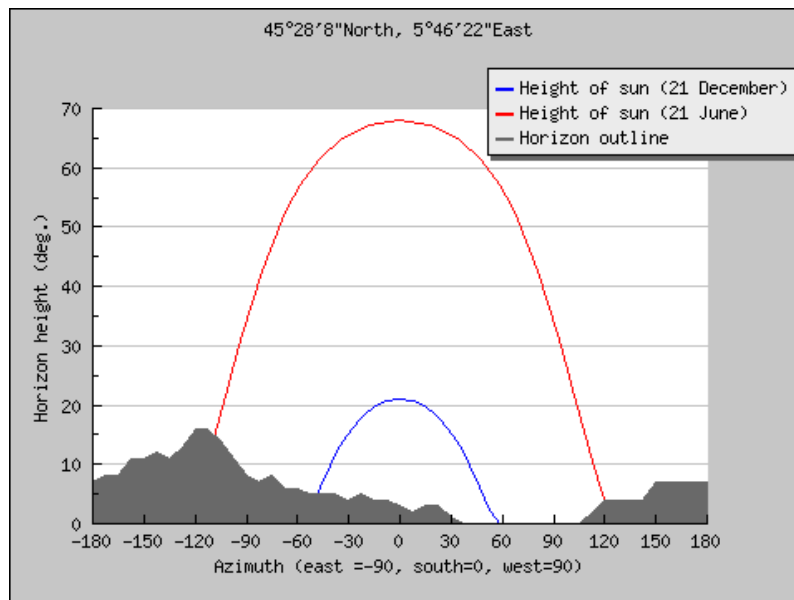
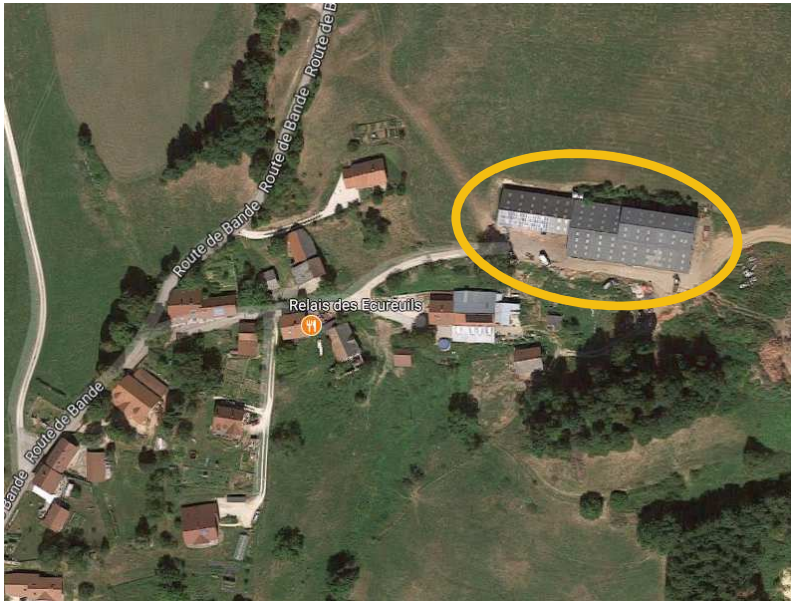
|                              |                       |
|------------------------------|-----------------------|
| Type de site                 | Bâtiment agricole (?) |
| Coordonnées GPS              | 45.492024 , 5.768354  |
| Surface                      | 370 m²                |
| Inclinaison                  | 30 °                  |
| Orientation                  | Sud-Est (-30°)        |
| Type de centrale PV          | Toiture inclinée      |
| Potentiel (kWc)              | 55                    |
| Productible annuel (kWh/kWc) | 1015                  |
| Production annuelle (MWh)    | 56                    |
| Contraintes                  | Structure charpente   |
| Commentaires                 |                       |



## La Bauche | Potentiels pour installations PV plus petites (9-36kWc)

- La Michalière (45.487341 , 5.768731)
- Le Nogue, bâtiment agricole (45.48969 , 5.760236)

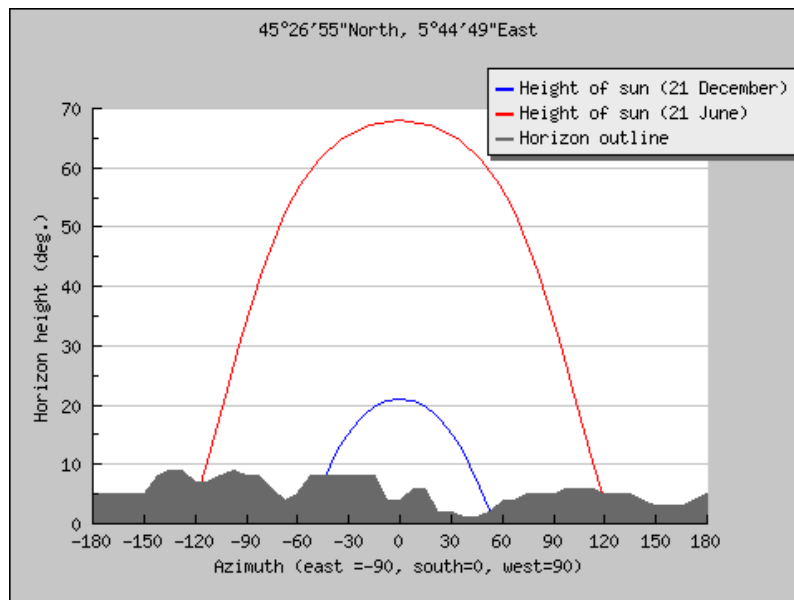
## St Pierre de Genebroz | Bande



|                              |                      |
|------------------------------|----------------------|
| Type de site                 | Bâtiment agricole    |
| Coordonnées GPS              | 45.468993 , 5.772811 |
| Surface                      | 600 m <sup>2</sup>   |
| Inclinaison                  | 20 °                 |
| Orientation                  | Sud (5°)             |
| Type de centrale PV          | Toiture inclinée     |
| Potentiel (kWc)              | 90                   |
| Productible annuel (kWh/kWc) | 1080                 |
| Production annuelle (MWh)    | 97                   |
| Contraintes                  | Structure charpente  |
| Commentaires                 |                      |



## St Pierre de Genebroz | Chemin Le Plat

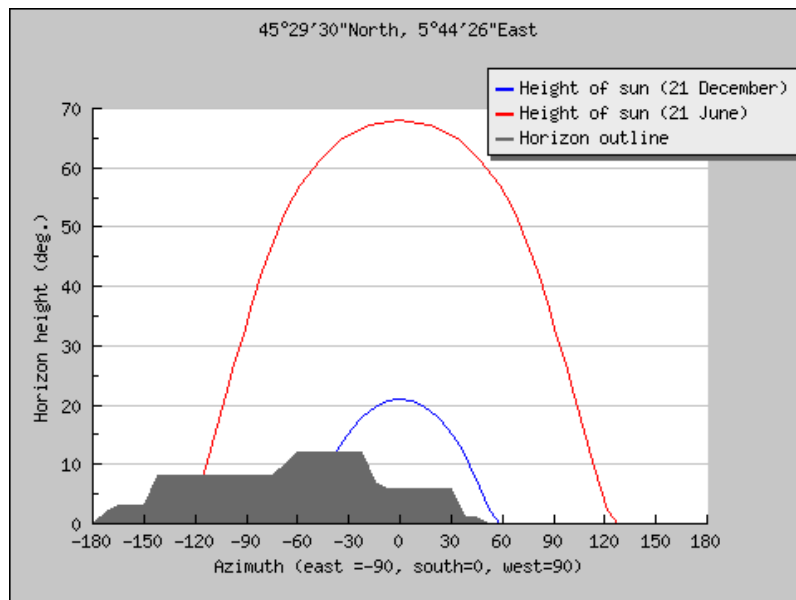
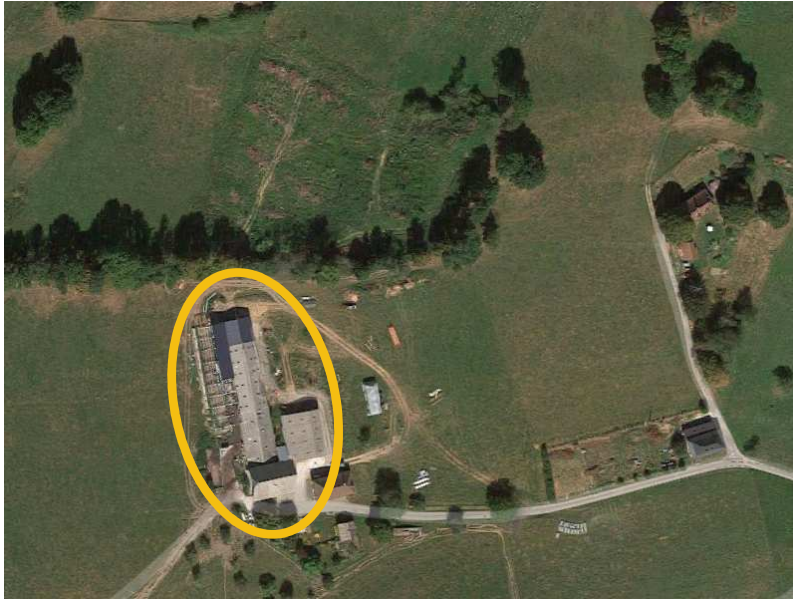


|                              |                                                        |
|------------------------------|--------------------------------------------------------|
| Type de site                 | Bâtiment agricole ou industriel                        |
| Coordonnées GPS              | 45.448594 , 5.746998                                   |
| Surface                      | 610 m <sup>2</sup>                                     |
| Inclinaison                  | 30 °                                                   |
| Orientation                  | Sud-Est (-55°)                                         |
| Type de centrale PV          | Toiture inclinée                                       |
| Potentiel (kWc)              | 92                                                     |
| Productible annuel (kWh/kWc) | 1035                                                   |
| Production annuelle (MWh)    | 95                                                     |
| Contraintes                  | Structure charpente, amiante ?                         |
| Commentaires                 | Masques lointains faibles mais orientation défavorable |

## St Pierre de Genebroz | Potentiels pour installations PV plus petites (9-36kWc)

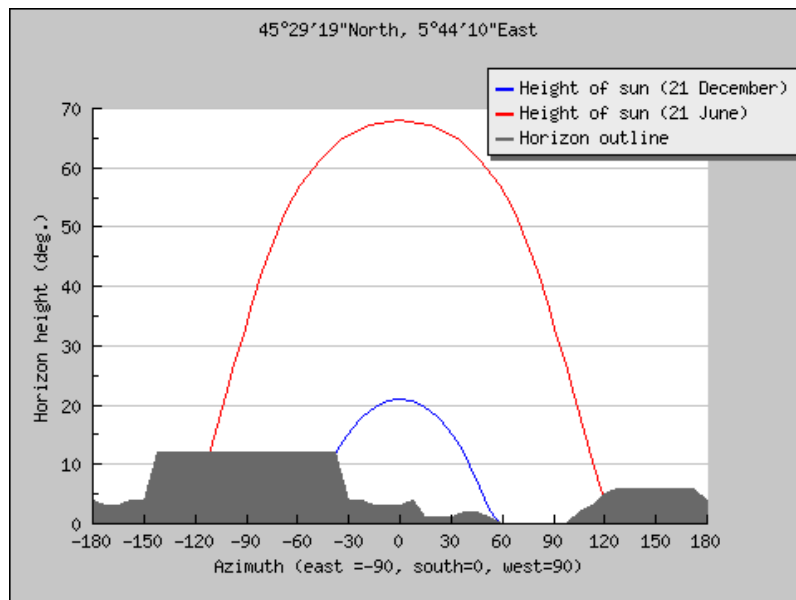
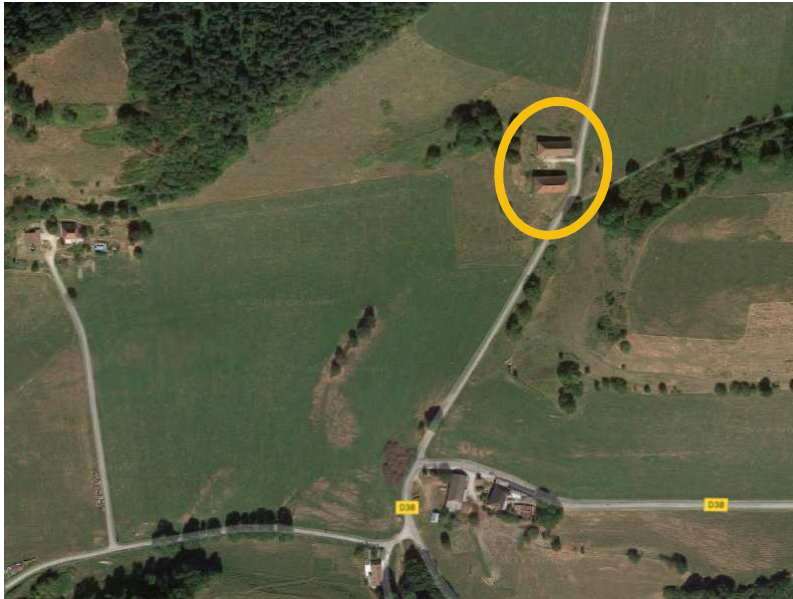
- Le Bellet (45.471956 , 5.752953)
- Bas de Bande (45.462813 , 5.761365)
- Sud mairie (45.455094 , 5.754063)
- Bâtiment (vérifier les masques proches) (45.449545 , 5.750912)
- Bâtiment agricole (45.448284 , 5.749472)

## St Franc | L'Orme



|                              |                                                                     |
|------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| Type de site                 | Bâtiments agricoles et maison                                       |
| Coordonnées GPS              | 45.4921 , 5.740584                                                  |
| Surface                      | 800 + 240 m <sup>2</sup>                                            |
| Inclinaison                  | 20 / 45 °                                                           |
| Orientation                  | Ouest et Sud (80 & -10°)                                            |
| Type de centrale PV          | Toiture inclinée                                                    |
| Potentiel (kWc)              | 156 (120 + 36)                                                      |
| Productible annuel (kWh/kWc) | 990 & 1120                                                          |
| Production annuelle (MWh)    | 159                                                                 |
| Contraintes                  | Structure charpente, amiante ?<br>Coût de raccordement électrique ? |
| Commentaires                 | Vérifier surface nouveau bâtiment en construction sur vue satellite |

## St Franc | La Combe



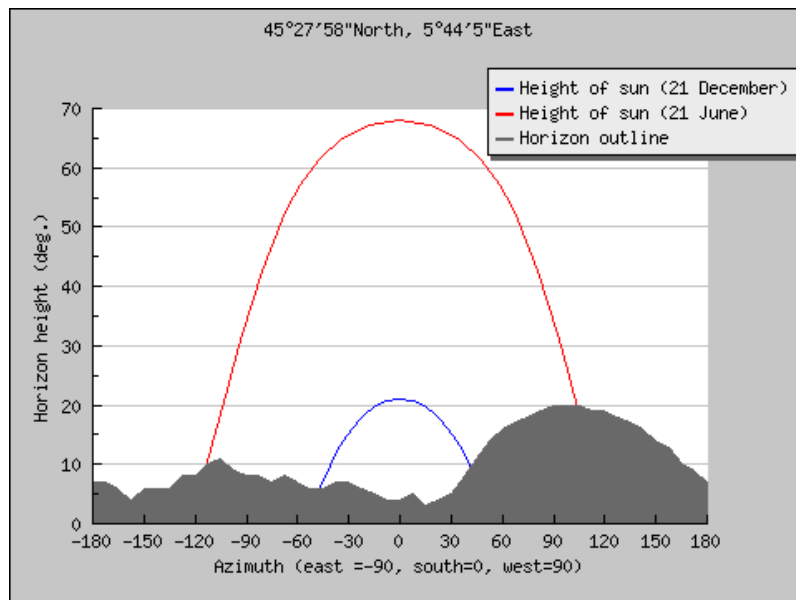
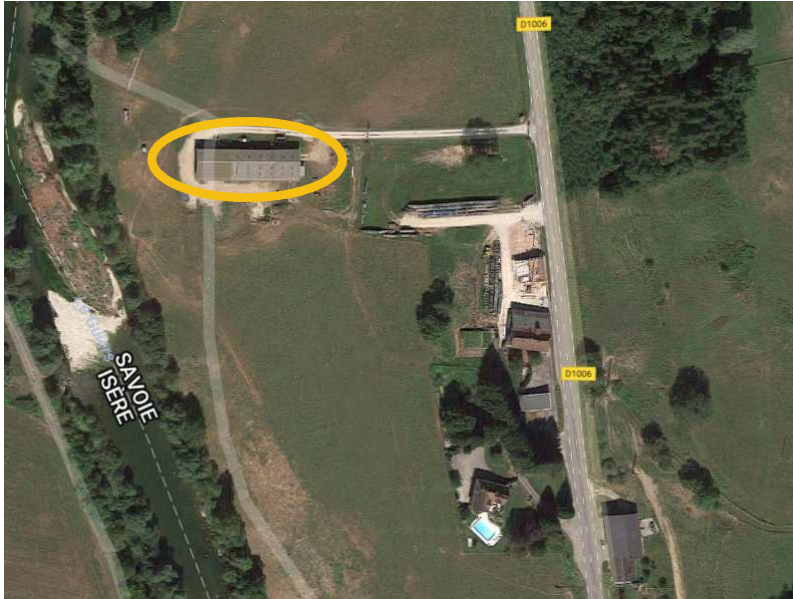
|                              |                     |
|------------------------------|---------------------|
| Type de site                 | 2 maisons           |
| Coordonnées GPS              | 45.488999 , 5.73636 |
| Surface                      | 480 m <sup>2</sup>  |
| Inclinaison                  | 50 °                |
| Orientation                  | Sud (-2°)           |
| Type de centrale PV          | Toiture inclinée    |
| Potentiel (kWc)              | 72                  |
| Productible annuel (kWh/kWc) | 1110                |
| Production annuelle (MWh)    | 80                  |
| Contraintes                  | Structure charpente |
| Commentaires                 |                     |



## St Franc | Potentiels pour installations PV plus petites (9-36kWc)

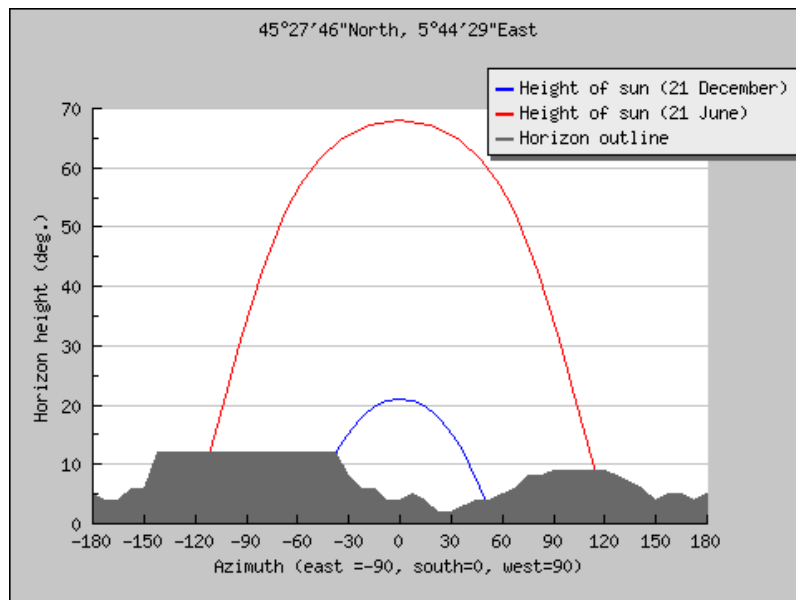
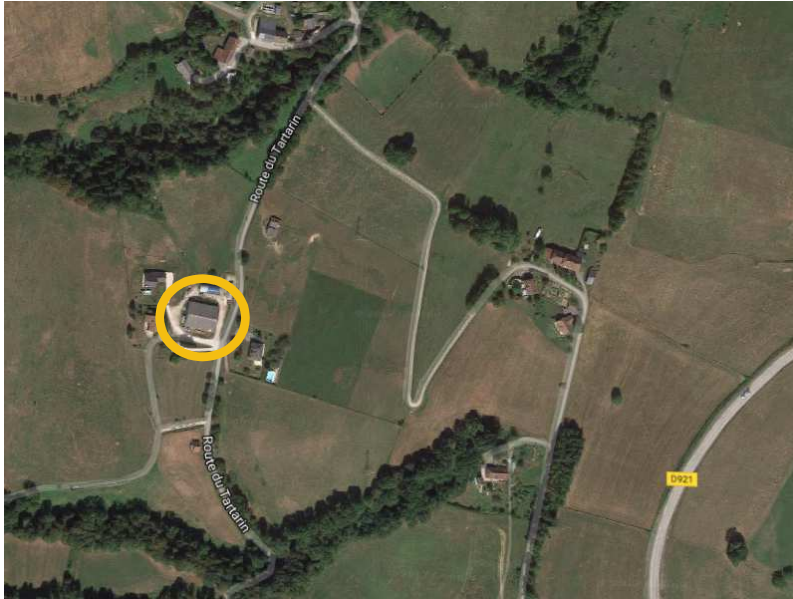
- Landre (vérifier les masques proches) (45.509617 , 5.753984)
- Les Antes (vérifier les masques proches) (45.497049 , 5.739365)
- Les Thévenons (45.493965 , 5.746389) (45.493743 , 5.750266) (vérifier les masques proches)
- La Draie Sud (45.493385 , 5.753797)
- La Culatte (45.485502 , 5.729697)
- Les Mollassières (45.479896 , 5.750563)
- L'Arenier (45.474028 , 5.740739)
- Le Trépu (45.483033 , 5.747031) (45.482242 , 5.745526)

## Les Échelles | La Provençère



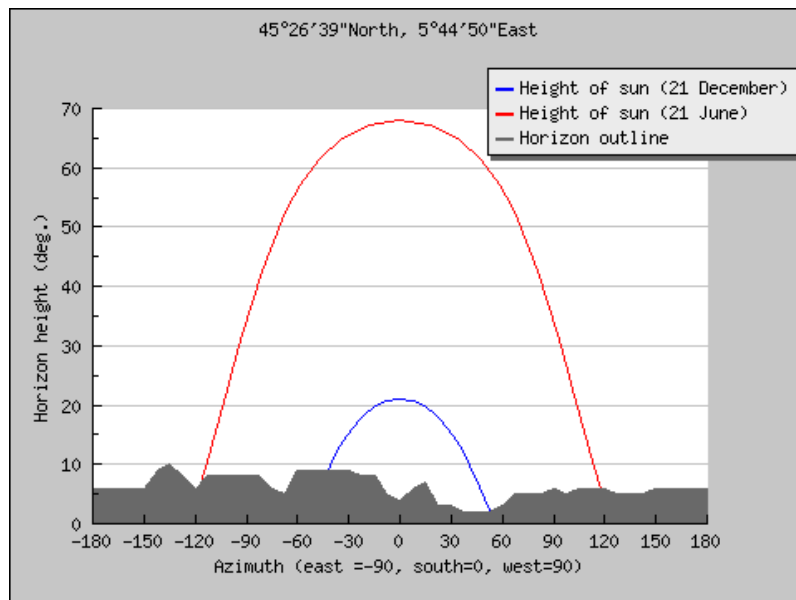
|                              |                                                     |
|------------------------------|-----------------------------------------------------|
| Type de site                 | Bâtiment agricole / industriel                      |
| Coordonnées GPS              | 45.466254 , 5.734803                                |
| Surface                      | 400 m <sup>2</sup>                                  |
| Inclinaison                  | 20 °                                                |
| Orientation                  | Sud (0°)                                            |
| Type de centrale PV          | Toiture inclinée                                    |
| Potentiel (kWc)              | 60                                                  |
| Productible annuel (kWh/kWc) | 1090                                                |
| Production annuelle (MWh)    | 65                                                  |
| Contraintes                  | Structure charpente, amiante ?                      |
| Commentaires                 | Etudier le potentiel d'autoconsommation si activité |

## Les Échelles | Le Tartarin



|                              |                                |
|------------------------------|--------------------------------|
| Type de site                 | Bâtiment agricole              |
| Coordonnées GPS              | 45.46283 , 5.741559            |
| Surface                      | 435 m <sup>2</sup>             |
| Inclinaison                  | 30 °                           |
| Orientation                  | Sud (10°)                      |
| Type de centrale PV          | Toiture inclinée               |
| Potentiel (kWc)              | 65                             |
| Productible annuel (kWh/kWc) | 1110                           |
| Production annuelle (MWh)    | 72                             |
| Contraintes                  | Structure charpente, amiante ? |
| Commentaires                 |                                |

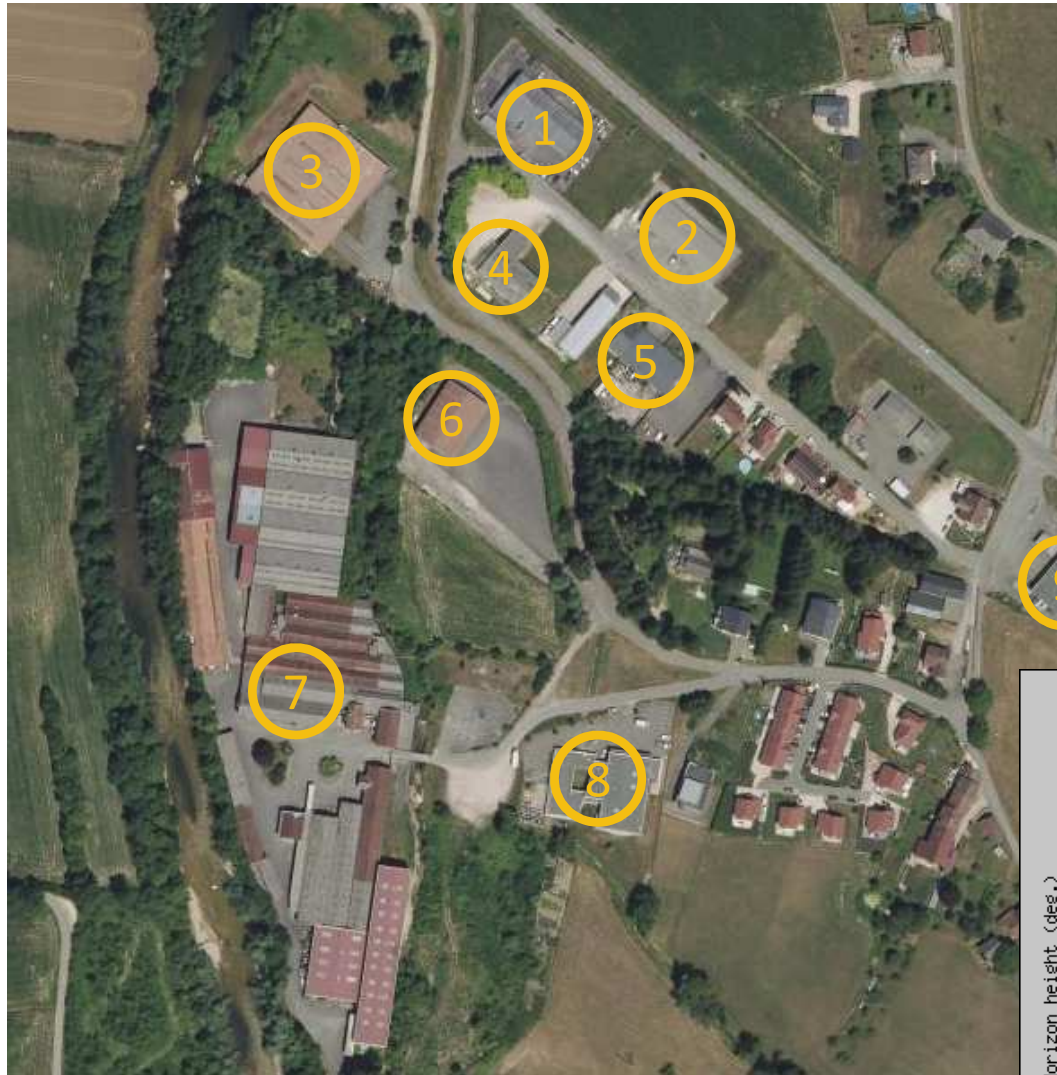
## Les Échelles | Chemin de Côte Villet



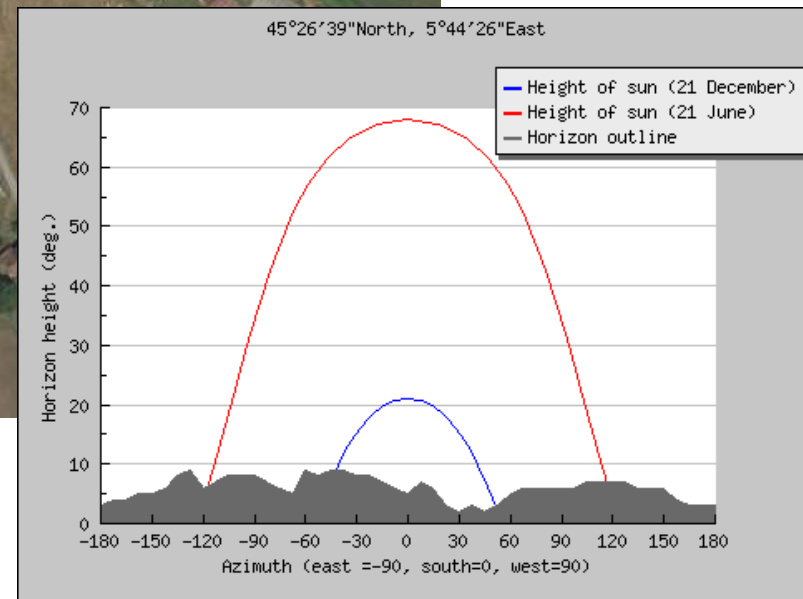
|                              |                                |
|------------------------------|--------------------------------|
| Type de site                 | Bâtiment agricole / hangar     |
| Coordonnées GPS              | 45.444306 , 5.74748            |
| Surface                      | 520 m <sup>2</sup>             |
| Inclinaison                  | 30 °                           |
| Orientation                  | Sud-Ouest (30°)                |
| Type de centrale PV          | Toiture inclinée               |
| Potentiel (kWc)              | 78                             |
| Productible annuel (kWh/kWc) | 1090                           |
| Production annuelle (MWh)    | 85                             |
| Contraintes                  | Structure charpente, amiante ? |
| Commentaires                 | Vérifier les masques proches   |



## Les Échelles | Zone artisanale de Hauterive : potentiel global



|                                    |                      |
|------------------------------------|----------------------|
| Coordonnées GPS                    | 45.442633 , 5.740558 |
| Type de centrales PV               | Toitures             |
| Potentiel (kWc)                    | 1085                 |
| Productible annuel moyen (kWh/kWc) | 1060                 |
| Production annuelle (GWh)          | 1,15                 |

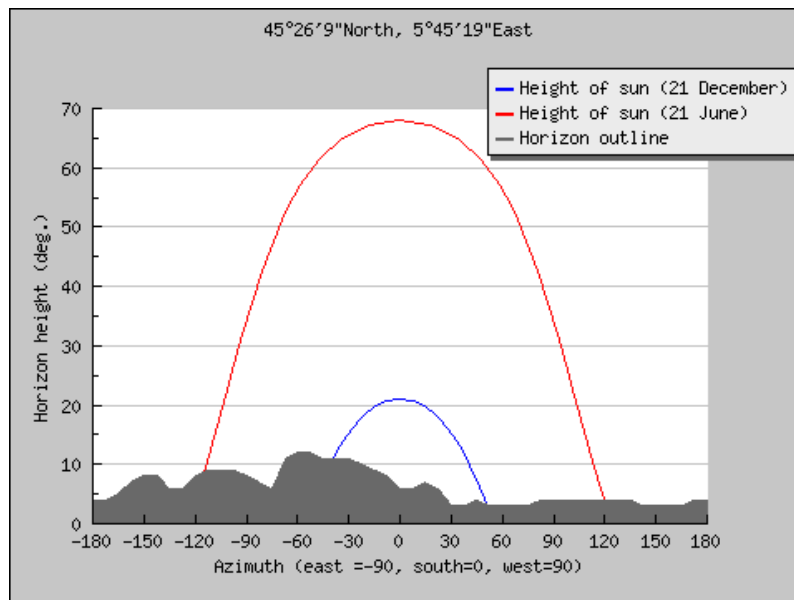


## Les Échelles | Zone artisanale de Hauterive : détail par site

| Site                         | Bâtiment 1       | Bâtiment 2       | Bâtiment 3       | Bâtiment 4       | Bâtiment 5       |
|------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Surface                      | 450 m²           | 350 m²           | 850 m²           | 240 m²           | 320 m²           |
| Inclinaison                  | 20°              | 20°              | 10°              | 30°              | 20°              |
| Orientation                  | Sud-Ouest (40°)  | Sud-Ouest (40°)  | Sud-Est (-50°)   | Sud-Ouest (40°)  | Sud-Ouest (40°)  |
| Type de centrale PV          | Toiture inclinée | Toiture inclinée | Toiture inclinée | Toiture inclinée | Toiture inclinée |
| Potentiel (kWc)              | 68               | 53               | 128              | 36               | 48               |
| Productible annuel (kWh/kWc) | 1055             | 1055             | 1015             | 1070             | 1055             |
| Production annuelle (MWh)    | 72               | 56               | 130              | 39               | 51               |

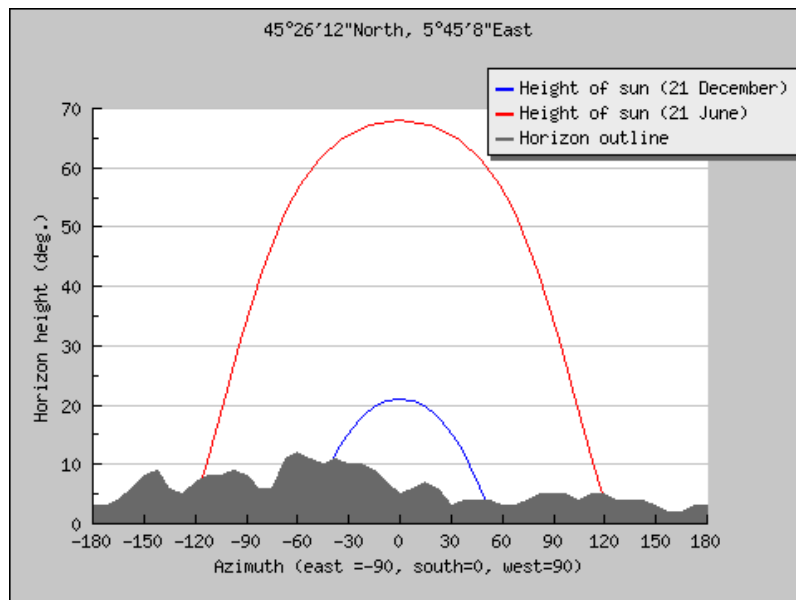
| Site                         | Bâtiment 6                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Usine 7 (*)                     | Bâtiment 8          | Bâtiment 9       |
|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|---------------------|------------------|
| Surface                      | 320 m²                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 3870 m²                         | 387 m²              | 440 m²           |
| Inclinaison                  | 20°                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 20° 30° 0°                      | 20°                 | 5°               |
| Orientation                  | Sud-Est (-58°)                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Sud (7°)                        | Sud (-8°)           | Sud-Ouest (40°)  |
| Type de centrale PV          | Toiture inclinée                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Toiture inclinée et horizontale | Toiture horizontale | Toiture inclinée |
| Potentiel (kWc)              | 48                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 580                             | 58                  | 66               |
| Productible annuel (kWh/kWc) | 1020                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 1067 (productible moyen)        | 1120                | 1000             |
| Production annuelle (MWh)    | 49                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 619                             | 65                  | 66               |
| Contraintes générales        | Structure charpentes, amiante ?                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                 |                     |                  |
| Commentaires généraux        | (*) Le potentiel de l'usine n'est qu'une 1 <sup>ère</sup> estimation sur les toitures orientées sud et horizontales, la complexité du site demandera une étude de faisabilité plus poussée pour déterminer les toitures réellement solarisables.<br>Analyser le potentiel d'autoconsommation de l'usine |                                 |                     |                  |

## Les Échelles | Parking Rivière'Alp



|                              |                                     |
|------------------------------|-------------------------------------|
| Type de site                 | Parking, 86 places sous ombrière    |
| Coordonnées GPS              | 45.435959 , 5.755497                |
| Surface                      | 1277 m <sup>2</sup>                 |
| Inclinaison                  | 10 °                                |
| Orientation                  | Sud-Est (-40°)                      |
| Type de centrale PV          | 3 ombrières, longueur 215 m         |
| Potentiel (kWc)              | 192                                 |
| Productible annuel (kWh/kWc) | 1040                                |
| Production annuelle (MWh)    | 200                                 |
| Contraintes                  | Déplacer les arbres faisant ombrage |
| Commentaires                 |                                     |

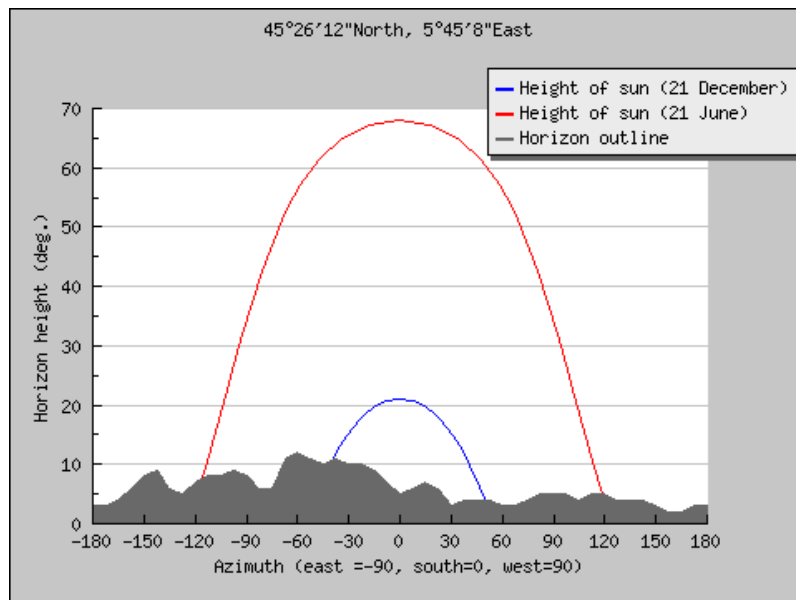
# Les Échelles | R. Vial Matériaux



|                              |                                |
|------------------------------|--------------------------------|
| Type de site                 | Bâtiment industriel / hangar   |
| Coordonnées GPS              | 45.436942 , 5.752429           |
| Surface                      | 375 m²                         |
| Inclinaison                  | 30 °                           |
| Orientation                  | Sud (0°)                       |
| Type de centrale PV          | Toiture inclinée               |
| Potentiel (kWc)              | 56                             |
| Productible annuel (kWh/kWc) | 1110                           |
| Production annuelle (MWh)    | 62                             |
| Contraintes                  | Structure charpente, amiante ? |
| Commentaires                 |                                |

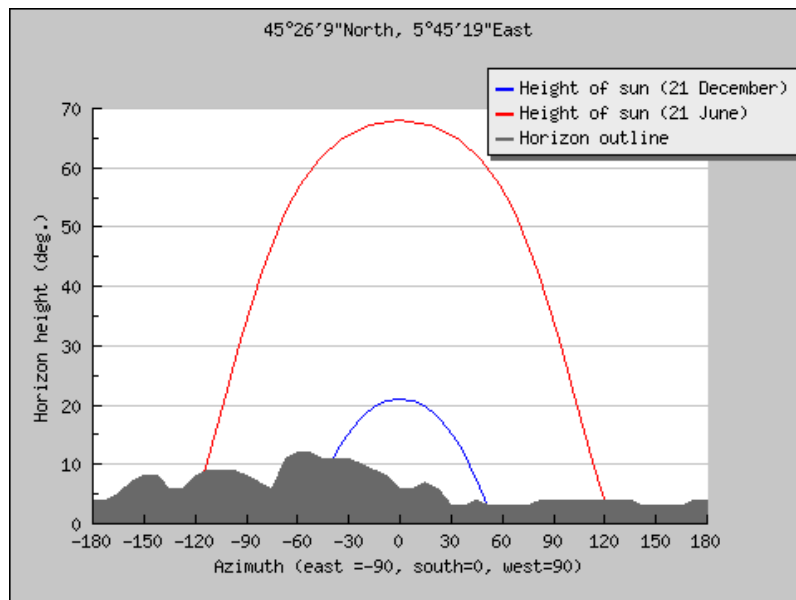
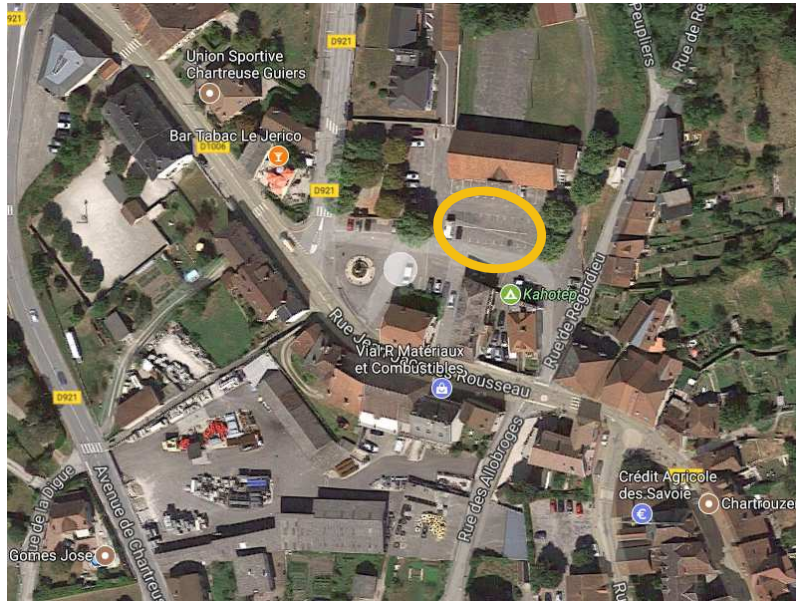


## Les Échelles | Ancienne manufacture



|                              |                                                            |
|------------------------------|------------------------------------------------------------|
| Type de site                 | Bâtiment industriel / auvent                               |
| Coordonnées GPS              | 45.436651 , 5.752279                                       |
| Surface                      | 750 m²                                                     |
| Inclinaison                  | 30 °                                                       |
| Orientation                  | Sud (-10°)                                                 |
| Type de centrale PV          | Toiture inclinée                                           |
| Potentiel (kWc)              | 113                                                        |
| Productible annuel (kWh/kWc) | 1105                                                       |
| Production annuelle (MWh)    | 125                                                        |
| Contraintes                  | Structure charpente                                        |
| Commentaires                 | Anciennes toitures en tuiles, PV à envisager si rénovation |

## Les Échelles | Place Fransisque Viard



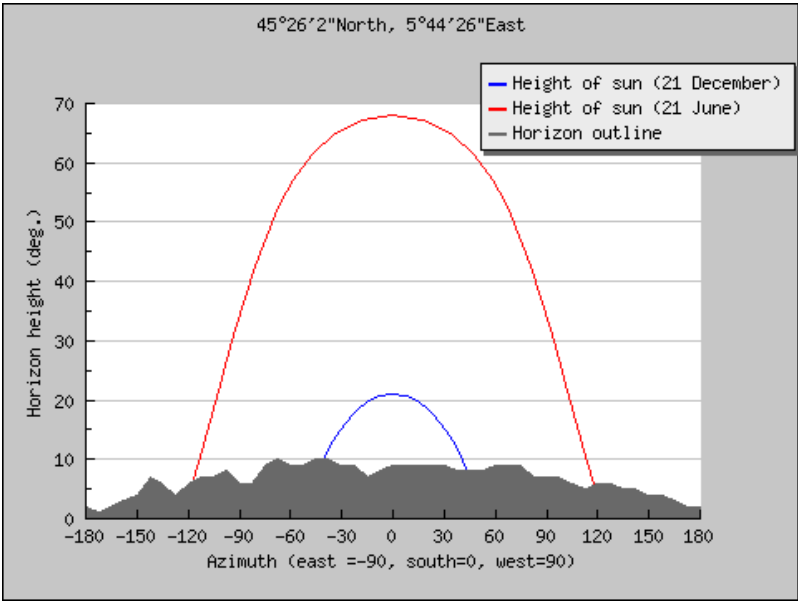
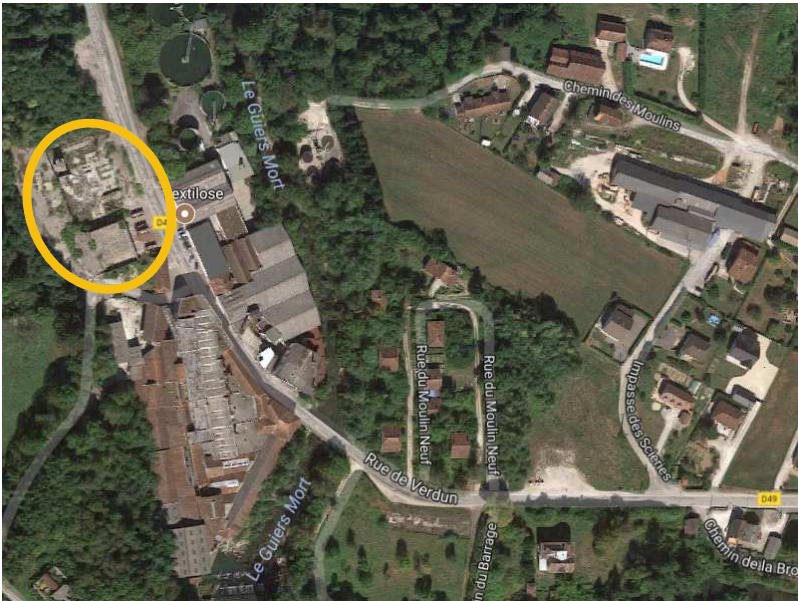
|                              |                                                    |
|------------------------------|----------------------------------------------------|
| Type de site                 | Parking, 20 places sous ombrière                   |
| Coordonnées GPS              | 45.437824 , 5.752978                               |
| Surface                      | 297 m²                                             |
| Inclinaison                  | 10 °                                               |
| Orientation                  | Sud (7°)                                           |
| Type de centrale PV          | Ombrière, longueur 25 m                            |
| Potentiel (kWc)              | 45                                                 |
| Productible annuel (kWh/kWc) | 1070                                               |
| Production annuelle (MWh)    | 48                                                 |
| Contraintes                  |                                                    |
| Commentaires                 | Vérifier les masques proches (arbres et bâtiments) |

## Les Échelles | Potentiels pour installations PV plus petites (9-36kWc)

- Les Tartarins (45.465323 , 5.742462) (45.467918 , 5.741887)
- Chailles (45.47202 , 5.737844)
- Le Flachet (vérifier les masques proches) (45.459436 , 5.741384)
- Les Marais (45.44706 , 5.741269) bâtiment agricole sud Les Marais (45.445521 , 5.742543)
- Chemin de l'amitié, bâtiment industriel/hangar (45.440178 , 5.747907)
- Collège Béatrice de Savoie (45.439969 , 5.7511)
- Office du tourisme - Maison du Guiers (45.435657 , 5.755411)
- Rue de la Digue, Bâtiment agricole (45.437969 , 5.749653)
- Place Fransisque Viard (45.437963 , 5.753024)
- Route des Grottes, maison (45.438104 , 5.757752)

[Bâtiment en construction 2016 (Google maps) (45.453446 , 5.736465), > 1000m<sup>2</sup> de toiture orientée Ouest (à vérifier)]

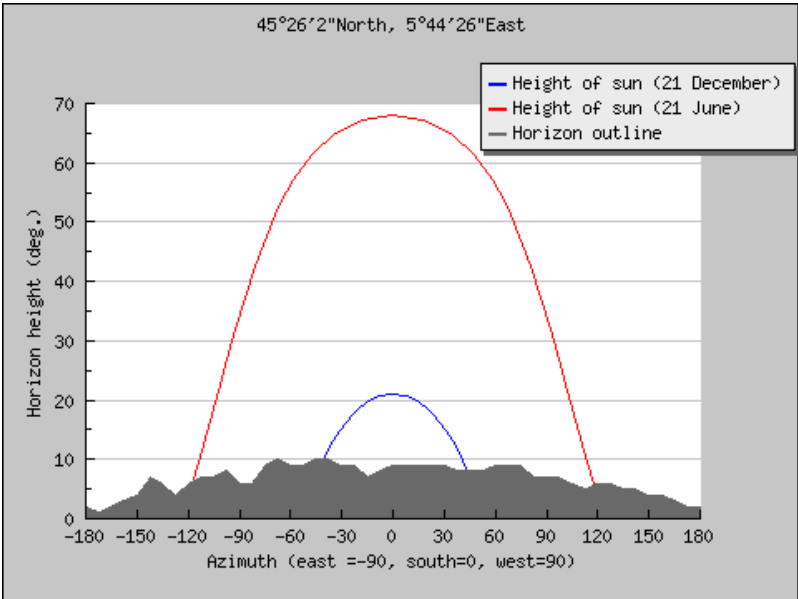
# Entre-Deux-Guiers | Ancienne papeterie - terrain Nord-Ouest



|                              |                                                                                                           |
|------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Type de site                 | Friche industrielle                                                                                       |
| Coordonnées GPS              | 45.435052 , 5.739792                                                                                      |
| Surface                      | 1235 m²                                                                                                   |
| Inclinaison                  | 30 °                                                                                                      |
| Orientation                  | Sud (-20°)                                                                                                |
| Type de centrale PV          | Centrale au sol                                                                                           |
| Potentiel (kWc)              | 185                                                                                                       |
| Productible annuel (kWh/kWc) | 1120                                                                                                      |
| Production annuelle (MWh)    | 207                                                                                                       |
| Contraintes                  | Reste des éléments en béton à démolir<br>Masques proches important à l'Ouest                              |
| Commentaires                 | La surface exploitable du terrain représente environ 3000 m² (à affiner par un calcul de masques proches) |

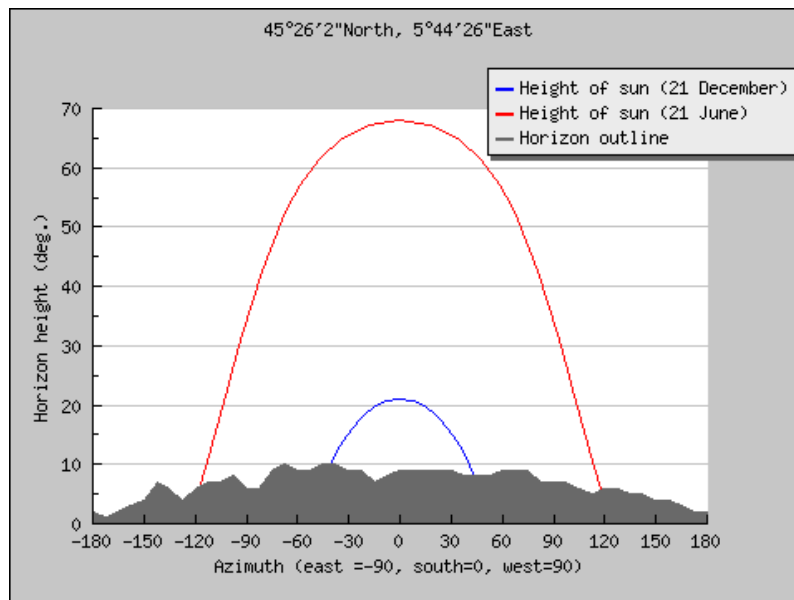


Entre-Deux-Guiers | Ancienne papeterie - Usine Sud



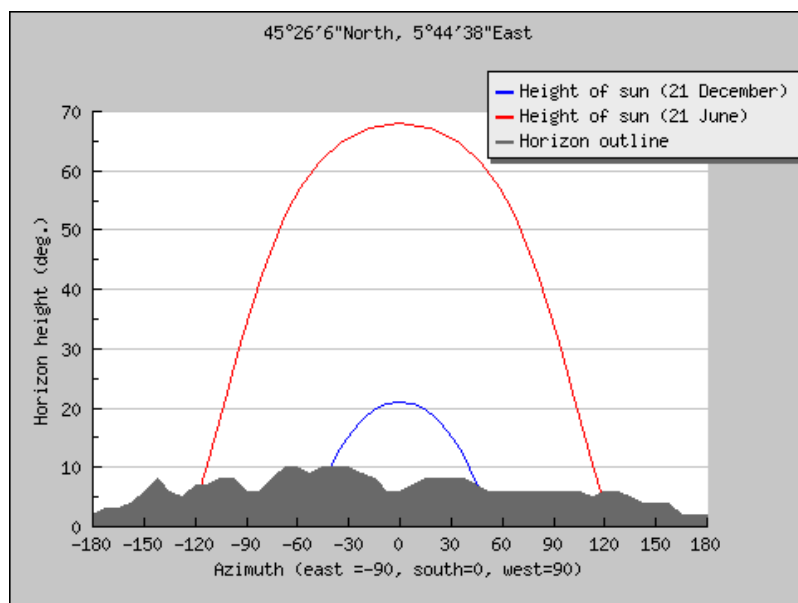
|                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Type de site                 | Friche industrielle                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Coordonnées GPS              | 45.434039 , 5.74057                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Surface                      | 1665 m²                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Inclinaison                  | 30 °                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Orientation                  | Sud (-10°)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Type de centrale PV          | Centrale au sol                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Potentiel (kWc)              | 250                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Productible annuel (kWh/kWc) | 1130                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Production annuelle (MWh)    | 283                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Contraintes                  | L'installation d'une centrale au sol implique au préalable de démolir les bâtiments<br>Masques proches important à l'Ouest                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Commentaires                 | La surface exploitable du terrain représenterait environ 4000 m² (à affiner par un calcul de masques proches)<br><br>Une étude de faisabilité technique et juridique permettrait de statuer sur la possibilité d'installer une centrale en toiture de ces bâtiments ; cependant la toiture est extrêmement irrégulière et potentiellement endommagée, ce qui rendrait une telle installation très complexe. |

## Entre-Deux-Guiers | Textilose



|                              |                                          |
|------------------------------|------------------------------------------|
| Type de site                 | Bâtiments industriels                    |
| Coordonnées GPS              | 45.434805 , 5.740812                     |
| Surface                      | 1050 m <sup>2</sup>                      |
| Inclinaison                  | 30 °                                     |
| Orientation                  | Sud-Est (-25°)                           |
| Type de centrale PV          | Toiture inclinée                         |
| Potentiel (kWc)              | 158                                      |
| Productible annuel (kWh/kWc) | 1090                                     |
| Production annuelle (MWh)    | 172                                      |
| Contraintes                  | Structure charpente, amiante ?           |
| Commentaires                 | Analyser le potentiel d'autoconsommation |

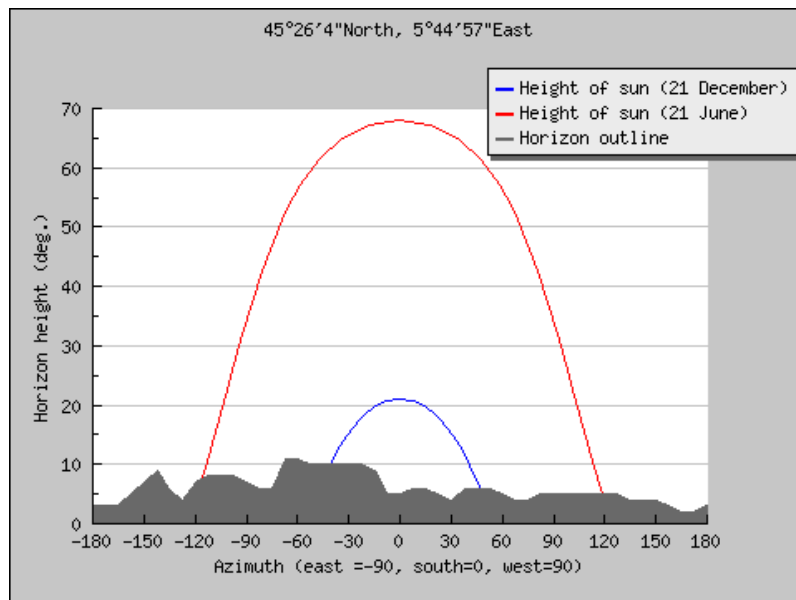
## Entre-Deux-Guiers | Scierie / Ossature bois



|                              |                                |
|------------------------------|--------------------------------|
| Type de site                 | Bâtiment industriel, hangar    |
| Coordonnées GPS              | 45.435036 , 5.744019           |
| Surface                      | 1060 m <sup>2</sup>            |
| Inclinaison                  | 20 °                           |
| Orientation                  | Sud (20°)                      |
| Type de centrale PV          | Toiture inclinée               |
| Potentiel (kWc)              | 159                            |
| Productible annuel (kWh/kWc) | 1075                           |
| Production annuelle (MWh)    | 171                            |
| Contraintes                  | Structure charpente, amiante ? |
| Commentaires                 |                                |



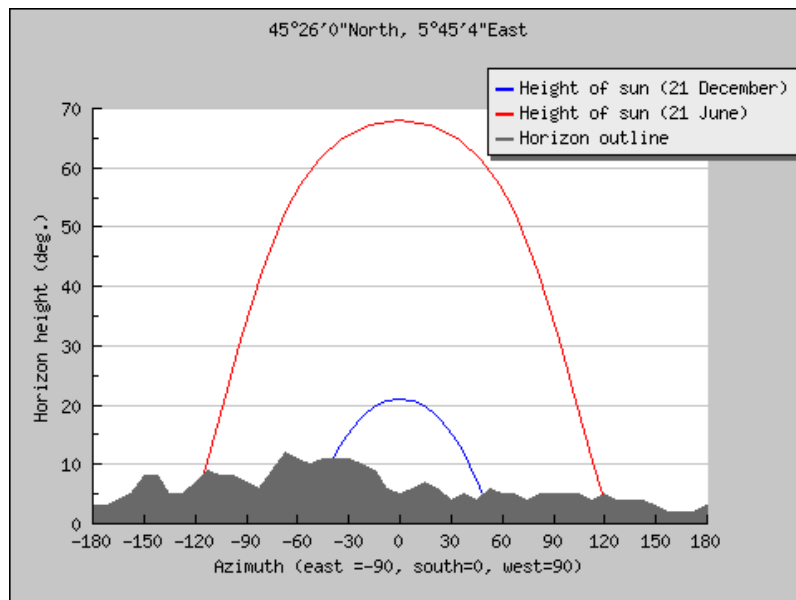
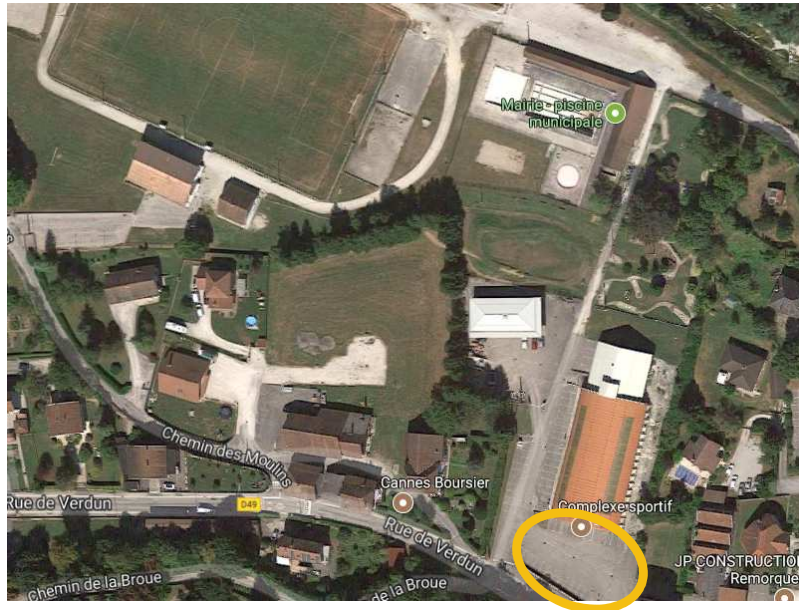
## Entre-Deux-Guiers | Tribunes stade de foot



|                              |                     |
|------------------------------|---------------------|
| Type de site                 | Bâtiment sportif    |
| Coordonnées GPS              | 45.434604 , 5.74934 |
| Surface                      | 320 m <sup>2</sup>  |
| Inclinaison                  | 20 °                |
| Orientation                  | Sud (20°)           |
| Type de centrale PV          | Toiture inclinée    |
| Potentiel (kWc)              | 48                  |
| Productible annuel (kWh/kWc) | 1075                |
| Production annuelle (MWh)    | 52                  |
| Contraintes                  | Structure charpente |
| Commentaires                 |                     |

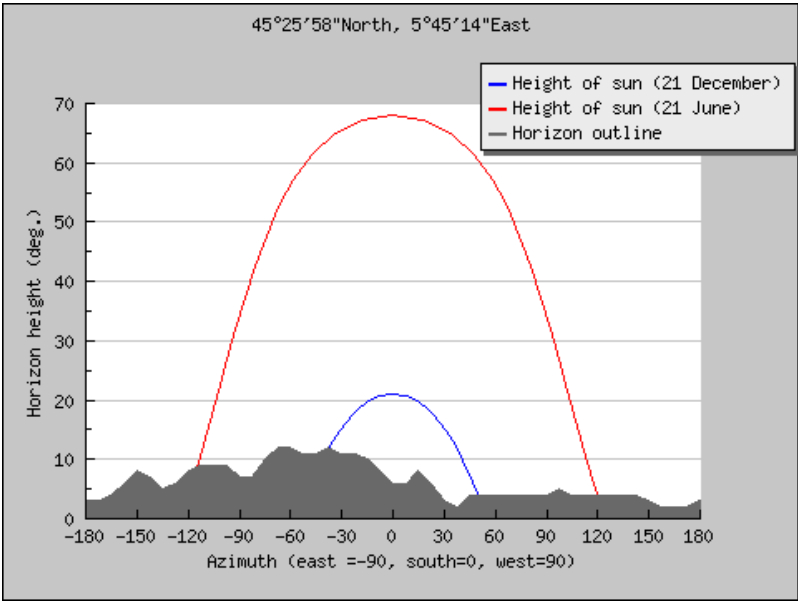
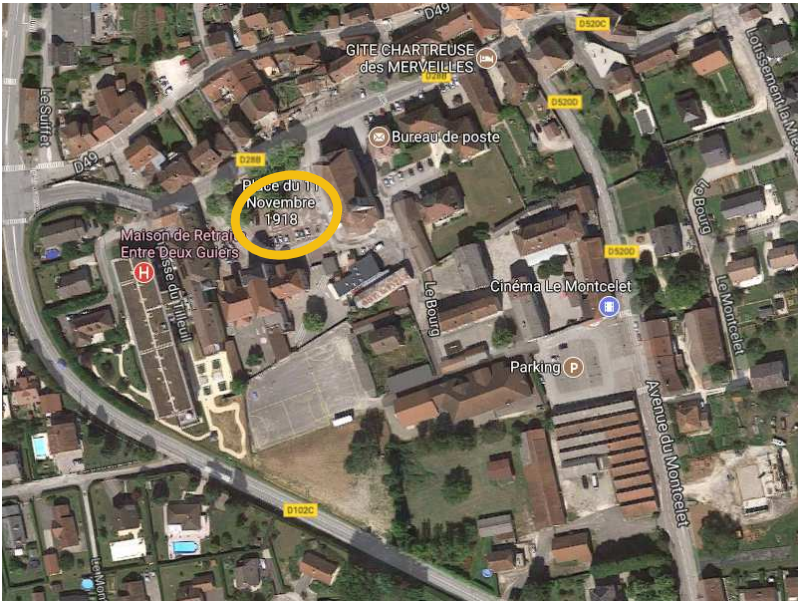


## Entre-Deux-Guiers | Parking complexe sportif



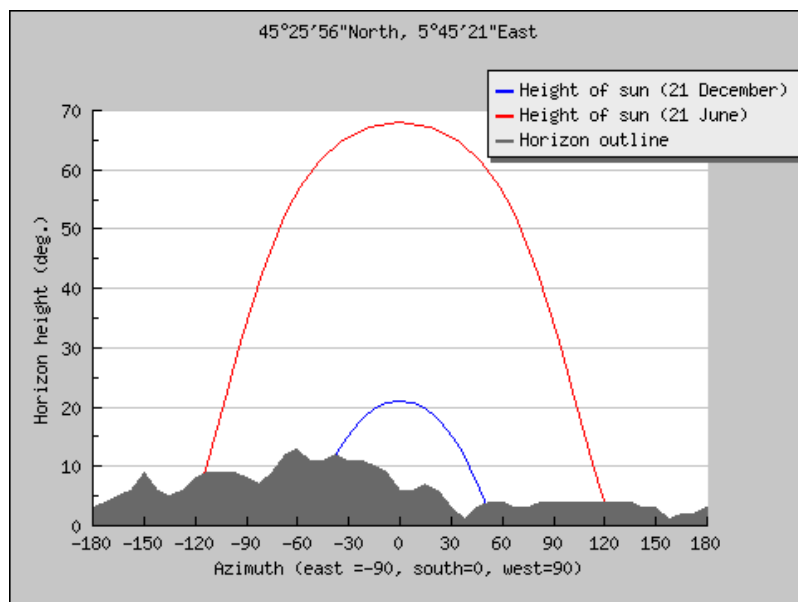
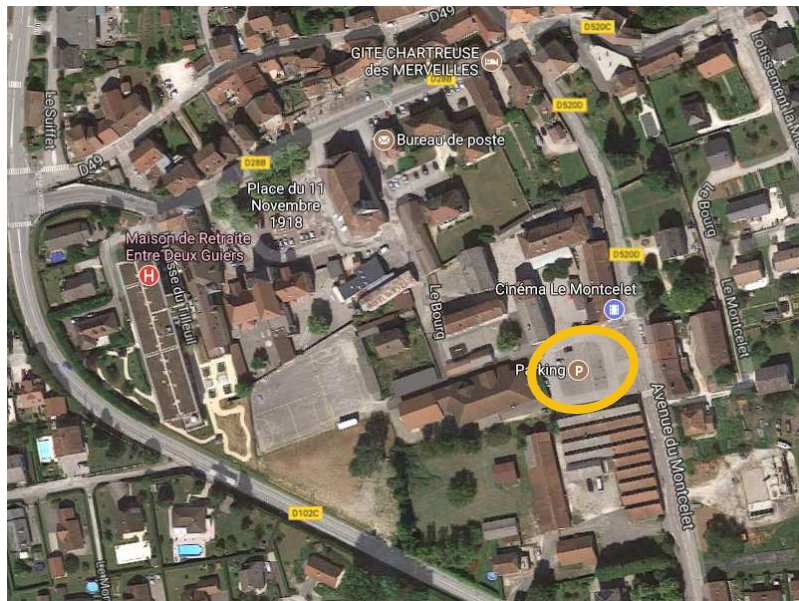
|                              |                                  |
|------------------------------|----------------------------------|
| Type de site                 | Parking, 24 places sous ombrière |
| Coordonnées GPS              | 45.43338 , 5.751149              |
| Surface                      | 356 m <sup>2</sup>               |
| Inclinaison                  | 10 °                             |
| Orientation                  | Sud-Ouest (30°)                  |
| Type de centrale PV          | Ombrière, longueur 30 m          |
| Potentiel (kWc)              | 54                               |
| Productible annuel (kWh/kWc) | 1050                             |
| Production annuelle (MWh)    | 57                               |
| Contraintes                  |                                  |
| Commentaires                 |                                  |

# Entre-Deux-Guiers | Place du 11 Novembre 1918



|                              |                                       |
|------------------------------|---------------------------------------|
| Type de site                 | Parking, 20 places sous ombrière      |
| Coordonnées GPS              | 45.432811 , 5.754063                  |
| Surface                      | 297 m²                                |
| Inclinaison                  | 10 °                                  |
| Orientation                  | Sud (-18°)                            |
| Type de centrale PV          | Ombrière, longueur 25 m               |
| Potentiel (kWc)              | 45                                    |
| Productible annuel (kWh/kWc) | 1060                                  |
| Production annuelle (MWh)    | 48                                    |
| Contraintes                  | Modification du schéma de circulation |
| Commentaires                 | Vérifier le masque proche (Mairie)    |

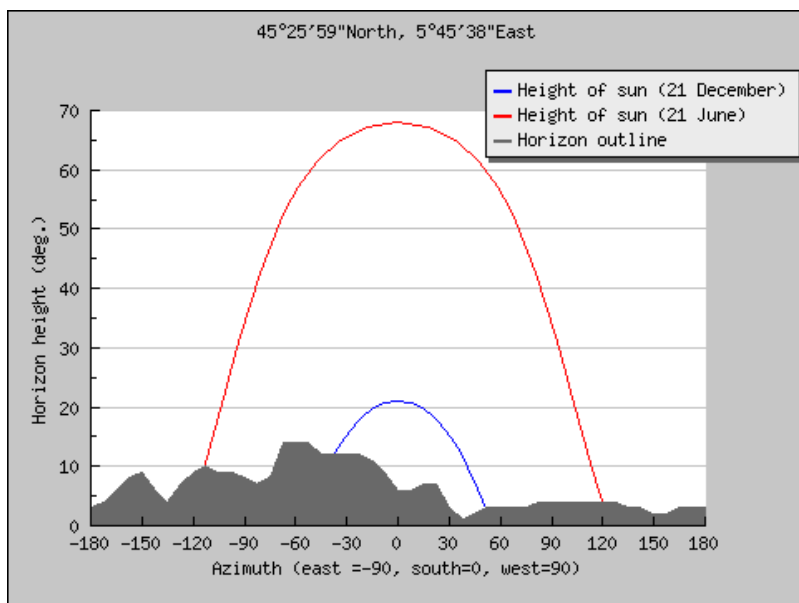
## Entre-Deux-Guiers | Parking Cinéma/Ecole/Collège



|                              |                                       |
|------------------------------|---------------------------------------|
| Type de site                 | Parking, 48 places sous ombrière      |
| Coordonnées GPS              | 45.432222 , 5.755847                  |
| Surface                      | 713 m²                                |
| Inclinaison                  | 10 °                                  |
| Orientation                  | Sud (-12°)                            |
| Type de centrale PV          | 2 ombrières, 2 x longueur 30 m        |
| Potentiel (kWc)              | 107                                   |
| Productible annuel (kWh/kWc) | 1060                                  |
| Production annuelle (MWh)    | 113                                   |
| Contraintes                  | Modification du schéma de circulation |
| Commentaires                 |                                       |



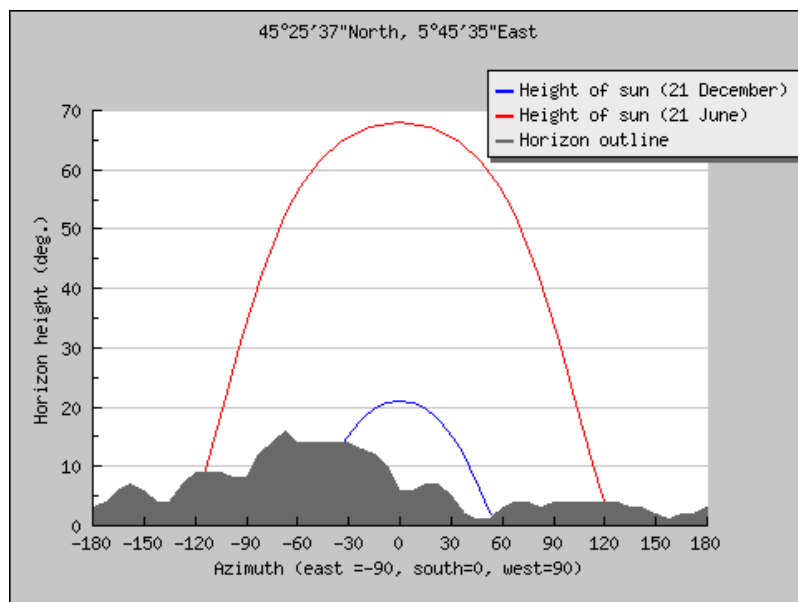
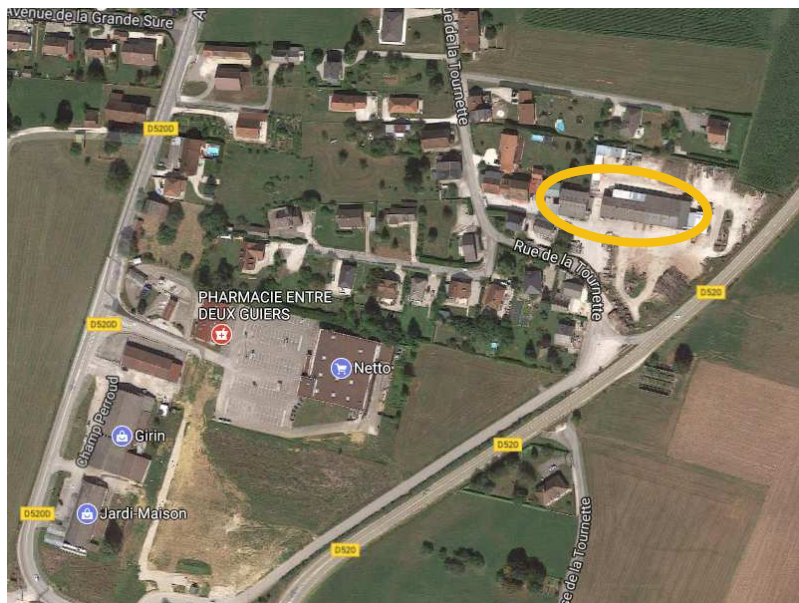
## Entre-Deux-Guiers | Les Millioz



|                              |                                  |
|------------------------------|----------------------------------|
| Type de site                 | Bâtiments agricoles              |
| Coordonnées GPS              | 45.433281 , 5.7602               |
| Surface                      | 1020 m <sup>2</sup>              |
| Inclinaison                  | 30 °                             |
| Orientation                  | Sud-Ouest (25°) & Sud-Est (-65°) |
| Type de centrale PV          | Toiture inclinée                 |
| Potentiel (kWc)              | 153                              |
| Productible annuel (kWh/kWc) | 1040 (moyenne)                   |
| Production annuelle (MWh)    | 159                              |
| Contraintes                  | Structure charpente, amiante ?   |
| Commentaires                 |                                  |

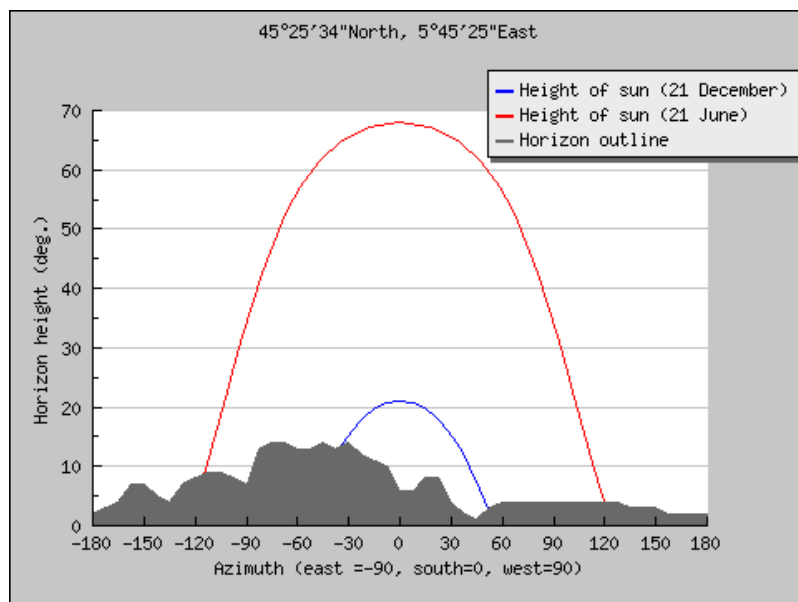
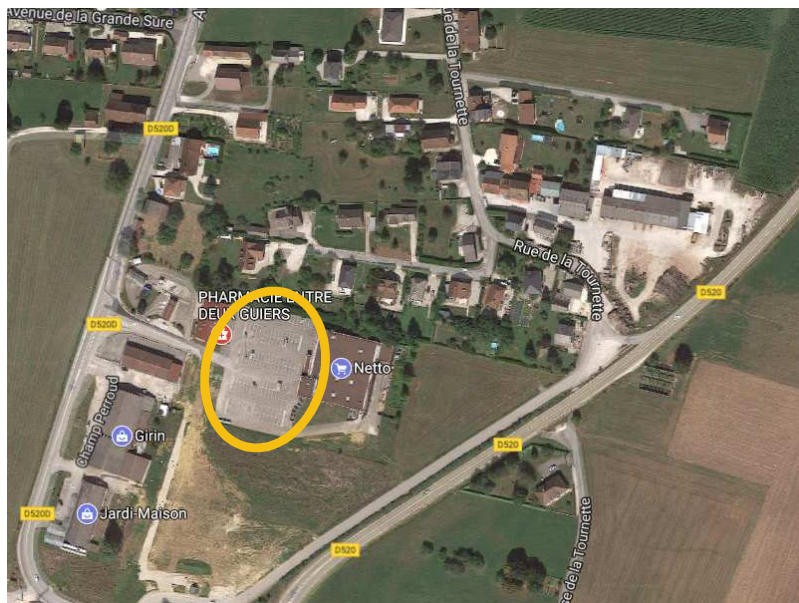


## Entre-Deux-Guiers | Scierie



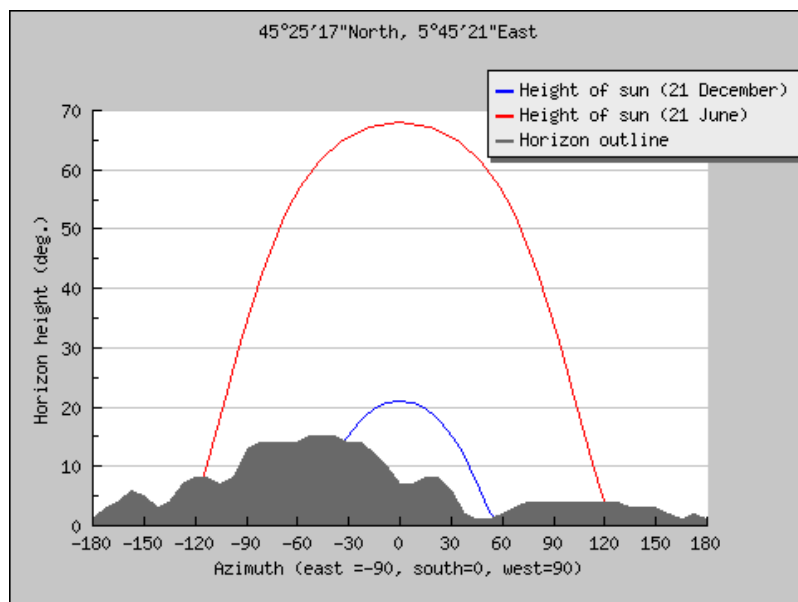
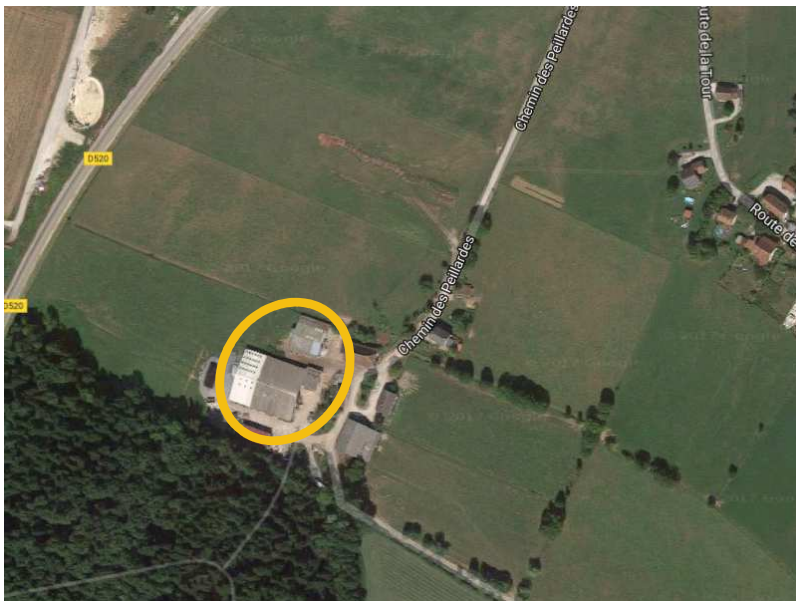
|                              |                                |
|------------------------------|--------------------------------|
| Type de site                 | Bâtiment industriel / hangar   |
| Coordonnées GPS              | 45.427171 , 5.759956           |
| Surface                      | 580 m <sup>2</sup>             |
| Inclinaison                  | 30 °                           |
| Orientation                  | Sud (10°)                      |
| Type de centrale PV          | Toiture inclinée               |
| Potentiel (kWc)              | 87                             |
| Productible annuel (kWh/kWc) | 1100                           |
| Production annuelle (MWh)    | 96                             |
| Contraintes                  | Structure charpente, amiante ? |
| Commentaires                 |                                |

## Entre-Deux-Guiers | Champ Perroud - Parking Netto



|                              |                                                         |
|------------------------------|---------------------------------------------------------|
| Type de site                 | Parking, 120 places sous ombrières                      |
| Coordonnées GPS              | 45.426279 , 5.757006                                    |
| Surface                      | 1782 m <sup>2</sup>                                     |
| Inclinaison                  | 10 °                                                    |
| Orientation                  | Sud (13°)                                               |
| Type de centrale PV          | 4 ombrières, 4 x longueur 37,5 m                        |
| Potentiel (kWc)              | 267                                                     |
| Productible annuel (kWh/kWc) | 1060                                                    |
| Production annuelle (MWh)    | 283                                                     |
| Contraintes                  |                                                         |
| Commentaires                 | Analyser le potentiel d'autoconsommation du supermarché |

## Entre-Deux-Guiers | Maison Perronet



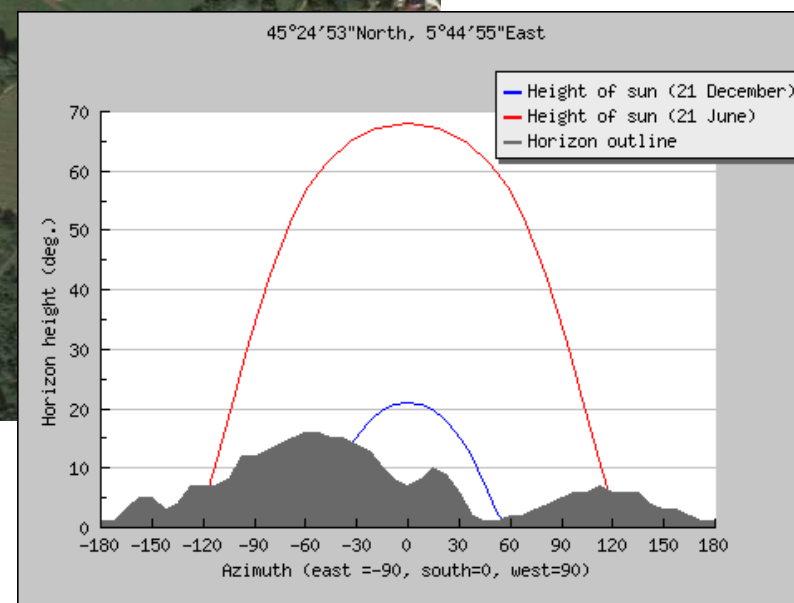
|                              |                                                                     |
|------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| Type de site                 | Bâtiments agricoles                                                 |
| Coordonnées GPS              | 45.421576 , 5.756108                                                |
| Surface                      | 1200 m <sup>2</sup>                                                 |
| Inclinaison                  | 20 °                                                                |
| Orientation                  | Sud (20°)                                                           |
| Type de centrale PV          | Toiture inclinée                                                    |
| Potentiel (kWc)              | 180                                                                 |
| Productible annuel (kWh/kWc) | 1075                                                                |
| Production annuelle (MWh)    | 194                                                                 |
| Contraintes                  | Structure charpente, amiante ?<br>Coût de raccordement électrique ? |
| Commentaires                 | Vérifier les masques proches (arbres au sud)                        |



## Entre-Deux-Guiers | ZA Chartreuse Guiers : potentiel global



|                                    |                      |
|------------------------------------|----------------------|
| Coordonnées GPS                    | 45.413246 , 5.746281 |
| Type de centrales PV               | Toitures & ombrières |
| Potentiel (kWc)                    | 3100                 |
| Productible annuel moyen (kWh/kWc) | 1050                 |
| Production annuelle (GWh)          | 3,26                 |



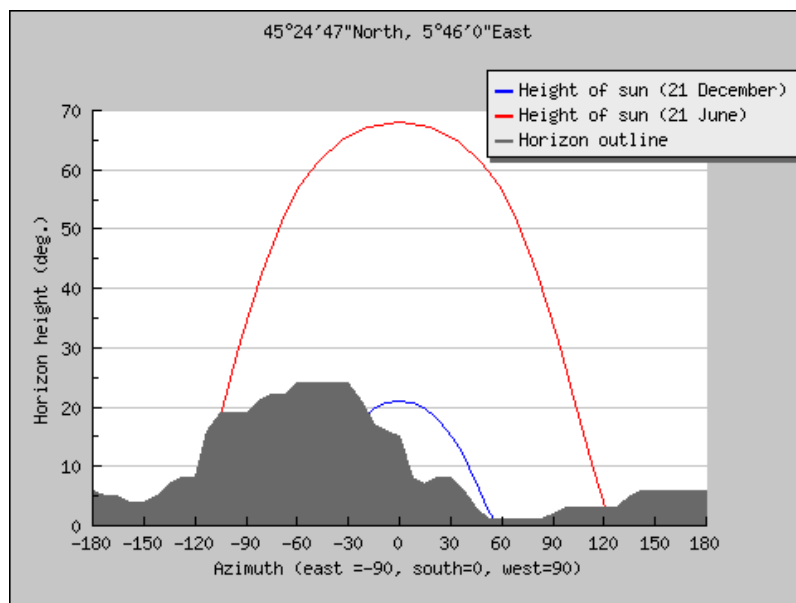


## Entre-Deux-Guiers | ZA Chartreuse Guiers : détail par site

| Site                         | 1 - Multibase toitures | 2 - Multibase stockage | 3 - SBCM parking    | 4 - Terrain Sadex   | 5 - JP Constr. toiture |
|------------------------------|------------------------|------------------------|---------------------|---------------------|------------------------|
| Surface                      | 3000 m <sup>2</sup>    | 5000 m <sup>2</sup>    | 713 m <sup>2</sup>  | 1000 m <sup>2</sup> | 800                    |
| Inclinaison                  | 20 °                   | 10 °                   | 10 °                | 10 °                | 10 °                   |
| Orientation                  | Sud (20°)              | Sud (20°)              | Sud (20°)           | Sud (20°)           | Sud (20°)              |
| Type de centrale PV          | Toiture inclinée       | Ombrières              | 3 Ombrières parking | Ombrières           | Toiture inclinée       |
| Potentiel (kWc)              | 450                    | 750                    | 107                 | 150                 | 120                    |
| Productible annuel (kWh/kWc) | 1075                   | 1050                   | 1050                | 1050                | 1030                   |
| Production annuelle (MWh)    | 484                    | 788                    | 112                 | 158                 | 124                    |

| Site                         | 6 - JP Constr. terrain                                                                                                                                                                                                                                 | 7 - Azur Confort terrain | 8 - Scierie      | 9 - Guy Casset                   |
|------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|------------------|----------------------------------|
| Surface                      | 1545                                                                                                                                                                                                                                                   | 600                      | 850              | 7130                             |
| Inclinaison                  | 10°                                                                                                                                                                                                                                                    | 10 °                     | 20 °             | 10 °                             |
| Orientation                  | Sud (20°)                                                                                                                                                                                                                                              | Sud (20°)                | Sud (30°)        | Sud (20°)                        |
| Type de centrale PV          | Ombrière sud parcelle                                                                                                                                                                                                                                  | Ombrière                 | Toiture inclinée | 3 Ombrières parking poids lourds |
| Potentiel (kWc)              | 232                                                                                                                                                                                                                                                    | 90                       | 128              | 1070                             |
| Productible annuel (kWh/kWc) | 1050                                                                                                                                                                                                                                                   | 1050                     | 1025             | 1050                             |
| Production annuelle (MWh)    | 244                                                                                                                                                                                                                                                    | 95                       | 131              | 1124                             |
| Contraintes générales        | Pour les toitures : structure charpentes, amiante ?                                                                                                                                                                                                    |                          |                  |                                  |
| Commentaires généraux        | Calepinages précis à réaliser : skydômes sur certaines toitures (surfaces estimée) et implantation des ombrières en fonction des plans de circulation des parkings (poids lourds notamment)<br>Analyser le potentiel d'autoconsommation pour Multibase |                          |                  |                                  |

## Entre-Deux-Guiers | La Marine

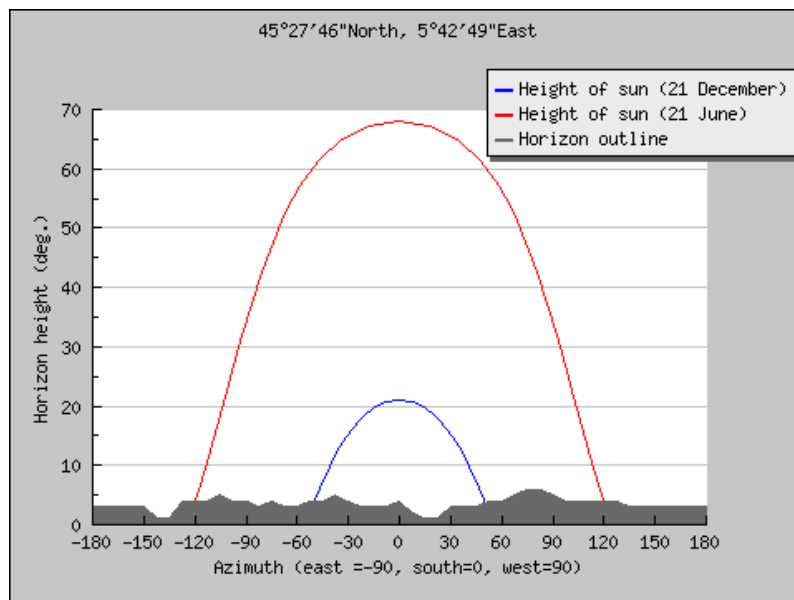
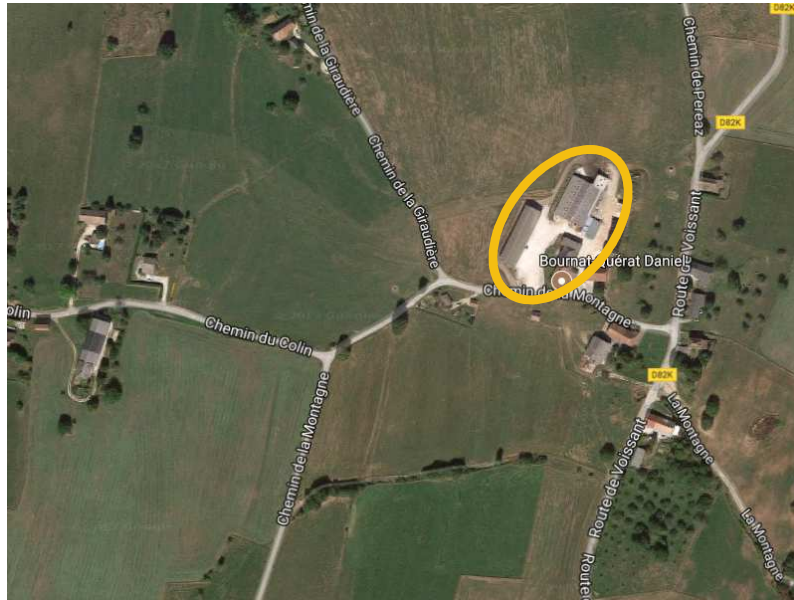


|                              |                                                          |
|------------------------------|----------------------------------------------------------|
| Type de site                 | Centre de loisirs                                        |
| Coordonnées GPS              | 45.413494 , 5.766629                                     |
| Surface                      | 1000 m <sup>2</sup>                                      |
| Inclinaison                  | 45 °                                                     |
| Orientation                  | Sud-Ouest (35°)                                          |
| Type de centrale PV          | Toiture inclinée (x3)                                    |
| Potentiel (kWc)              | 150                                                      |
| Productible annuel (kWh/kWc) | 1035                                                     |
| Production annuelle (MWh)    | 155                                                      |
| Contraintes                  | Structure charpente<br>Coût de raccordement électrique ? |
| Commentaires                 | Vérifier les masques proches                             |

## Entre-Deux-Guiers | Potentiels pour installations PV plus petites (9-36kWc)

- Chemin des Moulins, maison (45.435714 , 5.743225)
- Piscine municipale (45.434788 , 5.751451)
- Ecole St Bruno (45.432082 , 5.755297)
- Les Rousses (45.429881 , 5.755609)
- Rte du Pont Jean Lioud (45.431502 , 5.750641)
- Champ Perroud (45.426314 , 5.756098)

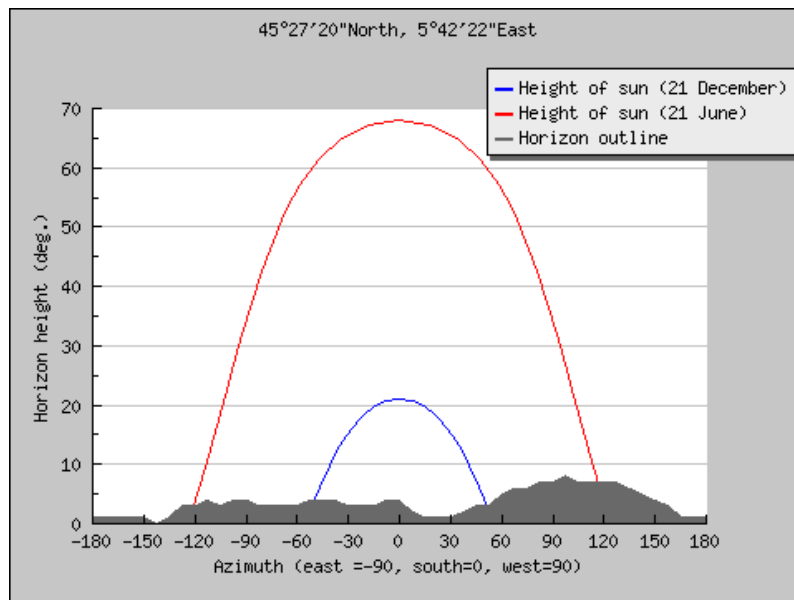
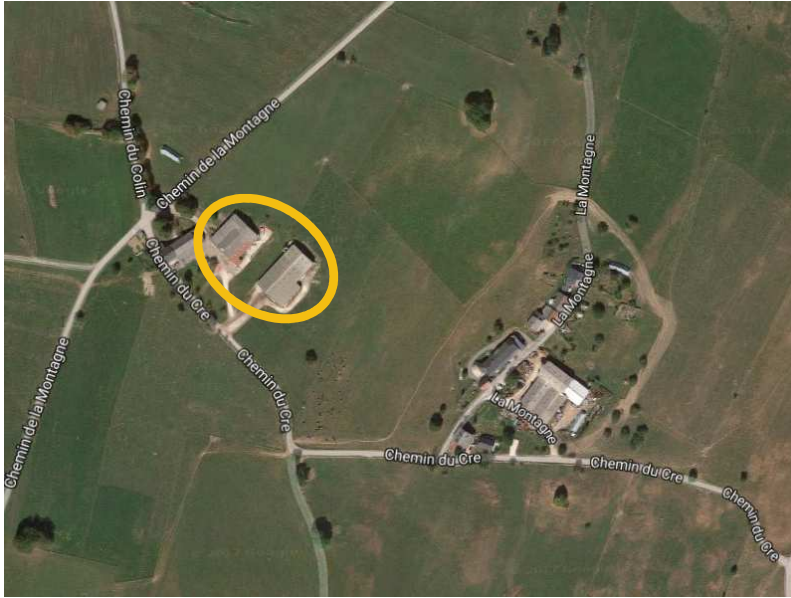
## Miribel les Échelles | La Montagne



|                              |                                                                     |
|------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| Type de site                 | Bâtiments agricoles                                                 |
| Coordonnées GPS              | 45.462598 , 5.71328                                                 |
| Surface                      | 947 m²                                                              |
| Inclinaison                  | 30 °                                                                |
| Orientation                  | Sud-Est (-65°)                                                      |
| Type de centrale PV          | Toiture inclinée (x2)                                               |
| Potentiel (kWc)              | 142                                                                 |
| Productible annuel (kWh/kWc) | 1035                                                                |
| Production annuelle (MWh)    | 147                                                                 |
| Contraintes                  | Structure charpente, amiante ?<br>Coût de raccordement électrique ? |
| Commentaires                 |                                                                     |

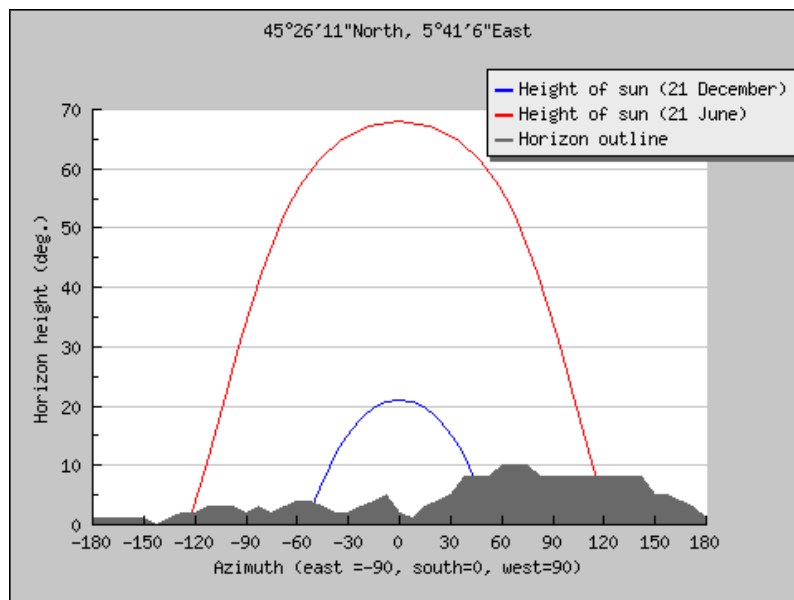
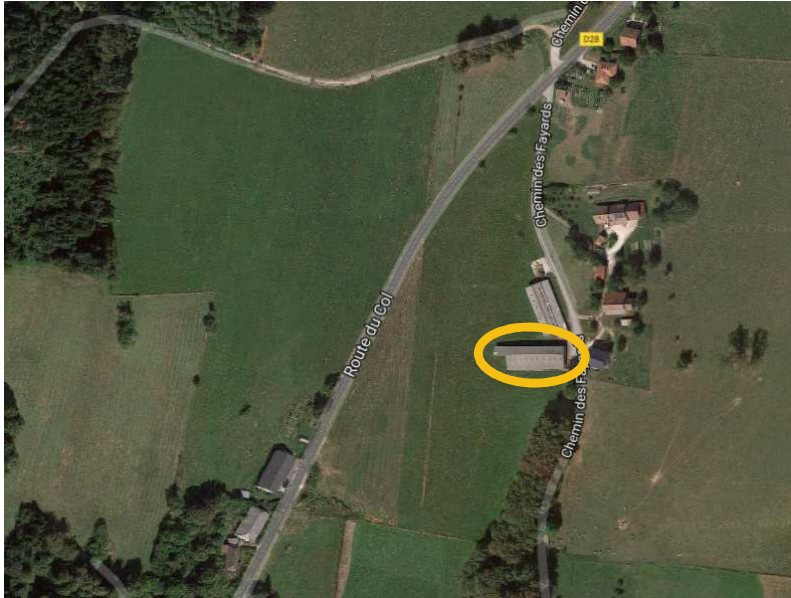


## Miribel les Échelles | Chemin du Cre



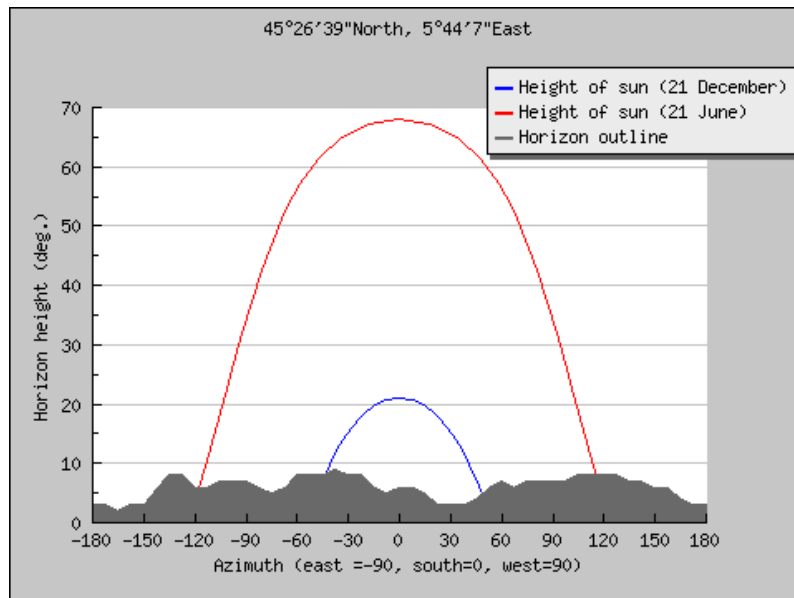
|                              |                                                                     |
|------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| Type de site                 | Bâtiments agricoles                                                 |
| Coordonnées GPS              | 45.455735 , 5.706098                                                |
| Surface                      | 1053 m <sup>2</sup>                                                 |
| Inclinaison                  | 30 °                                                                |
| Orientation                  | Sud-Est (-45°)                                                      |
| Type de centrale PV          | Toiture inclinée (x2)                                               |
| Potentiel (kWc)              | 158                                                                 |
| Productible annuel (kWh/kWc) | 1045                                                                |
| Production annuelle (MWh)    | 165                                                                 |
| Contraintes                  | Structure charpente, amiante ?<br>Coût de raccordement électrique ? |
| Commentaires                 |                                                                     |

## Miribel les Échelles | Chemin des Fayards



|                              |                                |
|------------------------------|--------------------------------|
| Type de site                 | Bâtiment agricole              |
| Coordonnées GPS              | 45.436697 , 5.685216           |
| Surface                      | 465 m <sup>2</sup>             |
| Inclinaison                  | 20 °                           |
| Orientation                  | Sud-Est (-45°)                 |
| Type de centrale PV          | Toiture inclinée               |
| Potentiel (kWc)              | 70                             |
| Productible annuel (kWh/kWc) | 1120                           |
| Production annuelle (MWh)    | 78                             |
| Contraintes                  | Structure charpente, amiante ? |
| Commentaires                 |                                |

## Miribel les Échelles | Le Billard

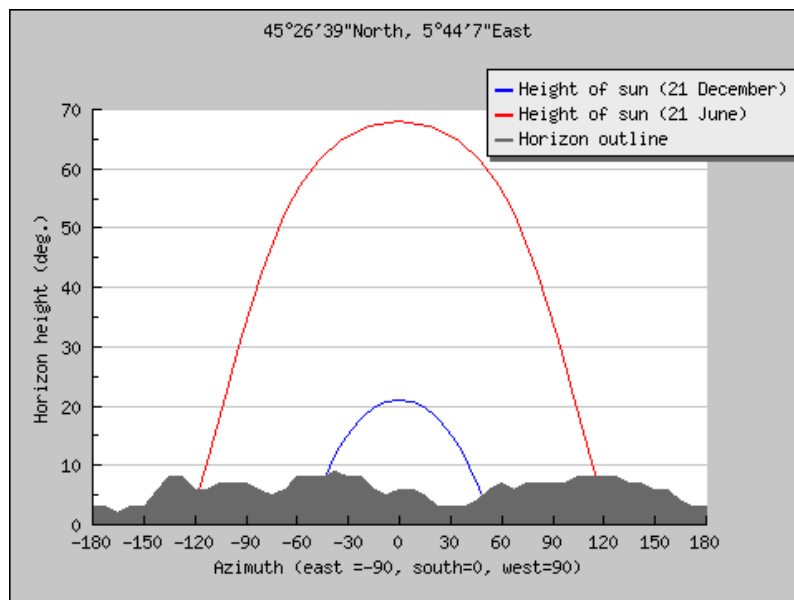


|                              |                                |
|------------------------------|--------------------------------|
| Type de site                 | Bâtiment agricole              |
| Coordonnées GPS              | 45.444355 , 5.735429           |
| Surface                      | 600 m <sup>2</sup>             |
| Inclinaison                  | 20 °                           |
| Orientation                  | Sud (-10°)                     |
| Type de centrale PV          | Toiture inclinée               |
| Potentiel (kWc)              | 90                             |
| Productible annuel (kWh/kWc) | 1090                           |
| Production annuelle (MWh)    | 98                             |
| Contraintes                  | Structure charpente, amiante ? |
| Commentaires                 | Vérifier les masques proches   |

## Miribel les Échelles | Le Billard

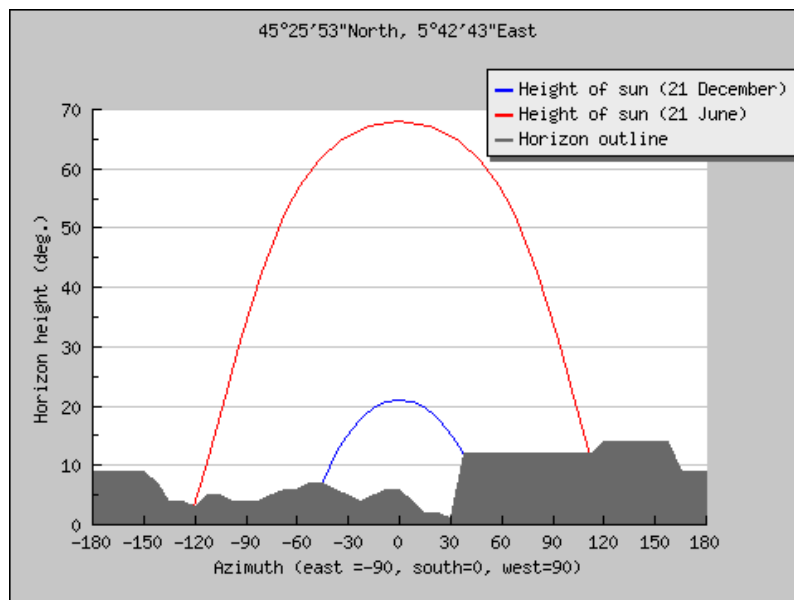
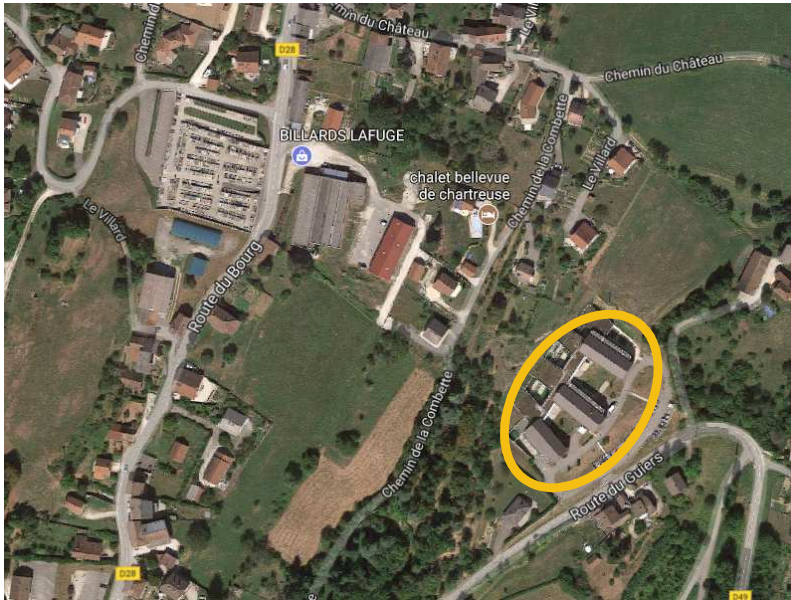


|                              |                                |
|------------------------------|--------------------------------|
| Type de site                 | Bâtiment agricole              |
| Coordonnées GPS              | 45.443761 , 5.733873           |
| Surface                      | 785 m <sup>2</sup>             |
| Inclinaison                  | 20 °                           |
| Orientation                  | Sud-Est (-55°)                 |
| Type de centrale PV          | Toiture inclinée               |
| Potentiel (kWc)              | 118                            |
| Productible annuel (kWh/kWc) | 1030                           |
| Production annuelle (MWh)    | 122                            |
| Contraintes                  | Structure charpente, amiante ? |
| Commentaires                 |                                |



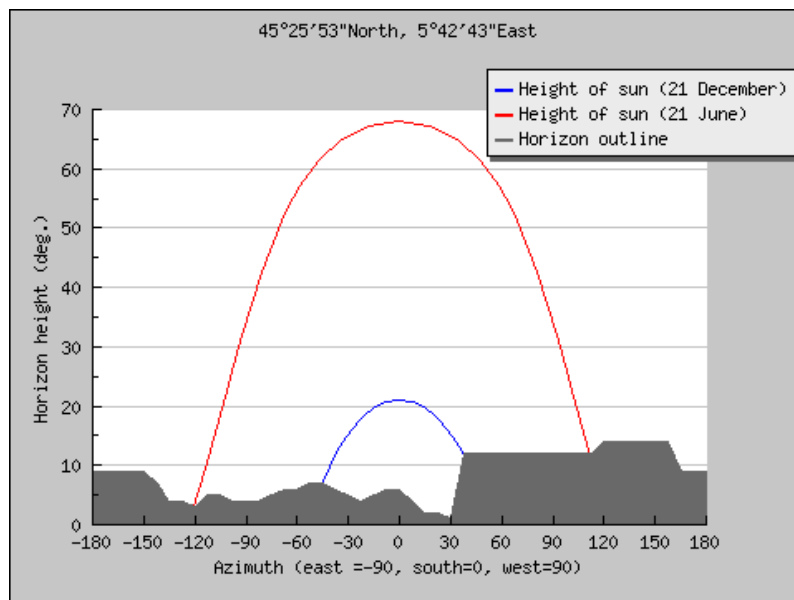
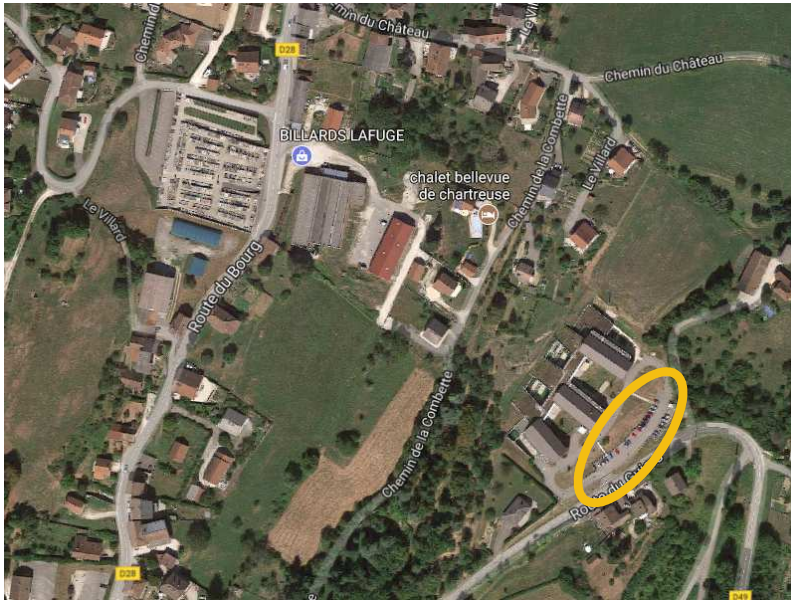


## Miribel les Échelles | EHPAD - toitures



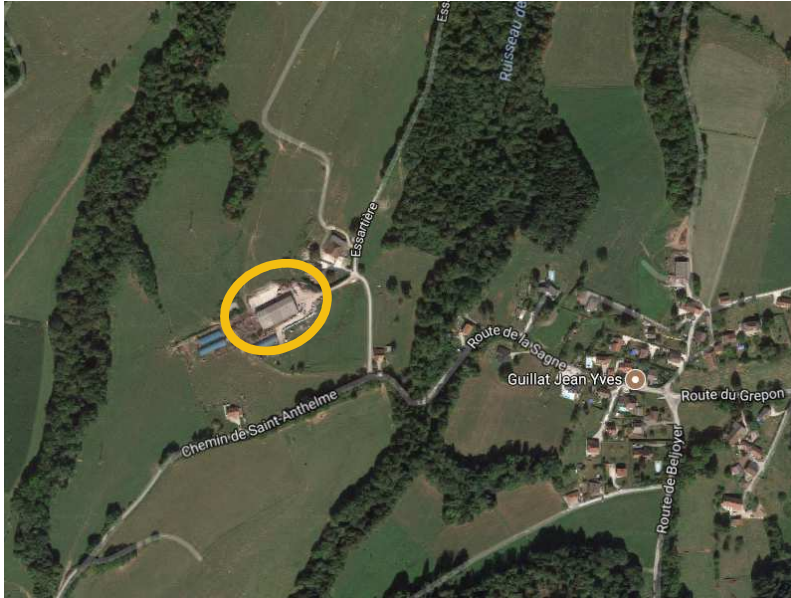
|                              |                                                                 |
|------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| Type de site                 | EHPAD                                                           |
| Coordonnées GPS              | 45.431457 , 5.712148                                            |
| Surface                      | 840 m <sup>2</sup>                                              |
| Inclinaison                  | 45 °                                                            |
| Orientation                  | Sud-Ouest (40°)                                                 |
| Type de centrale PV          | Toitures inclinées                                              |
| Potentiel (kWc)              | 126                                                             |
| Productible annuel (kWh/kWc) | 995                                                             |
| Production annuelle (MWh)    | 125                                                             |
| Contraintes                  |                                                                 |
| Commentaires                 | Masques pénalisants<br>Analyser le potentiel d'autoconsommation |

## Miribel les Échelles | EHPAD - parking

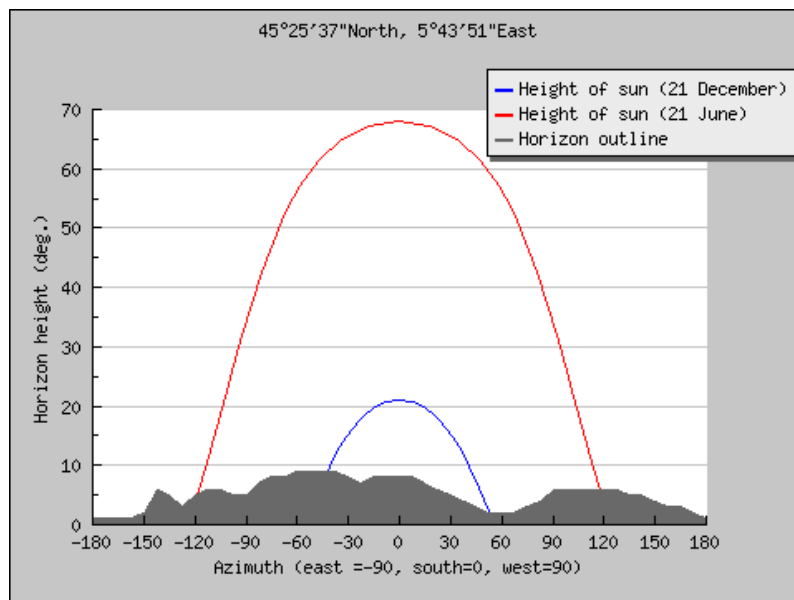


|                              |                                                   |
|------------------------------|---------------------------------------------------|
| Type de site                 | Parking, 27 places sous ombrière                  |
| Coordonnées GPS              | 45.431349 , 5.712665                              |
| Surface                      | 401 m <sup>2</sup>                                |
| Inclinaison                  | 10 °                                              |
| Orientation                  | Sud-Est (-50°)                                    |
| Type de centrale PV          | Ombrière, longueur 67,5 m                         |
| Potentiel (kWc)              | 60                                                |
| Productible annuel (kWh/kWc) | 1050                                              |
| Production annuelle (MWh)    | 63                                                |
| Contraintes                  |                                                   |
| Commentaires                 | Orientation plus favorable que celle des toitures |

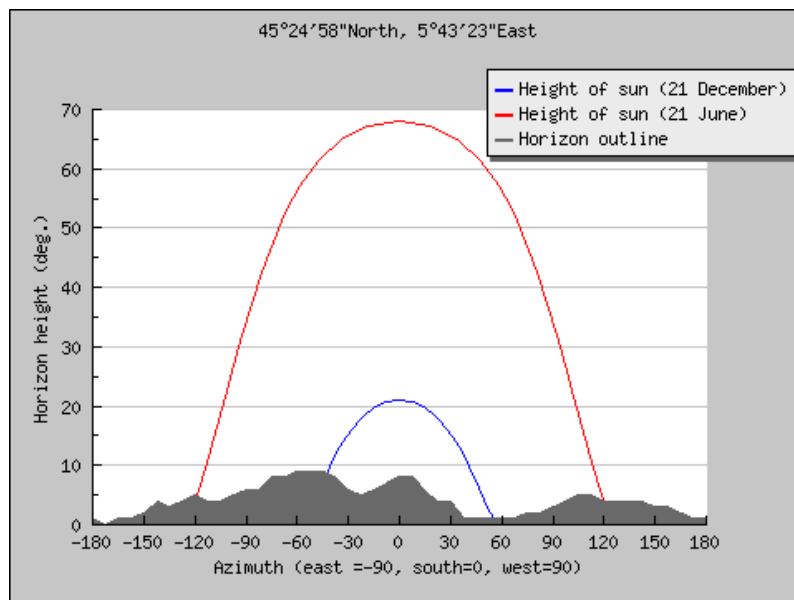
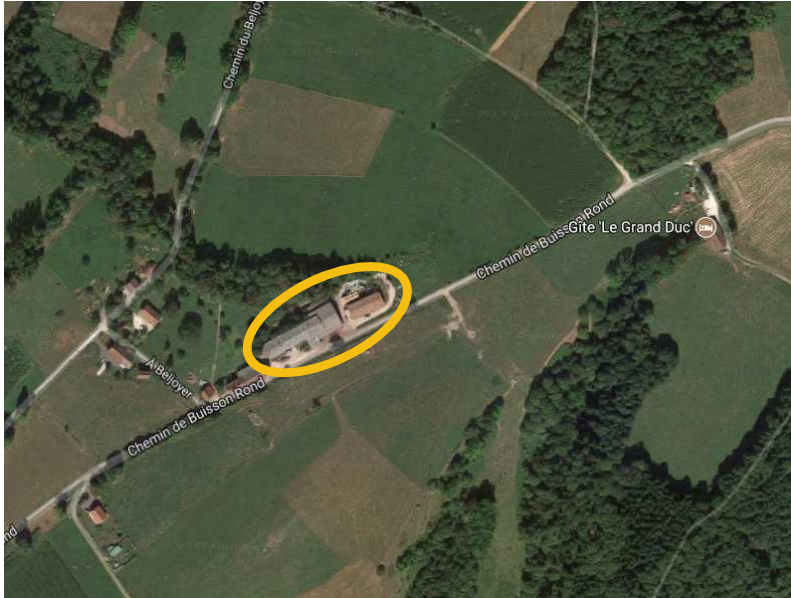
## Miribel les Échelles | La Sagne



|                              |                                                                     |
|------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| Type de site                 | Bâtiment agricole                                                   |
| Coordonnées GPS              | 45.427166 , 5.730989                                                |
| Surface                      | 910 m <sup>2</sup>                                                  |
| Inclinaison                  | 20 °                                                                |
| Orientation                  | Sud-Est (-30°)                                                      |
| Type de centrale PV          | Toiture inclinée                                                    |
| Potentiel (kWc)              | 137                                                                 |
| Productible annuel (kWh/kWc) | 1075                                                                |
| Production annuelle (MWh)    | 147                                                                 |
| Contraintes                  | Structure charpente, amiante ?<br>Coût de raccordement électrique ? |
| Commentaires                 |                                                                     |



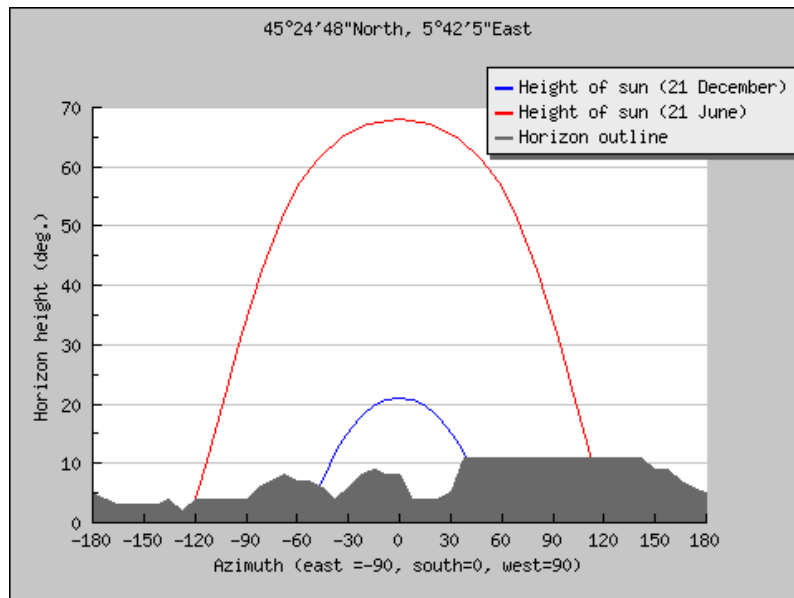
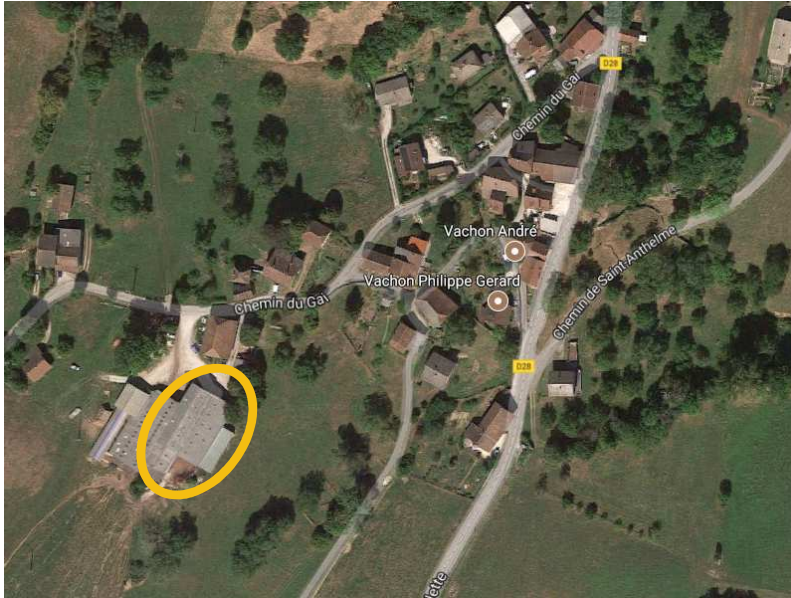
## Miribel les Échelles | Chemin de Buisson Rond



|                              |                                                                     |
|------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| Type de site                 | Bâtiments agricoles                                                 |
| Coordonnées GPS              | 45.416419 , 5.723276                                                |
| Surface                      | 1000 m <sup>2</sup>                                                 |
| Inclinaison                  | 30 °                                                                |
| Orientation                  | Sud-Est (-30°)                                                      |
| Type de centrale PV          | Toitures inclinées (x2)                                             |
| Potentiel (kWc)              | 150                                                                 |
| Productible annuel (kWh/kWc) | 1095                                                                |
| Production annuelle (MWh)    | 164                                                                 |
| Contraintes                  | Structure charpente, amiante ?<br>Coût de raccordement électrique ? |
| Commentaires                 | Vérifier les masques proches                                        |

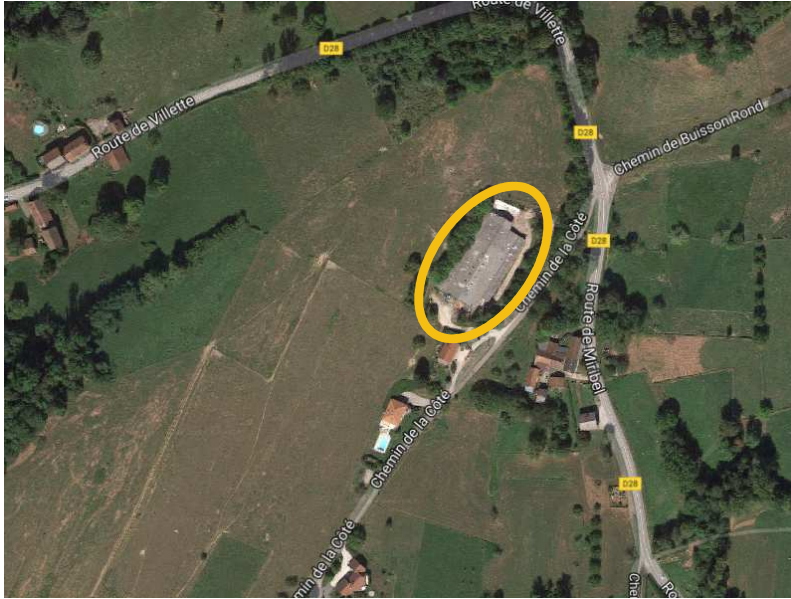


## Miribel les Échelles | Basbolin

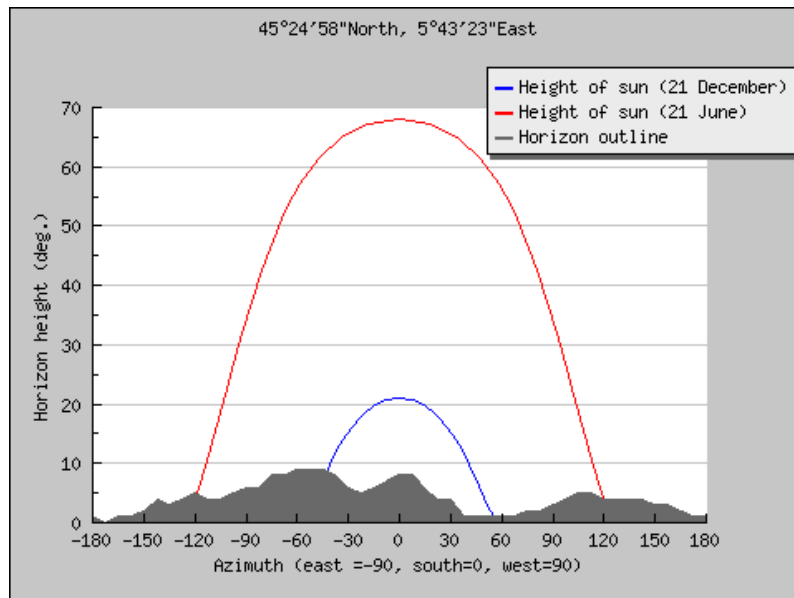


|                              |                                |
|------------------------------|--------------------------------|
| Type de site                 | Bâtiment agricole              |
| Coordonnées GPS              | 45.41348 , 5.70136             |
| Surface                      | 640 m <sup>2</sup>             |
| Inclinaison                  | 30 °                           |
| Orientation                  | Sud-Est (-40°)                 |
| Type de centrale PV          | Toiture inclinée               |
| Potentiel (kWc)              | 96                             |
| Productible annuel (kWh/kWc) | 1035                           |
| Production annuelle (MWh)    | 99                             |
| Contraintes                  | Structure charpente, amiante ? |
| Commentaires                 |                                |

## Miribel les Échelles | La Croix Batard



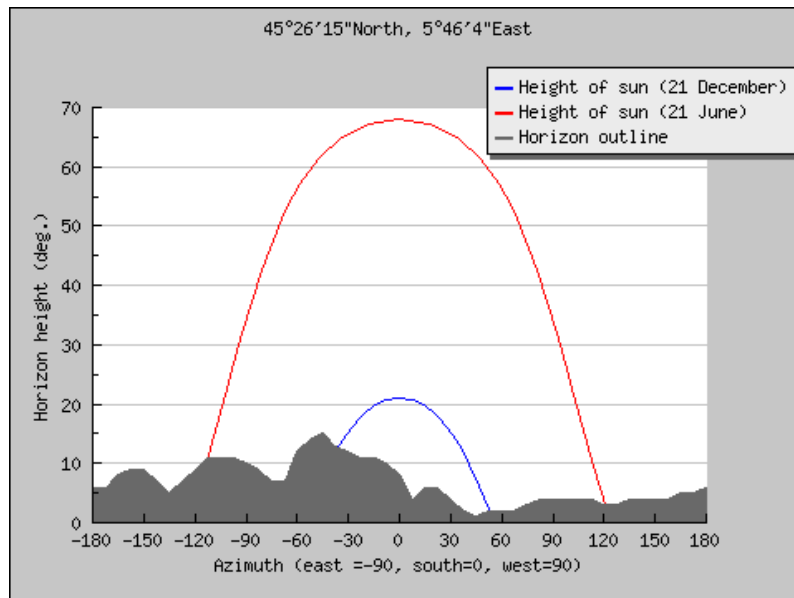
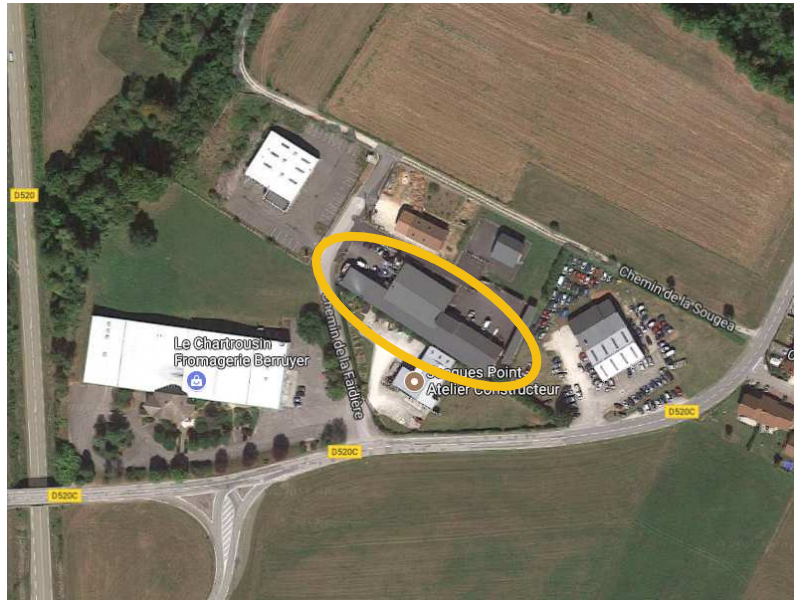
|                              |                                                                     |
|------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| Type de site                 | Bâtiment agricole                                                   |
| Coordonnées GPS              | 45.409832 , 5.709158                                                |
| Surface                      | 1000 m <sup>2</sup>                                                 |
| Inclinaison                  | 20 °                                                                |
| Orientation                  | Sud-Est (-60°)                                                      |
| Type de centrale PV          | Toiture inclinée                                                    |
| Potentiel (kWc)              | 150                                                                 |
| Productible annuel (kWh/kWc) | 1095                                                                |
| Production annuelle (MWh)    | 164                                                                 |
| Contraintes                  | Structure charpente, amiante ?<br>Coût de raccordement électrique ? |
| Commentaires                 | Vérifier l'impact des masques proches (arbres)                      |



## Miribel les Échelles | Potentiels pour installations PV plus petites (9-36kWc)

- Charton (45.474101 , 5.723813)
- La Péréas (45.470059 , 5.717133) (45.468712 , 5.711323)
- La Montagne (45.461133 , 5.714501)
- Chemin du Cre (45.454754 , 5.708965)
- Chemin de la Montagne (45.447284 , 5.697393) (45.447567 , 5.69473)
- Le Chenavas (45.444886 , 5.711479)
- Le Villar (45.432348 , 5.71066)
- Rte du Bourg (45.425306 , 5.705415)
- L'Enclos (45.427498 , 5.715974)
- Rte de St Roch (45.412997 , 5.687579)
- Barnériat (45.40142 , 5.696571)
- La Passardière (45.410357 , 5.702222)
- Le Perron (45.39426 , 5.685267)

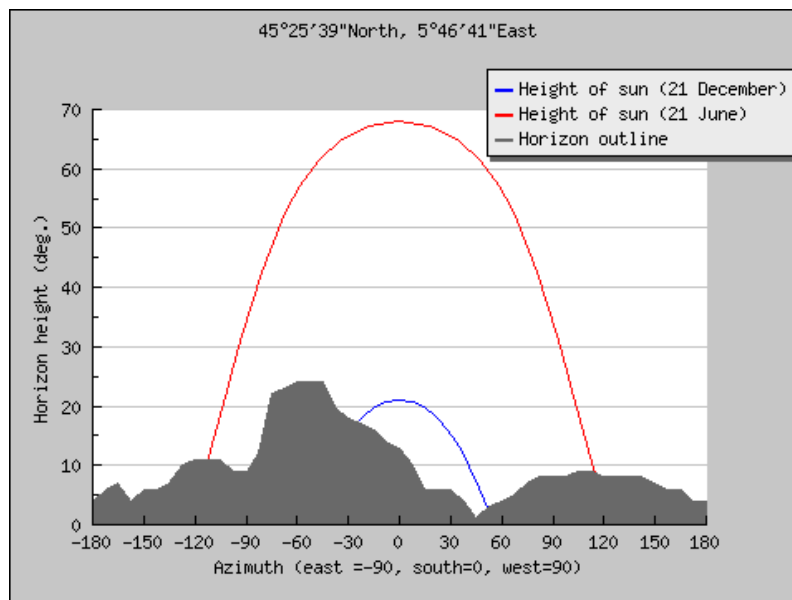
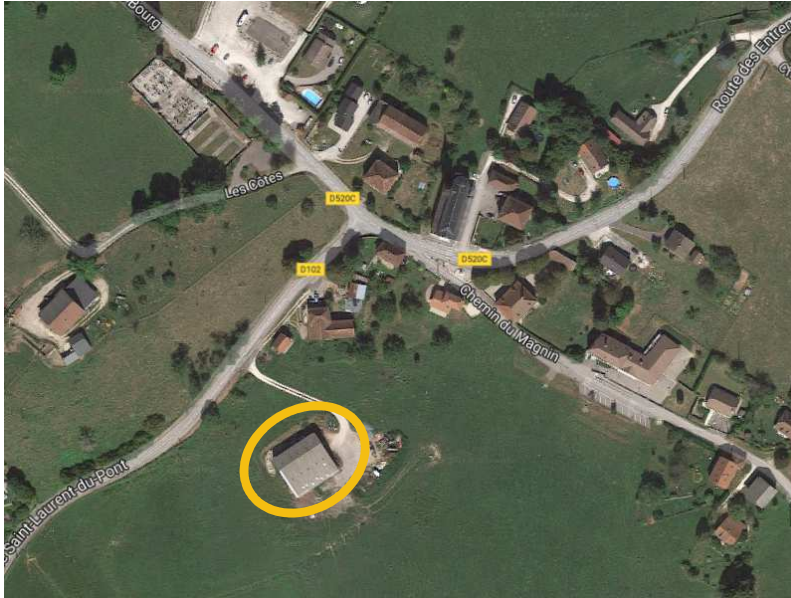
## Saint Christophe sur Guiers | ZA - GB Bois



|                              |                      |
|------------------------------|----------------------|
| Type de site                 | Bâtiment industriel  |
| Coordonnées GPS              | 45.437551 , 5.767793 |
| Surface                      | 850 m <sup>2</sup>   |
| Inclinaison                  | 10 °                 |
| Orientation                  | Sud-Ouest (30°)      |
| Type de centrale PV          | Toiture inclinée     |
| Potentiel (kWc)              | 128                  |
| Productible annuel (kWh/kWc) | 1030                 |
| Production annuelle (MWh)    | 132                  |
| Contraintes                  | Structure charpente  |
| Commentaires                 |                      |



## Saint Christophe sur Guiers | Berland

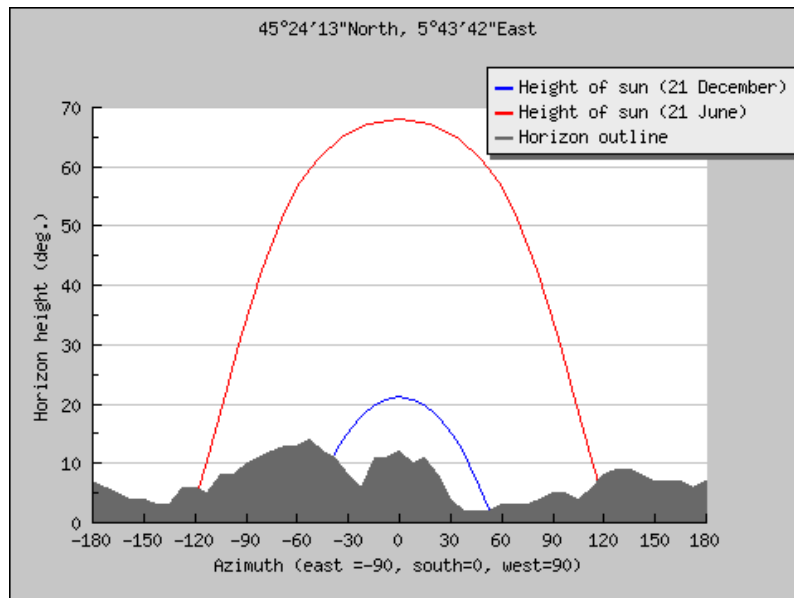
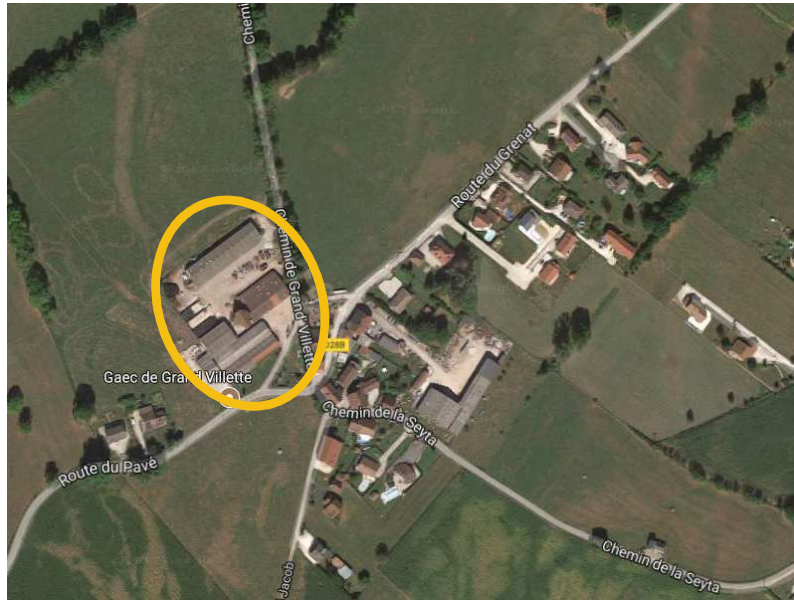


|                              |                                |
|------------------------------|--------------------------------|
| Type de site                 | Bâtiment agricole / hangar     |
| Coordonnées GPS              | 45.427707 , 5.778066           |
| Surface                      | 460 m <sup>2</sup>             |
| Inclinaison                  | 20 °                           |
| Orientation                  | Sud-Est (-35°)                 |
| Type de centrale PV          | Toiture inclinée               |
| Potentiel (kWc)              | 69                             |
| Productible annuel (kWh/kWc) | 1015                           |
| Production annuelle (MWh)    | 70                             |
| Contraintes                  | Structure charpente, amiante ? |
| Commentaires                 | Masque lointain pénalisant     |

## Saint Christophe sur Guiers | Potentiels pour installations PV plus petites (9-36kWc)

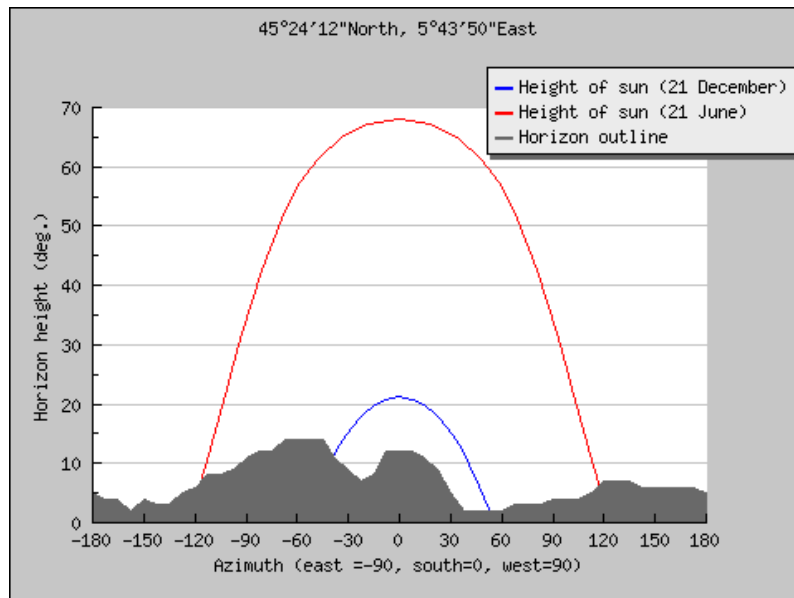
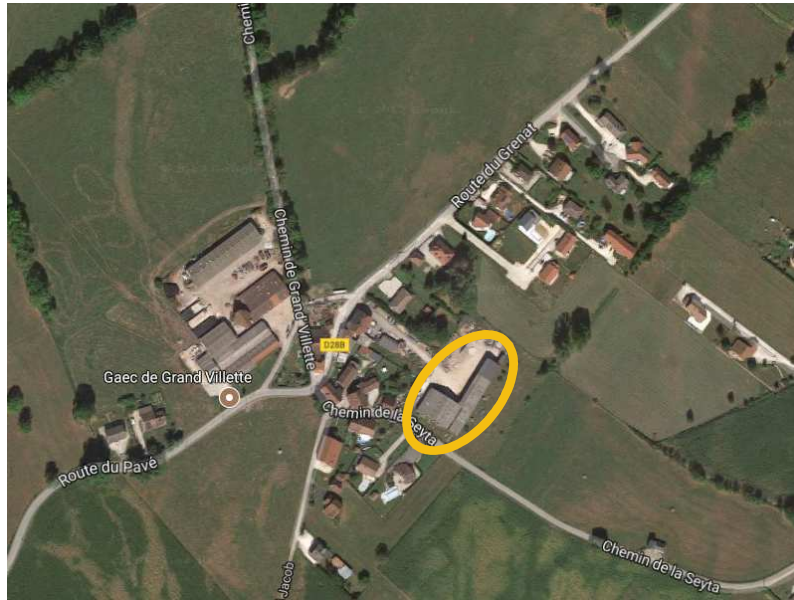
- Les Millioz, 3 bâtiments (45.434428 , 5.75916) (45.434274 , 5.759334) (45.433995 , 5.759538)
- ZA - Agence 914 (45.437351 , 5.768959)
- Les Magnins (45.425945 , 5.78399)

## Saint Laurent du Pont | Le Pavé - Gaec de Grand Villette



|                              |                                                                     |
|------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| Type de site                 | Bâtiments agricoles / hangars                                       |
| Coordonnées GPS              | 45.404075 , 5.728448                                                |
| Surface                      | 1740 m <sup>2</sup>                                                 |
| Inclinaison                  | 20 °                                                                |
| Orientation                  | Sud-Est (-35°)                                                      |
| Type de centrale PV          | Toiture inclinée                                                    |
| Potentiel (kWc)              | 261                                                                 |
| Productible annuel (kWh/kWc) | 1035                                                                |
| Production annuelle (MWh)    | 270                                                                 |
| Contraintes                  | Structure charpente, amiante ?<br>Coût de raccordement électrique ? |
| Commentaires                 |                                                                     |

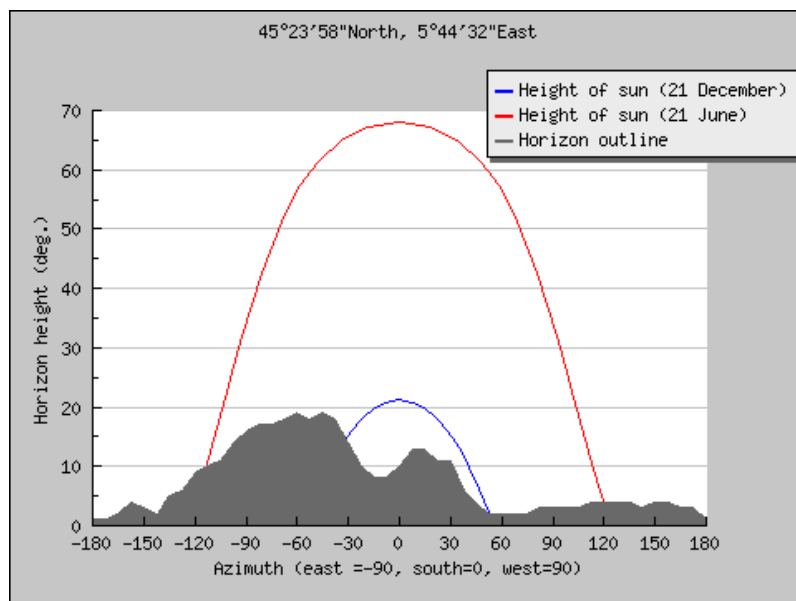
## Saint Laurent du Pont | Le Pavé



|                              |                                                                     |
|------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| Type de site                 | Bâtiment agricole / industriel                                      |
| Coordonnées GPS              | 45.403354 , 5.730535                                                |
| Surface                      | 935 m <sup>2</sup>                                                  |
| Inclinaison                  | 30 °                                                                |
| Orientation                  | Sud-Est (-58°)                                                      |
| Type de centrale PV          | Toiture inclinée                                                    |
| Potentiel (kWc)              | 140                                                                 |
| Productible annuel (kWh/kWc) | 985                                                                 |
| Production annuelle (MWh)    | 138                                                                 |
| Contraintes                  | Structure charpente, amiante ?<br>Coût de raccordement électrique ? |
| Commentaires                 | Orientation défavorable                                             |

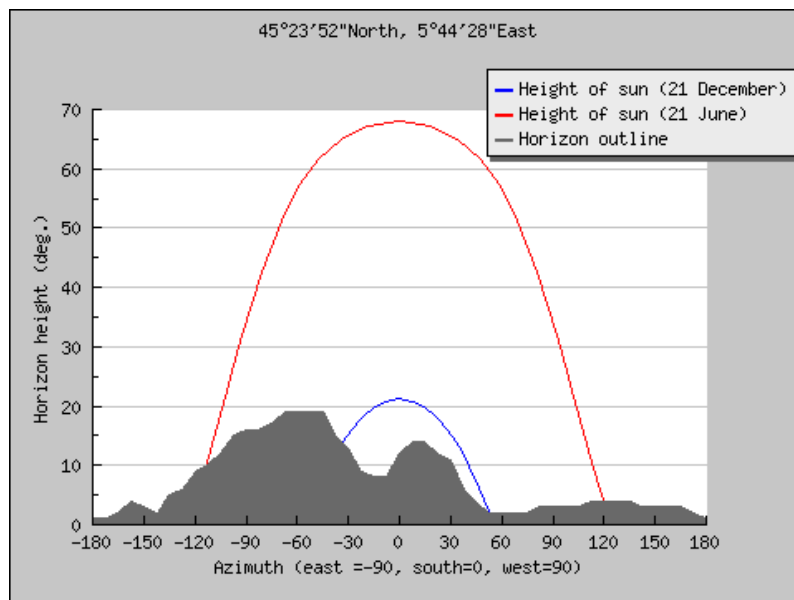


## Saint Laurent du Pont | ZA Grange Venin - Chausson matériaux



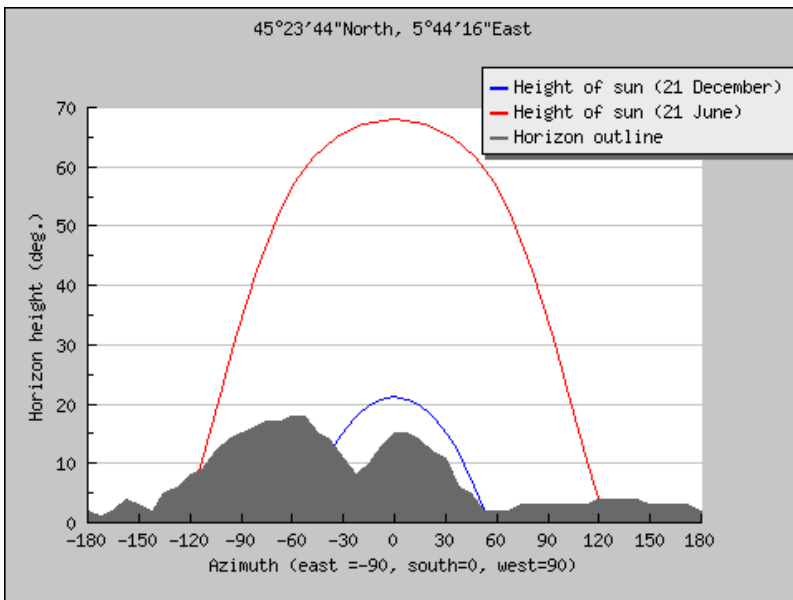
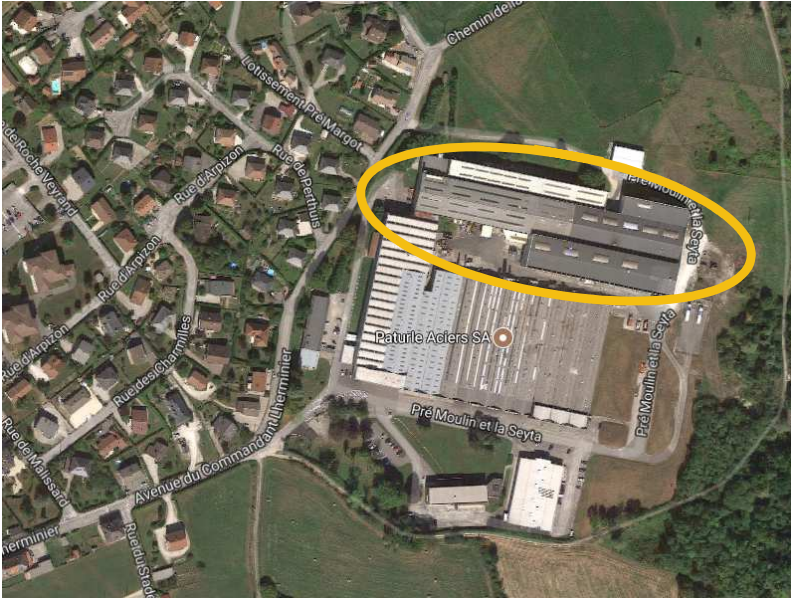
|                              |                                                         |
|------------------------------|---------------------------------------------------------|
| Type de site                 | Hangar / ombrière à créer                               |
| Coordonnées GPS              | 45.399638 , 5.74236                                     |
| Surface                      | 1500 m <sup>2</sup>                                     |
| Inclinaison                  | 25 °                                                    |
| Orientation                  | Sud (10°)                                               |
| Type de centrale PV          | Toiture inclinée                                        |
| Potentiel (kWc)              | 225                                                     |
| Productible annuel (kWh/kWc) | 1070                                                    |
| Production annuelle (MWh)    | 241                                                     |
| Contraintes                  | Hangar / ombrière à créer sur espace stockage extérieur |
| Commentaires                 |                                                         |

## Saint Laurent du Pont | ZA Grange Venin - Ets Cottavoz



|                              |                                       |
|------------------------------|---------------------------------------|
| Type de site                 | Bâtiment industriel / hangar          |
| Coordonnées GPS              | 45.397899 , 5.741311                  |
| Surface                      | 714 m <sup>2</sup>                    |
| Inclinaison                  | 20 °                                  |
| Orientation                  | Sud-Ouest (25°)                       |
| Type de centrale PV          | Toiture inclinée                      |
| Potentiel (kWc)              | 107                                   |
| Productible annuel (kWh/kWc) | 1025                                  |
| Production annuelle (MWh)    | 110                                   |
| Contraintes                  | Structure charpente, amiante ?        |
| Commentaires                 | Vérifier l'impact des masques proches |

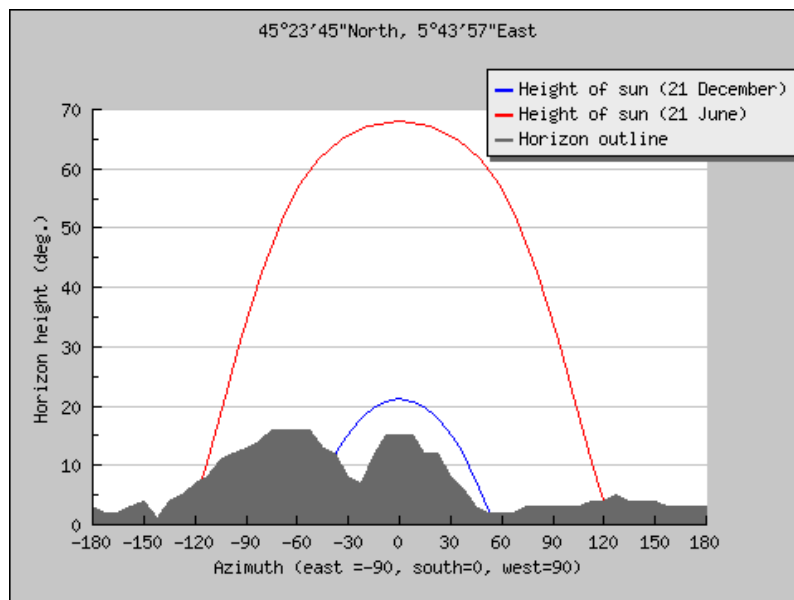
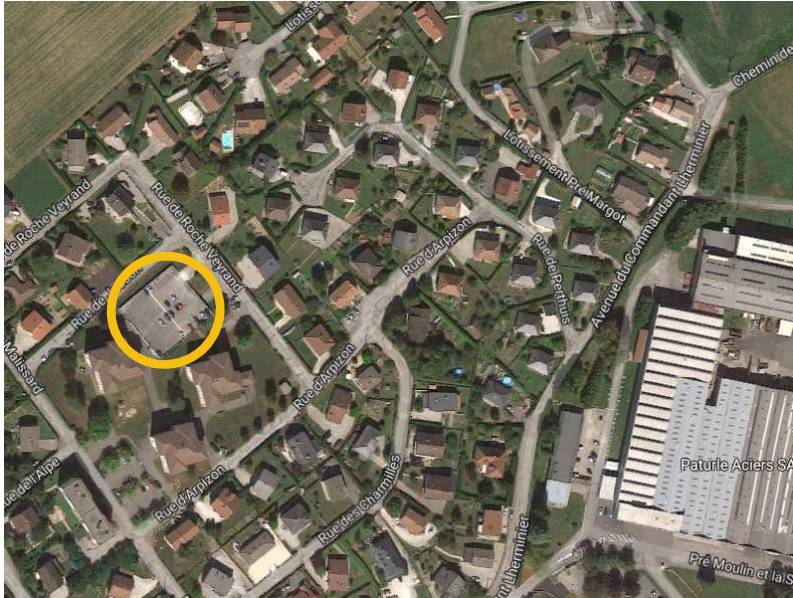
# Saint Laurent du Pont | Paturle Aciers



|                              |                                                                                                                                             |
|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Type de site                 | Bâtiments industriels                                                                                                                       |
| Coordonnées GPS              | 45.395158 , 5.737249                                                                                                                        |
| Surface                      | 2335 m²                                                                                                                                     |
| Inclinaison                  | 10 °                                                                                                                                        |
| Orientation                  | Sud (10°)                                                                                                                                   |
| Type de centrale PV          | Toiture inclinée                                                                                                                            |
| Potentiel (kWc)              | 350                                                                                                                                         |
| Productible annuel (kWh/kWc) | 1000                                                                                                                                        |
| Production annuelle (MWh)    | 350                                                                                                                                         |
| Contraintes                  | Structure charpente, amiante ? Masques lointains                                                                                            |
| Commentaires                 | Potentiel plutôt faible au vu de la surface de toiture, les orientations ne sont pas favorables<br>Analyser le potentiel d'autoconsommation |



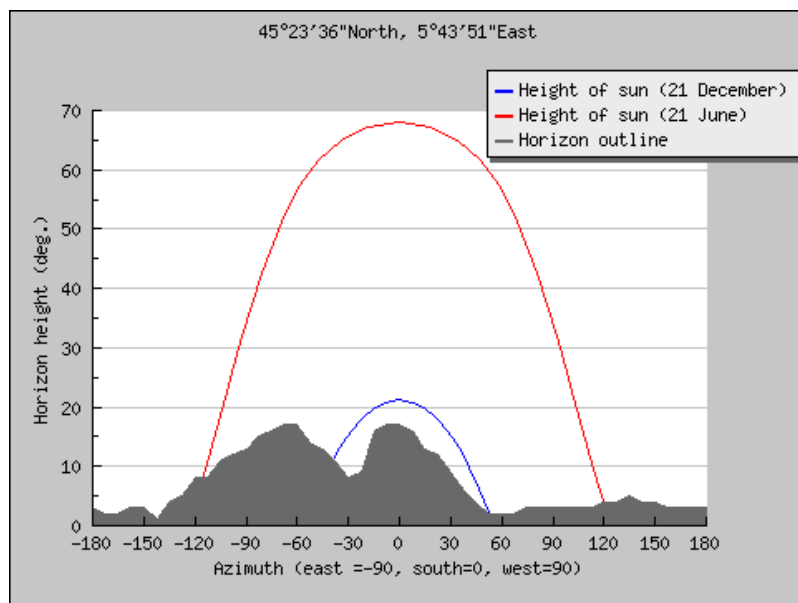
## Saint Laurent du Pont | Pré Moulin - parking



|                              |                                          |
|------------------------------|------------------------------------------|
| Type de site                 | Parking, 48 places sous ombrières        |
| Coordonnées GPS              | 45.395955 , 5.732653                     |
| Surface                      | 713 m²                                   |
| Inclinaison                  | 10 °                                     |
| Orientation                  | Sud-Est (-40°)                           |
| Type de centrale PV          | 3 ombrières, 2 x 6x35 m, 1 x 12x25 m     |
| Potentiel (kWc)              | 107                                      |
| Productible annuel (kWh/kWc) | 1010                                     |
| Production annuelle (MWh)    | 108                                      |
| Contraintes                  | Structure de la dalle du parking         |
| Commentaires                 | Vérifier les masques proches (immeubles) |

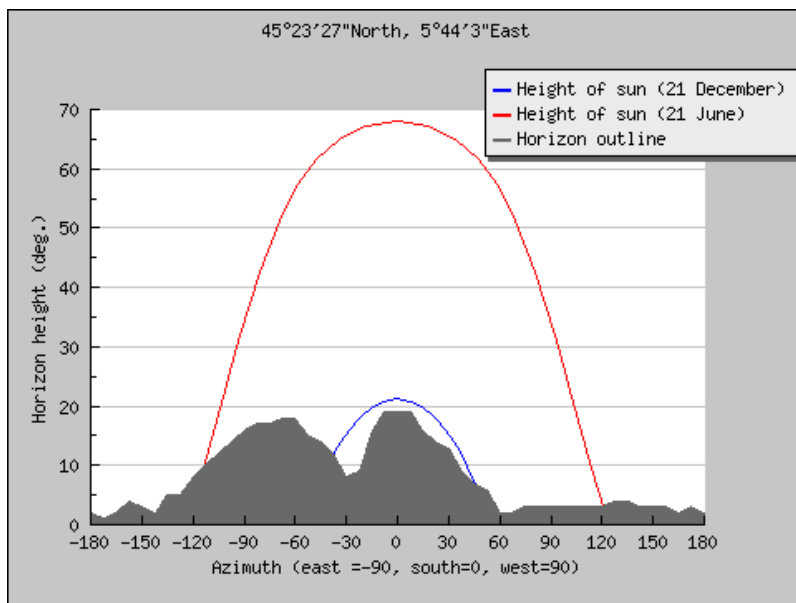


## Saint Laurent du Pont | Curtet Chartreuse Services



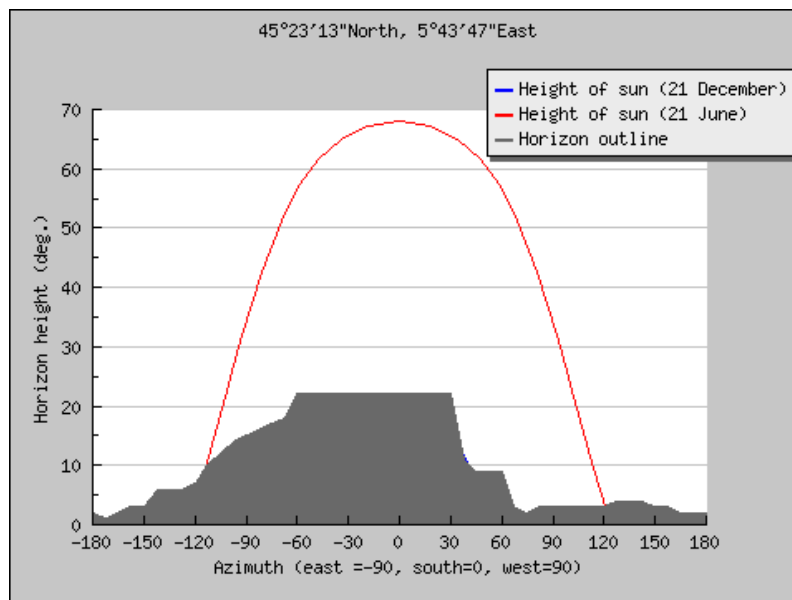
|                              |                                                  |
|------------------------------|--------------------------------------------------|
| Type de site                 | Bâtiments industriels                            |
| Coordonnées GPS              | 45.393777 , 5.730518                             |
| Surface                      | 467 m <sup>2</sup>                               |
| Inclinaison                  | 20 °                                             |
| Orientation                  | Sud-Ouest (55°)                                  |
| Type de centrale PV          | Toiture inclinée                                 |
| Potentiel (kWc)              | 70                                               |
| Productible annuel (kWh/kWc) | 1010                                             |
| Production annuelle (MWh)    | 71                                               |
| Contraintes                  | Structure charpente, amiante ? Masques lointains |
| Commentaires                 |                                                  |

## Saint Laurent du Pont | Parking Piscine



|                              |                                  |
|------------------------------|----------------------------------|
| Type de site                 | Parking, 36 places sous ombrière |
| Coordonnées GPS              | 45.391008 , 5.734058             |
| Surface                      | 475 m <sup>2</sup>               |
| Inclinaison                  | 10 °                             |
| Orientation                  | Sud (-8°)                        |
| Type de centrale PV          | Ombrière, longueur 40m           |
| Potentiel (kWc)              | 71                               |
| Productible annuel (kWh/kWc) | 1030                             |
| Production annuelle (MWh)    | 73                               |
| Contraintes                  | Masques lointains                |
| Commentaires                 | Vérifier les masques proches     |

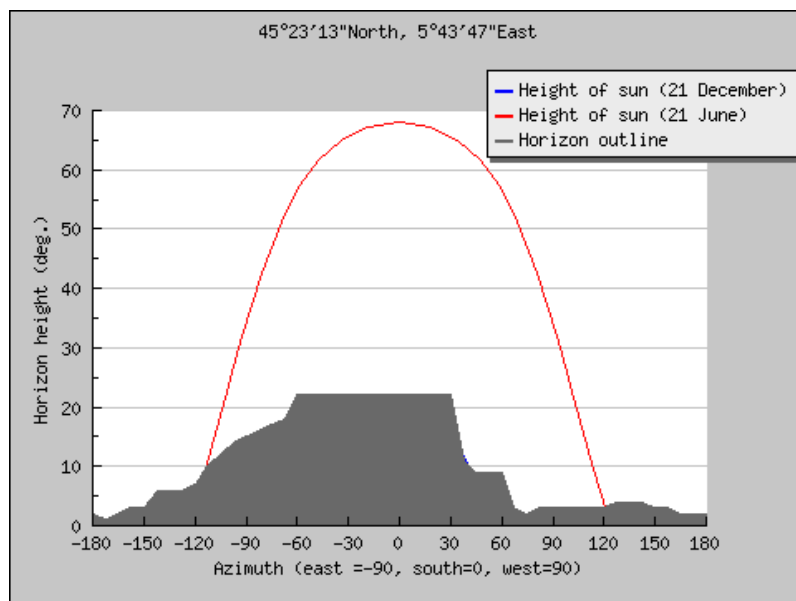
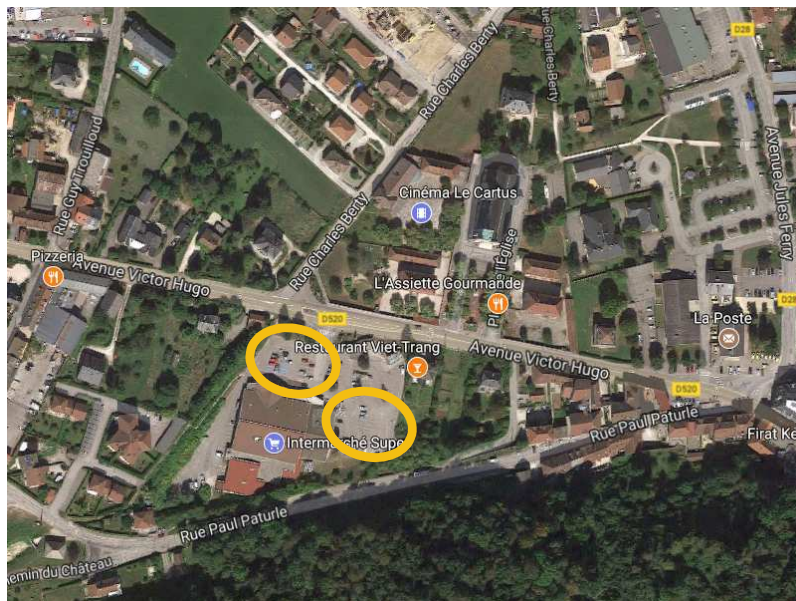
## Saint Laurent du Pont | Intermarché



|                              |                                                   |
|------------------------------|---------------------------------------------------|
| Type de site                 | Supermarché                                       |
| Coordonnées GPS              | 45.387058 , 5.729846                              |
| Surface                      | 840 m <sup>2</sup>                                |
| Inclinaison                  | 30 °                                              |
| Orientation                  | Sud (10°)                                         |
| Type de centrale PV          | Toiture inclinée                                  |
| Potentiel (kWc)              | 126                                               |
| Productible annuel (kWh/kWc) | 1015                                              |
| Production annuelle (MWh)    | 128                                               |
| Contraintes                  | Structure charpente, masques proches et lointains |
| Commentaires                 | Analyser le potentiel d'autoconsommation          |



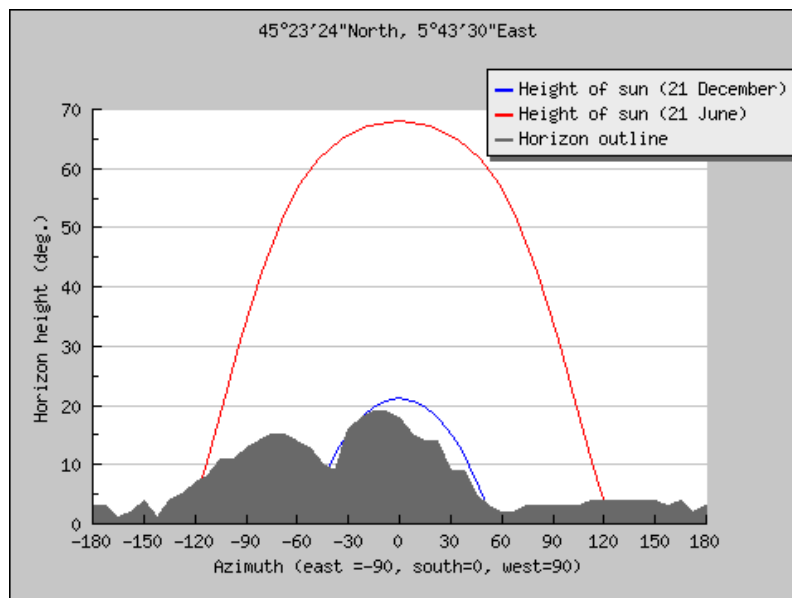
## Saint Laurent du Pont | Intermarché - parking



|                              |                                                                     |
|------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| Type de site                 | Parking, 40 places sous ombrières                                   |
| Coordonnées GPS              | 45.387058 , 5.729846                                                |
| Surface                      | 594 m <sup>2</sup>                                                  |
| Inclinaison                  | 10 °                                                                |
| Orientation                  | Sud (10°)                                                           |
| Type de centrale PV          | 2 ombrières, longueur 2 x 25 m                                      |
| Potentiel (kWc)              | 89                                                                  |
| Productible annuel (kWh/kWc) | 1000                                                                |
| Production annuelle (MWh)    | 89                                                                  |
| Contraintes                  | Modification du schéma de circulation, masques proches et lointains |
| Commentaires                 | Analyser le potentiel d'autoconsommation                            |



# Saint Laurent du Pont | Rossignol

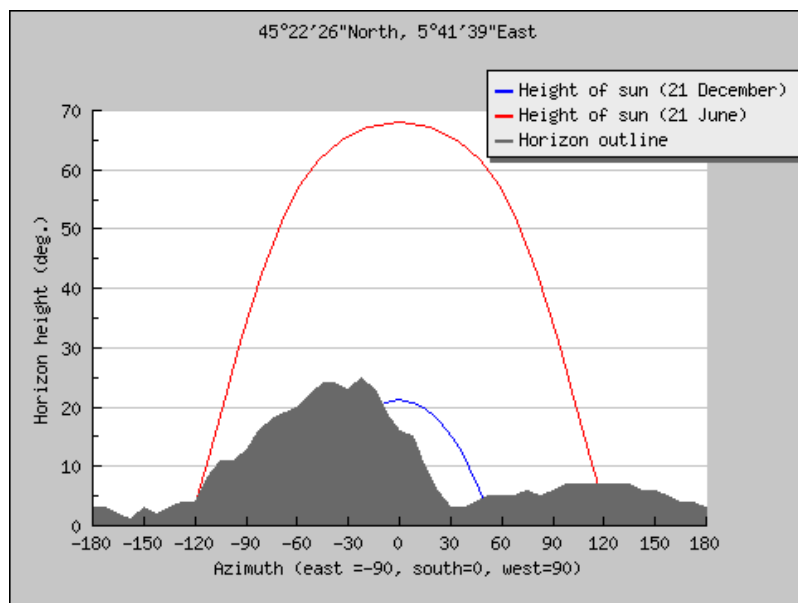
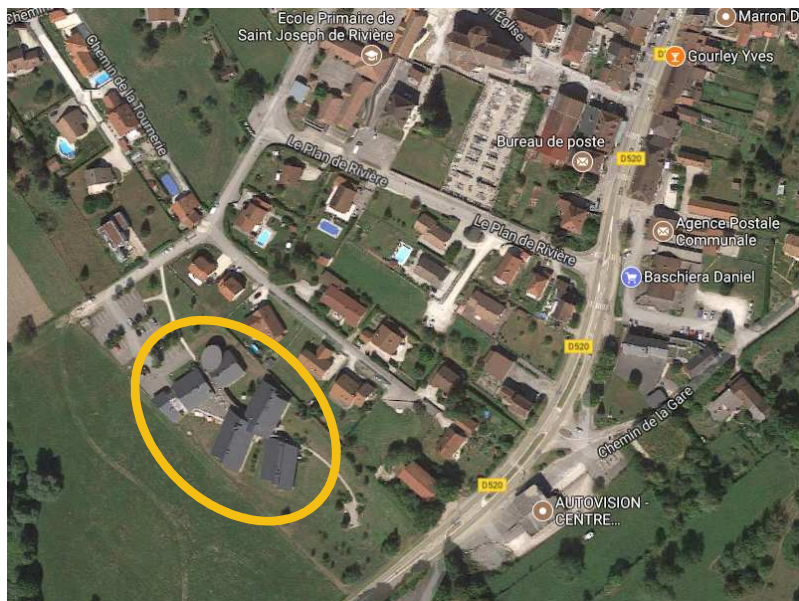


|                              |                                                  |
|------------------------------|--------------------------------------------------|
| Type de site                 | Bâtiments industriels                            |
| Coordonnées GPS              | 45.390061 , 5.725037                             |
| Surface                      | 1500 m²                                          |
| Inclinaison                  | 15 °                                             |
| Orientation                  | Sud-Est (-30°)                                   |
| Type de centrale PV          | Toitures inclinées                               |
| Potentiel (kWc)              | 225                                              |
| Productible annuel (kWh/kWc) | 1025                                             |
| Production annuelle (MWh)    | 231                                              |
| Contraintes                  | Structure charpente, amiante ? Masques lointains |
| Commentaires                 | Analyser le potentiel d'autoconsommation         |

## Saint Laurent du Pont | Potentiels pour installations PV plus petites (9-36kWc)

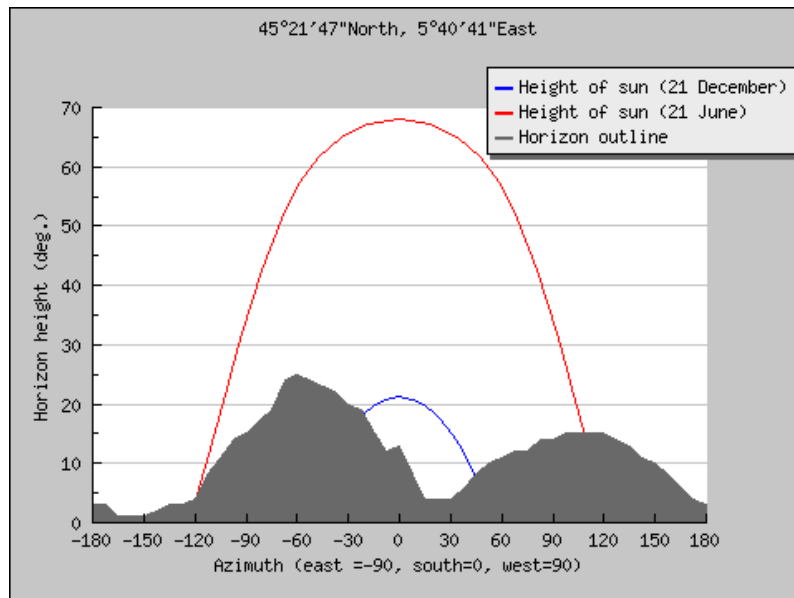
- Les Sappeys (45.416946 , 5.733804)
- Rte du Grenat (45.409021 , 5.736076)
- Grand Vilette (vérifier les masques proches) (45.408769 , 5.728832) (45.407455 , 5.728016)
- Le Fagot (45.407592 , 5.721535)
- La Jalla (45.40177 , 5.735174)
- Vilette (45.399281 , 5.723374)
- ZA Grange Venin, modules PV inclinés en toiture terrasse (45.400076 , 5.738689)
- ZA Frange Venin, toitures inclinées (45.39999 , 5.741068) (45.39993 , 5.741749) (45.398525 , 5.741439)
- Ecole & collège (45.393428 , 5.732143) (45.392867 , 5.733087)
- Centre (45.388992 , 5.734682)
- Ombrière parking Mr Bricolage sud (45.388955 , 5.733181)
- Services techniques (45.387904 , 5.728405)
- Rue du Cotterg (45.38617 , 5.722194)
- La Guillotière (45.385536 , 5.717088) (45.386757 , 5.716081) (45.388875 , 5.721335)
- Le Champ Roux, PMBI (45.390565 , 5.723531)
- Garage Sougey (45.388675 , 5.725491)
- Pompiers (45.389412 , 5.728231)

## Saint Joseph de Rivière | La Maissonnette



|                              |                                                                     |
|------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| Type de site                 | Foyer de vie                                                        |
| Coordonnées GPS              | 45.373941 , 5.694469                                                |
| Surface                      | 340 m <sup>2</sup>                                                  |
| Inclinaison                  | 20 °                                                                |
| Orientation                  | Sud-Est (-50°)                                                      |
| Type de centrale PV          | Toitures inclinées                                                  |
| Potentiel (kWc)              | 51                                                                  |
| Productible annuel (kWh/kWc) | 900                                                                 |
| Production annuelle (MWh)    | 46                                                                  |
| Contraintes                  | Masques lointains (productible faible) et orientation peu favorable |
| Commentaires                 | Analyser le potentiel d'autoconsommation                            |

## Saint Joseph de Rivière | Parking Pont de Demay



|                              |                                   |
|------------------------------|-----------------------------------|
| Type de site                 | Parking, 26 places sous ombrières |
| Coordonnées GPS              | 45.363113 , 5.677973              |
| Surface                      | 386 m <sup>2</sup>                |
| Inclinaison                  | 10 °                              |
| Orientation                  | Sud-Ouest (24°)                   |
| Type de centrale PV          | Ombrière, longueur 65 m           |
| Potentiel (kWc)              | 58                                |
| Productible annuel (kWh/kWc) | 980                               |
| Production annuelle (MWh)    | 57                                |
| Contraintes                  | Masques lointains                 |
| Commentaires                 |                                   |



## Saint Joseph de Rivière | Potentiels pour installations PV plus petites (9-36kWc)

- Les Satres (45.38893 , 5.694101) (45.386401 , 5.690922) (45.384758 , 5.690452)
- Les Jolys (45.389967 , 5.680011)
- Ecole primaire, 2 grandes toitures au Sud-Sud-Est (45.375584 , 5.695343)
- La Bourderie (45.377258 , 5.677943)
- St-Robert (45.372838 , 5.679965) (45.371882 , 5.679236) (45.372089 , 5.680166)
- Sirandière (45.364246 , 5.685218)



**ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME  
INTERCOMMUNAL, TENANT LIEU DE PROGRAMME  
LOCAL DE L'HABITAT ET VALANT SCOT  
TERRITOIRE DE CŒUR DE CHARTREUSE**

**ETUDE DE DISCONTINUITÉ  
Au titre de la loi Montagne**

# SOMMAIRE

|                                                                                                                                               |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| OBJET DU DOSSIER                                                                                                                              | 4  |
| PRESENTATION GENERALE DU TERRITOIRE                                                                                                           | 5  |
| LES GRANDS ENJEUX DU TERRITOIRE                                                                                                               | 7  |
| LES AMBITIONS DU PADD POUR REPONDRE AUX ENJEUX DU TERRITOIRE                                                                                  | 12 |
| Orientation 1- Valoriser l'identité naturelle et culturelle Chartreuse.....                                                                   | 12 |
| Orientation 2 - Organiser le développement structuré et cohérent d'un territoire interconnecté ....                                           | 13 |
| .....                                                                                                                                         | 15 |
| Orientation 3 – Poursuivre et accompagner le développement d'une économie basée sur l'innovation et la diversité des ressources locales ..... | 15 |
| Orientation 4 – Développer la capacité de création de richesses territoriales touristiques .....                                              | 16 |
| DISPOSITIONS COMMUNES A TOUS LES SECTEURS DE PROJETS SITUES EN DISCONTINUITÉ                                                                  | 17 |
| Protection des terres agricoles, pastorales et forestières.....                                                                               | 17 |
| Préservation des paysages et des milieux caractéristiques du patrimoine naturel .....                                                         | 18 |
| Protection contre les risques naturels .....                                                                                                  | 20 |
| Contribution aux objectifs de production de logement de la Communauté de communes .....                                                       | 20 |
| LES SECTEURS DE PROJET CONCERNES PAR LA DISCONTINUITÉ                                                                                         | 23 |
| A- Les projets situés en discontinuité sur la commune de Saint Franc .....                                                                    | 24 |
| 1- Le site du Gazon.....                                                                                                                      | 32 |
| 2- Le site du Trouillet .....                                                                                                                 | 41 |
| B- La commune de Saint-Pierre-d'Entremont.....                                                                                                | 50 |
| 1. Le secteur des Curiés .....                                                                                                                | 58 |
| C- La commune de Corbel.....                                                                                                                  | 68 |
| 1. Le secteur des Rousses .....                                                                                                               | 74 |
| 2. Le secteur des Perruchons.....                                                                                                             | 85 |
| CONCLUSION DU DOSSIER DE DISCONTINUITÉ                                                                                                        | 93 |

# PREAMBULE

Les présents dossiers de discontinuité sont une partie intégrante du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) tenant lieu de Programme Local de l'Habitat et valant Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) pour le territoire de la Communauté de communes Cœur de Chartreuse.

## RAPPELS REGLEMENTAIRES

Article L.122-5 du code de l'urbanisme

*« L'urbanisation est réalisée en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existantes, sous réserve de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes, ainsi que de la construction d'annexes, de taille limitée, à ces constructions, et de la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées ».*

Nouvel Article L.122-5-1 du code de l'urbanisme

*« Le principe de continuité s'apprécie au regard des caractéristiques locales de l'habitat traditionnel, des constructions implantées et de l'existence de voies et réseaux ».*

Article L.122-6 du code de l'urbanisme

*« Ces critères sont pris en compte pour la délimitation des hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existantes en continuité desquels le PLU prévoit une extension de l'urbanisation. »*

Ces dossiers s'inscrivent dans le cadre de l'article L122-7 du Code de l'urbanisme :

*« Les dispositions de l'article L. 122-5 ne s'appliquent pas lorsque le schéma de cohérence territoriale **ou le plan local d'urbanisme comporte une étude justifiant**, en fonction des spécificités locales, **qu'une urbanisation qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante est compatible avec le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières et avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel** prévus aux articles L. 122-9 et L. 122-10 **ainsi qu'avec la protection contre les risques naturels**. L'étude est soumise à l'avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. Le plan local d'urbanisme ou la carte communale délimite alors les zones à urbaniser dans le respect des conclusions de cette étude. »*

L'article R122-1 définit les modalités de mise en œuvre de ces dossiers :

*« L'étude prévue au premier alinéa de l'article L. 122-7 **est soumise, avant l'arrêt du projet** de schéma de cohérence territoriale ou **de plan local d'urbanisme** ou avant l'examen conjoint dans le cas d'une mise en compatibilité de ces documents, à la commission départementale de la nature, des paysages et des sites dont l'avis est joint au dossier de l'enquête publique. »*



## OBJET DU DOSSIER

---

La Communauté de Communes de la Chartreuse, dans le cadre de l'élaboration du Plan d'Urbanisme Intercommunal intégrant le Plan Local de l'Habitat valant SCoT (PLUi-H), demande une dérogation pour urbaniser certains secteurs en discontinuité. Conformément à l'article L.122-7 du code de l'Urbanisme, la présente étude est soumise, pour avis, et ce avant arrêt du projet, à la Commission Départementale de la Nature, des Sites et des Paysages.

Les projets identifiés dans le cadre du projet de PLUi-H présentent des enjeux pour la stratégie de développement territorial. Pour chacun des secteurs concernés, cette étude a pour objet de démontrer que l'urbanisation en discontinuité est compatible avec :

- Le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales, forestières
- La préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel
- La protection des risques naturels

Conformément à l'article L.122-5-1 du code de l'urbanisme, la Communauté de Communes a retenu les critères suivants, pour préciser la notion de continuité ou de discontinuité sur le Cœur de Chartreuse : un groupe de constructions traditionnelles est un groupe de constructions à usage d'habitation dominant composé d'au moins 5 constructions d'habitation distantes entre elles de moins de 40 mètres, sans rupture. Les groupes de constructions ne répondant pas à ces critères ( ex : 5 constructions, mais seulement 3 d'habitations, distances de plus de 40m, rupture topographique entre constructions), ne sont pas considérées comme des zones urbaines et il est proposé de les classer en zone Agricole ou Naturelle. Néanmoins, sur certains secteurs, le caractère sensiblement plus diffus de l'habitat traditionnel, et les contraintes pesant sur des hameaux ou groupes de constructions répondant à la définition retenue dans le cadre du PLUI, amènent à solliciter des demandes de dérogation au titre de la loi montagne, afin d'autoriser, de manière très limitée et contenue, l'urbanisation sur 5 petits groupes de constructions.

Le dossier s'organise en trois parties :

- Présentation générale du territoire, des grands enjeux et des orientations retenues en matière de développement et d'aménagement
- Synthèse des enjeux territoriaux relatifs à l'activité agricole, forestière, les paysages, le patrimoine naturel et les risques naturels
- Présentation des secteurs soumis à la demande de dérogation au titre de la loi Montagne répartie en deux catégories : projets structurants et projets isolés.

Les éléments présentés sont extraits des pièces du PLUi-H en cours de finalisation.

## PRESENTATION GENERALE DU TERRITOIRE

La Communauté de communes est née le 1<sup>er</sup> janvier 2014 de la fusion de trois EPCI : Communauté de communes Chartreuse Guiers, Communauté de communes Mont Beauvoir, Communauté de communes Vallée des Entremonts. Cette fusion traduit la volonté forte de travailler ensemble et d'affirmer une identité commune, respectueuse des caractéristiques particulières du Cœur de Chartreuse, territoire de montagne, marquée par une agriculture d'élevage et une activité sylvicole forte, aux portes de 4 grandes agglomérations.

La Communauté de communes compte 17 communes et regroupe 16 855 habitants (INSEE 2013). Elle a la particularité d'être répartie sur deux départements : 10 sont localisées en Savoie et 7 sont situées en Isère. Le territoire est au cœur d'une zone attractive et dynamique : d'une part connecté aux aires urbaines de Chambéry, Grenoble et Voiron et d'autre part, il est lui-même un bassin d'emploi (44% des actifs travaillent sur le territoire et 11% viennent que l'extérieur). La Communauté de commune a donc la particularité d'être un territoire rural de montagne connecté aux villes d'influences.



Source : sites Internet des communes

Situé au cœur du massif de la Chartreuse et de son Parc Naturel Régional, ce territoire de montagne, situé entre 310 et 2079 m d'altitude, est entièrement soumis à la loi Montagne d'autant plus que le relief est une composante essentielle de la structure et de l'identité du Cœur de Chartreuse. Le territoire est marqué par trois grandes entités paysagères : plaine, coteaux, montagne.

Il dispose d'atouts indéniables en matière d'environnement et de paysages. Ce cadre préservé fait son identité et attire touristes et personnes en recherche d'un lieu de résidence ce qui favorise, sur certains secteurs faciles d'accès, le développement de l'urbanisation. Mais ce moteur de développement peut également être une menace pour les paysages et le patrimoine agricole et naturel... Comment favoriser le développement du territoire sans dilapider ses ressources pour les générations futures ?

C'est pour répondre à cette question que les élus du territoire se sont lancés dans un projet de territoire, **en concertation avec les acteurs socio- professionnels et les habitants** : programme d'action partagé, il doit permettre d'esquisser le territoire Cœur de Chartreuse souhaité à horizon 2030. **Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, est l'un des outils pour mettre en œuvre ce projet de territoire, sur toutes les thématiques ayant trait à l'aménagement de l'espace et au développement territorial. Le souhait est d'établir un document cohérent au regard des besoins et des capacités du territoire, concerté à l'échelle des 17 communes, afin de sortir de la logique de réponse au coup par coup aux demandes individuelles de classement de terrains constructibles.**

**L'autre défi que les élus du territoire ont choisi de relever est celui de la simplification** et de la mutualisation en élaborant **un document d'urbanisme « trois en un »** : le PLUi de Cœur de Chartreuse, tiendra ainsi lieu de Programme Local de l'Habitat ( plan d'actions en faveur de l'habitat, existant et à développer), et aura valeur de Schéma de Cohérence Territoriale, c'est-à-dire qu'il donnera des orientations d'aménagement sur une période plus longue, et sur des thématiques telles que la mobilité ou le développement commercial. **Ce document sera élaboré en collaboration étroite avec le Parc Naturel Régional de Chartreuse, afin d'intégrer les orientations définies dans la charte du Parc, actuellement en révision.**

Par délibération du 29 juin 2015, elle a engagé l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) intégrant le Plan Local de l'Habitat (PLH) valant SCoT. Ce document a vocation à s'appliquer sur le territoire pour la période 2020 -2032.

## LES GRANDS ENJEUX DU TERRITOIRE

Afin de saisir la complexité du territoire et ses enjeux qui en découlent, nous proposons une synthèse du diagnostic du PLUi-H. Cette partie a pour objet de préciser les dynamiques territoriales du territoire.

| <i>Thématique</i>  | <i>Etat des lieux</i>                                                                                               | <i>Enjeux</i>                                                                                                                                                                                                             |
|--------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Démographie</b> | Croissance constante et régulière                                                                                   | Maintien du dynamisme démographique sur le territoire et des spécificités à conserver                                                                                                                                     |
|                    | Evolution démographique différenciée : concentration des habitants dans la plaine                                   |                                                                                                                                                                                                                           |
|                    | Croissance démographique basée sur l'arrivée de nouveaux ménages                                                    |                                                                                                                                                                                                                           |
|                    | Une majorité de familles, représentatif de la périurbanisation                                                      | Lutter contre le vieillissement de la population en incitant les jeunes ménages à s'installer sur le territoire                                                                                                           |
|                    | Phénomène de vieillissement de la population dont 3 communes très touchées                                          | Adapter les logements au vieillissement de la population pour le maintien à domicile notamment pour les villages de montagne (accessibilité lieu de vie, distance aux services, maîtrise de la périurbanisation)          |
| <b>Habitat</b>     | Prédominance des résidences principales et part importante des résidences secondaires dans les communes de montagne | Favoriser l'accessibilité au logement pour les jeunes en primo-emploi du territoire                                                                                                                                       |
|                    | Un parc de logements homogène avec prédominance de l'habitat individuel dont nombreux sont de grande taille         | Adaptation des logements au vieillissement de la population<br><br>Diversification de l'offre et de la typologie des logements<br><br>Produire de l'offre tout en modérant la consommation d'espace et l'étalement urbain |



|                                |                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                       |
|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                | Un parc de logements indigne important.                                                                                                                                 | Développer un parc social privé.                                                                                                                      |
|                                | Une capacité d'accession des ménages limitée.                                                                                                                           |                                                                                                                                                       |
|                                | Des centres-bourgs à la perte d'attractivité en lien avec la vacance et la problématique d'amélioration de l'habitat.                                                   | Amélioration du centre-bourg et lutter contre la vacance structurelle.                                                                                |
|                                | Préoccupation sur la qualité et le renouvellement de l'hébergement touristique.                                                                                         | Prendre en compte la réhabilitation de l'hébergement touristique dans les besoins de production.                                                      |
| <b>Equipements et services</b> | Des écoles présentes sur 11 communes, mais des fermetures qui entraînent la délocalisation à l'extérieur du territoire.                                                 | Rééquilibrer l'offre de services sur le territoire et favoriser la densification des chefs-lieux.                                                     |
|                                | Des services de petite enfance bien développés.                                                                                                                         |                                                                                                                                                       |
|                                | Une désertification médicale, mais des services d'aide à domicile présents.                                                                                             | Développer les services de santé de proximité et le numérique.                                                                                        |
|                                | Des disparités d'accès au numérique sur le territoire.                                                                                                                  |                                                                                                                                                       |
| <b>Economie</b>                | 4 pôles d'emplois principaux.                                                                                                                                           | Assurer la cohérence entre l'évolution démographique et le niveau de services à la population.                                                        |
|                                | Des évolutions hétérogènes de l'emploi en fonction des communes.                                                                                                        | Veiller à l'adéquation entre les évolutions démographiques et les évolutions de l'emploi.                                                             |
|                                | Résidentialisation du territoire car influence des pôles urbains extérieurs, mais le Cœur de Chartreuse est la 1 <sup>ère</sup> destination de travail pour ses actifs. | Répondre à la croissance de la population active en accueil d'emplois.<br><br>Mise en adéquation de la structure d'emploi et de la population active. |
|                                | Les ménages s'installant sur le territoire ont déjà un emploi à l'extérieur.                                                                                            | Retenir les actifs sur le territoire et définir les besoins générés par les nouveaux arrivants.                                                       |
|                                | Un poids relativement important de l'agriculture et de la construction.                                                                                                 | Permettre le développement, l'adaptation et le maintien des exploitations agricoles.                                                                  |

|                                    |                                                                                                                          |                                                                                                                             |
|------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                    | Des disponibilités dans les ZAE.<br>Une logique de développement au coup par coup.                                       | Densification des ZAE, adaptation des espaces fonciers au besoin des entreprises.                                           |
| <b>Tourisme</b>                    | Une offre d'hébergement en lits marchands insuffisante pour permettre d'affirmer la Chartreuse comme destination séjour. | Accompagner la montée en gamme de l'offre et avoir une maîtrise sur le nombre de lits.                                      |
|                                    | Une destination d'excursion et peu de séjours.                                                                           | Diversifier l'offre sur le territoire.                                                                                      |
|                                    | Une offre touristique importante et diversifiée.                                                                         | Valoriser l'offre touristique et structurer l'offre pour être plus performant.                                              |
|                                    | Sites remarquables comme locomotives d'attractivité.                                                                     | Renforcement de l'approche touristique liée à la valeur ajoutée du paysage.<br><br>Pérenniser les locomotives touristiques. |
|                                    | Des sites touristiques à « gérer » pour permettre la préservation et la qualité.                                         | Gestion de la fréquentation.                                                                                                |
| <b>Agriculture</b>                 | Agriculture tournée vers l'élevage laitier et viande.                                                                    | Soutenir l'agriculture en place et favoriser la diversification des activités                                               |
|                                    | L'activité sylvicole comme un pilier économique du territoire.                                                           | Maintenir et développer l'activité                                                                                          |
|                                    | Une déprise agricole présente sur le territoire.                                                                         | Permettre la diversification des activités et favoriser l'installation de jeunes agriculteurs.                              |
| <b>Structuration du territoire</b> | Trois structures types d'habitat : plaine, coteaux, montagne.                                                            | Eviter la banalisation de l'architecture.                                                                                   |
|                                    | Des formes d'urbanisation diverses avec une dominante de la forme hameau.                                                | Une identité rurale et montagnarde à préserver.                                                                             |
|                                    | Une topographie au rôle déterminant dans les modes d'implantation de l'habitat et structurante.                          |                                                                                                                             |
|                                    | Des activités agricoles et pastorales qui façonnent l'identité bâtie du Cœur de Chartreuse.                              | Eviter le mitage du paysage.                                                                                                |

|                                      |                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                 |
|--------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Consommation d'espace</b>         | Recul d'environ 25 ha / an des surfaces agricoles, imputables pour un tiers à l'artificialisation pour de l'habitat, l'économie et les infrastructures ; et les 2/3 restants sont dus à l'acquisition par des particuliers comme espaces d'agrément. | Réduire la consommation d'espace.                                               |
|                                      | Environ 220 ha ont été consommés (tous usages confondus), avec une stagnation des terres consommées pour l'habitat de l'ordre de 7 à 8 ha/an malgré quelques fluctuations constatées (soit environ 96 ha pour l'habitat sur 12 ans) .                |                                                                                 |
|                                      | 770 nouveaux logements produits en 10 ans avec une densité moyenne de 9 logements / ha.                                                                                                                                                              |                                                                                 |
| <b>Environnement et biodiversité</b> | Un espace ressource pour la biodiversité, qui fonctionne comme un corridor dans son ensemble.                                                                                                                                                        | Préserver les trames vertes du territoire et maintenir des coupures urbaines.   |
|                                      | Une ressource présente en quantité sur certains secteurs, l'eau de qualité potable, est une ressource qui sur certains secteurs est fragilisée par des périodes d'étiage sévère, et du fait du caractère karstique du massif, difficile à protéger.  | Préserver la ressource en eaux et la trame bleue du territoire.                 |
|                                      | Une diversité faunistique et floristique riche, et remarquable.                                                                                                                                                                                      | Préserver la biodiversité en place                                              |
| <b>Paysage et patrimoine</b>         | Un territoire marqué par 3 grandes entités paysagères : Plaine, Coteaux, Montagne.                                                                                                                                                                   | Préserver l'identité Cœur de Chartreuse par la diversité des entités paysagères |
|                                      | Les reliefs, parfois spectaculaires marquent profondément ce territoire.                                                                                                                                                                             | Mise en valeur des paysages et du patrimoine naturel                            |
|                                      | Ce paysage a toujours fonctionné comme un atout touristique pour ce territoire.                                                                                                                                                                      |                                                                                 |

|                               |                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                |
|-------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                               | L'alternance de boisements et d'espaces pâturés et cultivés est particulièrement importante dans ce paysage.                                                                 | Maintien des paysages ouverts, support de biodiversité                                                                                                                                                         |
| <b>Énergies renouvelables</b> | Les dépenses énergétiques sur le territoire concernent principalement : le transport routier (46%), le bâti résidentiel (37%) et le tertiaire et les industries (9% et 10%). | Anticiper la transition énergétique, limiter les déplacements en recentrant l'urbanisation, limiter les dépenses énergétiques liées au résidentiel, par une amélioration de l'isolation de l'habitat existant. |
|                               | Les énergies renouvelables ne représentent que 13% des ressources énergétiques du territoire (le bois représente 72% et l'hydroélectricité 15%).                             | Valorisation du potentiel d'énergie renouvelable.                                                                                                                                                              |



## LES AMBITIONS DU PADD POUR REpondre AUX ENJEUX DU TERRITOIRE

Pour répondre aux enjeux du territoire Cœur de Chartreuse, le PADD est structuré autour de 5 orientations :

- 1- Valoriser l'identité naturelle et culturelle Chartreuse
- 2- Organiser le développement structuré et cohérent en intégrant les spécificités de chaque entité, créant les conditions favorables à une cohésion sociale et répondant aux besoins des populations actuelles et futures
- 3- Poursuivre et accompagner le développement d'une économie basée sur l'innovation et la diversité des ressources locales
- 4- Développer la capacité de création de richesses territoriales touristiques en valorisant la diversité de son offre et en renforçant sa capacité à capter les flux de population

### Orientation 1- Valoriser l'identité naturelle et culturelle Chartreuse

La Chartreuse dispose d'un patrimoine naturel, bâti et paysager remarquable, reconnu et protégé à travers de nombreux dispositifs. Concerné par des dynamiques écologiques aux échelles multiples, le Cœur de Chartreuse est un territoire stratégique en termes de corridors écologiques intermassifs et intercommunaux, mais fragilisé par la progression de l'urbanisation. L'objectif est de garantir la pérennité des ressources territoriales par la mise en valeur de l'identité naturelle et culturelle chartreuse. L'objectif affiché est d'économiser le foncier agricole et naturel, en divisant par deux la consommation d'espace par rapport à 2003-2015. Autres objectifs : préservation de l'eau, économies d'énergie, production d'énergies renouvelables, poursuite de la bonne gestion des déchets. L'orientation est déclinée en 13 objectifs :

- Préserver les richesses naturelles du territoire
- Affirmer les continuités écologiques en garantissant la pérennité des espaces naturels, aquatiques et cultivés
- Maintenir l'identité de la Chartreuse et ses spécificités en composant un projet qui prend en compte les différentes échelles et la diversité des paysages
- Valoriser et protéger les éléments paysagers locaux ou de nature ordinaire structurants pour les paysages
- Valoriser et préserver les patrimoines bâtis et culturels identitaires
- Favoriser le maintien et l'évolution de l'agriculture de Chartreuse
- Préserver et valoriser des espaces agricoles pour leur rôle d'aménageur du territoire
- Favoriser une gestion durable du massif boisé de Cœur de Chartreuse
- Préserver la richesse naturelle et paysagère par une gestion économe des espaces
- Prendre en compte les aléas naturels, technologiques et nuisances dans les choix d'aménagement
- Garantir la préservation de la ressource en eau et mettre en adéquation le projet de développement avec les équipements existants et projetés
- Limiter la consommation d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre et développer la production d'énergies renouvelables
- Poursuivre la bonne gestion et la valorisation des déchets

## LES OBJECTIFS/ THEMATIQUE CONSOMMATION FONCIERE

### Préserver la richesse naturelle et paysagère par une gestion économe des espaces

#### Constats période 2003-2015

- Recul d'environ 25 ha / an des surfaces agricoles
  - imputables pour un tiers à l'artificialisation pour de l'habitat, l'économie et les infrastructures ;
  - et les 2/3 restant sont dus à l'acquisition par des particuliers comme espaces d'agrément.
- Environ 220 ha ont été consommés (tous usages confondus), avec une stagnation des terres consommées pour **l'habitat de l'ordre de 7 à 8 ha/an** malgré quelques fluctuations constatées (soit environ 96 ha pour l'habitat sur 12 ans)
- 770 nouveaux logements produits en 10 ans avec une densité moyenne de **9 logements / ha.**

#### Objectifs 2019-2031

- Consommation d'environ 100 ha sur 12 ans, dont:
  - **70 ha pour l'habitat**
  - 18 hectares pour le développement économique
  - Et 12 hectares pour le développement touristique
- Cette économie de foncier suppose un travail sur les formes urbaines, la densité et une localisation du développement urbain, en priorité dans les enveloppes urbaines existantes. (en lien avec l'orientation 2).

## Orientation 2 - Organiser le développement structuré et cohérent d'un territoire interconnecté

L'objectif est d'organiser le développement structuré et cohérent de ce territoire interconnecté en intégrant les spécificités de chaque entité, répondant aux besoins des populations actuelles et futures, en créant les conditions favorables à la cohésion sociale. Afin de préserver la diversité de l'urbanisation traditionnelle et de favoriser la cohérence de l'urbanisation future avec la préservation des paysages, les orientations concernant l'habitat ont été déclinées selon les trois entités : plaine, coteaux, montagne.

L'objectif porté par les élus est un développement globalement équivalent à celui de la période 2000-2013 (1,2 %), soit environ 2 250 habitants supplémentaires sur les 12 années du PLUi. La répartition proposée pour cette croissance porte par ordre décroissant : sur les pôles de vie (Saint-Laurent-du-Pont, Entre-Deux-Guiers, Les Échelles) et les pôles touristiques (Saint-Pierre-d'Entremont, Saint-Pierre-de-Chartreuse), les pôles d'accompagnements de ces différents pôles (Saint Joseph de Rivière, Miribel les Echelles, Saint Christophe sur Guiers, Saint Thibaud de Couz et Entremont le Vieux), et les villages. Cette orientation vise également à diversifier l'offre de logements et à limiter les déplacements automobiles.

Dans un objectif d'économie de foncier, le développement urbain sera localisé au sein des enveloppes urbaines existantes, représentant un potentiel de 60% des besoins. Le développement urbain hors enveloppe urbaine sera justifié par un projet.

## THÈME EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE

Conforter le statut « d'interface » du territoire de Chartreuse entre les agglomérations grenobloises, chambériennes et Pont de Beauvoisin

Entretenir une dynamique de croissance démographique à même de préserver la fonction de lieu de vie du Cœur de Chartreuse

- Perspective de croissance de l'ordre de 1% par an
- Création d'environ 1175 logements nouveaux à l'échéance 12 ans
- Calibrage des résidences secondaires à hauteur de 10% des logements
- Phasage de l'urbanisation prenant en compte les contraintes liées aux risques et à la gestion des eaux potables, pluviales et usées.
- Répartir l'urbanisation : Les plaines : 56 % / Les coteaux 22 % / La montagne : 22 %

Répondre aux besoins en logements des populations par la création et la requalification de logements qualitatifs, et diversifiés

- Réduire à une moyenne de 50%, la part de production de logement individuel pur dans les nouvelles opérations
- Maintenir la part de logements locatifs à hauteur de 25% de la totalité des logements pour permettre l'installation des jeunes ménages et le maintien des personnes âgées

## THÈME REPARTITION DE L'OFFRE NOUVELLE EN LOGEMENT

Conforter le développement urbain et villageois en s'appuyant sur la trame paysagère et fonctionnelle du territoire

- Assurer un développement respectueux du cadre de vie :

- Mobilisant prioritairement les potentiels fonciers du territoire disponibles au sein des enveloppes urbaines actuelles (en densification)

- Valoriser les capacités de renouvellement urbain par mutation d'espaces bâtis existants (friches, vacance, changement de destination, ...)

- Encadrer les extensions urbaines en favorisant l'urbanisation en continuité avec les bourgs, villages ou hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants, préservant les coupures vertes structurantes et en favorisant une logique de greffe urbaine (à l'inverse de l'urbanisation linéaire et/ou déconnectée)

Illustration du principe d'aménagement





## THÈMES FAVORISER LE VIVRE ENSEMBLE / MOBILITÉ

Aménager et réaménager des espaces publics qualitatifs et fédérateurs

Prévoir les équipements et services adaptés pour répondre aux besoins actuels et futurs

Limitier les besoins de déplacements et organiser les mobilités touristiques



### Orientation 3 – Poursuivre et accompagner le développement d'une économie basée sur l'innovation et la diversité des ressources locales

Le souhait des élus est de pouvoir offrir aux habitants la possibilité de travailler sur le territoire afin qu'il conserve sa spécificité de bassin de vie. Les emplois y sont aujourd'hui majoritairement concentrés sur les deux pôles de vie principaux, même si, en parallèle, de nombreuses activités sont présentes dans le tissu urbain diffus ou des pôles économiques de petite taille, plus ou moins structurés.

L'objectif est de favoriser la création de 800 emplois sur 20 ans (480 emplois sur les 12 ans du PLUi-H), en regard des 4 338 actuels. Les élus souhaitent pour cela s'appuyer sur les filières identitaires de Chartreuse - bois, artisanat, tourisme, agriculture - et un meilleur équipement du territoire en matière de commerces et de services. Le développement est envisagé en priorité sur les zones d'activités de Chartreuse Guiers, Grange Venin, Le Maillet, en second lieu sur les zones d'activités de Saint-Christophe-sur-Guiers, Champ Perroud, Saint-Thibaud-de-Couz et Saint-Pierre-d'Entremont Isère. Un espace d'activité supplémentaire serait à créer sur le secteur montagne. Seules les zones d'activités de Grange Venin et de Champ Perroud sont habilitées à accueillir du commerce. Les élus souhaitent en effet renforcer le rôle commercial des pôles de Saint-Laurent-du-Pont et de Entre-Deux-Guiers/Les Échelles, en complément de l'offre existante dans les centres-ville, qu'ils souhaitent préserver. Des objectifs de maintien du commerce dans les centres bourgs et villages sont affirmés. Par ailleurs, le télétravail devrait être favorisé comme les alternatives à l'usage de la voiture pour aller sur les lieux de travail.



5 objectifs ont été définis pour répondre à l'orientation :

- Maintenir l'équilibre entre emplois offerts sur le territoire et population active résidente sur le territoire
- Faciliter le développement des filières existantes, la création d'entreprises et le développement de nouvelles formes d'économie
- Organiser et structurer les espaces d'activités économiques
- Conforter la capacité d'accueil d'entreprises et d'emplois dans les zones d'activités économiques
- Assurer la pérennité, l'équilibre et le développement de l'activité commerciale

## **Orientation 4 – Développer la capacité de création de richesses territoriales touristiques**

Le territoire Cœur de Chartreuse est un espace d'accueil touristique cohérent au sein de la destination élargie « Massif de la Chartreuse ». Le projet porté par les élus est un positionnement touristique tourné autour du « slow tourisme ». Les évolutions climatiques viennent à orienter les dispositions d'aménagement visant à faciliter l'adaptation de l'offre touristique à venir. L'objectif est de développer la capacité de création de richesses territoriales touristiques en s'appuyant sur les atouts paysagers et patrimoniaux, en valorisant la diversité de son offre et en renforçant sa capacité à capter les flux de population. Il conviendrait de favoriser un tourisme durable et doux, sur toute l'année en diversifiant les infrastructures et l'offre, en augmentant l'offre d'hébergements avec extension des campings, reconversion des centres de vacances et des granges, gîtes de groupe, chambre d'hôtes, et hébergements insolites.

Les objectifs visés pour répondre à cette orientation sont :

- S'adapter aux défis du changement climatique et de la préservation des ressources
- Favoriser une diversification et une thématisation de l'offre touristique
- Conforter l'attractivité des sites patrimoniaux par une mise en tourisme et en réseau et la valorisation des paysages
- Préserver les sites naturels et paysagers remarquables à forte fréquentation touristique
- Consolider l'attractivité séjour par la création de nouveaux lits marchands

## DISPOSITIONS COMMUNES A TOUS LES SECTEURS DE PROJETS SITUÉS EN DISCONTINUITÉ

L'objectif du présent dossier est de démontrer que les secteurs soumis à la procédure de discontinuité s'intègrent dans le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières, de préservation des paysages et des milieux caractéristiques du patrimoine naturel et de protection contre les risques naturels. Il est proposé de préciser la manière dont la communauté de communes Cœur de Chartreuse s'est saisie de ces thématiques dans l'élaboration du document d'urbanisme.

### Protection des terres agricoles, pastorales et forestières

Un diagnostic affiné a été réalisé par les chambres d'agriculture savoyardes et iséroises sur le territoire Cœur de Chartreuse en 2016 et 2017, permettant un état des lieux complet tout en mettant en perspective les évolutions et les traductions de l'activité agricole locale. En parallèle, une démarche d'observatoire agricole a été mise en place par la Communauté de communes. L'agriculture chartrousine est avant tout une agriculture d'élevage laitier et viande. L'agriculture connaît une profonde mutation. Une certaine déprise agricole est sensible, sur les terrains en pente et coteaux où la forêt a nettement progressé ces dernières années.

L'activité sylvicole, avec son projet de labellisation en Appellation d'Origine Contrôlée, est également l'un des piliers de l'économie chartrousine que la Communauté de communes souhaite préserver.

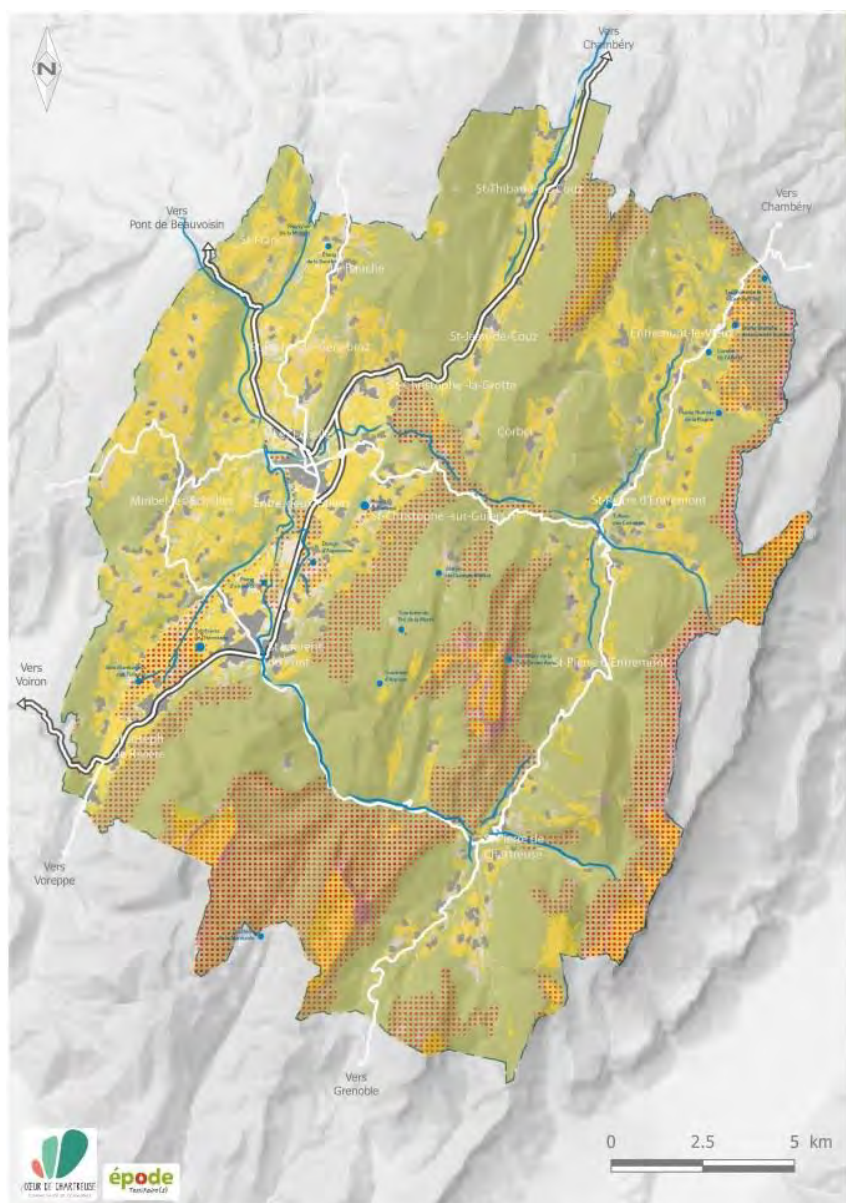
L'objectif de la communauté de communes est donc de viser une urbanisation plus qualitative avec une maîtrise de la consommation foncière, notamment en protégeant les espaces stratégiques nécessaires aux activités agricoles, pastorales et forestières par un zonage adéquat, et ce afin d'assurer d'une part la pérennité des activités et d'autre part préserver le rôle d'aménageur du territoire. Les espaces agricoles à potentiel identifiés dans le diagnostic des chambres d'agriculture sont traduits dans le PLUi-H par un zonage agricole, qui interdit les nouvelles constructions non destinées aux activités agricoles. Les espaces forestiers sont retranscrits par un zonage N (espaces naturels et forestier), qui interdit les nouvelles constructions ou installations non liées à l'activité forestière.

Dans les projets situés en discontinuité, présentés ci-dessous, la recherche d'un impact minimal sur les espaces agricoles et forestiers a été recherchée. Certains des projets, situés en discontinuité exposés ci-dessous impactent des terres agricoles, ils ne constituent pas des espaces stratégiques.



PLUi- H valant SCOT de Cœur de Chartreuse – septembre 2018  
~ 18 ~

complétée par des corridors locaux et micro-corridors. L'essentiel des richesses écologiques sont situées dans la moitié Est, où 4 communes concentrent 51% des espaces naturels. Le territoire a une richesse en flore de grande ampleur liée à la diversité des milieux permettant la présence d'espèces aux exigences écologiques différentes. La préservation des zonages naturels réglementés ou non renfermant une biodiversité remarquable, le maintien des paysages ouverts et la maîtrise de la consommation d'espace sont autant de points qu'il est nécessaire de prendre en compte pour concevoir un mode de développement et d'habiter respectueux. Ce souhait de préserver le paysage et les milieux naturels, amène, dans certains cas (présentés ci-après), à privilégier une urbanisation très limitée dans plusieurs petites entités urbaines, plutôt qu'une urbanisation plus importante regroupée sur des sites, plus sensibles du point de vue du paysage ou de l'environnement.



*Préserver et valoriser les espaces agricoles -  
projet PADD*

-  Valoriser la mosaïque des milieux : espaces boisés et agricoles
-  Préserver les espaces stratégiques forts et très forts
-  Préserver les cours d'eau à forte valeur biologique
-  Préserver les zones humides majeures et secondaires



## Protection contre les risques naturels

Le territoire est, par sa situation géologique et hydrologique, favorable à certains risques naturels. Les risques d'inondation de rivière, de crue des torrents, de mouvement de terrain sont les plus importants. Les risques liés au retrait/gonflement des argiles concerne les vallées du Guiers et de ses affluents principaux, ainsi que la vallée de l'Hyère. Ils sont qualifiés en majorité de nul à faible et quelques zones sont en risque moyen. Le risque sismique est présent sur l'ensemble du territoire à un niveau moyen. Le risque avalanche est relativement faible, seule la commune de Saint-Pierre-de-Chartreuse est concernée par quelques emprises.

Le PLUI – H est couvert par de nombreux documents risques (PPRN, R111-3, PIZ, Cartes d'aléas communales, Carte aléa inondation Guiers), qu'il doit prendre en compte, voire intégrer dans sa partie réglementaire pour les Cartes d'aléas et PIZ. Ces documents ont été élaborés à différentes époques et témoignent de l'évolution des méthodes et doctrines de transcription du risque.

Le PLUI H Cœur de Chartreuse s'attache à réduire la vulnérabilité du territoire, en privilégiant ses choix d'aménagement sur des secteurs moins concernés par les aléas naturels. Sur les secteurs malgré tout concernés, les projets sont conditionnés à la prise en compte des règlements risques associés (règlement PIZ, règlement PPRN, Règlement type PPRN associés aux cartes d'aléas et notices réglementaires associées aux cartes R111-3. A l'échelle de secteurs concernés par la discontinuité, il sera démontré pour chaque secteur, la prise en compte des objectifs de protection contre les risques naturels.

## Contribution aux objectifs de production de logement de la Communauté de communes

L'objectif du PLUI, est de permettre une évolution démographique mesurée sur territoire et cohérente avec l'armature urbaine en place, dont l'impact sur les terres agricoles et naturelles sera limité. La quantité, la densité et la localisation programmation logement, varie donc dans le PLUI en fonction de la taille des communes, de leur niveau d'équipement et des contraintes des sites.

Pour atteindre cet objectif, les communes du Cœur de Chartreuse ont été classées selon quatre grandes catégories, et se sont vu attribuer les objectifs de croissance suivant :

- **Les Pôles de vies** : St Laurent du Pont, Entre Deux Guiers les Échelles. Ce sont des communes qui, parce qu'elles disposent d'infrastructures, de pôles d'emplois et d'équipements publics et commerciaux ont vocation à connaître une croissance démographique soutenue ( 1, 2 % de croissance annuelle environ, contre -0.17 à 0.94 % sur la période 1999-2014)
- **Les Pôles Touristiques** : St Pierre de Chartreuse, **St Pierre d'Entremont** Isère et **Savoie**. Ce sont des communes qui disposent d'une capacité d'hébergement touristique, et d'infrastructures touristiques de premier plan, et constituent également des lieux de vie et de service du secteur montagne, et ont vocation à connaître une croissance démographique modérée à fort (0.8 % an, contre 0.65 à 0.93 % sur la période 1999-2014) ;
- **Les pôles d'accompagnement** : St Joseph de Rivière, Entremont le Vieux, St Thibaud de Couz, St Christophe sur Guiers, Miribel les Échelles. Ces communes disposent de pôles de commerce et de services publics d'hyper proximité. Leur croissance est très liée à celle des pôles de vie, des pôles touristiques ou des grandes agglomérations situées en proximité immédiate. Il s'agit de permettre

un développement en cohérence avec leurs capacités (0.8 % par an, contre 0.04 à 2.31 % de croissance annuelle entre 1999-2014)

- o **Les pôles villageois : Corbel, St Jean de Couz, St Christophe la Grotte, St Franc, St Pierre de Genebroz, La Bauche.** Ce sont de petites communes, dont l'habitat traditionnel est très dispersé, et où les quelques équipements publics ou collectifs existants ne sont pas forcément situés dans les chefs lieux ou hameaux principaux. Sur ces communes, l'enjeu est d'inscrire l'urbanisation dans son cadre paysager et environnemental, de préserver les vues sur les grands paysages, tout en assurant le maintien démographique de la population des villages.

### Evolution démographique projetée : 2020-2032

| Structure                              | Commune                     | Population municipale 1999 | Population municipale 2009 | Population municipale 2014 | TVAM 1999/2014 | TVAM 2009/2014 | TVAM estimée 2014/2020 | Population municipale projetée 2020 | TVAM /an 2020-2032 | Population 2032 estimée | Taille moyenne des ménages 2014 | nombre de résidence principale 2014 | population hors ménage 2032 = identique pop hors ménage 2014 + ajout places créées sur STCLG, les Echelles et | nb de résidence principale en 2019 hypothèse taille moyenne des ménages = | Taille future des ménages estimée en 2032 | nombre de résidence principale nécessaire en 2032 | Nombre de résidences principales supplémentaires nécessaires 2020-2032 | Nombre de résidences principales nécessaires / an sur la période 2020-2032 |
|----------------------------------------|-----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------|----------------|------------------------|-------------------------------------|--------------------|-------------------------|---------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|---------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| Pôle de vie                            | Saint Laurent du Pont       | 4222                       | 4496                       | 4537                       | 0,48%          | 0,18%          | 0,20%                  | 4593                                | 1,20%              | 5300                    | 2,3                             | 1851                                | 344                                                                                                           | 1873                                                                      | 2,2                                       | 2 253                                             | 380                                                                    | 32                                                                         |
|                                        | Les Echelles                | 1248                       | 1224                       | 1217                       | -0,17%         | -0,11%         | 0,92%                  | 1286                                | 1,20%              | 1484                    | 2,1                             | 577                                 | 12                                                                                                            | 616                                                                       | 2,2                                       | 669                                               | 53                                                                     | 4                                                                          |
|                                        | Entre Deux Guiers           | 1477                       | 1742                       | 1700                       | 0,94%          | -0,49%         | -0,23%                 | 1676                                | 1,20%              | 1934                    | 2,3                             | 716                                 | 50                                                                                                            | 695                                                                       | 2,2                                       | 856                                               | 162                                                                    | 13                                                                         |
| Pôle d'accompagnement des pôles de vie | Saint Joseph de Rivière     | 961                        | 1104                       | 1224                       | 1,63%          | 2,09%          | 2,00%                  | 1379                                | 0,80%              | 1517                    | 2,6                             | 456                                 | 40                                                                                                            | 518                                                                       | 2,5                                       | 591                                               | 73                                                                     | 6                                                                          |
|                                        | Saint Christophe sur Guiers | 720                        | 764                        | 867                        | 1,25%          | 2,56%          | 2,38%                  | 999                                 | 0,80%              | 1099                    | 2,5                             | 341                                 | 0                                                                                                             | 397                                                                       | 2,4                                       | 468                                               | 71                                                                     | 6                                                                          |
|                                        | Saint Midaud de Couz        | 735                        | 920                        | 1035                       | 2,31%          | 2,38%          | 2,48%                  | 1199                                | 0,80%              | 1319                    | 2,8                             | 376                                 | 0                                                                                                             | 433                                                                       | 2,6                                       | 507                                               | 74                                                                     | 6                                                                          |
|                                        | Miribel Les Echelles        | 1708                       | 1741                       | 1718                       | 0,04%          | -0,27%         | 0,29%                  | 1748                                | 0,80%              | 1923                    | 2,4                             | 689                                 | 74                                                                                                            | 701                                                                       | 2,3                                       | 804                                               | 103                                                                    | 9                                                                          |
|                                        | Entremont le Vieux          | 517                        | 576                        | 656                        | 1,60%          | 2,64%          | 2,58%                  | 764                                 | 0,80%              | 841                     | 2,4                             | 277                                 | 0                                                                                                             | 324                                                                       | 2,3                                       | 366                                               | 42                                                                     | 3                                                                          |
| Pôle village                           | St Jean de Couz             | 215                        | 249                        | 272                        | 1,58%          | 1,78%          | 2,64%                  | 318                                 | 0,50%              | 338                     | 2,7                             | 106                                 | 0                                                                                                             | 118                                                                       | 2,5                                       | 135                                               | 17                                                                     | 1                                                                          |
|                                        | Saint Christophe la Grotte  | 442                        | 506                        | 530                        | 1,22%          | 0,93%          | 0,90%                  | 559                                 | 0,50%              | 594                     | 2,4                             | 204                                 | 38                                                                                                            | 217                                                                       | 2,3                                       | 242                                               | 25                                                                     | 2                                                                          |
|                                        | Saint Pierre de Genebroz    | 260                        | 333                        | 345                        | 1,90%          | 0,71%          | 0,61%                  | 358                                 | 0,50%              | 380                     | 2,6                             | 134                                 | 0                                                                                                             | 140                                                                       | 2,5                                       | 152                                               | 12                                                                     | 1                                                                          |
|                                        | Saint Franc                 | 146                        | 154                        | 157                        | 0,49%          | 0,39%          | 1,26%                  | 169                                 | 0,50%              | 180                     | 2,4                             | 69                                  | 0                                                                                                             | 70                                                                        | 2,2                                       | 82                                                | 11                                                                     | 1                                                                          |
|                                        | La Bauche                   | 224                        | 362                        | 518                        | 5,75%          | 7,43%          | 2,48%                  | 600                                 | 0,50%              | 637                     | 2,8                             | 183                                 | 0                                                                                                             | 214                                                                       | 2,7                                       | 236                                               | 21                                                                     | 2                                                                          |
|                                        | Corbel                      | 109                        | 135                        | 156                        | 2,42%          | 2,93%          | 2,93%                  | 185,6                               | 0,50%              | 197                     | 2,2                             | 70,0                                | 0,0                                                                                                           | 83,3                                                                      | 2,1                                       | 94                                                | 10,5                                                                   | 0,9                                                                        |
| Pôle touristique                       | Saint Pierre d'Entremont 73 | 372                        | 426                        | 410                        | 0,65%          | -0,76%         | -0,13%                 | 407                                 | 0,80%              | 448                     | 2,4                             | 173                                 | 12                                                                                                            | 165                                                                       | 2,3                                       | 189                                               | 24                                                                     | 2                                                                          |
|                                        | Saint Pierre d'Entremont 38 | 478                        | 565                        | 549                        | 0,93%          | -0,57%         | -0,33%                 | 538                                 | 0,80%              | 592                     | 2,2                             | 253                                 | 0                                                                                                             | 244                                                                       | 2,1                                       | 282                                               | 38                                                                     | 3                                                                          |
|                                        | Saint Pierre de Chartreuse  | 770                        | 999                        | 1022                       | 1,91%          | 0,46%          | 0,55%                  | 1056                                | 0,80%              | 1162                    | 2,3                             | 430                                 | 28                                                                                                            | 442                                                                       | 2,2                                       | 516                                               | 73                                                                     | 6                                                                          |
| Total                                  |                             | 14604                      | 16296                      | 16913                      | 0,98%          | 0,75%          | 0,68%                  | 17611                               | 1,04%              | 19944                   | 2,4                             | 6905                                | 598                                                                                                           | 7176                                                                      | 2,3                                       | 8 316                                             | 1191                                                                   | 99                                                                         |

## Besoin logement 2020-2032

| Structure                              | Communes                    | Nombre de résidence principales supplémentaires nécessaires 2020-2032 | Immobilier de loisirs assimilé habitat 2020-2032 | Total Res princip +HL assimilé habitat à produire 2020-2032 | NB de logement ou équivalent à produire par requalification du parc de 2020-2032 | Nb de logements ou équivalent neufs à produire de 2020-2032 | Nb de logements ou équivalent neufs à produire/ an de 2020- | Logements commencés /an 2008/2016 | Densité moyenne projetée 2020-2032 | Besoin foncier 2020-2032 | Potentiel en extension |
|----------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------|--------------------------|------------------------|
| Pôle de vie                            | Saint Laurent du Pont       | 380                                                                   | 1                                                | 381                                                         | 42                                                                               | 339                                                         | 28                                                          | 25                                | 21                                 | 16,1                     | 2,5                    |
|                                        | Les Echelles                | 53                                                                    | 5                                                | 58                                                          | 6                                                                                | 52                                                          | 4                                                           | 8                                 | 21                                 | 2,5                      | 0,3                    |
|                                        | Entre Deux Guiers           | 162                                                                   | 5                                                | 167                                                         | 18                                                                               | 148                                                         | 12                                                          | 7                                 | 21                                 | 7,1                      | 0,6                    |
| Pôle d'accompagnement des pôles de vie | Saint Joseph de Rivière     | 73                                                                    | 1                                                | 74                                                          | 7                                                                                | 67                                                          | 6                                                           | 4                                 | 14                                 | 4,8                      | 3,7                    |
|                                        | Saint Christophe sur Guiers | 71                                                                    | 5                                                | 76                                                          | 7                                                                                | 69                                                          | 6                                                           | 6                                 | 14                                 | 4,9                      | 3,1                    |
|                                        | Saint Thibaud de Couz       | 74                                                                    | 1                                                | 75                                                          | 7                                                                                | 69                                                          | 6                                                           | 10                                | 14                                 | 4,9                      | 2,4                    |
|                                        | Miribel Les Echelles        | 103                                                                   | 3                                                | 106                                                         | 10                                                                               | 97                                                          | 8                                                           | 2                                 | 14                                 | 6,9                      | 4,2                    |
|                                        | Entremont le Vieux          | 42                                                                    | 18                                               | 60                                                          | 5                                                                                | 55                                                          | 5                                                           | 6                                 | 14                                 | 3,9                      | 2,4                    |
|                                        |                             |                                                                       |                                                  |                                                             |                                                                                  |                                                             |                                                             |                                   |                                    |                          |                        |
| Pôle village                           | St Jean de Couz             | 17                                                                    | 1                                                | 18                                                          | 1                                                                                | 17                                                          | 1                                                           | 3                                 | 12                                 | 1,4                      | 1,1                    |
|                                        | Saint Christophe la Grotte  | 25                                                                    | 8                                                | 33                                                          | 2                                                                                | 31                                                          | 3                                                           | 2                                 | 12                                 | 2,6                      | 1,5                    |
|                                        | Saint Pierre de Genebroz    | 12                                                                    | 3                                                | 15                                                          | 1                                                                                | 14                                                          | 1                                                           | 2                                 | 12                                 | 1,2                      | 0,9                    |
|                                        | Saint Franc                 | 11                                                                    | 1                                                | 12                                                          | 1                                                                                | 12                                                          | 1                                                           | 1                                 | 9                                  | 1,3                      | 1,3                    |
|                                        | La Bauche                   | 21                                                                    | 1                                                | 22                                                          | 2                                                                                | 20                                                          | 2                                                           | 7                                 | 9                                  | 2,3                      | 0,7                    |
|                                        | Corbel                      | 11                                                                    | 6                                                | 17                                                          | 1                                                                                | 16                                                          | 1                                                           | 2                                 | 9                                  | 1,7                      | 1,4                    |
| Pôle touristique                       | Saint Pierre d'Entremont 73 | 24                                                                    | 21                                               | 45                                                          | 5                                                                                | 41                                                          | 3                                                           | 4                                 | 14                                 | 2,9                      | 2,1                    |
|                                        | Saint Pierre d'Entremont 38 | 38                                                                    | 21                                               | 59                                                          | 6                                                                                | 53                                                          | 4                                                           | 1                                 | 14                                 | 3,8                      | 2,5                    |
|                                        | Saint Pierre de Chartreuse  | 73                                                                    | 30                                               | 103                                                         | 10                                                                               | 93                                                          | 8                                                           | 4                                 | 14                                 | 6,6                      | 3,7                    |
|                                        |                             |                                                                       |                                                  |                                                             |                                                                                  |                                                             |                                                             |                                   |                                    |                          |                        |
|                                        | Total                       | 1191                                                                  | 131                                              | 1322                                                        | 130                                                                              | 1192                                                        | 99                                                          | 93,3                              | 15,91                              | 75                       | 34,4                   |

## LES SECTEURS DE PROJET CONCERNES PAR LA DISCONTINUITÉ

Malgré les efforts réalisés pour garantir le développement de l'habitat, dans ou en continuité des enveloppes urbaines, sur 3 communes, (Saint-Franc, Corbel et Saint-Pierre-d'Entremont), les contraintes sont telles sur les chefs-lieux et principaux hameaux (risques, agriculture), que les quelques secteurs identifiés en densification ou continuité ne suffisent pas à répondre aux besoins en logement de ces communes.

Les secteurs de projet concernés par la discontinuité ont une vocation d'habitat. Ils sont répartis comme suit :

- Saint-Franc – 2 secteurs
- Saint-Pierre-d'Entremont – 1 secteur
- Corbel – 2 secteurs

Ils ont une dimension stratégique pour le développement de la commune pour tenir les objectifs de production de logements. Les secteurs présentés ont été identifiés en prenant en compte la capacité de densification de la commune, les risques, le contexte environnemental et paysager, l'agriculture, la desserte en réseaux et l'accessibilité. La démarche méthodologique est synthétisée dans le tableau ci-dessous. Ces secteurs ont fait l'objet d'un travail fin à l'échelle de l'ensemble du territoire communal, ils représentent des secteurs de projet pertinents pour la commune et participent à la réalisation du projet intercommunal.

| <b>Synthèse de la démarche méthodologique concernant le choix des secteurs</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Consommation d'espace</b>                                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>× Analyse de l'occupation et artificialisation des sols</li> <li>× Analyse des besoins en logements à l'échelle communale</li> </ul>                                                                                        |
| <b>Topographie</b>                                                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>× Gestion de la pente</li> </ul>                                                                                                                                                                                            |
| <b>Environnement et risques naturels</b>                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>× Compatibilité avec les sensibilités environnementales</li> <li>× Inventaire faune/flore complémentaire si nécessaire</li> <li>× Compatibilité et prise en compte de la biodiversité, des corridors écologiques</li> </ul> |
| <b>Paysage</b>                                                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>× Visibilité depuis les secteurs d'habitation</li> <li>× Visibilité depuis les voiries</li> <li>× Visibilité dans le grand paysage</li> </ul>                                                                               |
| <b>Agriculture</b>                                                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>× Etat des lieux des modes de culture</li> <li>× Prise en compte du potentiel agricole issu du diagnostic Chambre d'Agriculture</li> <li>× Prise en compte de la valeur paysagère des espaces agricoles</li> </ul>          |
| <b>Risques naturels</b>                                                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>× Analyse des cartes d'aléas, PIE, cartes R111-3</li> </ul>                                                                                                                                                                 |
| <b>Réseaux</b>                                                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>× Etat des lieux de l'existant</li> <li>× Bilan ressource/besoin eau potable</li> <li>× Bilan assainissement eaux usées et pluviales</li> </ul>                                                                             |
| <b>Accessibilité</b>                                                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>× Gestion de l'accessibilité, desserte</li> <li>× Gestion des différents flux</li> </ul>                                                                                                                                    |
| <b>Cadre de vie</b>                                                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>× Prise en compte des transitions entre les secteurs résidentiels</li> <li>× Gestion des nuisances sonores et visuelles</li> <li>× Traitement qualitatif</li> </ul>                                                         |



## A- Les projets situés en discontinuité sur la commune de Saint Franc

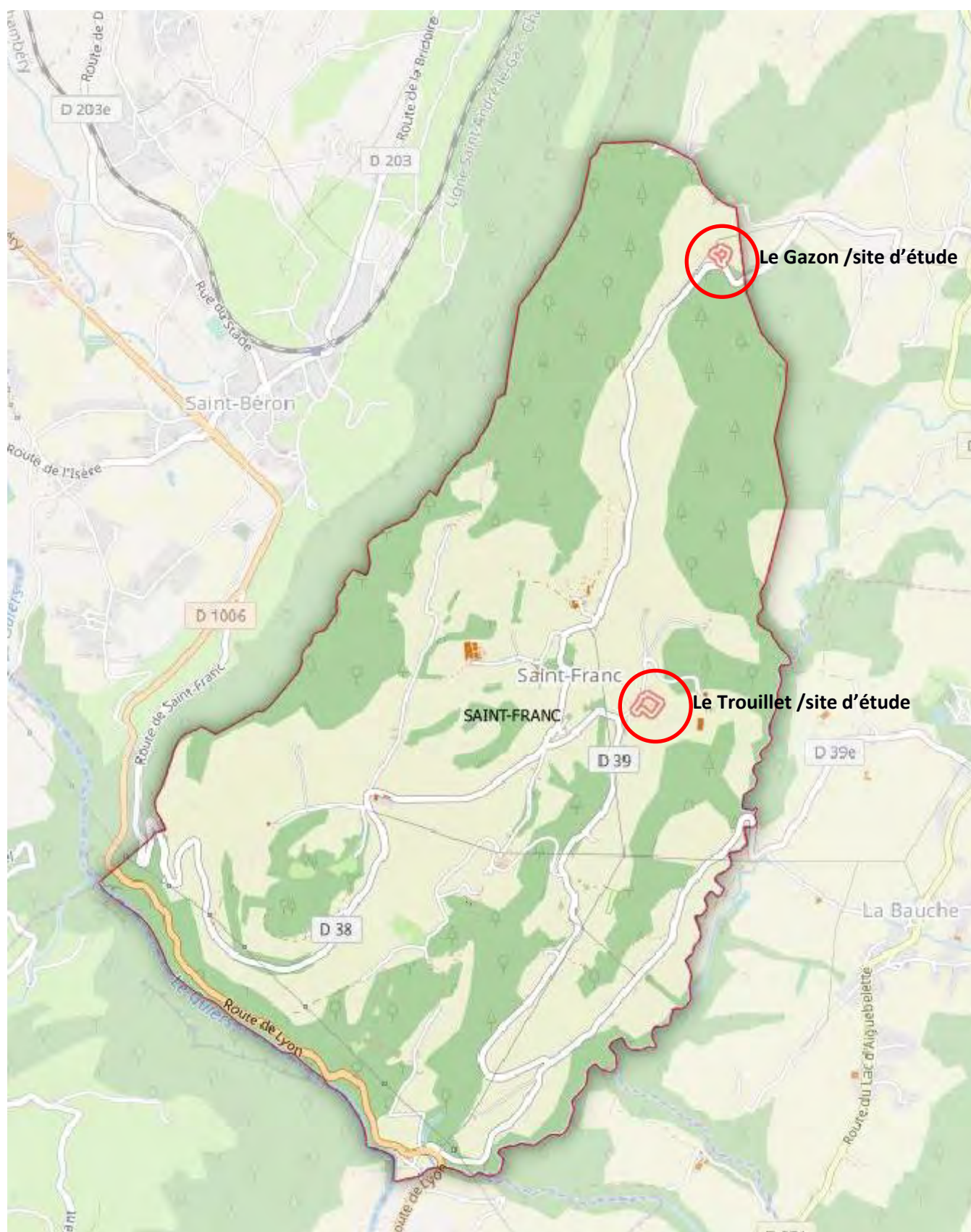
La commune de Saint-Franc a été identifiée dans le PLUi-H en commune « village ». L'armature urbaine définit cette typologie comme des petites communes dont l'habitat traditionnel est très dispersé, et où les quelques équipements publics ou collectifs existants ne sont pas forcément situés dans les chefs-lieux ou hameaux principaux.

Sur ces communes, il s'agit de :

- Inscrire l'urbanisation dans son cadre paysager et environnemental et préserver les vues sur les grands paysages
- Assurer un maintien démographique de la population des villages en :
  - Permettant le renforcement mesuré des espaces urbanisés en priorité en densification ou, sur les secteurs dépourvus de potentiel en densification, en continuité directe des plus gros hameaux et groupes de constructions existants ou à créer, en cohérence avec les équipements et les paysages
  - Facilitant la réhabilitation du patrimoine bâti existant, soit pour un usage résidentiel, soit pour un usage touristique
- Diversifier l'offre de logement
- Conforter l'usage agricole par le maintien et la création de sièges d'exploitation intégré à leur environnement
- Favoriser le développement de l'hébergement touristique dans le diffus

La commune souhaite ouvrir à l'urbanisation deux secteurs localisés en discontinuité : le Gazon, le Trouillet. Ces deux sites étant déjà urbanisés, il s'agit de compléter l'urbanisation pour former deux hameaux nouveaux.

*Localisation des sites au sein de la commune*



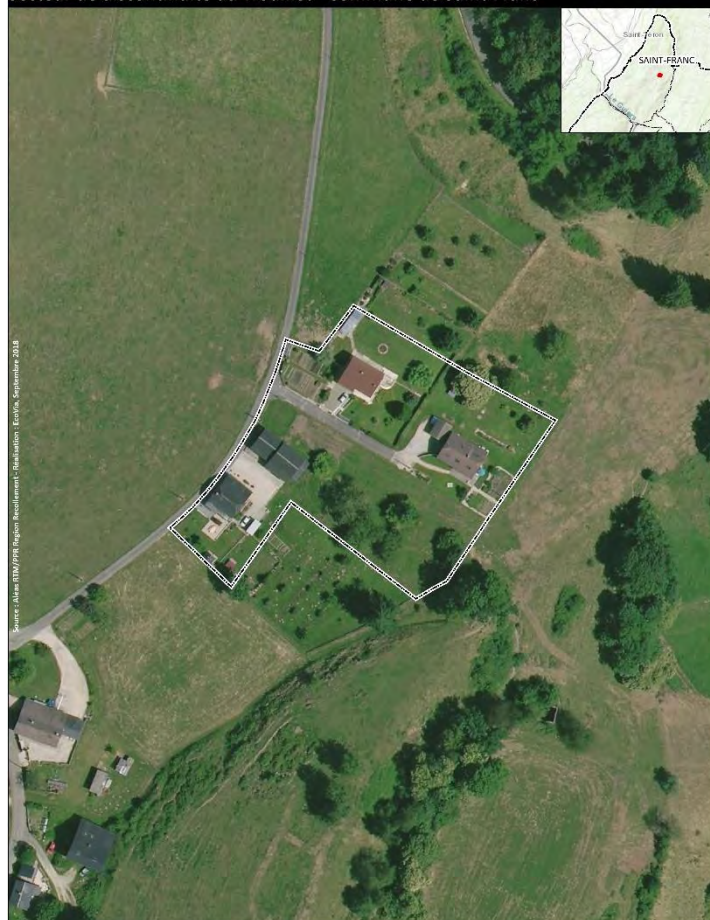


*Les sites soumis à discontinuité*

Secteur de discontinuité du Gazon - Commune de Saint-Franc



Secteur de discontinuité du Trouillet - Commune de Saint-Franc

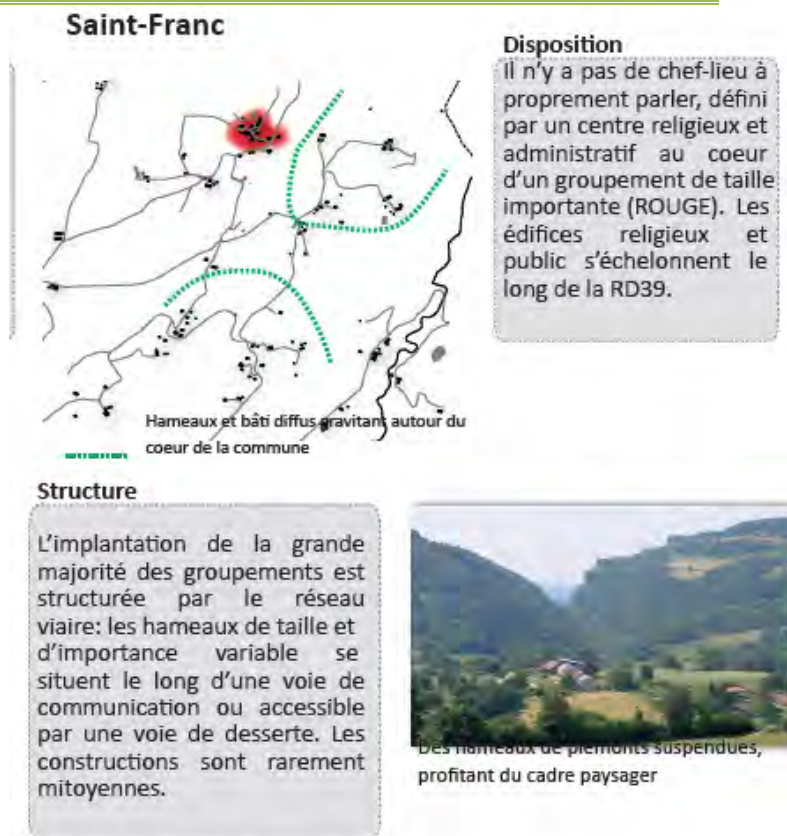
**PRESENTATION DE LA COMMUNE AU SEIN DU PLUi-H***Caractéristiques socio-économiques*

La commune de Saint-Franc compte 157 habitants avec un taux de variation annuel moyen de 0,39 % sur la période 2008-2014. La commune a du mal à maintenir son nombre d'habitants. Elle est marquée par la représentation d'une population relativement âgée à l'échelle du territoire Cœur de Chartreuse. Saint-Franc est donc particulièrement marquée par le phénomène de vieillissement de la population. La commune compte une majorité de résidences principales dont la typologie est pour 93% de l'habitat individuel. La commune n'est pas équipée d'une école primaire/maternelle (école privée a fermé en 2017). Elle est dans l'aire d'influence des Échelles, dont elle dépend pour les équipements scolaires, ainsi que dans celles de Pont de Beauvoisin et de Chambéry Métropole.

*Une commune à la structuration urbaine singulière*

La commune est localisée sur les coteaux. Installée sur un plateau, elle est bordée par le ruisseau de Morges, les gorges de Chailles et une crête rocheuse. La commune est desservie par un réseau de voies secondaires (D38, D39, D39E). Même si le relief est doux et le paysage marqué par du boisement collinaire, l'habitat est peu développé. Il est disséminé en petits groupements et implanté dans les zones ouvertes sur les replats. En effet, Saint-Franc est marquée par une structuration urbaine singulière : elle ne compte pas de bourg (la mairie est isolée et distancée de près de 200 m avec l'église). Le village est composé de groupes de

constructions dont le hameau des Thévenons constitue le plus important (15 constructions) et est de centralité de niveau 1. Les autres groupes sont formés de 2 à 5 constructions, ce qui ne constitue pas un hameau au regard des critères retenus par le PLUi-H, au regard de la trame urbaine majoritaire du Cœur de Chartreuse. Cette structure urbaine particulière peut en partie s'expliquer par la forte présence des risques de glissement de terrain sur la commune, ainsi que des ressources locales en eau limitées, ce qui contraint les implantations.



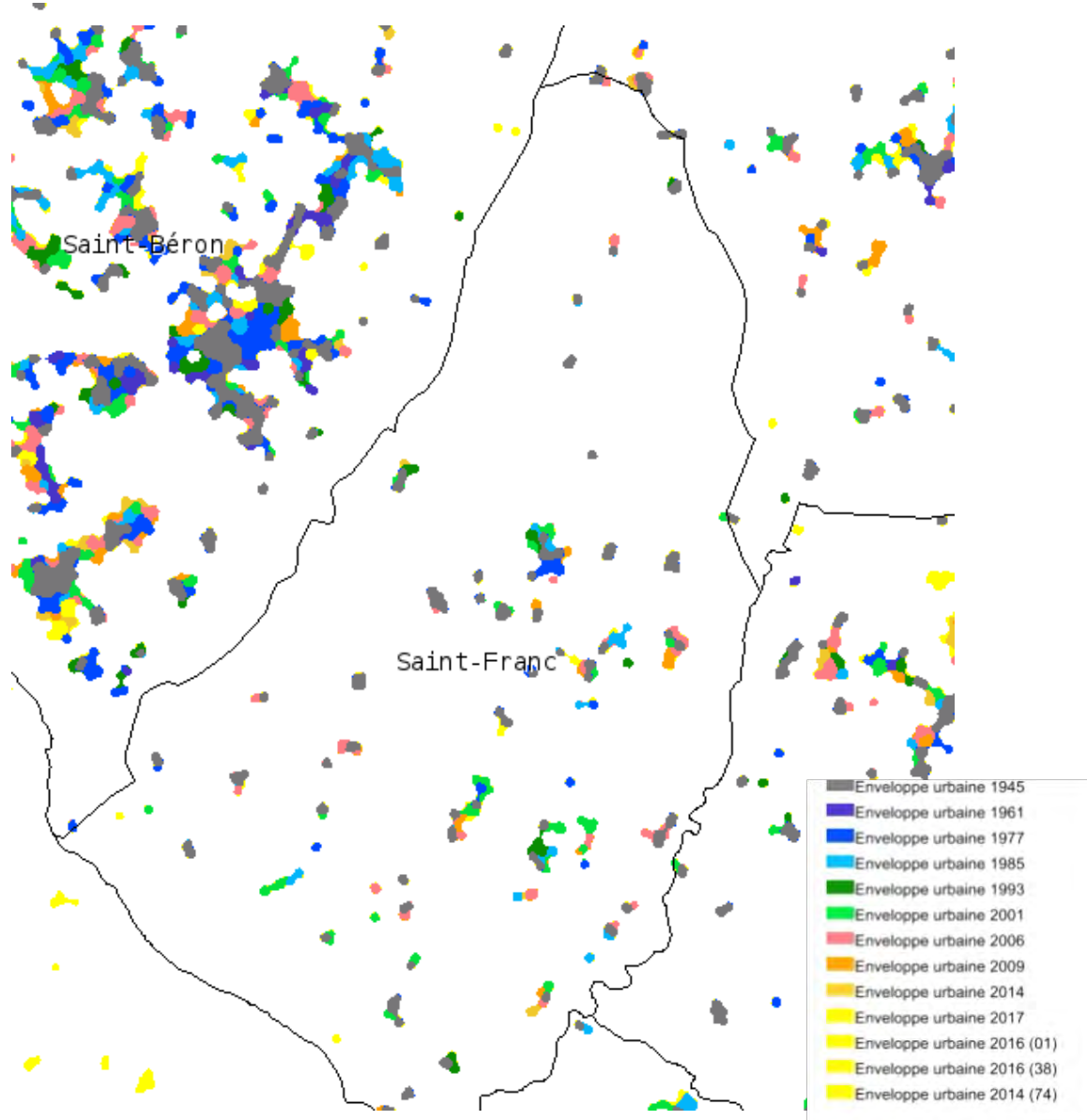
Les cartes d'Etat-Major montrent bien l'extension de la tâche urbaine et l'évolution vers une trame bâtie plus diffuse. Sur la période faste (2001-2013) la commune de Saint Franc a un pourcentage de croissance inférieur à celui des communes de la plaine. Il est à noter que depuis 2006, la commune n'a pas connu d'urbanisation importante, phénomène sans doute lié à la mise en place d'une carte communale très restrictive. La cartographie ci-dessous montre bien la structure urbaine en « tâche » de la commune.

| Saint Franc                        | 1945-2013 | 2001-2013 | 2009-2013 |
|------------------------------------|-----------|-----------|-----------|
| Multiplication de la tâche urbaine | x 2       | X 1,2     | X 1       |
| Pourcentage de croissance          | + 141%    | + 15%     | + 2,2%    |

**La commune a une structure urbaine atypique sous forme de hameaux qui nécessite d'être pris en compte dans le développement futur.**



*Evolution de la tâche urbaine de Saint-Franc – Observatoire de la Savoie*



La commune est concernée par les risques, qui associés à la topographie, la contraignent pour son développement urbain.



Carte des aléas pour la commune de Saint-Franc- Juin 2018- RTM 38/73

**Le Gazon- Site en discontinuité envisagé pour le développement complémentaire d'1 habitation**

**Autres sites pour le développement de l'habitat en continuité : 8 habitations projetées**

**Le Trouillet- Site en discontinuité envisagé pour le développement complémentaire d'1 habitation**

### Analyse de la densification

L'analyse de la densification montre que Saint-Franc a un potentiel de densification de 0.6 ha, mais la mutabilité réelle de l'ensemble de ces tènements est faible, du fait de la présence de risques moyens et forts, de contraintes environnementales et agricoles, de la taille de ces tènements, ou de leur usage actuel. Cette analyse à la parcelle n'a pas permis d'identifier, en densification de terrains mutables sains contraintes importantes. Ce travail a été réalisé sur le terrain et avec les élus communaux. 8 granges pouvant faire l'objet d'un changement de destination pour de l'habitat, sans usage agricole actuel ont été repérées (étoiles jaunes sur la carte), mais, il est extrêmement difficile d'apprécier, dans l'échéance du PLUI, si elles pourront effectivement répondre aux besoins en logements de la commune.

#### Méthodologie appliquée pour le PLUi-H :

- Identification des espaces bâtis en lien avec la loi Montagne
- Analyse de la densification et définition du gisement foncier brut (analyse quantitative)
- Analyse des capacités de mutation des gisements fonciers dans les 10 ans (analyse qualitative)

L'analyse complète à l'échelle de la commune est disponible en annexes.

#### Extrait de l'analyse de densification au 12/10/2018

| Étiquettes de lignes                                                                                                                 | ⌵ Somme de SURFACE |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| ☐ Critère 1: Contrainte de mutabilité liée à la présence de risques moyens et forts                                                  | 2790               |
| ST FRANC                                                                                                                             | 2790               |
| ☐ Critère 1: Contrainte de mutabilité liée à l'environnement                                                                         | 531                |
| ST FRANC                                                                                                                             | 531                |
| ☐ Critère 2: Contrainte de mutabilité liée à la taille du tènement, inférieur à 1500 m <sup>2</sup>                                  | 537                |
| ST FRANC                                                                                                                             | 537                |
| ☐ Critère 4: Contrainte de mutabilité liée au foncier: division parcellaire inférieure à 1500 m <sup>2</sup> et / ou dureté foncière | 2254               |
| ST FRANC                                                                                                                             | 2254               |
| ☐ Critère 5: Contrainte de mutabilité liée à l'usage actuel du Tènement                                                              | 740                |
| ST FRANC                                                                                                                             | 740                |
| <b>Total général</b>                                                                                                                 | <b>6852</b>        |

Dans le cadre du PLUi-H, la commune de Saint-Franc a un objectif de production de 12 logements neufs entre 2019 et 2031. Les besoins en foncier s'élèvent à 1.3 ha. La commune ne disposant pas de potentiel de densification, elle doit nécessairement ouvrir des secteurs en extension pour poursuivre son développement. Deux secteurs d'extensions ont été identifiés en continuité des deux hameaux importants de la commune : les Thévenons avec une capacité d'accueil de 6 à 8 logements et Curtille avec un potentiel de 2 logements. Ces deux secteurs sont contraints par les risques et les périmètres de réciprocité qui ne permettent pas une production supérieure de logements à venir. Par ailleurs, l'ouverture à l'urbanisation du secteur d'extension principal des Thévenons est conditionné par des travaux de sécurisation du réseau eau potable ainsi que la réalisation d'un réseau d'assainissement collectif pour l'ensemble du hameau. Ces travaux seront engagés en 2026. Le développement immédiat de ce secteur est donc contraint. La production de logements dans les secteurs en continuité est comprise entre 8 et 10 logements. Pour atteindre les objectifs de production, deux secteurs en discontinuité ont été identifiés. Il s'agit des secteurs du Gazon et du Trouillet, représentant un potentiel de production de 2 logements.

Tableau récapitulatif des objectifs de production

| Commune     | Croissance démographique prévisionnelle 2019/2031 TVAM | Nb d'habitants supplémentaires | Besoin en résidences principales | Nb logement équivalent Immobilier de Loisirs | Besoin en logement total 2019/2031 | Nb estimatifs de logements produits par requalif ou changements de destination | Nb de logements neufs à produire 2019-2031 | Besoin foncier en ha | Gisement foncier sans contraintes en densification | Sites projets                                |                            |                                 |               |           |               |                          | Nb de logements neufs à produire 2031-2041 |
|-------------|--------------------------------------------------------|--------------------------------|----------------------------------|----------------------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|----------------------|----------------------------------------------------|----------------------------------------------|----------------------------|---------------------------------|---------------|-----------|---------------|--------------------------|--------------------------------------------|
|             |                                                        |                                |                                  |                                              |                                    |                                                                                |                                            |                      |                                                    | Sites privilégiés pour la production habitat | Déclinaison dans le Zonage | Surface des sites projets en ha | Densification | Extension | Discontinuité | Densité en logement / ha |                                            |
| Saint franc | 0,5                                                    | 10                             | 11                               | 1                                            | 12                                 | 1                                                                              | 12                                         | 1,3                  | 0                                                  | Le Gazon                                     | UH                         | 0,0567                          |               | X         |               | 18                       | 1                                          |
|             |                                                        |                                |                                  |                                              |                                    |                                                                                |                                            |                      |                                                    | Le Trouillet                                 | UH                         | 0,1051                          |               | X         |               | 9,5                      | 1                                          |
|             |                                                        |                                |                                  |                                              |                                    |                                                                                |                                            |                      |                                                    | Les Thévenons                                | 2AU                        | 0,2228                          | X             |           |               | 27                       | 6                                          |
|             |                                                        |                                |                                  |                                              |                                    |                                                                                |                                            |                      |                                                    | Curtille                                     | UH                         | 0,2963                          | X             |           |               | 6,7                      | 2                                          |

**Les sites du Trouillet et du Gazon permettront de sécuriser la réalisation des objectifs de production de logement de la commune dans un contexte d'urbanisation très limitée, tenant compte des capacités en densification et en extension en continuité de l'existant.**

#### **LES PROJETS DE DISCONTINUITÉ, COMPATIBLES AVEC LE PADD**

Le projet de PADD (version du 02/05/2017, page 31) pose des objectifs de « développement structuré et cohérent » en souhaitant « Objectif 16 : Conforter le développement urbain et villageois en s'appuyant sur la trame paysagère et fonctionnelle du territoire ». Pour cela, il répartit « le développement démographique de manière harmonieuse et cohérente entre les différentes entités du territoire autour d'une armature à 5 échelons ». L'échelon dont fait partie Saint-Franc est celui des « pôles villageois » :

Pôles villageois (Corbel, Saint Jean de Couz, Saint Christophe la Grotte, Saint Pierre de Genebroz, Saint Franc, La Bauche) : permettre un maintien de la dynamique de village et préserver les trames urbaines traditionnelles,

- inscrire l'urbanisation dans son cadre paysager et environnemental et préserver les vues sur les grands paysages
- Assurer un maintien démographique de la population des villages en :
  - o Permettant le renforcement mesuré des espaces urbanisés en priorité en densification ou, sur les secteurs dépourvus de potentiel en densification, en continuité directe des plus gros hameaux et groupes de constructions existants ou à créer, en cohérence avec les équipements et les paysages
  - o Facilitant la réhabilitation du patrimoine bâti existant, soit pour un usage résidentiel, soit pour un usage touristique
  - o Diversifier l'offre de logement
- Conforter l'usage agricole par le maintien et la création de sièges d'exploitation intégrés à leur environnement
- Favoriser le développement de l'hébergement touristique dans le diffus

**Les deux secteurs soumis à discontinuité sur la commune de Saint-Franc participent au maintien de la population du village en renforçant de manière modérée des espaces urbanisés au sein de deux groupes d'habitation.**



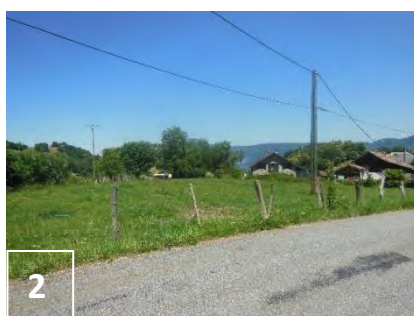
## 1- Le site du Gazon

### PRESENTATION DU PROJET

Le terrain du projet, d'une superficie d'environ 650 m<sup>2</sup>, est situé au lieu-dit « Gazon ». Ce secteur est localisé au nord-est de la commune et est directement accessible depuis la D39.



*Vue sur la parcelle depuis la voie*



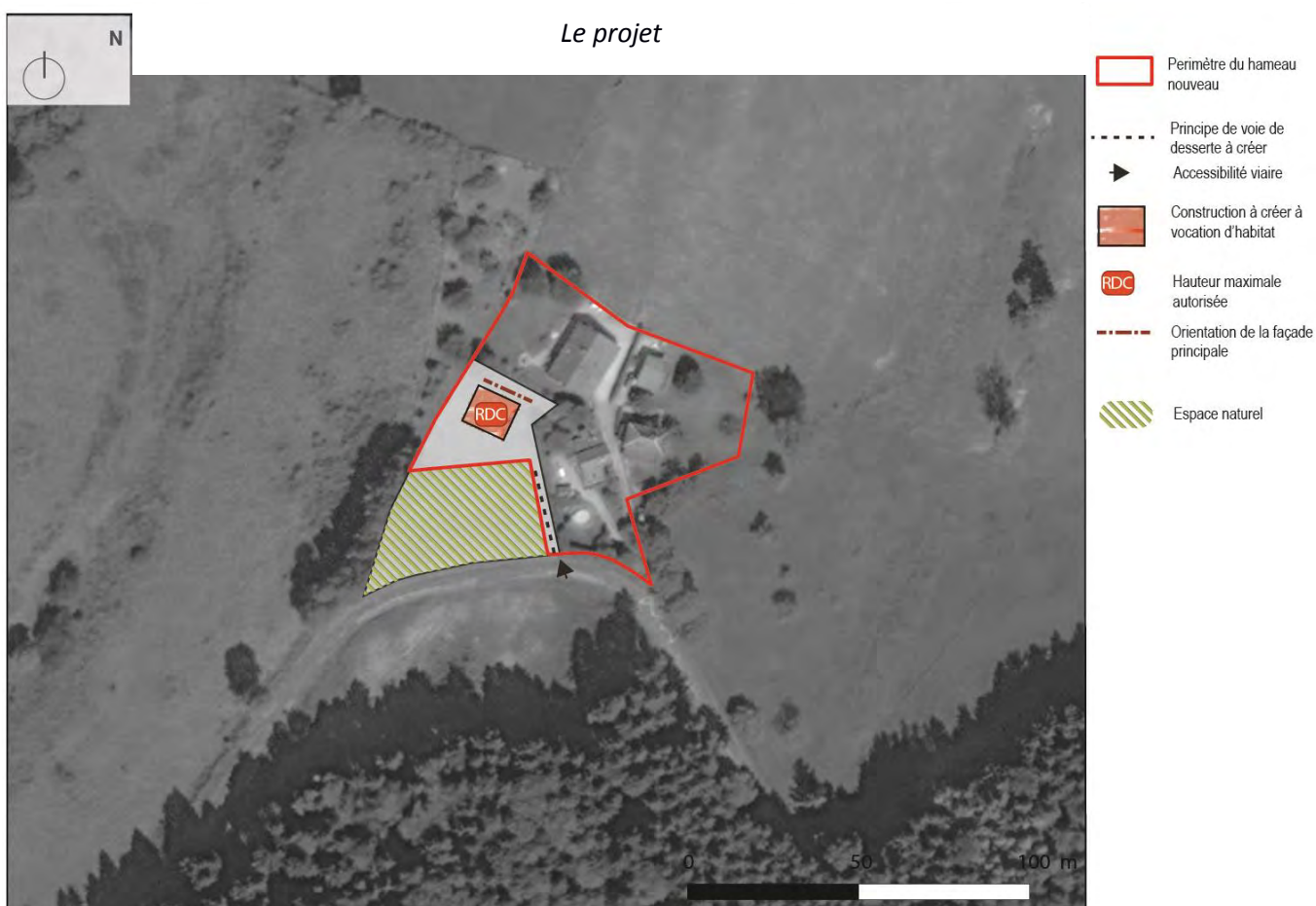
*Limite ouest du périmètre de projet*

Le site de projet n'est pas localisé dans la pente. Le terrain est déjà desservi par les réseaux secs et humides, qui sont installées le long et sous la route départementale n°39. L'assainissement est géré en individuel à la parcelle.



La vocation de cette zone sera exclusivement de l'habitat, destiné à accueillir un logement. L'accès à la future construction sera réalisé en limite de la parcelle conjointe à l'est afin de limiter la multiplication des accès. La construction sera implantée au plus proche des constructions existantes pour constituer un hameau nouveau. La façade principale sera orientée telle que définie dans le plan ci-dessous (ouest-est) afin de poursuivre la structure urbaine actuelle. Le positionnement de la construction tient compte des vis-à-vis des constructions existantes, l'implantation par rapport aux limites parcellaires sera réglementée par le règlement du PLUi-H.

La consommation d'espace de ce projet est compatible avec les objectifs définis dans le PLUi-H.





### Cadre réglementaire du secteur

Le périmètre de hameau nouveau sera régi par le règlement de la zone UHd prévu pour les secteurs de discontinuité en hameau nouveau qui accueillera la construction projetée. Le projet présenté constituera l'OAP du secteur.

**Les prescriptions pour le projet sont les suivantes :**

- Autorise la destination « habitation »
- Limite la hauteur à R+0+C et le coefficient d'emprise au sol maximum est fixé à 0,3.
- Fixe la bande d'implantation de la construction de 0 à 6 mètres sur les limites séparatives.
- Fixe les principes généraux d'insertion : « Il s'agit de préserver l'identité architecturale et bâtie des zones UH1, c'est-à-dire les hameaux. L'architecture est de style cartusien. La pierre de taille et les enduits maçonnés sont de rigueur. »

### PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT URBAIN

Le site compte 3 constructions à usage d'habitation et une annexe. Au titre de la loi Montagne et de la définition du hameau déterminée dans le PLUi-H, le Gazon ne constitue pas un hameau actuellement bien que les constructions soient en continuité. La construction projetée permet de constituer un groupe de construction de 4 habitations et une annexe en continuité.

*Analyse de la continuité  
(tampon diamètre 40 m)*



*Analyse de la continuité avec le projet  
(tampon diamètre 40 m)*

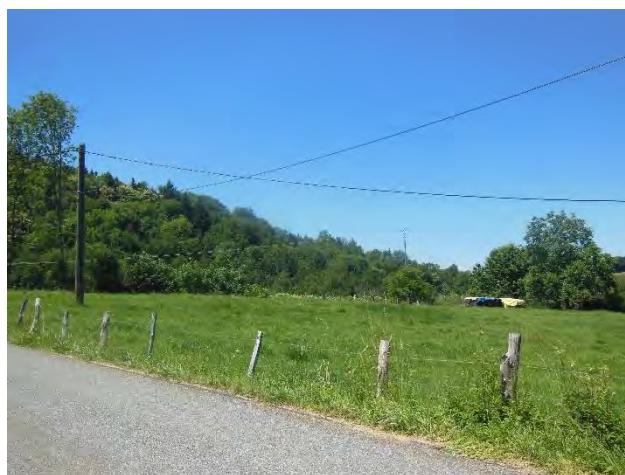


### PRISE EN COMPTE DES CARACTERISTIQUES ECOLOGIQUES DU SITE

Le secteur du Gazon situé au Nord-Est de la commune de Saint-Franc s'inscrit dans un contexte agricole bocager entre deux grands massifs forestiers mixtes (conifères et feuillus sur le bas des versants des collines) à l'Est et à l'Ouest.

Concernant les sensibilités environnementales du secteur, le Gazon fait partie intégrante du Parc Naturel Régional de Chartreuse mais aussi de la Zone Naturelle d'Intérêt Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 2 « Chaînon du Mont Tournier ».

Ce projet de hameau nouveau a pour vocation d'accueillir une unique habitation sur une parcelle de 650m<sup>2</sup>, surface qui tient compte des espaces ayant vocation à rester de pleine terre et qui ne seront donc pas artificialisés. La parcelle ayant vocation à accueillir cette nouvelle habitation correspond à une prairie permanente fleurie (à tendance mésophile, nombreux Pissenlit, Compagnons blancs, Achillée millefeuille, etc.) pâturée et fauchée sur le regain. Cette parcelle comporte également une haie arborée (côté Ouest) de jeunes individus de Frêne élevé (*Fraxinus excelsior*) et de Noyer commun (*Juglans regia*) accompagné par une strate arbustive dominée par du Sureau noir (*Sambucus nigra*). Cette haie a vocation à être préservée.



L'unique enjeu écologique correspond aux zones humides présentes dans les prairies permanentes situées à l'Est et à l'Ouest du secteur du Gazon. Ces prairies sont d'ailleurs identifiées comme réservoirs de biodiversité à enjeu fort par le PLUiH. Des précautions devront être prises lors de la réalisation des travaux d'aménagement afin notamment d'éviter de venir les drainer, les remblayer ou les impacter d'une quelconque manière qui soit. Néanmoins ce réservoir est distant de plus de 50 mètres et ne devrait donc en aucun être impacté par la réalisation de ce projet d'hameau nouveau. De plus ce projet se situe au sein d'un corridor écologique « souple » du PADD. Néanmoins l'artificialisation qui devrait être engendrée par ce projet concerne une superficie marginale. De plus l'ensemble du linéaire de haie et les quelques bosquets associés ont vocation à être préservés. De la même façon la grande majorité de la parcelle ayant vocation à accueillir l'habitat, notamment le secteur le plus proche de la route départementale RD39 a vocation à rester espace de pleine terre végétalisée en plus d'être classé en zone N au sein du document d'urbanisme. L'ensemble de ces mesures devrait permettre le maintien de la fonctionnalité écologique locale.





De ce fait, compte tenu du projet, celui n'entraînera aucune incidence vis-à-vis des sensibilités écologiques et environnementales du secteur ni même en termes de fonctionnalité écologique puisque ce secteur ne fait pas partie d'un des réservoirs de biodiversité ou corridors écologiques identifiés par le PLUi-H Cœur de Chartreuse. Les seules incidences de ce projet correspondent donc à une perte d'espaces agricoles qui s'avèrent marginale au regard de la surface totale occupée à l'échelle de la commune de Saint-Franc.

Les prospections de terrain couplé au Registre Parcellaire Graphique (RPG) de la Chambre d'Agriculture ont permis de constater qu'il s'agit d'une prairie permanente pâturée, mais également fauchée. Le secteur soumis à l'étude n'est pas inscrit dans un espace stratégique agricole. Aucune activité agricole n'est implantée à proximité immédiate du site. La surface agricole artificialisée dans le cadre du projet est marginale compte tenu de la surface agricole à l'échelle de la commune. Aucune activité agricole n'est implantée à proximité immédiate du site.



**Le projet a un impact faible sur l'activité agricole existante. Le projet n'est pas incompatible avec la poursuite de l'activité sur la partie sud de la parcelle 561.**



### PRISE EN COMPTE DES PAYSAGES

Le site est visible depuis la D39. Le secteur n'est pas répertorié comme d'intérêt paysager communautaire dans la charte du Parc. Le site constitue une vue ouverte sur le groupe de constructions existantes. L'environnement paysager du site est marqué par la présence d'une forêt de conifères sur la partie sud de la voie. La commune est marquée par un habitat de coteaux, l'urbanisation de ce secteur est cohérente avec la structure urbaine communale et l'identité de Chartreuse.

La hauteur de la future habitation ne devra pas dépasser le R+0 (éventuellement avec comble aménageable) pour conserver la cohérence du hameau. En effet, les 3 logements existants sont implantés en contrebas ce qui crée une harmonisation d'ensemble. Le site dispose d'une vue lointaine partielle sur le lac d'Aiguebelette (visibilité contrastée à travers la végétation existante). De plus l'implantation de la future habitation se fera au plus près des bâtiments existants laissant ainsi l'espace le plus proche de la route départementale (et donc le plus visible) en espace naturel ou agricole. Cette mesure devrait permettre de réduire encore plus les incidences en termes de paysage. A noter que ce secteur comporte des poteaux et fils électriques du réseau EDF en aérien qui créent une rupture dans le paysage.

**L'ajout d'une construction au plus près des bâtis existants ne représente pas un impact paysager majeur. Le volume futur crée est compatible avec le bâti existant et son implantation en retrait de la voie permet de former un groupe de constructions homogène. Les vues proches et lointaines ne sont pas impactées par le projet.**

### PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS

Le secteur du Gazon n'est concerné par aucun type de risque avéré identifié par des Plans de Prévention des Risques Naturels. En effet, les risques les plus proches sont distant de 40 mètres à l'Ouest et correspondent à un risque de glissement de terrain moyen (G2) ainsi qu'un risque de ruissellement sur versant (V2). Tout comme une grande partie du territoire du PLUiH Cœur de Chartreuse, le secteur de Gazon est concerné par un aléa faible de retrait et gonflement des argiles, aléa pouvant être aisément pris en compte dans l'aménagement, si toutefois cela s'avère nécessaire.

**Le projet n'est pas impacté par les risques naturels.**





## **SYNTHESE**

Le projet s'inscrit dans la volonté communale de répondre aux objectifs de production de logements par la création de hameau nouveau. Le site est déjà occupé par de l'habitat diffus, il s'agit de finaliser l'urbanisation du site en ajoutant une construction. Le projet prend en compte l'implantation paysagère de par le recul de la construction, la gestion de l'accès, la hauteur. Le projet a un impact très faible sur les terres agricoles et la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel. Il ne se situe sur aucune zone de risques naturels. Les règles assignées à la zone UH1 garantissent une bonne insertion de la future construction dans le contexte environnemental.

**Le projet est cohérent avec la structure urbaine de la commune et ne présente pas d'impacts significatifs.**

## 2- Le site du Trouillet

### PRESENTATION DU PROJET

Le terrain du projet, d'une superficie d'environ 1300 m<sup>2</sup>, est situé au lieu-dit « Trouillet ». Ce secteur est localisé à proximité du hameau des Thévenons, hameau principal de la commune. Le site est accessible depuis la D39.

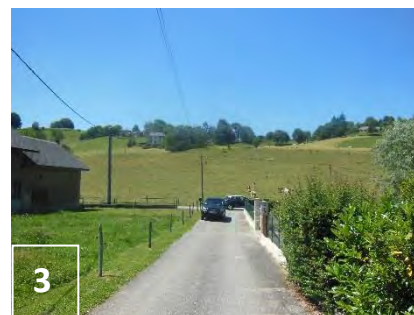
*Le site de projet*



*Vue sur le hameau depuis les Thévenons*



*Site du projet*



*Accès existant au projet*

Le site de projet n'est pas localisé dans la pente. Le terrain est déjà desservi par les réseaux secs et humides situés à proximité immédiate : le réseau d'eau traverse à 20 m du terrain et l'électricité en limite. L'assainissement est géré en individuel à la parcelle.



*Etat des lieux des réseaux*

La vocation de cette zone sera exclusivement de l'habitat, destiné à accueillir un logement. La commune a également fait une demande de changement de destination pour la grange à l'ouest (localisée sur la parcelle 628) permettant une réhabilitation en un ou deux logements. L'assiette du projet tient compte de cette demande car une partie la parcelle 628 est exclue de l'emprise du projet pour permettre la création d'un jardin en lien avec la grange.

L'accès à la future construction sera réalisé par la voie privée existante. La construction sera implantée en retrait de la limite parcellaire dans l'alignement de la grange existante. L'habitation sera en quinconce par rapport à la construction existante au nord afin de limiter le vis-à-vis et de conserver la structure urbaine existante. La partie est de la parcelle sera laissée en espace végétalisé afin de créer une zone tampon avec la zone naturelle en limite.





La consommation d'espace de ce projet est compatible avec les objectifs définis dans le PLUi-H.

### *Cadre réglementaire du secteur*

Le périmètre de hameau nouveau sera régi par le règlement de la zone UHd prévu pour les secteurs de discontinuité en hameau nouveau qui accueillera la construction projetée. Le projet présenté constituera l'OAP du secteur.

Les prescriptions du projet sont les suivantes :

- Autorise la destination « habitation »
- Limite la hauteur à R+1+C et le coefficient d'emprise au sol maximum est fixé à 0,3.
- Fixe la bande d'implantation de la construction de 5 à 15 mètres sur la voie.
- Fixe les principes généraux d'insertion : « Il s'agit de préserver l'identité architecturale et bâtie des zones UH1, c'est-à-dire les hameaux. L'architecture est de style cartusien. La pierre de taille et les enduits maçonnés sont de rigueur. »

### **PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT URBAIN**

Le site compte 3 constructions à usage d'habitation et une grange dont le changement de destination en habitat a été demandé dans le PLUi-H. Au titre de la loi Montagne et de la définition du hameau déterminée dans le PLUi-H, le Trouillet ne constitue pas un hameau actuellement bien que les constructions soient en continuité. La construction projetée permet de constituer un groupe de construction de 5 habitations en continuité, répondant ainsi à la création d'un hameau nouveau.

*Analyse de la continuité existante  
(tampon diamètre 40 m)*



*Analyse de la continuité avec le projet  
(tampon diamètre 40 m)*





### **PRISE EN COMPTE DES CARACTERISTIQUES ECOLOGIQUES DU SITE**

Le secteur du Trouillet se situe en limite orientale de la commune de Saint-Franc. Ce secteur de discontinuité s'inscrit dans un contexte agricole bocager extensif entre deux grands massifs forestiers mixtes (conifères et feuillus sur le bas des versants des collines) à l'Est et à l'Ouest.

Concernant les sensibilités environnementales du secteur, le Trouillet fait partie intégrante du Parc Naturel Régional de Chartreuse mais aussi de la Zone Naturelle d'Intérêt Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 2 « Chaînon du Mont Tournier ». A part cela, aucune zone humide ou autre type de périmètre d'enjeu écologique n'est situé à proximité du site du Trouillet.

Ce projet de hameau nouveau a pour vocation d'accueillir une unique habitation sur une parcelle d'environ 1 300m<sup>2</sup>, surface qui tient compte des espaces ayant vocation à rester de pleine terre et qui ne seront donc pas artificialisés. La parcelle ayant vocation à accueillir cette nouvelle habitation correspond à une prairie permanente pâturée par des chevaux et qui comporte quelques arbres (verger), essentiellement du Noyer commun (*Juglans regia*), mais aussi du Mûrier platane (*Morus australis*).

**Compte-tenu du projet, de la faible superficie vouée à l'artificialisation des sols pour la création d'une seule et unique maison et de l'absence de sensibilités écologiques importantes à proximité, ce projet n'entraînera aucune incidence vis-à-vis des sensibilités écologiques et environnementales du secteur ni même en termes de fonctionnalité écologique puisque ce secteur ne fait pas partie d'un des réservoirs de biodiversité ou corridors écologiques identifiés par le PLUi-H Cœur de Chartreuse. Les seules incidences de ce projet correspondent donc à une perte d'espaces agricoles qui s'avère marginal au regard de la surface totale occupée à l'échelle de la commune de Saint-Franc.**



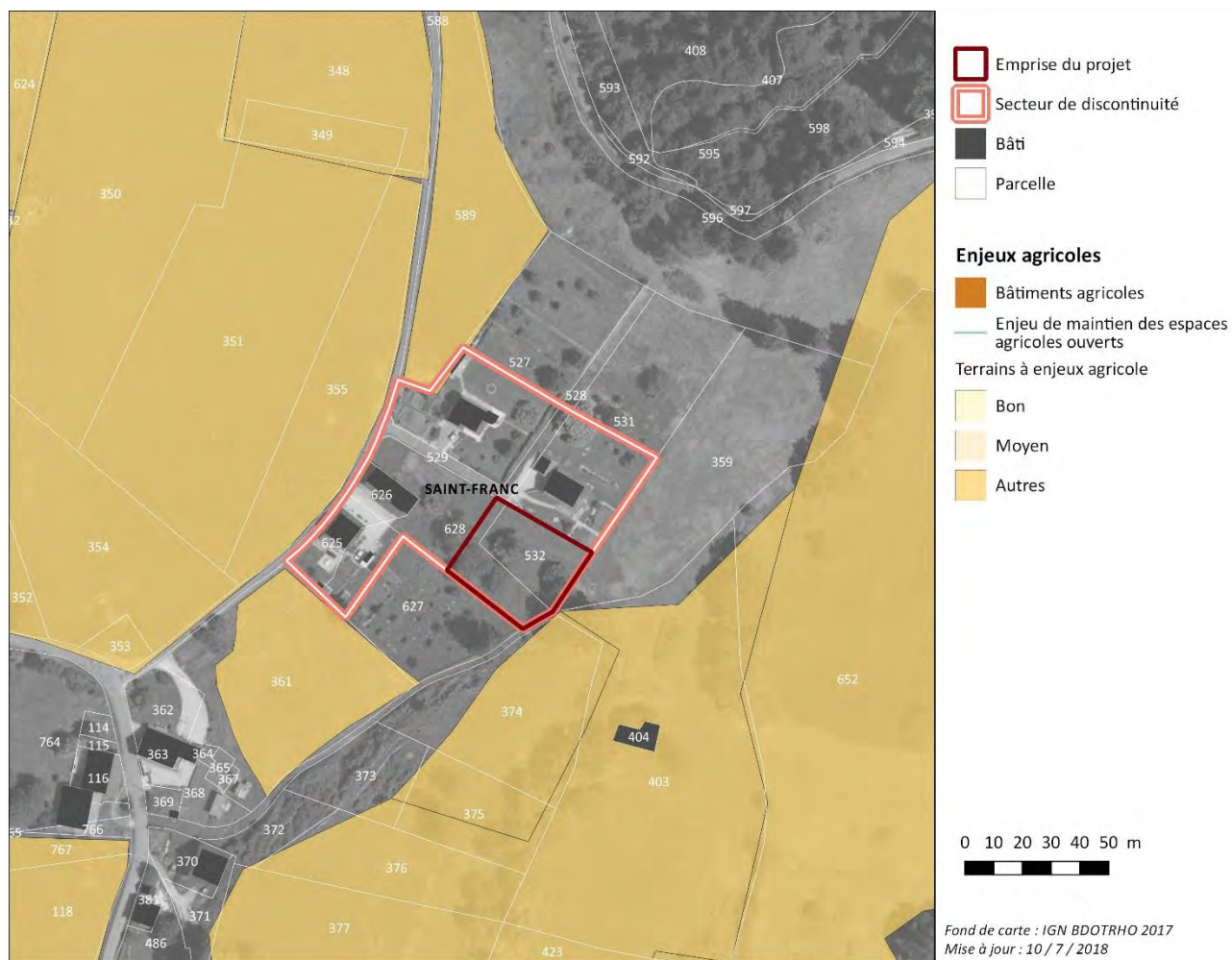




### PRISE EN COMPTE DE L'ACTIVITE AGRICOLE ET PASTORALE

Les prospections de terrain couplé au Registre Parcellaire Graphique (RPG) de la Chambre d'Agriculture ont permis de constater qu'il s'agit d'une prairie permanente. La prairie est également fauchée et pâturée par des chevaux. Un petit verger est également présent (2 à 3 sujets). Le secteur soumis à l'étude n'est pas inscrit dans un espace stratégique agricole. Aucune activité agricole n'est implantée à proximité immédiate du site.

**Le projet n'a pas d'impact sur l'activité agricole existante.**



### PRISE EN COMPTE DES PAYSAGES

Le site est visible depuis la D39 et depuis le hameau des Thévenons. La parcelle du projet est localisée dans la continuité de bâtis existants, sa mise en constructibilité n'aura pas d'impact sur le paysage du groupe de constructions existantes. Le secteur n'est pas répertorié comme d'intérêt paysager communautaire dans la charte du Parc. La commune est marquée par un habitat de coteaux, l'urbanisation de ce secteur est cohérente avec la structure urbaine communale et l'identité de Chartreuse.

Le projet a une bonne insertion dans le hameau existant, il s'inscrit en continuité directe avec les 2 parcelles urbanisées. La hauteur de la construction sera limitée au R+1 afin de rester en cohérence avec les constructions environnantes. Un espace paysager de pleine terre est projeté sur la partie est permettant de traiter la frange agricole. Les cépées existantes seront conservées autant que possible. Les limites seront traitées de manière paysagère en prenant appui sur la structure végétale en place.



L'ensemble de ces mesures devrait permettre de ne pas venir impacter le paysage environnant.

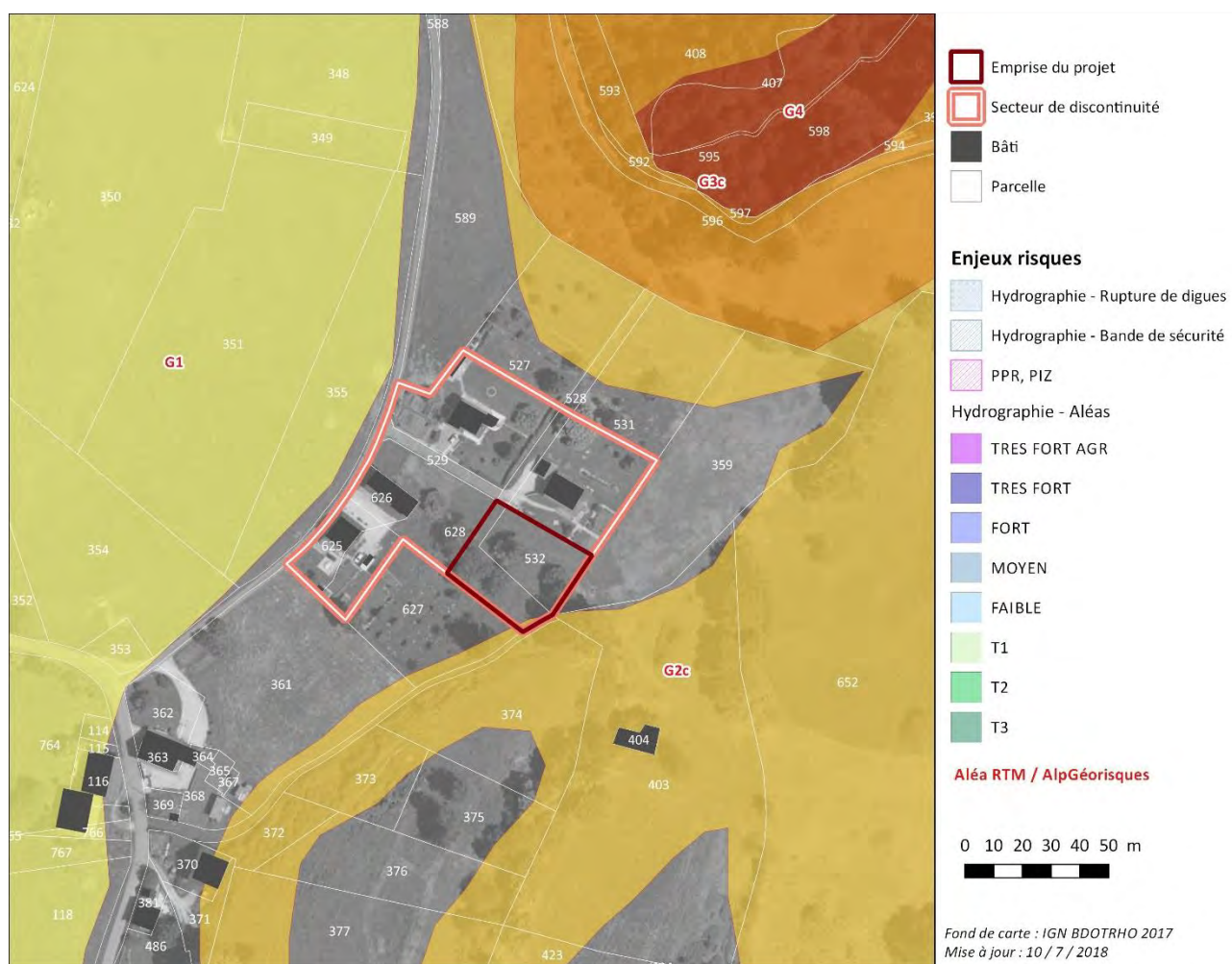
**L'ajout d'une construction au plus près des bâtis existants ne représente pas un impact paysager majeur. Le volume futur crée est compatible avec le bâti existant et son implantation permet de former un groupe de constructions homogène. Les vues proches et lointaines ne sont pas impactées par le projet.**

### PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS

Le secteur du Trouillet et notamment la parcelle ayant vocation à accueillir l'habitation n'est concerné par aucun type de risque. Néanmoins le secteur directement au Nord et au Sud-Est du périmètre est quant à lui concerné par un risque moyen de glissement de terrain (G2c) tandis que la frange Ouest, au-delà de la voirie, est concernée par un risque faible de glissement de terrain (G1). Afin de limiter au maximum ces risques, une implantation de la construction à proximité de la voie de desserte interne est à privilégier.

Tout comme une grande partie du territoire du PLUi-H Cœur de Chartreuse, le secteur du Trouillet est concerné par un aléa faible de retrait et gonflement des argiles, aléa pouvant être aisément pris en compte dans l'aménagement, si toutefois cela s'avère nécessaire.

**Le projet n'est pas impacté par les risques.**



**SYNTHESE**

Le projet s'inscrit dans la volonté communale de répondre aux objectifs de production de logements par la création de hameau nouveau. Le site est déjà occupé par de l'habitat diffus, il s'agit de finaliser l'urbanisation du site en ajoutant une seule construction. Le projet prend en compte l'insertion paysagère de par l'implantation de la construction, la hauteur. Le projet n'a pas d'impact sur les terres agricoles, il a un impact négligeable sur la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel car les arbres existants seront conservés autant que possible et une partie de la parcelle sera réglementée en zone naturelle. Il ne se situe sur aucune zone de risques naturels. De plus, le projet d'une construction se situe en continuité immédiate d'une petite urbanisation constitué de 4 constructions existantes. L'ajout d'une habitation complémentaire permet de créer un hameau nouveau. Les règles assignées à la zone UH1 garantissent une bonne insertion de la future construction dans le contexte environnemental.

**Le projet est cohérent avec la structure urbaine de la commune et ne présente pas d'impacts significatifs.**

## B- La commune de Saint-Pierre-d'Entremont

La commune de Saint-Pierre-d'Entremont a été identifiée dans le PLUi-H en pôle touristique. L'armature urbaine définit cette typologie comme un pôle dont la vocation économique et touristique est avérée. C'est un site polarisant pour les arrivées extérieures. Ce sont des communes qui disposent d'une capacité d'hébergement touristique, et d'infrastructures touristiques de premier plan, et constituent également des lieux de vie et de service du secteur montagne, et ont vocation à connaître une croissance démographique modérée à forte (0.8 % an, contre 0.65 à 0.93 % sur la période 1999-2014). Sur ces communes les enjeux sont :

- Préserver l'équilibre entre habitat permanent et hébergements touristiques
- Favoriser la réhabilitation, la requalification des centres villages et l'occupation des logements vacants
- Privilégier le développement de l'habitat à l'intérieur des enveloppes urbaines existantes à travers une densification douce des espaces bâtis, cohérente avec la trame existante
- Faciliter la mise en valeur des espaces publics
- Favoriser le développement de projets d'aménagement d'ensemble
- Prévoir les espaces nécessaires à l'organisation du Transport en commun et du covoiturage

*Localisation du site au sein de la commune*





La commune souhaite ouvrir à l'urbanisation un secteur localisé en discontinuité : les Curiés. Ce site étant déjà urbanisé, il s'agit de compléter l'urbanisation pour former un hameau nouveau.



## **PRESENTATION DE LA COMMUNE AU SEIN DU PLUi-H**

### *Caractéristiques socio-économiques*

La commune de Saint-Pierre-d'Entremont Savoie compte 410 habitants. Son bourg constitue avec le bourg de Saint Pierre d'Entremont Isère, le principal pôle commercial et de services du secteur des Entremonts (Entremont le Vieux, Corbel, et les deux St Pierre d'Entremont). On y retrouve une école primaire, un gymnase, une salle de spectacle et de cinéma, ainsi que des commerces et services de proximité. La population a connu un Taux de Variation Annuel Moyen entre 2009 et 2014 de -0.76 %. La commune de Saint Pierre d'Entremont Savoie a perdu des habitants sur la période (-15). Cela s'explique par les éléments suivants : il existe un bâti ancien, notamment dans le centre bourg, mais qui nécessite des requalifications importantes avant de pouvoir être remis en marché, le foncier disponible au centre bourg et dans les principaux hameaux est contraint, tout comme les secteurs ouverts à l'urbanisation (pentes fortes, contraintes risques, dureté foncière). Il y a par ailleurs peu d'emplois permanents sur le secteur, qui reste, comparativement à d'autres secteurs du territoire, moins accessible, notamment en hiver.

La commune présente une forte représentation des résidences secondaires (45%). La commune est située dans l'aire d'influence de la zone d'emplois de Chambéry.

### *Une commune de montagne*

La commune est localisée au pied de la Roche Veyrant, à flanc de coteaux. Le cœur du village est organisé autour du cours d'eau le Cozon, le bâti est aligné à la rue. Les extensions du bourg sont implantées à flanc de coteau et l'alignement le long du Guiers sous la forme d'habitat individuel. Il existe également une trame résidentielle située sur les hauteurs, sous la forme de hameaux structurés autour de chemins et routes. La commune est notamment impactée par les risques en termes d'inondation, et mouvements de terrain. La topographie forte sur les coteaux du chef-lieu contraint l'urbanisation à proximité. La commune est par ailleurs concernée par plusieurs périmètres de protection de Monuments Historiques (chapelle des 10 000 Martyrs pour le bourg ; Tournerie de Saint Môme, pour le hameau de Saint Môme d'En Bas, et site naturel inscrit des cascades de Saint Môme, concernant les hameaux de Saint Môme d'En haut et Saint Môme d'en Bas).

#### **Disposition**

Les hameaux, établis sur des pentes douces se sont développés de façon linéaire, le long d'une ancienne voie de communication. Les altitudes s'échelonnent de 710 m (la Fracette) à 1042 m d'altitude (les Varvats).

#### **Structure**

Les maisons, non mitoyennes, sont implantées, sans ordre apparent, autour de la fontaine communale et du four à pain privé à usage collectif.

Modérément développés, ces groupements aux fonctions agro-pastorales présentent une trame serrée, irrégulière.



Etables-Les Platières



Hameau de Saint-Même-d'en-Haut: le sens du faitage est perpendiculaire aux courbes de niveau, la trame bâtie est dense et serrée sous forme de maisons individuelles mitoyennes ou non.

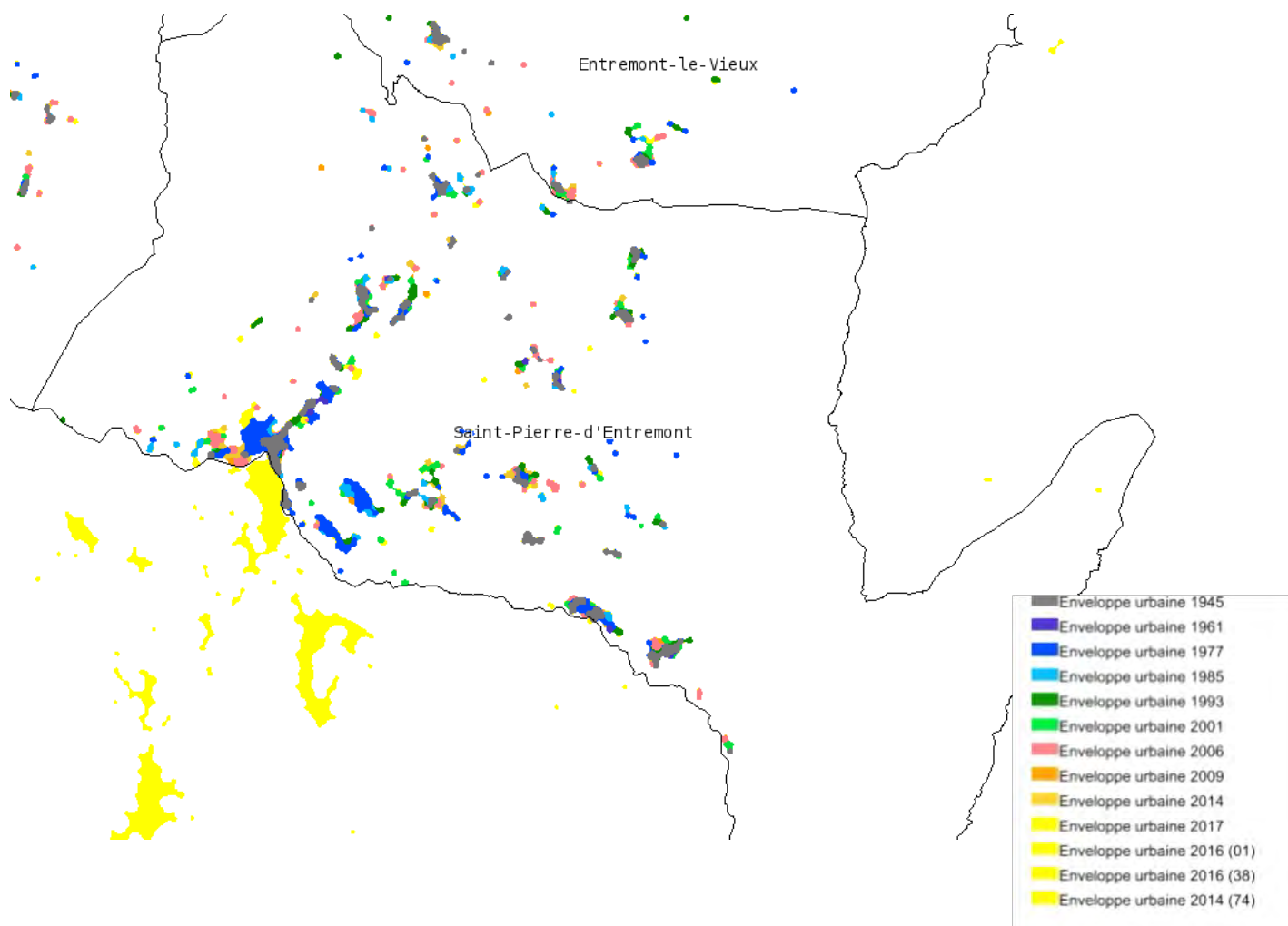


Compacité des hameaux

Les cartes d'Etat-Major montrent bien l'extension de la tâche urbaine et l'évolution vers une trame bâtie plus diffuse, en particulier dans les années 70. Depuis les années 2006, l'urbanisation s'est recentrée autour du centre ancien... Secteur qui sur lequel il reste désormais peu de disponibilités sans contraintes. Sur la période 2001-2013, la tâche urbaine connaît une croissance modérée et régulière. La cartographie ci-dessous montre bien la structure urbaine en « tâche » de la commune.

| Saint Pierre d'Entremont           | 1945-2013 | 2001-2013 | 2009-2013 |
|------------------------------------|-----------|-----------|-----------|
| Multiplication de la tâche urbaine | x 3,4     | x 1,7     | x 1       |
| Pourcentage de croissance          | + 154%    | + 3%      | + 1,3%    |

**La commune a une structure urbaine dite de montagne où l'urbanisation est contrainte par la pente. L'organisation sous la forme de hameaux est principale.**

*Evolution de la tâche urbaine de Saint-Pierre-d'Entremont – Observatoire de la Savoie**Analyse de la densification*

L'analyse de la densification montre que Saint-Pierre-d'Entremont a un potentiel de densification de 5.4 ha, dont seulement 0.7 ha sans contrainte majeure. Les 4.7 ha restants, ne sont pas exploitables, compte tenu des risques, de l'usage, de la dureté foncière, de la forte pente pour le développement de l'habitat. L'analyse de densification a également permis d'identifier le potentiel de réhabilitation des communes du Cœur de Chartreuse. Ce travail a été réalisé avec les élus et sur le terrain. 5 granges pouvant faire l'objet d'un changement de destination et/ou réhabilitation vers de l'habitat permanent ont été repérées, mais ces bâtisses étant privées, leur réhabilitation n'est pas certaine à l'échéance du PLUi.

*Méthodologie appliquée pour le PLUi-H :*

- Identification des espaces bâtis en lien avec la loi Montagne
- Analyse de la densification et définition du gisement foncier brut (analyse quantitative)
- Analyse des capacités de mutation des gisements fonciers dans les 10 ans (analyse

*L'analyse complète à l'échelle de la commune est disponible en annexes.*

| Analyse de densification                                                                       | Surface en m2 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Critère 1: Contrainte de mutabilité liée à la présence de risques moyens et forts              | 634           |
| Critère 1: Contrainte de mutabilité liée à l'environnement                                     | 353           |
| Critère 2: Contrainte de mutabilité liée à la forme du tènement                                | 501           |
| Critère 2: Contrainte de mutabilité liée à la forte pente                                      | 7120          |
| Critère 2: Contrainte de mutabilité liée à la taille du tènement, inférieur à 1500 m           | 10442         |
| Critère 3: Contrainte de mutation liée à l'absence de possibilité ou la difficulté d'accès     | 12925         |
| Critère 4: Contrainte de mutabilité liée au foncier: division parcellaire inférieure à 1000 m2 | 7255          |
| Critère 5: Contrainte de mutabilité liée à l'usage actuel du Tènement                          | 6585          |
| Tènement en division parcellaire mutable car > 1500 m2                                         | 1246          |
| Tènement en division parcellaire mutable car > 1500 m2                                         | 416           |
| Tènement mutable, sans contrainte identifiée                                                   | 6614          |
| Total général                                                                                  | 54090         |

Dans le cadre du PLUi-H, la commune de Saint-Pierre-d'Entremont a un objectif de production de 46 logements dont 41 logements neufs entre 2020 et 2032. Les besoins en foncier s'élèvent à 2.9 ha. La commune disposant d'un potentiel en densification de 0.7 ha, elle doit nécessairement ouvrir des secteurs en extension pour poursuivre son développement.

Un travail approfondi sur les sites potentiels d'accueil de l'habitat été réalisé sur la commune. Compte tenu de la topographie et des risques, des impacts paysagers, certains sites potentiels ont été écartés :

- Extension sur le hameau de St Même d'En Haut : ce site a été écarté au regard des difficultés de stationnement et à la gestion difficile du hameau en période d'afflux touristique. Par ailleurs, le site est inscrit au titre du patrimoine et le souhait des élus est de préserver la silhouette de ce hameau ;
- Extension lotissement Pré du Comte Nord (zone AUd au PLU de Saint-Pierre-d'Entremont) : le coteau surplombant St Pierre d'Entremont a fait l'objet de deux lotissements lors de la dernière décennie. La stratégie retenue n'est pas de poursuivre l'urbanisation sur ce coteau (jointure des deux lotissements), repéré dans le diagnostic du PLUI Cœur de Chartreuse, comme un site sensible du point de vue du paysage.

3 secteurs de développement ont été retenus en continuité de l'urbanisation existante mais leur ouverture à l'urbanisation est conditionnée :

- Développement de deux opérations en pied de coteau et en greffe du centre bourg, sur les sites du Cozon (zone 1 AU projet de logements collectifs intergénérationnels) et à l'arrière de la zone bâtie du chef-lieu (*Zone UA1 : logement individuel Groupé*) représentant un potentiel de 21 logements environ. La réalisation de ces opérations est conditionnée à la réalisation de travaux de réduction des eaux claires parasites sur la Station d'Épuration et à un avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ces deux sites sont inscrits en périmètre des Monuments Historiques). L'ouverture à l'urbanisation du site du Cozon nécessitera un renforcement du réseau électrique (coût estimé à 10 000 €)
- Développement d'une opération de logements individuels groupés et intermédiaires sur le site des Bandets d'une capacité de 14 logements environ. La réalisation de cette opération est conditionnée à la réalisation de travaux de sécurisation d'eau potable et de réduction des eaux claires parasites sur la station d'Épuration.

La production de logements en extension dans les secteurs en continuité est de l'ordre de 35 logements auxquels s'ajoute un potentiel de 8 logements environ en densification. Les secteurs d'extension représentent près 80% de la production de logements. Le développement de la commune est fortement conditionné par l'ouverture de ces secteurs qui eux-mêmes sont soumis à différentes conditions (travaux, contexte foncier, etc...). L'opération sur le site du Cozon étant à destination d'un public spécifique, l'opérationnalité du projet peut être évaluée à moyen/long terme. Les formes urbaines envisagées sont des formes denses qui ne sont pas actuellement la typologie la plus représentée sur le village. Ce parti-pris



d'aménagement est volontaire pour la réduction de la consommation d'espaces, mais ne correspond pas encore au marché immobilier local. La tenue des objectifs de production de logement est conditionnée par des facteurs de travaux et, de marché immobilier. Afin de ne pas bloquer le développement de la commune, les élus souhaitent ouvrir à la constructibilité un site en discontinuité : le secteur des Curiés représentant un potentiel de production de 3 logements.

**Le site des Curiés participerait ainsi à la réalisation des objectifs de production de logement de la commune dans un contexte d'urbanisation mesuré tenant compte des capacités en densification et en extension en continuité de l'existant.**

*Tableau récapitulatif des objectifs de production de logements- St Pierre d'Entremont Savoie*

| Commu<br>ne                                  | Croissance démographique<br>prévisionnelle 2019/2031 TVAM | Nb d'habitants supplémentaires | Besoin en résidences principales | Nb logement équivaent Immobilier<br>de Loisirs | Besoin en logement total 2019/2031 | Nb estimatifs de logements produits<br>par requalif ou changements de<br>destination | Nb de logements neufs à produire<br>2019-2031 | Besoin foncier en ha | Gisement foncier sans contraintes en<br>densification | Sites projets                                            |                                                                                              |                                    |               |           |               |                          | Nb de logements neufs à<br>produire 2031-2041 |                                               |  |
|----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|--------------------------------|----------------------------------|------------------------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|----------------------|-------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|---------------|-----------|---------------|--------------------------|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------|--|
|                                              |                                                           |                                |                                  |                                                |                                    |                                                                                      |                                               |                      |                                                       | Sites<br>privilégiés<br>pour la<br>production<br>habitat | Déclinaison dans le<br>Zonage                                                                | Surface des sites projets<br>en ha | Densification | Extension | Discontinuité | Densité en logement / ha |                                               | Nb de logements neufs à<br>produire 2019-2031 |  |
| Saint<br>Pierre<br>d'Entre<br>mont<br>Savoie | 0,8                                                       | 41                             | 25                               | 21                                             | 46                                 | 5                                                                                    | 41                                            | 2,9                  | 0,7                                                   | Au Cozon                                                 | 1AU                                                                                          | 0,5445                             | x             |           |               | 24                       | 13                                            |                                               |  |
|                                              |                                                           |                                |                                  |                                                |                                    |                                                                                      |                                               |                      |                                                       | Le Téchet                                                | 1AU                                                                                          | 0,5636                             | x             |           |               | 14                       | 8                                             |                                               |  |
|                                              |                                                           |                                |                                  |                                                |                                    |                                                                                      |                                               |                      |                                                       | Le Pré du<br>Comte                                       | UB1                                                                                          | 0,0842                             | x             |           |               | 12                       | 1                                             |                                               |  |
|                                              |                                                           |                                |                                  |                                                |                                    |                                                                                      |                                               |                      |                                                       |                                                          |                                                                                              | 0,1122                             | x             |           |               | 9                        | 1                                             |                                               |  |
|                                              |                                                           |                                |                                  |                                                |                                    |                                                                                      |                                               |                      |                                                       |                                                          |                                                                                              | 0,0742                             | x             |           |               | 13                       | 1                                             |                                               |  |
|                                              |                                                           |                                |                                  |                                                |                                    |                                                                                      |                                               |                      |                                                       |                                                          |                                                                                              | 0,1587                             | x             |           |               | 6                        | 1                                             |                                               |  |
|                                              |                                                           |                                |                                  |                                                |                                    |                                                                                      |                                               |                      |                                                       | Les Bandets                                              | 1AU- Urbanisation<br>conditionnée à<br>l'élimination des<br>eaux claires<br>parasites sur la | 0,7049                             |               | x         |               |                          | 17                                            | 12                                            |  |
|                                              |                                                           |                                |                                  |                                                |                                    |                                                                                      |                                               |                      |                                                       | Les Bandets<br>dessus                                    | UB1                                                                                          | 0,1246                             | x             |           |               |                          | 8                                             | 1                                             |  |
|                                              |                                                           |                                |                                  |                                                |                                    |                                                                                      |                                               |                      |                                                       | St Même<br>d'en Bas                                      | UB1                                                                                          | 0,104                              | x             |           |               | 10                       | 1                                             |                                               |  |
|                                              |                                                           |                                |                                  |                                                |                                    |                                                                                      |                                               |                      |                                                       |                                                          |                                                                                              | 0,0577                             | X             |           |               | 17                       | 1                                             |                                               |  |
|                                              |                                                           |                                |                                  |                                                |                                    |                                                                                      |                                               |                      |                                                       | Les<br>Grattiers                                         | UB1                                                                                          | 0,1311                             | X             |           |               | 8                        | 1                                             |                                               |  |
|                                              |                                                           |                                |                                  |                                                |                                    |                                                                                      |                                               |                      |                                                       | Les Curiés                                               | 2AU- Urbanisation<br>conditionnée à la                                                       | 0,3589                             |               |           | x             | 8                        | 0                                             | 3                                             |  |
|                                              |                                                           |                                |                                  |                                                |                                    |                                                                                      |                                               |                      |                                                       | Le Riabie                                                | UB1                                                                                          | 0,0849                             | x             |           |               | 12                       | 1                                             |                                               |  |
|                                              |                                                           |                                |                                  |                                                |                                    |                                                                                      |                                               |                      |                                                       | total STPE<br>73                                         |                                                                                              | 3,1035                             |               |           |               | 14                       | 42                                            |                                               |  |

### LE PROJET DE DISCONTINUITÉ, COMPATIBLE AVEC LE PADD

Le projet de PADD (version du 02/05/2017, page 31) pose des objectifs de « développement structuré et cohérent » en souhaitant « Objectif 16 : Conforter le développement urbain et villageois en s'appuyant sur la trame paysagère et fonctionnelle du territoire ». Pour cela, il répartit « le développement démographique de manière harmonieuse et cohérente entre les différentes entités du territoire autour d'une armature à 5 échelons ». L'échelon dont fait partie Saint-Pierre-d'Entremont est celui des « pôles touristiques ».

Pôles Touristiques (St Pierre d'Entremont Isère/Savoie, St Pierre de Chartreuse) : Encourager leur rôle de centre de vie et de services tant pour les habitants que pour les touristes

- Permettre un développement modéré à fort de ces pôles (emplois, services, commerce, équipements, logements, hébergements touristiques) en cohérence avec le bassin d'emploi présent sur ces communes, les capacités des équipements et la stratégie de développement touristique du projet de territoire
- Préserver l'équilibre entre habitat permanent et hébergements touristiques
- Favoriser la réhabilitation, la requalification des centres villages et l'occupation des logements vacants
- Privilégier le développement de l'habitat à l'intérieur des enveloppes urbaines existantes à travers une densification douce des espaces bâtis, cohérente avec la trame existante
- Faciliter la mise en valeur des espaces publics
- Favoriser le développement de projets d'aménagement d'ensemble
- Prévoir les espaces nécessaires à l'organisation du Transport en commun et du covoiturage

**Le secteur soumis à discontinuité sur la commune de Saint-Pierre-d'Entremont participe au développement de ce pôle et préserve l'équilibre entre habitat permanent et hébergements touristiques.**

## 1. Le secteur des Curiés

### PRESENTATION DU PROJET

Le terrain du projet, d'une superficie d'environ 3584 m<sup>2</sup>, est situé au lieu-dit « les Curiés ». Ce secteur est localisé au nord-est de la commune, en contre-bas des hameaux des Vincents et des Clarets (hameaux traditionnellement denses). Le site est accessible par une route communale.

Site de projet





1 – Vue sur le secteur de projet depuis la voie



2 – Vue nord-est du secteur



3 – Vue depuis l'accès aux parcelles



4 – Vue depuis le terrain d'assiette

Le site de projet est sur un site à la topographie légèrement chahutée au cœur de site avec la présence d'une butte plantée. Mais la topographie est favorable par rapport au contexte global de la commune. Le site est desservi par les réseaux eau potable et électricité. En revanche, le système d'assainissement eaux usées n'est pas aux normes. Un réseau d'assainissement des eaux usées a été réalisé pour les hameaux à proximité (les Vincents et les Clarets). L'ouverture à l'urbanisation du secteur est de ce fait conditionnée par la mise aux normes du système d'assainissement eaux usées. La parcelle 1079, au droit de l'opération, a été identifiée pour implanter un système d'assainissement collectif pour l'ensemble des trois hameaux (les Vincents, les Clarets et les Curiés). La création de trois logements sur le site des Curiés participera à la rentabilité de l'investissement.



Etat des lieux des réseaux



La vocation de cette zone sera exclusivement de l'habitat, destiné à accueillir trois logements. L'accès aux futures constructions sera réalisé depuis la voie existante. Les constructions seront implantées au plus proche de la voie et des constructions existantes afin de constituer un hameau nouveau.

La consommation d'espace de ce projet est compatible avec les objectifs définis dans le PLUi-H.



### Cadre réglementaire du secteur

Les parcelles situées dans le périmètre de discontinuité seront classées en zone 2AU dans le PLUi-H compte tenu des conditions de raccordement à l'assainissement eaux usées pour l'ouverture à l'urbanisation.

De plus, un recul de 10 mètres des constructions est exigé dans règlement du PLUi, ce qui gèle la partie supérieure de la parcelle 2228.

Dans le cadre de son ouverture une fois les conditions remplies, le secteur sera soumis au zonage UHd. Le projet présenté constitue l'OAP. Les prescriptions seront les suivantes :

- Autorise la destination « habitation »
- Limite la hauteur à R+1 et le coefficient d'emprise au sol maximum est fixé à 0,3.
- Fixe la bande d'implantation de la construction de 0 à 6 mètres sur la voie.
- Fixe les principes généraux d'insertion : « Il s'agit de préserver l'identité architecturale et bâtie des zones UHd, c'est-à-dire les hameaux. L'architecture est de style cartusien. La pierre de taille et les enduits maçonnés sont de rigueur. »

### PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT URBAIN

Le site compte 4 constructions dont 2 sont à usage d'habitation. Au titre de la loi Montagne et de la définition du hameau déterminée dans le PLUi-H, les Curiés ne constitue pas un hameau actuellement bien que les constructions soient en continuité. La construction projetée permet de constituer un groupe de construction de 4 habitations et une annexe en continuité.

*Analyse de la continuité  
(tampon diamètre 40 m)*



*Analyse de la continuité avec le projet  
(tampon diamètre 40 m)*



### PRISE EN COMPTE DES CARACTERISTIQUES ECOLOGIQUES DU SITE

Le secteur des Curiés situé au Nord-Est de la commune s'inscrit dans un contexte à la fois agricole avec une mosaïque de prairies permanentes bocagères et des boisements & massifs forestiers de conifères majoritairement s'implantant sur des collines et leurs versants et vue sur des falaises rocheuses plus éloignées.

Concernant les sensibilités environnementales du secteur, les Curiés font partie intégrante du Parc Naturel Régional de Chartreuse mais aussi de la Zone Naturelle d'Intérêt Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 2 « Massif de la Chartreuse ».

Ce projet a pour vocation d'accueillir trois habitations différentes sur deux parcelles différentes pour une surface totale d'environ 3 600m<sup>2</sup>. Ces parcelles correspondent à des prairies de fauche à la végétation dense et haute dominée par des graminées (essentiellement de bonnes fourragères) comportant quelques bosquets de feuillus dominés par du Frêne élevé (*Fraxinus excelsior*) et du Sureau noir (*Sambucus nigra*) en strate arbustive.



Le principal enjeu écologique du secteur ne concerne pas directement le projet de construction des 3 habitations, mais se trouve à proximité immédiate, plus en contrebas et dans le sens de la pente à savoir la présence d'une zone humide qui s'avère de plus classé en tant que Réservoir de Biodiversité à enjeu fort de la Trame Verte et Bleue du PLUi-H Cœur de Chartreuse. Il s'agit là de prairies humides permanentes pâturées voire fauchées qui présente un cortège floristique inféodé aux zones humides.

Bien que n'impactant pas directement cette zone humide, le projet des Curiés est susceptible d'entraîner des incidences indirectes notamment lors de la phase de travaux, mais aussi des incidences pérennes relatives aux risques de pollutions par ruissellement. Des mesures d'évitement et de réduction devront ainsi être prises et appliquées notamment lors de la phase de chantier pour éviter de venir drainer/remblayer ou impacter d'une quelconque façon la zone humide en contrebas. De la même façon l'ensemble des mesures devront être prises pour éviter et réduire les risques de pollutions indirectes. Cela sous-entend la nécessité de mettre en place le raccordement au réseau d'assainissement public. De même la collecte de l'eau de pluie et de ruissellement pour être fait en direction de la zone humide en contrebas afin de l'entretenir, sous conditions que cela n'augmente pas le risque de pollutions.

La préservation du Nord des parcelles ayant vocation à accueillir des habitations en espace de pleine terre végétalisée constituera une zone tampon vis-à-vis du ruisseau présent. Cela devrait ainsi permettre d'éviter toutes incidences, d'autant plus que son caractère en amont des futures habitations le préserve de tout risque de pollutions qu'elles soient directes ou indirectes.

**De ce fait et si les mesures d'évitement et de réduction proposées dans le présent document sont bien mises en œuvre, ce projet de création de 3 habitations en secteur de discontinuité urbaine ne devrait pas entraîner d'incidences significatives au regard de l'environnement.**







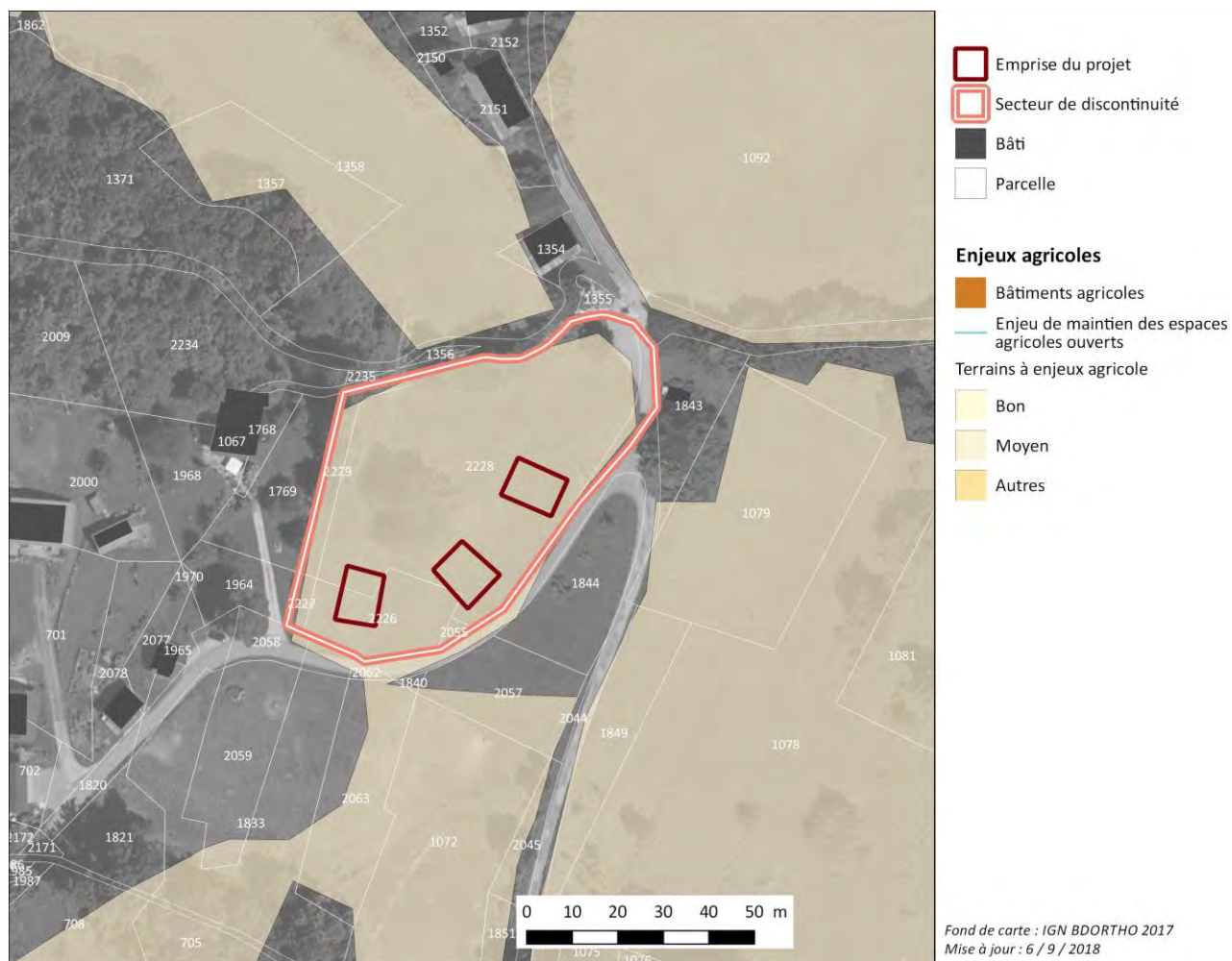


### PRISE EN COMPTE DE L'ACTIVITE AGRICOLE ET PASTORALE

Selon le Registre Parcellaire Graphique (RPG) de la Chambre d'Agriculture, la parcelle est occupée en prairie permanente sur une petite partie tandis que le restant de la parcelle correspond à une prairie de fauche. L'activité agricole constatée est le fourrage. Le site de projet a été identifié en enjeu agricole moyen (secteur de pâturage).

L'unique incidence du projet correspond à la perte d'espace agricole ce qui correspond néanmoins à une incidence marginale au vu de l'ensemble des espaces agricoles actuellement exploités sur la commune de Saint-Pierre-d'Entremont.

**Le projet a un impact faible sur l'activité agricole existante.**



### PRISE EN COMPTE DES PAYSAGES

Le site n'est pas visible de la route principale, il est localisé en contre-bas du hameau des Vincents. Les vues ouvertes actuellement en entrée de site seront refermées par les futures constructions. Pour conserver une ouverture lointaine, il sera nécessaire de préserver une ouverture visuelle entre les bâtis. Le site est occupé par une butte plantée qui sera préservée dans le cadre du projet. La limite nord est marquée par une ripisylve du ruisseau, cet élément paysager et écologique sera préservé en zone naturelle au PLUi-H. La commune est marquée par un habitat de montagne, l'urbanisation de ce secteur est cohérente avec la structure urbaine communale et l'identité de Chartreuse. Les habitations seront alignées sur la voirie, afin de conserver le principe d'alignement des constructions existantes.

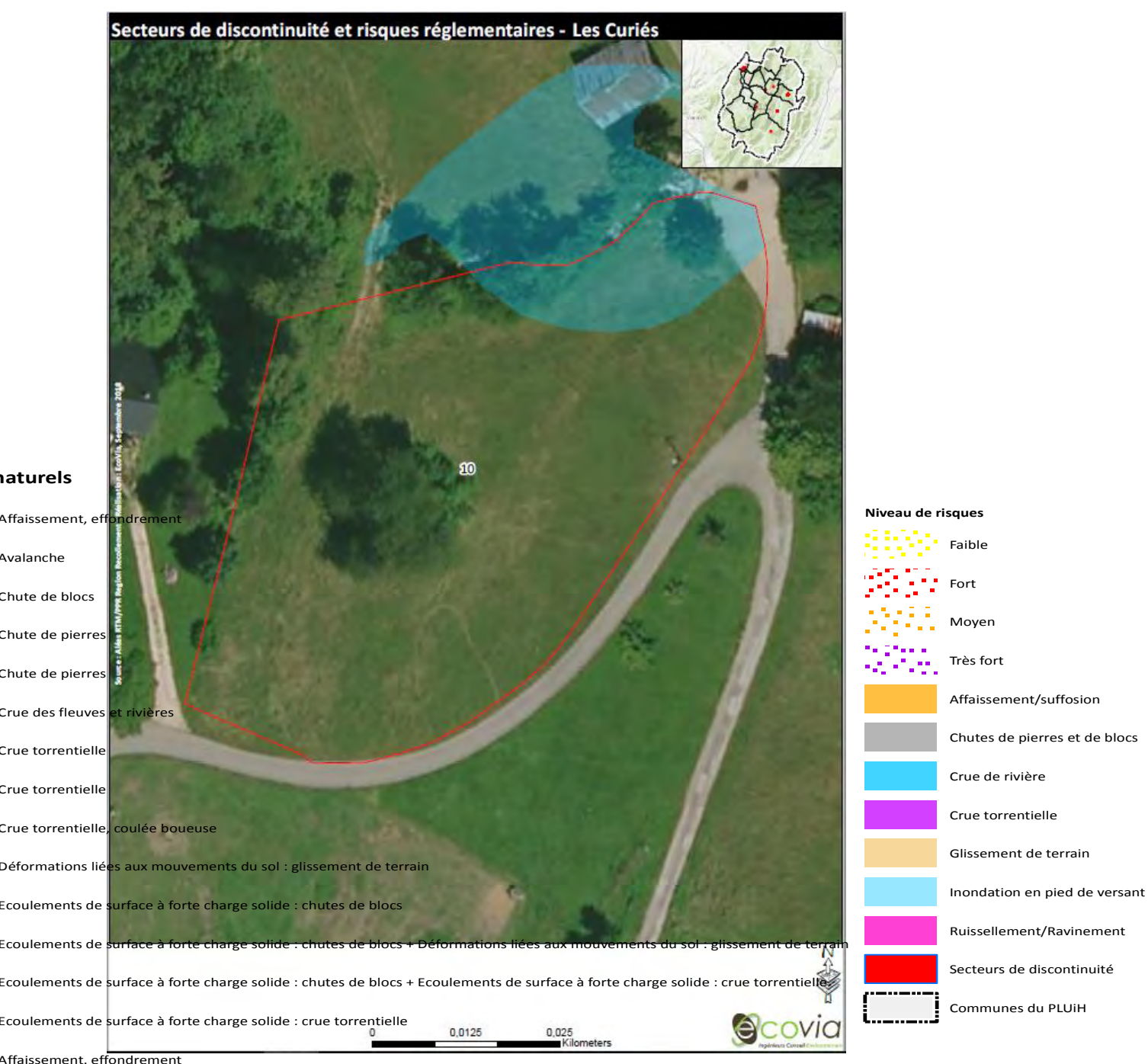
**Le projet a un impact faible sur les paysages. Les éléments structurels paysagers du secteur ont vocation à être préservés tandis que le schéma d'implantation du secteur sera lui respecter. Cela devrait permettre également d'offrir des cônes de vue en direction des boisements et des falaises rocheuses aux futures habitations.**

## PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS

Un aléa « inondation et ruissellement sur versant » est présent en partie nord du terrain, vers l'ancienne grange cadastrée en 1354. Le projet ne prévoit pas de construction dans cette zone. Cette zone sera règlementée en zone naturelle.

Tout comme une grande partie du territoire du PLUi-H Cœur de Chartreuse, le secteur des Curiés est concerné par un aléa faible de retrait et gonflement des argiles, aléa pouvant être aisément pris en compte dans l'aménagement, si toutefois cela s'avère nécessaire.

**L'aléa présent sur le secteur est pris en compte dans le projet futur. Le projet n'a pas d'impacts sur les risques.**





## **SYNTHESE**

Le site de projet est déjà en partie urbanisé sous la forme d'habitat diffus. Le site est éloigné du village, mais et accessible par une route communale. Il est localisé en contre-bas de deux hameaux denses de la commune. Le projet projette la construction de 3 habitations en continuité afin de former un hameau nouveau. Le site ne se situe sur aucune zone de risques naturels, mais compte tenu des contraintes environnementales à l'échelle du secteur élargi, il s'agit des dernières constructions possibles.

Le projet a un impact négligeable sur les terres agricoles compte tenu de la superficie à l'échelle communale. En termes de paysage, les constructions vont avoir un impact faible sur la perspective paysagère en entrée de zone. L'organisation du bâti, la volumétrie permettront de former une cohérence d'ensemble, la préservation de la butte et de la ripisylve participeront à la continuité paysagère du secteur. Le projet aura un impact non significatif sur les espaces écologiques, la prise en compte de la zone humide à proximité sera nécessaire dans la phase chantier.

L'ouverture à l'urbanisation du site est soumise au raccordement à un réseau d'assainissement eaux usées. La zone sera classée en 2AU.

**Le projet est cohérent avec la structure urbaine de la commune et ne présente pas d'impacts significatifs.**

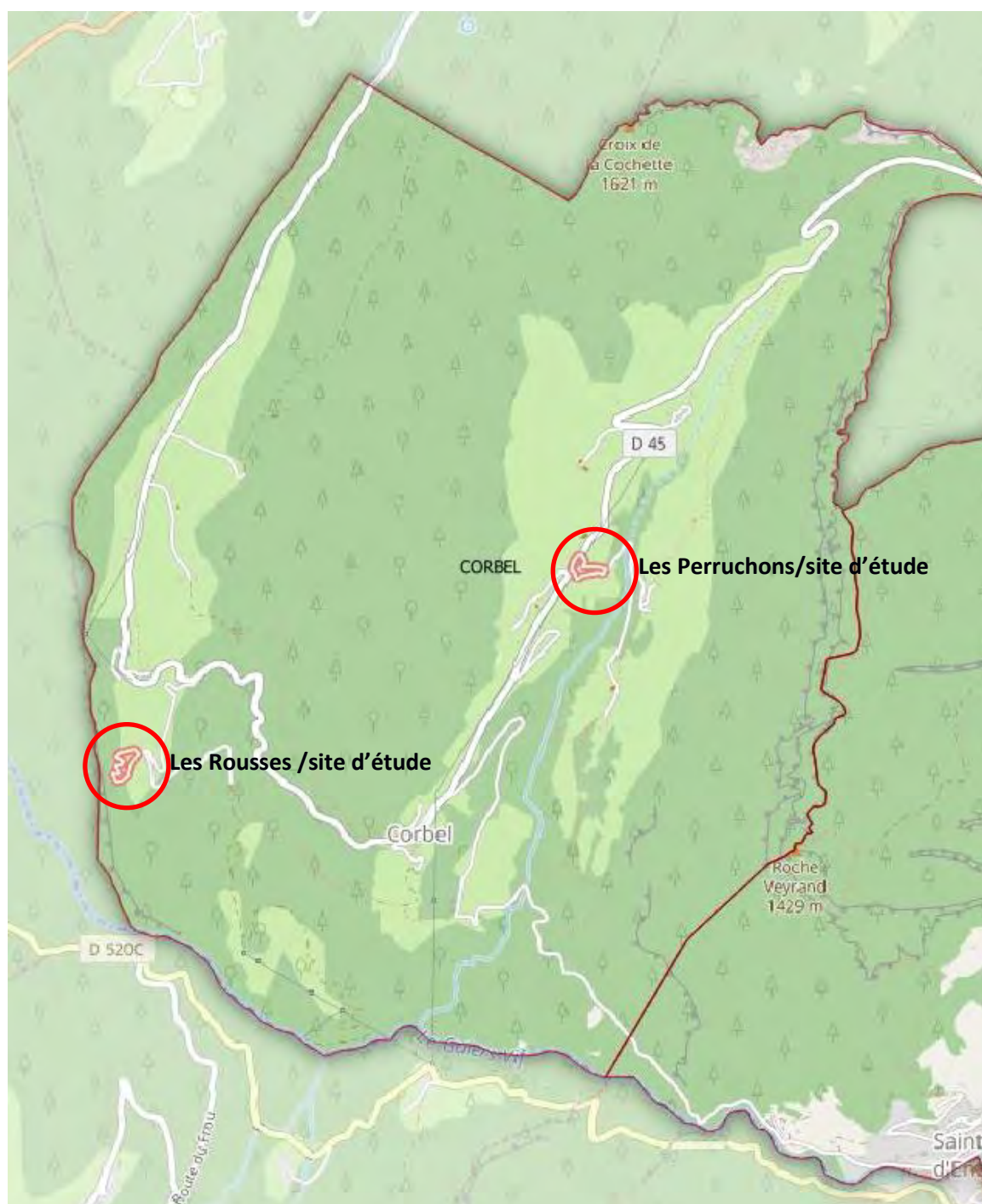


## C- La commune de Corbel

La commune de Corbel a été identifiée dans le PLUi-H en commune « village ». L'armature urbaine définit cette typologie comme un pôle d'importance moindre en termes d'habitants, d'emplois et d'activités que les pôles d'accompagnements (rang supérieur).

La commune souhaite ouvrir à l'urbanisation deux secteurs localisés en discontinuité : les Rousses et les Perruchons. Ces sites étant déjà urbanisés, il s'agit de compléter l'urbanisation pour former des hameaux nouveaux.

*Localisation du site au sein de la commune*



*Les sites soumis à discontinuité*

Secteur de discontinuité des Rousses - Commune de Corbel



Secteur de discontinuité des Perruchons - Commune de Corbel

**PRESENTATION DE LA COMMUNE AU SEIN DU PLUi-H***Caractéristiques socio-économiques*

La commune de Corbel compte 147 habitants, la population a augmenté de +1.4% sur la période 2008-2013. La commune compte 71% de résidences principales dont 94% sont des habitats individuels. La commune appartient à la zone d'emplois de Chambéry et est située dans l'aire d'influence de Saint Pierre d'Entremont 73.

*Une commune structurée en hameaux*

Bordée au sud par les gorges du Guiers vif, Corbel est séparée en deux, selon un axe nord-sud par le massif du Thimelet (ou Thivelet), qui prend ancrage au pied de la pointe de La Cochette (1618 m), extrémité nord et point culminant de la commune. Exposé au sud et protégé de la bise par le Thimelet, le vallon de Corbel concentre l'essentiel de l'habitat, complété par le hameau des Curiés, au sud (également) de la Combe des Egaux. Au regard de la topographie de la commune, le développement urbain s'est réalisé sur des replats ou en pied de coteaux formant des groupes de constructions. Ces rassemblements forment des hameaux dont le Burney qui compte plus de 15 constructions est et des groupes plus dispersés.



## LES HAMEAUX DE MONTAGNE

### Corbel: un hameau suspendu

#### Disposition

Le chef-lieu, défini par un centre religieux et administratif s'est développé de part et d'autre de la voie principale, la D45, sur la pente, aménagée en terrasses.

#### Structure

Les hameaux présentent une trame serrée et irrégulière. Les maisons sont le plus souvent groupées, sans ordre apparent. Les espaces sont délimités par des chemins et clôtures..



Le Chef-lieu: un hameau suspendu



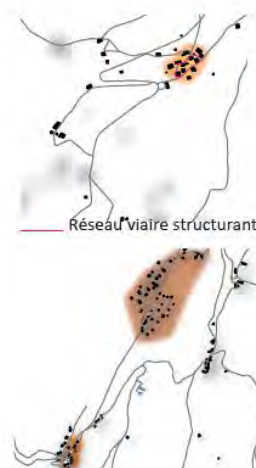
Le hameau des Egaux



Un bâti compact en lien avec la topographie



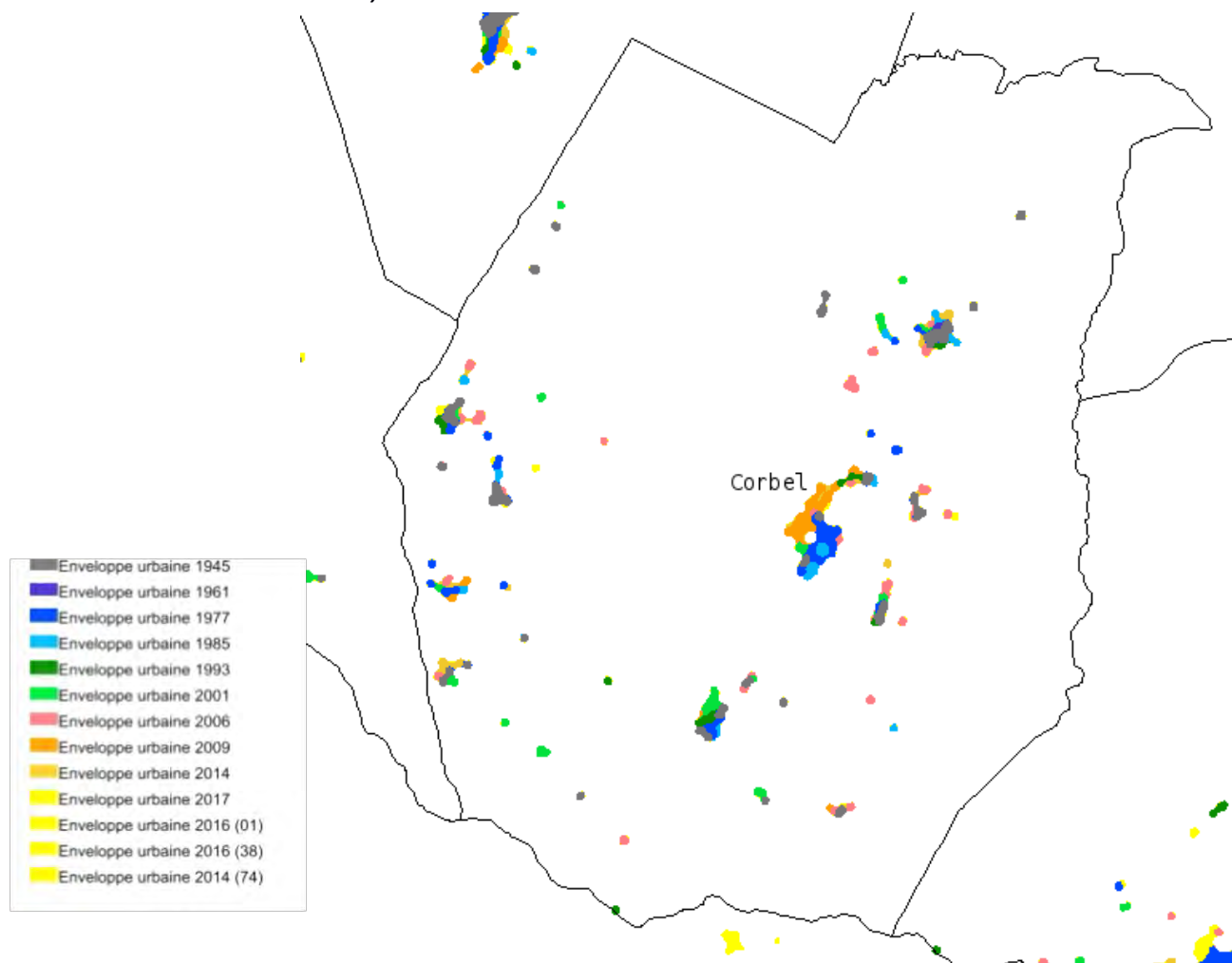
Le bâti est aligné à la rue et traversé par un unique axe de communication



Les cartes d'Etat-Major montrent bien l'extension de la tâche urbaine et l'évolution vers une trame bâtie plus diffus. La tâche urbaine a principalement évolué sur le cœur de la commune au niveau du hameau qualifié de chef-lieu. La cartographie ci-dessous montre bien la structure urbaine en « tâche » de la commune et le développement de groupes de constructions dispersés.

**La commune a une structure urbaine sous forme de hameaux qui nécessite d'être pris en compte dans le développement futur.**

*Analyse de l'évolution de la tache urbaine de Corbel - Observatoire de la Savoie*



## Analyse de la densification

L'analyse de la densification montre que Corbel a un potentiel de densification de 2.4 ha, dont seulement 0.3 ha mutables à l'échéance du PLUI (sans contrainte majeure), les autres tènements identifiés sont contraints et une urbanisation dans l'échéance du PLUI ne semble pas imaginable. L'analyse de densification a également permis d'identifier le potentiel de réhabilitation des communes du Cœur de Chartreuse. Ce travail a été réalisé avec les élus. 2 granges pouvant faire l'objet d'un changement de destination pour de l'habitat ont été repérées, mais il est difficile d'estimer si elles pourront répondre aux besoins en logement de la commune sur l'échéance du PLUI.

### Méthodologie appliquée pour le PLUi-H :

- Identification des espaces bâtis en lien avec la loi Montagne
- Analyse de la densification et définition du gisement foncier brut (analyse quantitative)
- Analyse des capacités de mutation des gisements fonciers dans les 10 ans (analyse qualitative)

L'analyse complète à l'échelle de la commune est disponible en annexes.

| Analyse de densification                                                                                                    | Surface en m2 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| <b>Critère 1: Contrainte de mutabilité liée à la présence de risques moyens et forts</b>                                    | 0             |
| <b>Critère 1: Contrainte de mutabilité liée à l'environnement</b>                                                           | 0             |
| <b>Critère 2: Contrainte de mutabilité liée à la forme du tènement</b>                                                      | 0             |
| <b>Critère 2: Contrainte de mutabilité liée à la forte pente</b>                                                            | 5393          |
| <b>Critère 2: Contrainte de mutabilité liée à la taille du tènement, inférieur à 1500 m</b>                                 | 1229          |
| <b>Critère 3: Contrainte de mutation liée à l'absence de possibilité ou la difficulté d'accès à la parcelle, d</b>          | 1120          |
| <b>Critère 4: Contrainte de mutabilité liée au foncier: division parcellaire inférieure à 1500 m<sup>2</sup> et / ou du</b> | 11727         |
| <b>Critère 5: Contrainte de mutabilité liée à l'usage actuel du Tènement</b>                                                | 1649          |
| <b>Tènement mutable, sans contrainte identifiée</b>                                                                         | 2926          |
| <b>Total général</b>                                                                                                        | 24044         |

Dans le cadre du PLUi-H, la commune de Corbel a un objectif de production de 15 logements neufs entre 2019 et 2031. Les besoins en foncier s'élèvent à 1.7 ha. La commune disposant d'un potentiel en densification de 0.3 ha, elle doit nécessairement ouvrir des secteurs en extension pour poursuivre son développement.

| Commune | Croissance démographique prévisionnelle 2019/2031 TVAM | Nb d'habitants supplémentaires | Besoin en résidences principales | Nb logement équivaent Immobilier de Loisirs | Besoin en logement total 2019/2031 | Nb estimatifs de logements produits par requalif ou changements de destination | Nb de logements neufs à produire 2019-2031 | Besoin foncier en ha | Gisement foncier sans contraintes en densification | Sites projets                                |                            |                                 |               |           |               |                          | Nb de logements neufs à produire 2031-2041 |
|---------|--------------------------------------------------------|--------------------------------|----------------------------------|---------------------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|----------------------|----------------------------------------------------|----------------------------------------------|----------------------------|---------------------------------|---------------|-----------|---------------|--------------------------|--------------------------------------------|
|         |                                                        |                                |                                  |                                             |                                    |                                                                                |                                            |                      |                                                    | Sites privilégiés pour la production habitat | Déclinaison dans le Zonage | Surface des sites projets en ha | Densification | Extension | Discontinuité | Densité en logement / ha |                                            |
| Corbel  | 0,5                                                    | 11                             | 10                               | 6                                           | 16                                 | 1                                                                              | 15                                         | 1,7                  | 0,3                                                | Les Guillermins                              | 2 AU ?                     | 0,5721                          |               | X         |               |                          | 4                                          |
|         |                                                        |                                |                                  |                                             |                                    |                                                                                |                                            |                      |                                                    | Les Bozons                                   | UH                         | 0,0388                          |               | X         |               |                          | 1                                          |
|         |                                                        |                                |                                  |                                             |                                    |                                                                                |                                            |                      |                                                    | Les Curés                                    | UH                         | 0,2409                          |               | X         |               |                          | 2                                          |
|         |                                                        |                                |                                  |                                             |                                    |                                                                                |                                            |                      |                                                    | Les Rousses                                  | UH                         | 0,2549                          |               |           | X             |                          | 2                                          |
|         |                                                        |                                |                                  |                                             |                                    |                                                                                |                                            |                      |                                                    | Les Perruchons                               | UH                         | 0,2389                          |               |           | X             |                          | 2                                          |
|         |                                                        |                                |                                  |                                             |                                    |                                                                                |                                            |                      |                                                    | Les Cruz                                     | 2AU?                       | 0,2574                          |               | X         |               |                          | 2                                          |
|         |                                                        |                                |                                  |                                             |                                    |                                                                                |                                            |                      |                                                    | Chef lieu                                    | UB2                        | 0,084                           | X             |           |               |                          | 0                                          |
|         |                                                        |                                |                                  |                                             |                                    |                                                                                |                                            |                      |                                                    | Chef lieu                                    | 1 AU                       | 0,1267                          |               | X         |               |                          | 3                                          |
|         |                                                        |                                |                                  |                                             |                                    |                                                                                |                                            |                      |                                                    | Lotissement sous les Burneys                 | UB2                        | 0,2086                          | X             |           |               |                          | 2                                          |



La commune de Corbel a orienté le développement urbain au sein des différents hameaux traditionnels. La structure urbaine singulière de la commune implique un développement par opération de petites tailles afin de conserver cette forme d'organisation urbaine et limiter les impacts sur les paysages. Les secteurs identifiés en extension pour répondre aux objectifs de production de logements sont :

- Le secteur du Chef Lieu est le site privilégié de développement de l'habitat avec 3 logements. L'extension au-delà du secteur identifié, ne peut être envisagée pour des raisons de topographie et de risques (traces d'éboulements repérées), mais aussi de paysage (visibilité depuis la route du Frou qui pourrait impacter le grand paysage).
- Les secteurs maintenus en ouverture à l'urbanisation sur les secteurs des Bozons, et des Curés, correspondent à des « coups partis » : les permis d'aménager et certains permis de construire ont été accordés. Ces secteurs permettront d'accueillir 3 logements supplémentaires environ.
- Le secteur des Cruz représente une capacité de 2 logements, mais est situé dans le périmètre rapproché du captage. L'échéance affichée au PLUi-H est à long terme.
- Le secteur des Guillermins, situé en surplomb de la route départementale représente une capacité de 4 logements. Son classement serait en 2AU dont à long terme.
- Le lotissement des Burneys présente quelques dents creuses, qui permettront de produire environ deux logements supplémentaires. **Le souhait est de ne pas étendre l'urbanisation sur ce site** : Situé en surplomb de la Route Départementale... il est très visible depuis la route de caractère touristique, mais également depuis la route du Frou. Il est par ailleurs entouré de terrains agricoles à forts enjeux et en pente.

La production de logements en extension dans les secteurs en continuité est de l'ordre de 10 logements auxquels s'ajoute un potentiel de 3 logements environ en densification. Pour atteindre les objectifs de production, deux secteurs en discontinuité ont été identifiés. Il s'agit des secteurs des Rousses et des Perruchons, représentant un potentiel de production de 5 logements.

**Les sites des Rousses et des Perruchons participent à la réalisation des objectifs de production de logement de la commune dans un contexte d'urbanisation mesuré tenant compte des capacités en densification et en extension en continuité de l'existant.**

#### LES PROJETS DE DISCONTINUITÉ, COMPATIBLES AVEC LE PADD

Le projet de PADD (version du 02/05/2017, page 31) pose des objectifs de « développement structuré et cohérent » en souhaitant « Objectif 16 : Conforter le développement urbain et villageois en s'appuyant sur la trame paysagère et fonctionnelle du territoire ». Pour cela, il répartit « le développement démographique de manière harmonieuse et cohérente entre les différentes entités du territoire autour d'une armature à 5 échelons ». L'échelon dont fait partie Corbel est celui des « pôles villageois ».

Pôles villageois (Corbel, Saint Jean de Couz, Saint Christophe la Grotte, Saint Pierre de Genébros, Saint Franc, la Bauche) : permettre un maintien de la dynamique de village et préserver les trames urbaines traditionnelles.

- Inscrire l'urbanisation dans son cadre paysager et environnemental et préserver les vues sur les grands paysages
- Assurer le maintien démographique de la population des villages en :
  - o Permettre le renforcement mesuré des espaces urbanisés en priorité en densifiant ou, sur les secteurs dépourvus de potentiel de densification, en continuité directe des plus gros

- hameaux et groupes de constructions existantes ou à créer, en cohérence avec les équipements et les paysages
- o Faciliter la réhabilitation du patrimoine existant, soit pour un usage résidentiel, soit pour un usage touristique
- o Diversifier l’offre de logement
- Conforter l’usage agricole pour le maintien et la création de siège d’exploitation intégré à leur environnement
- Favoriser le développement de l’hébergement touristique dans le diffus

**Les secteurs soumis à discontinuité sur la commune de Corbel participent au développement de ce pôle et préserve l’équilibre entre habitat permanent et hébergements touristiques.**

## 1. Le secteur des Rousses

### PRESENTATION DU PROJET

Le terrain du projet, d'une superficie d'environ 1500 m<sup>2</sup>, est situé au lieu-dit « les Rousses ». Ce secteur est localisé au sud-ouest de la commune. Le site est accessible par une route communale.

*Site de projet*



*Vue sur la voie d'accès*



*Vue sur le paysage depuis le site*



Le site de projet a une topographie légèrement marquée. Le secteur est raccordé aux réseaux. Les capacités en AEP et assainissement sont suffisantes pour desservir les futures constructions.

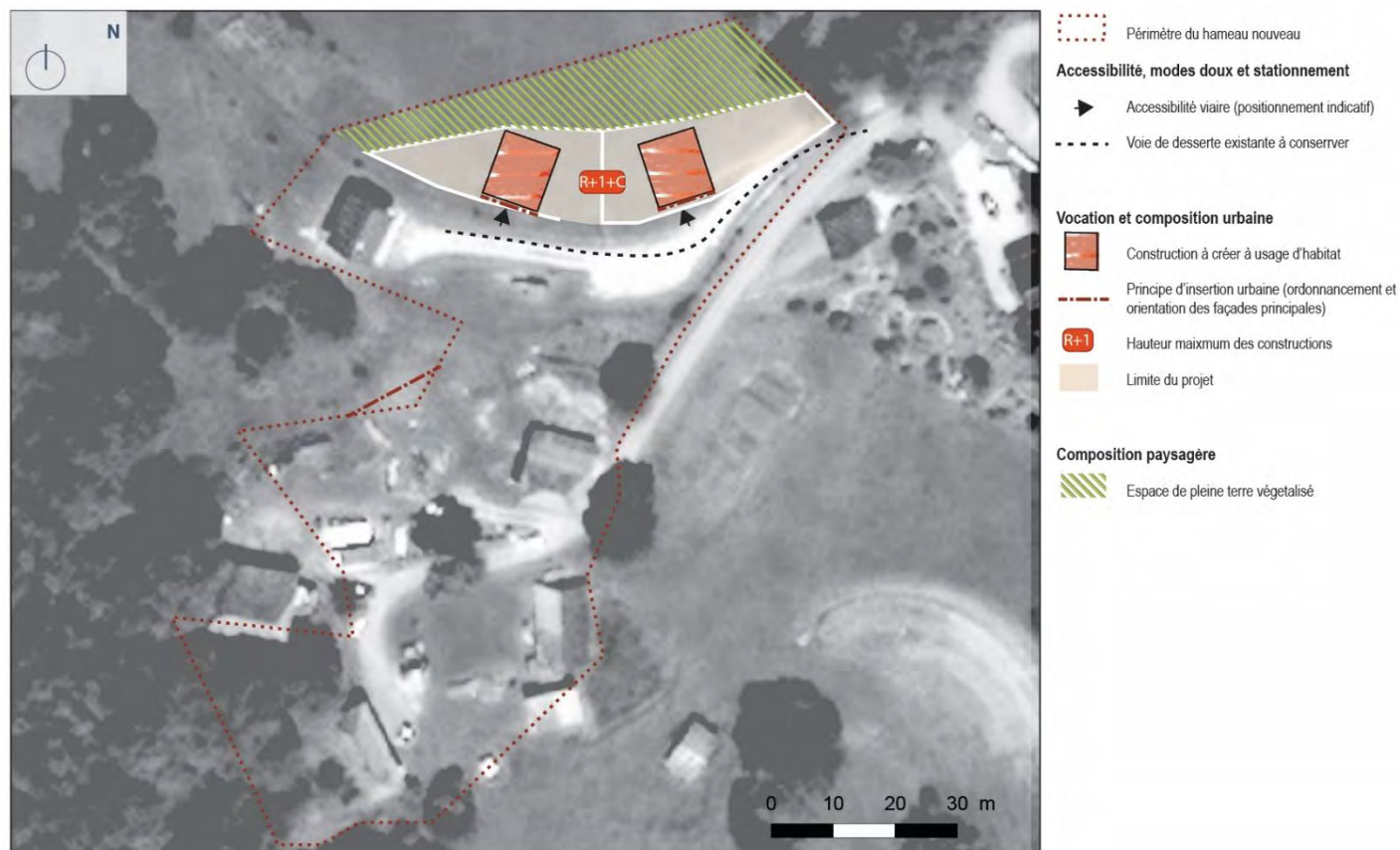


*Etat des lieux des réseaux*

La vocation de cette zone sera à dominante habitat, destiné à accueillir deux logements. La commune a également fait une demande de changement de destination pour la construction agricole (localisée sur la parcelle 15) permettant une réhabilitation en logement ce qui atteste de l'évolution de ce secteur.

Dans le cadre du projet, les futures constructions seront implantées dans une bande de 0 à 6 m de la limite parcellaire pour poursuivre l'organisation existante. Les nouvelles habitations seront desservies par la voie existante.

*Le projet du site*





### *Cadre réglementaire du secteur*

Le périmètre de hameau nouveau sera régi par le règlement de la zone UHd prévu pour les secteurs de discontinuité en hameau nouveau qui accueillera la construction projetée. Le projet présenté constituera l'OAP du secteur.

Les prescriptions réglementaires pour le projet sont les suivantes :

- Autorise la destination « habitation » et « hébergement »
- Limite la hauteur à R+1+C et le coefficient d'emprise au sol maximum est fixé à 0,3.
- Fixe la bande d'implantation de la construction de 0 à 6 mètres sur les limites séparatives.
- Fixe les principes généraux d'insertion : « Il s'agit de préserver l'identité architecturale et bâtie des zones UH1, c'est-à-dire les hameaux. L'architecture est de style cartusien. La pierre de taille et les enduits maçonnés sont de rigueur. »

### **PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT URBAIN**

Le secteur a une vocation mixte : habitat, agricole, touristique (présence d'un gîte). En effet, il est actuellement occupé par :

- un GAEC dont un permis de construire est en cours pour implanter un tunnel lié à la chèvrerie
- 3 habitations
- Des annexes agricoles

Au titre de la loi Montagne et de la définition du hameau déterminée dans le PLUi-H, les Rousses ne constitue pas un hameau actuellement bien que les constructions soient en continuité. La construction projetée

permet de constituer un groupe de construction de 5 habitations en continuité, répondant ainsi à la création d'un hameau nouveau.

*Analyse de la continuité existante  
(tampon diamètre 40 m)*



*Analyse de la continuité avec le projet  
(tampon diamètre 40 m)*



### **PRISE EN COMPTE DES CARACTERISTIQUES ECOLOGIQUES DU SITE**

Le secteur des Rousses s'inscrit dans un contexte essentiellement forestier avec des falaises rocheuses à l'Est dont les versants sont boisés (conifères et quelques feuillus) et les gorges et falaises rocheuses du Guiers Vif qui constitue la limite entre les départements de Savoie et de l'Isère. Le Nord et le Sud du secteur correspondent majoritairement à des parcelles de prairies permanentes pâturées.

Concernant les sensibilités environnementales du secteur, les Rousses font partie intégrante du Parc Naturel Régional de Chartreuse mais aussi de la Zone Naturelle d'Intérêt Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 2 « Massif de la Chartreuse ». De plus ce secteur est à proximité immédiate avec les limites des périmètres de deux sites Natura 2000 à savoir la Zone de Protection Spéciale (Directive Oiseaux) « Avant-Pays Savoyard » (FR8212003) et la Zone Spéciale de Conservation (Directive Habitats-Faune-Flore) « Réseau de zones humides, pelouses, landes et falaises de l'avant-pays savoyard » (FR8201770). En effet le boisement forestier limitrophe au secteur des Rousses (frange Ouest) correspond à un habitat naturel d'intérêt communautaire à savoir de la « végétation chasmophytique des pentes rocheuses calcaires » (Code EUR27 8210).

L'analyse présentée ci-après correspond à un croisement des différentes données naturalistes mais également à de la photo-interprétation et à de la potentialité de présence vis-à-vis des espèces faunistiques et floristiques par rapport aux milieux naturels concernés par le projet.

La parcelle ayant vocation à accueillir les deux habitations prévues dans le projet de ce secteur de discontinuité correspond à une prairie et potentiellement à un habitat naturel d'intérêt communautaire (Code EUR27 6510) à savoir les prairies maigres de fauche de basse altitude (*Alopecurus pratensis*, *Sanguisorba officinalis*) ou, bien qu'aucune zone humide n'ait été recensée à cet endroit, potentiellement à

des prairies à Molinie sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limono (*Molinion caeruleae*) (Code EUR27 6410) même si le caractère en pente de cette parcelle limite cette possibilité.

De plus, cette parcelle est susceptible d'être fréquentée voire d'abriter quelques espèces d'intérêt communautaire ayant justifié de la désignation du site à la Directive Habitats-Faune-Flore à savoir le Cuivré des marais (*Lycaena dispar*), même si cette espèce privilégie les prairies humides elle fréquente généralement les prairies de fauche de basse et moyen altitude ainsi que les prés mésophiles d'autant plus que cette espèce pond ses œufs sur des espèces d'oseille sauvage (*Rumex* sp., mais plus particulièrement *Rumex crispus* et *Rumex conglomeratus*) une espèce relativement courante au sein des prairies qui lui sert de plante hôte. A noter que cette espèce en plus d'être d'intérêt communautaire (Annexe II et IV de la Directive Habitats-Faune-Flore) est protégée à l'échelle du territoire national (Article 2).

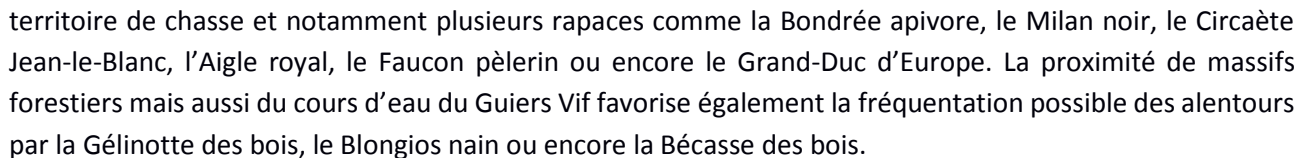
De la même façon l'une des autres espèces d'intérêt communautaire potentiellement présente sur ce secteur ou à proximité correspond à l'Azuré de la Sanguisorbe (auparavant *Maculinea teleius*, maintenant *Phengaris teleius*). En effet cette espèce fréquente les prairies humides à Molinie sur substrat calcaire et qui sont fauchées régulièrement, mais aussi au niveau de prairies mésophiles du moment qu'elles abritent des individus de Grande pimprenelle ou Sanguisorbe officinale (*Sanguisorba officinalis*), mais aussi vers les bords de fossés. A noter que cette espèce a pour particularité d'être myrmécophile, c'est-à-dire qu'elle se nourrit de fourmis à l'état larvaire (fourmi hôte la plus courante : *Myrmica scabrinodis*). A noter qu'en plus d'être d'intérêt communautaire (Annexe II et IV de la Directive Habitats-Faune-Flore) cette espèce est très rare, menacée (**vulnérable** sur les listes rouges européenne de l'IUCN, de France métropolitaine – et **en danger** en ce qui concerne la liste rouge des Rhopalocères & Zygènes de Rhône-Alpes de 2018), mais aussi protégée à l'échelle du territoire national (Article 2).

Une autre espèce susceptible d'être présente correspond à l'Azuré des paluds (anciennement *Maculinea nausithous*, maintenant *Phengaris nausithous*) qui est très souvent en sympatrie avec l'Azuré de la Sanguisorbe puisqu'il partage la même plante hôte : la Grande primrenelle. Cette espèce fréquente également les formations herbacées mésophiles à hygrophiles (formations prairiales) de zones de plaine ou de moyennes montagnes et préférentiellement des prairies de fauche. Tout comme l'Azuré de la Sanguisorbe, l'Azuré des Paluds est myrmécophile avec l'espèce de fourmi *Myrmica rubra*. Cette espèce est menacée (classée vulnérable à la liste rouge des rhopalocères de France métropolitaine de 2012 et en danger sur la liste rouge des Rhopalocères et Zygènes de Rhône-Alpes de 2018), mais aussi protégée à l'échelle nationale (Article 2).

Une quatrième espèce de rhopalocères est également potentielle sur le secteur des Rousses : le Damier de la Succise (*Euphydryas aurinia*). Cette espèce est inféodée aux milieux ouverts, mais, dès lors que ce critère est respecté, elle fréquente une grande diversité d'habitats naturels : prairies humides, tourbières, pelouses sèches, clairières, lisières forestières, haies bocagères, chemins, fossés, etc. Elle est néanmoins liée à sa (ses) plante(s)-hôte qui varie selon les différentes sous-espèces, mais qui concernent généralement la Succise des prés (*Succisa pratensis*), des Scabieuses dont la Scabieuse colombarie (*Scabiosa columbaria*) pour les pelouses calcicoles, des Knauties dont la Knautie des champs (*Knautia arvensis*). A noter que cette espèce, en plus d'être d'intérêt communautaire (Annexe II de la Directive Habitats-Faune-Flore) est protégée à l'échelle du territoire national (Article 3).

De plus ce secteur peut également être fréquenté (en tant que territoire de chasse) par les espèces de chiroptères visées par la Directive Habitats-Faune-Flore à savoir le Petit Rhinolophe (*Rhinolophus hipposideros*), le Grand Rhinolophe (*Rhinolophus ferrumequinum*), le Petit murin (*Myotis blythii*), le Grand





PLUi- H valant SCOT de Cœur de Chartreuse – septembre 2018  
~ 79 ~

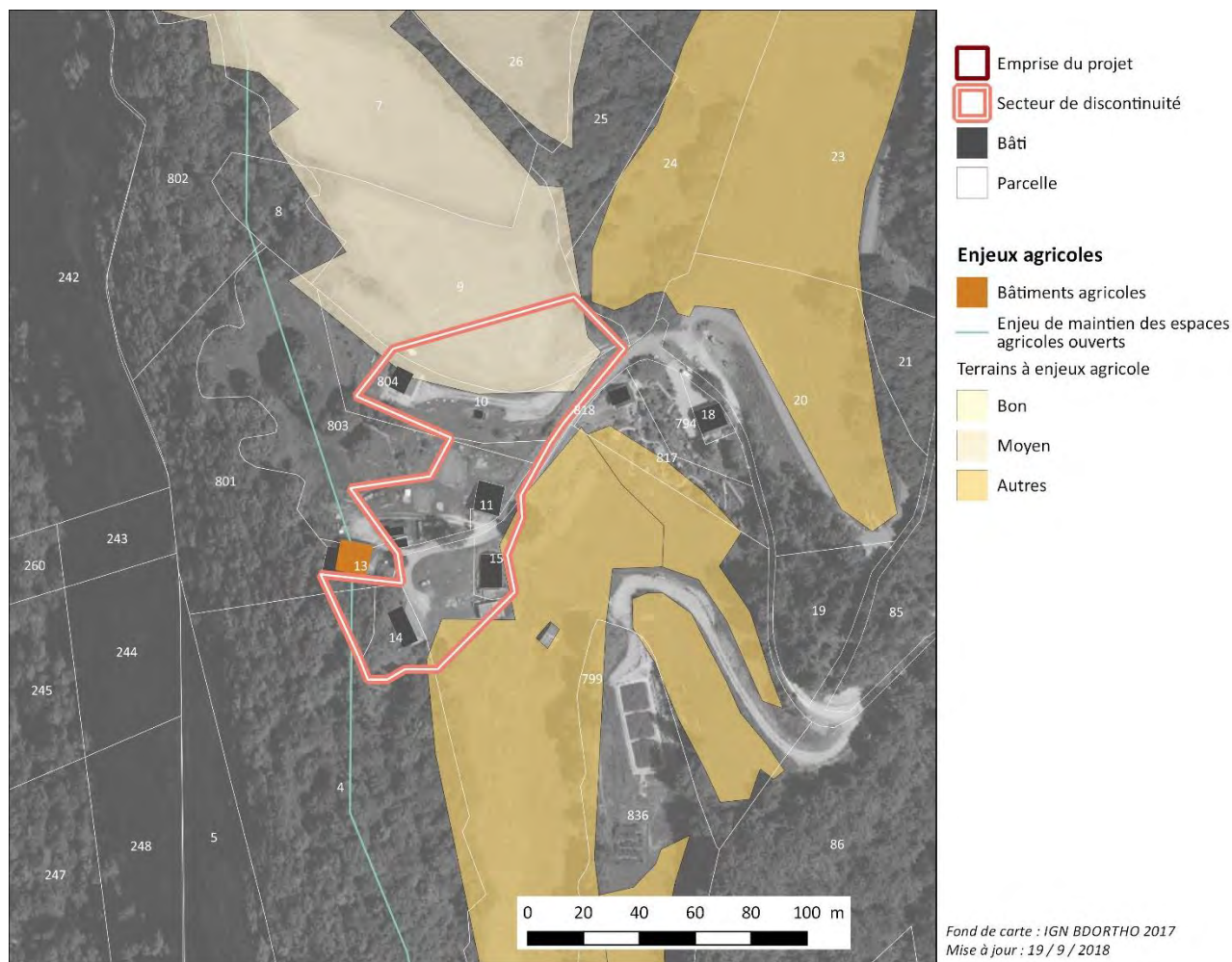
Concernant l'ensemble des espèces visées par la Directive Oiseaux, deux espèces sont, du fait de leur écologie, les plus susceptibles d'être concernées par le projet des Rousses à savoir la Pie-Grièche écorcheur et l'Alouette lulu. Toutefois d'autres espèces peuvent également fréquenter les parcelles prairiales alentours en tant que



## PRISE EN COMPTE DE L'ACTIVITE AGRICOLE ET PASTORALE

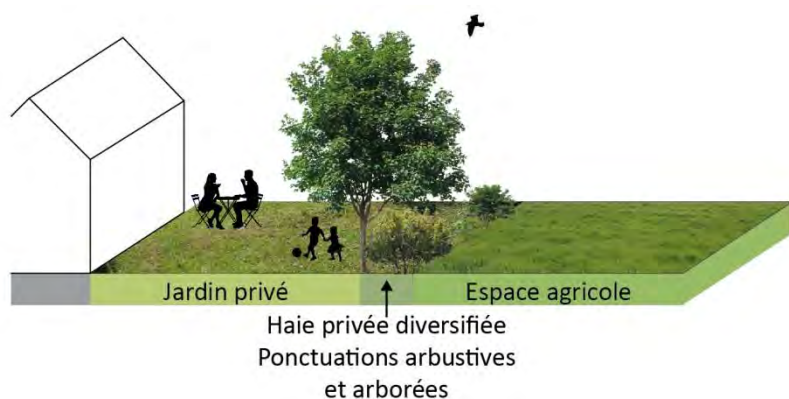
Le Registre Parcellaire Graphique (RPG) de la Chambre d'Agriculture a permis de constater qu'il s'agit d'une prairie permanente (0.16 ha concerné). La prairie est pâturée. Le secteur soumis à l'étude s'inscrit dans un espace stratégique agricole identifié comme moyen. Il existe une activité agricole à proximité du projet dont l'activité est pérenne (dépôt d'un permis de construire pour un tunnel). Le site du GAEC à proximité n'est pas inscrit dans la base de données BASASTERE 2013 ni dans le listing DDCSPP73. Le projet de construction est localisé à

**Le projet a un impact sur l'activité agricole existante faible car la surface dédiée au projet représente 0,16 ha ce qui est négligeable vis-à-vis de la surface agricole communale.**

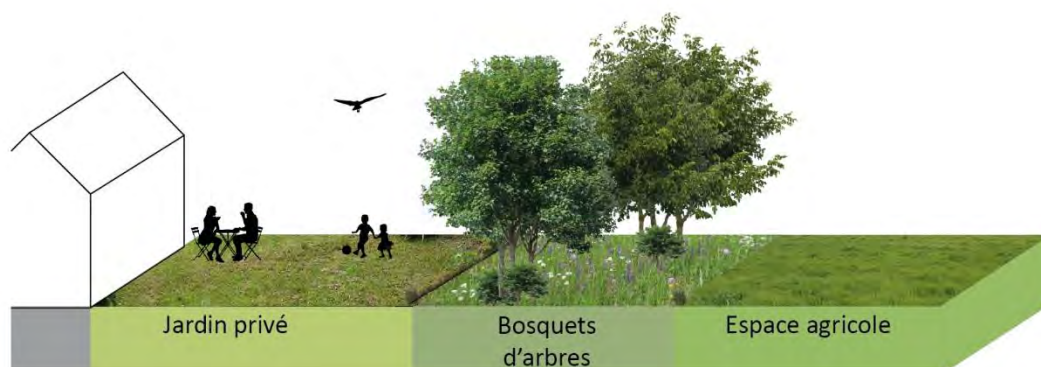


Dans le cadre du projet, le périmètre de réciprocité du tunnel de l'élevage caprins (en cours de construction) de 50 m est en limite des futures constructions. Il n'y a pas d'impacts avérés. L'implantation des constructions devra prendre en compte ce périmètre.

L'environnement immédiat est en partie urbanisé. Depuis le site, il existe des vues panoramiques sur les reliefs de Cœur de Chartreuse. Le gabarit des constructions en R+1+C permettra d'être cohérent avec l'existant et de dégager les vues vers le paysage lointain. Les habitations seront alignées sur la voirie, afin de conserver le principe d'alignement des constructions existantes. L'accès aux nouvelles habitations sera mutualisé avec l'accès existant à la construction proche. Il n'est pas prévu de réaliser une voie de desserte supplémentaire limitant les impacts. Un espace de pleine terre est prévu au nord en limite de projet comme zone tampon de protection avec la zone agricole.



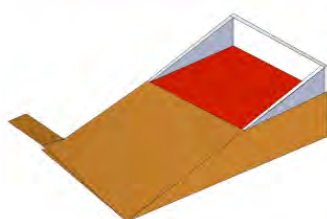
### **Principes d'aménagement en frange agricole pour assurer une transition progressive et « agricole »**



Les constructions devront s'adapter à la topographie, le règlement prévoit des conditions d'implantation permettant de gérer la pente.

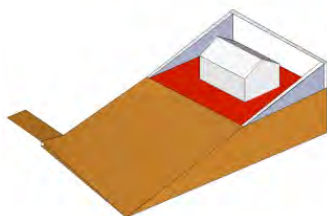
Extrait du règlement UHd

### MAUVAISE ADAPTATION À LA PENTE



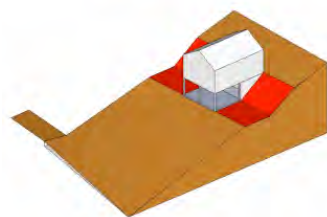
#### ● Terrasser le terrain pour le mettre à plat

Terrassement excessif  
Création d'un mur de soutènement coûteux



#### ● Positionner la maison à plat sur le terrain

Maison dans un fond  
Mauvaise ventilation



#### ● Se surélever du sol, avec des pilotis

Accès au niveau de vie complexe  
Maison coûteuse  
Travaux souvent inachevés  
Maison volumineuse

*Solution très réglementée et parfois interdite dans certaines communes.*

### BONNE ADAPTATION À LA PENTE

#### ● Accompagner la pente

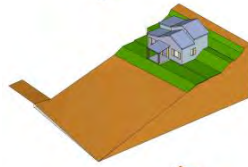


Terrassements limités  
Coût limité et mesuré

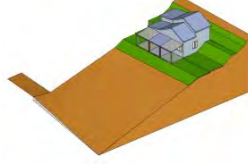


Plusieurs niveaux de vie de plain  
pied avec le terrain

*Attention à l'accessibilité des personnes handicapées.*



Maison s'intégrant sur la pente  
grâce à un volume limité  
Maison peu coûteuse et travaux  
achevés sans surcoûts



Possibilité d'extension :  
côté aval de la maison

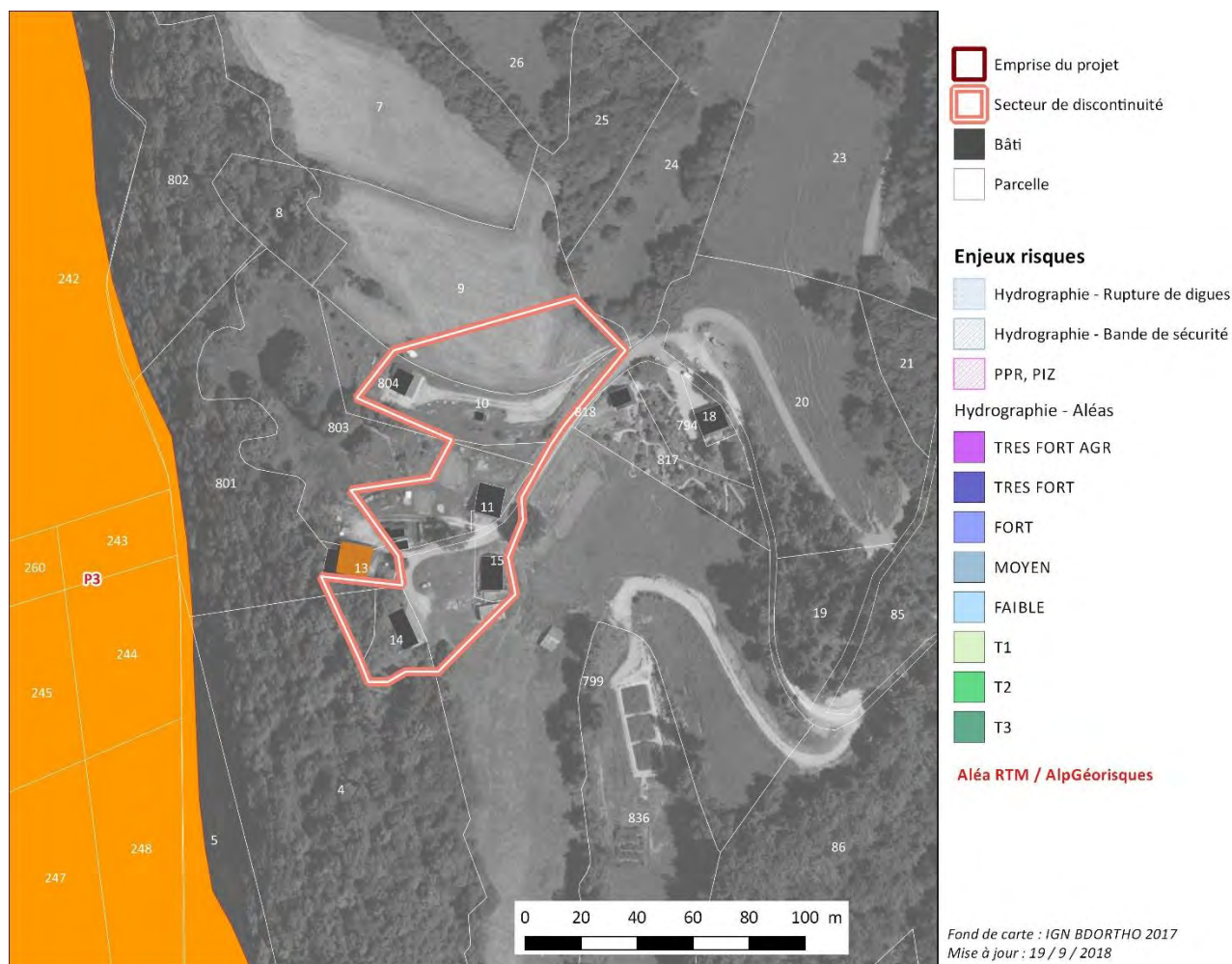


**PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS**

Le site n'est pas directement concerné par un risque naturel réglementaire. Néanmoins un risque fort de chute de pierre et de blocs (P3) concerne les falaises rocheuses 60 mètres à l'Ouest.

De plus, la parcelle 9 ayant vocation à accueillir les deux habitations est concernée par un aléa faible de retrait et gonflement des argiles. Cet aléa peut aisément être pris en compte dans l'aménagement, si toutefois cela s'avère nécessaire.

**Le projet n'est pas impacté par un risque naturel.**





## **SYNTHESE**

Le site de projet est déjà en partie urbanisé sous la forme d'habitat diffus. Le site est éloigné du village, mais et accessible par une route communale carrossable. Le projet projette la construction de 2 habitations en continuité afin de former un hameau nouveau. Il ne se situe sur aucune zone de risques naturels.

Le projet a un impact négligeable sur les terres agricoles. Même s'il est inscrit dans une zone de pâturage inventorié avec un enjeu agricole moyen, la surface prélevée est moindre comparé aux surfaces agricoles communales. La surface de projet n'aura pas d'impacts forts pour l'activité agricole en place. En termes de paysages, les principes d'implantation et de volumétrie des constructions s'intègrent dans le contexte environnemental ce qui permettra de limiter les impacts. En termes d'impacts écologiques, le site de projet correspond à une prairie et potentiellement à un habitat naturel d'intérêt communautaire (Code EUR27 6510) à savoir les prairies maigres de fauche de basse altitude. Dans le cadre du projet, il sera nécessaire de réaliser au préalable des prospections faunistiques et floristique ciblant spécifiquement les espèces listées dans le présent dossier. Ceci constitue une condition d'ouverture à l'urbanisation.

**Le projet est cohérent avec la structure urbaine de la commune. L'impact potentiel sur le patrimoine naturel devra être approfondi lors de prospections faunistiques et floristiques ciblant spécifiquement les espèces visées par le site Natura 2000 et ce en amont du projet. En cas d'espèces communautaires voire protégées, une étude d'incidences au titre de Natura 2000 devra être réalisée afin de statuer sur les incidences potentielles du projet vis-à-vis du bon état de conservation des espèces tant floristiques que faunistiques ayant justifié de la désignation du site au titre du réseau européen Natura 2000. Dans le cas où l'impact serait avéré et significatifs, des mesures de compensation pourrait être proposées par l'écologue ayant effectué les prospections.**

## 2. Le secteur des Perruchons

### PRESENTATION DU PROJET

Le terrain du projet, d'une superficie d'environ 1410 m<sup>2</sup>, est situé au lieu-dit « les Perruchons ». Ce secteur est localisé au nord du chef-lieu de la commune. Le site a une meilleure intégration paysagère que le lotissement des Verneys, car niché au creux de bosquets, sur des terrains plus plats. Le site est accessible par la route départementale n°45.

Site de projet



Vue de la dent creuse depuis le sud de



Vue depuis le  
nord de la  
D45

la D45

Le site de projet n'est pas localisé dans la pente. Le secteur est raccordé aux réseaux. Les capacités en AEP et assainissement sont suffisantes pour desservir les futures constructions.



*Etat des lieux des réseaux*

La vocation de cette zone sera à dominante habitat, destiné à accueillir trois logements. La commune a également fait une demande de changement de destination pour la construction agricole (localisée sur la parcelle 28) permettant une réhabilitation en logement ce qui atteste de l'évolution de ce secteur.

Dans le cadre du projet, les futures constructions seront implantées dans une bande de 0 à 6 m de la limite parcellaire pour poursuivre l'organisation existante. Les nouvelles habitations seront desservies par la voie existante. Pour conserver une cohérence d'ensemble, il est envisagé la création d'un habitat groupé sur la partie ouest correspondant aux gabarits locaux.

*Le projet du site*



### *Cadre réglementaire du secteur*

Le périmètre du hameau nouveau sera régi par le règlement de la zone UHd prévu pour les hameaux nouveaux en discontinuité. Le dossier de discontinuité aura vocation d'OAP.

Les prescriptions réglementaires pour le projet sont les suivantes :

- Autorise la destination « habitation » et « hébergement »
- Limite la hauteur à R+1+C et le coefficient d'emprise au sol maximum est fixé à 0,3.
- Fixe la bande d'implantation de la construction de 0 à 6 mètres sur les limites séparatives.
- Fixe les principes généraux d'insertion : « Il s'agit de préserver l'identité architecturale et bâtie des zones UH1, c'est-à-dire les hameaux. L'architecture est de style cartusien. La pierre de taille et les enduits maçonnés sont de rigueur. »

### **PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT URBAIN**

Le secteur a une vocation mixte : habitat, agricole. Le site est déjà en partie artificialisé puisqu'il compte 5 constructions à usage d'habitation (3), agricole ou annexe. Le nombre de constructions et la non continuité de l'ensemble des constructions ne permettent pas de constituer un hameau au sens de la loi Montagne. Le site de projet pourrait être considéré comme une dent creuse, il correspond à un espace de jardins et vergers appartenant aux constructions adjacentes. Les constructions projetées permettent de constituer un groupe de construction de 5 habitations en continuité, répondant ainsi à la création d'un hameau nouveau.



*Analyse de la continuité existante (tampon diamètre 40 m)*



*Analyse de la continuité avec le projet (tampon diamètre 40 m)*



**PRISE EN COMPTE DES CARACTERISTIQUES ECOLOGIQUES DU SITE**

Le secteur des Perruchons s’inscrit dans un contexte agricole de prairies permanentes en fond de vallon qui sont entourées à l’Est et à l’Ouest par des falaises rocheuses et leurs versants boisés (majoritairement des conifères).

Concernant les sensibilités environnementales du secteur, les Perruchons font partie intégrante du Parc Naturel Régional de Chartreuse mais aussi de la Zone Naturelle d’Intérêt Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

de type 2 « Massif de la Chartreuse ». Il s'agit néanmoins des deux seuls périmètres concernés par ce projet de hameau nouveau en secteur de discontinuité (site Natura 2000 situé à plus d'un kilomètre de distance).

Ce projet de hameau nouveau a pour vocation d'accueillir 3 nouvelles habitations sur une superficie totale d'environ 1 500m<sup>2</sup>, surface qui tient compte des espaces ayant vocation à rester de pleine terre et qui ne seront donc pas artificialisés. Ces parcelles correspondent en grande majorité à un secteur de prairies permanentes pâturées couplé d'un petit bosquet de feuillus.

L'unique enjeu écologique de ce projet correspond aux risques de pollutions indirects par ruissellement. En effet le secteur des Perruchons présentant une déclivité relativement importante en direction du ruisseau de Gringalet situé à l'Est, plus en contrebas. A noter également la présence d'une zone humide (source : inventaire des zones humides de Rhône-Alpes) en sortie immédiate du hameau (vers le lotissement la Cochette) qui correspond à prairie permanente avec jonchaie. Toutefois ce risque de pollution sera limité par le raccordement aux réseaux existants d'alimentation en eau potable et d'eaux usées communales des futures habitations.

De ce fait, compte tenu du projet, celui n'entraînera aucune incidence vis-à-vis des sensibilités écologiques du secteur ni même en termes de fonctionnalité écologique puisque ce secteur ne fait pas partie d'un des réservoirs de biodiversité ou corridors écologiques identifiés par le PLUiH Cœur de Chartreuse.





### PRISE EN COMPTE DE L'ACTIVITE AGRICOLE ET PASTORALE

Le Registre Parcellaire Graphique (RPG) de la Chambre d'Agriculture a permis de constater qu'une parcelle est déclarée en GAEC (0.06 ha concerné). La parcelle numéro 25 la plus à l'Ouest du périmètre et en bordure immédiate de la route départementale RD45 présente un potentiel agricole ayant été jugé moyen. Néanmoins cette parcelle n'est pas concernée par les projets d'artificialisation. Les deux parcelles concernées par l'artificialisation ne semblent pas avoir vu leur potentiel agricole expertisé. Il s'agit néanmoins d'une parcelle de prairie permanente pâturée par des bovins.

**Le projet n'a pas d'impact sur les terres agricoles et pastorales. Les seules incidences de ce projet correspondent donc à une perte d'espaces agricoles qui s'avèrent marginal au regard de la surface totale occupée à l'échelle de la commune de Corbel.**



### PRISE EN COMPTE DES PAYSAGES

L'environnement immédiat est en partie urbanisé. Depuis le nord du site, il existe des vues panoramiques sur les reliefs de Cœur de Chartreuse. Le gabarit des constructions en R+1 permettra d'être cohérent avec l'existant et de dégager les vues vers le paysage lointain. Les habitations seront alignées sur la voirie, afin de conserver le principe d'alignement des constructions existantes. Un espace de pleine terre est prévu au sud en limite de projet comme zone tampon de protection.

**Le maintien des parties en déclivité les plus au Sud du périmètre en tant qu'espace de pleine terre devrait participer à réduire l'impact visuel des futures constructions et améliorer leur intégration paysagère tout en optimisant les cônes de vue en direction de la vallée et des boisements forestiers.**

### PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS

Le secteur de Perruchon n'est concerné par aucun risque naturel identifié par des Plans de Prévention des Risques Naturels ni même à proximité. Néanmoins ce secteur est concerné, comme ses alentours, par un aléa faible du phénomène de retrait et gonflement des argiles qui peut être aisément pris en compte lors de la réalisation des futurs aménagements, si nécessaire.

**Le projet n'a pas d'impacts sur les risques naturels.**





Le projet n'a pas d'impacts sur les terres agricoles et ne se situe sur aucune zone de risques naturels. En termes de paysage, les constructions devront avoir des volumes restreints pour éviter de couper le paysager lointain. En effet, le site dispose actuellement de vues ouvertes qui seront fermées par les constructions à terme.

**Le projet est cohérent avec la structure urbaine de la commune. L'impact potentiel sur les paysages devra être pris en compte dans l'opérationnalité du projet. Les prescriptions du projet permettent de réduire cet impact car elles favorisent l'insertion paysagère des constructions futures.**

## CONCLUSION DU DOSSIER DE DISCONTINUITE

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi-H de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse, le présent dossier valant étude de discontinuité porte donc sur **5 secteurs d'urbanisation à vocation d'habitat**. Pour chaque secteur, il a été présenté un descriptif du projet et la prise en compte des caractéristiques écologiques, les activités agricoles et pastorales, les paysages et les risques.

**Ces zones de développement ont la particularité d'être déjà urbanisées en habitat diffus.** La qualification de hameau n'est pas actuellement envisageable au titre de la loi Montagne. La réalisation des projets envisagés permettrait de considérer ces groupes de construction comme des hameaux. Il s'agit de poursuivre la structure urbaine existante des communes et affirme d'autant plus l'identité Chartrousine.

Ces secteurs ont été sélectionnés suivant une méthodologie rigoureuse prenant en considération de nombreux critères. **Si, de manière différenciée, l'urbanisation de ces secteurs impacte de manière faible les terres agricoles, elle ne compromet pas la préservation de l'activité agricole et forestière, des paysages et du patrimoine naturel. Ces zones sont également non impactées par les risques alors que les risques sont une composante forte du territoire. L'ensemble des sites présentés a fait l'objet d'une évaluation environnemental mettant en évidence l'impact relativement faible des projets.**

**Ces secteurs sont inscrits en lien avec des besoins identifiés de développement du territoire, sont rendus nécessaires pour la cohérence globale du projet d'aménagement à l'échelle de Cœur de Chartreuse pensé et traduit dans le cadre du PLUi-H.** Les secteurs de discontinuité permettent aux communes avec des contraintes élevées soit de risques, de topographie, d'atteindre leurs objectifs de production de logements. Cumulés, les secteurs représentent un potentiel de 9 logements soit 0,76% des besoins en production de logement à l'échelle du PLUi-H, mais les proportions sont plus élevées à l'échelle des communes, attestant du caractère stratégique de l'urbanisation de ces espaces.

Le territoire de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse n'étant pas couvert par un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), les terrains présentés dans ce dossier seront également intégrés dans le dossier présentant les études dites « d'urbanisation limitée » (L.142-2 du Code de l'Urbanisme) qui sera présenté à la Commission Départementale pour la Protection des Espaces Naturels, Forestiers et Agricoles (CDPENAF) une fois que le projet de PLUi sera arrêté.



PREFECTURE DE LA SAVOIE  
Service de la coordination des politiques publiques (SCPP)

**COMMISSION DEPARTEMENTALE DE LA NATURE, DES  
PAYSAGES ET DES SITES**

**FORMATION SPECIALISEE  
SITES ET PAYSAGES**

**Compte-rendu de la  
réunion du 23 novembre 2018**



La Commission départementale de la nature, des paysages et des sites, siégeant en formation spécialisée « sites et paysages » s'est réunie en Préfecture le 23 novembre 2018, sous la présidence de **Monsieur MOLAGER**, Secrétaire Général.

■ **Assistaient à cette réunion :**

- **Mme WOLFF**, conseillère départementale
- **M. FOURNIER, M. TISSERAND** représentant le directeur de la DDT
- **Mme MICHAUX, Mme BLIN**, UDAP
- **M. JABOUILLE**, DDCSPP
- **M. DUMAS**, Fédération départementale des chasseurs de la Savoie
- **Mme FOMBONNE-ROUVIER**, directrice du CAUE
- **M. LALLIOT**, Fédération de Savoie pour la pêche et la protection du milieu aquatique
- **M. NEIRINCK**, Mountain Wilderness
- **M. PALLOIX**, architecte
- **M. PASQUET**, géographe
- **M. TOURT**, Chambre d'agriculture Savoie Mont Blanc

■ **Membres ayant donné mandat :**

- **M. GUILLET** de la DREAL donne mandat à **M. Jabouille** de la DDCSPP
- **Mme JOSSE** donne mandat à **Mme FOMBONNE-ROUVIER**, directrice du CAUE
- **M. PICOLLET**, conseiller départemental donne mandat à **Mme WOLFF**, conseillère départementale

■ **Absents excusés :**

- **M. COLLAS** de la FRAPNA
- **M. CROZE**, maire de Brison-Saint-Innocent
- **Mme GIORIA**, Maire d'Hauteluce
- **Mme LEPOUTRE**, Parc national de la Vanoise
- **Mme UTILLE GRAND**, conseillère départementale
- **M. TOURNIER**, universitaire

■ **Personnes présentes non membres de la commission**

- **M. TOURNOUD** DDT (38)

## Compte-rendu de la CDNPS du 23 novembre 2018

### Formation Sites et Paysages

### Etudes de discontinuité au titre du PLUI Cœur de Chartreuse Secteurs habitat

|                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| INTITULE DES DOSSIERS      | <p>Communauté de Communes Cœur de Chartreuse</p> <p>1 - Commune de SAINT FRANC – Site du Gazon<br/>2 - Commune de SAINT FRANC – Site du Trouillet</p> <p>3 - Commune de CORBEL – Secteur des Rousses<br/>4 - Commune de CORBEL – Secteur des Perrucons</p> <p>5 - Commune de SAINT PIERRE D'ENTREMONT – Secteur des Curiés</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| NOM DU RAPPORTEUR          | DDT - SPAT : Pierre TISSERAND                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| REPRESENTANTS DU DEMANDEUR | <p>Communauté de Communes Cœur de Chartreuse</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- M. Denis SEJOURNE, Président</li><li>- M. Jean Paul CLARET, Vice-président</li></ul> <p>accompagnés de M. Cédric ARGOUD, DGS</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Mme Florence PELLET, chargée d'urbanisme</li></ul> <p><u>Invités :</u></p> <p><b>Syndicat Mixte du PNR de Chartreuse</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- M. Gérard ARBOR, Vice-président</li></ul> <p><b>Commune de SAINT FRANC</b> (Site du Gazon – Site du Trouillet)</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- M. Pierre Auguste FEUGIER, Maire</li></ul> <p><b>Commune de CORBEL</b> (Secteur des Rousses – Secteur des Perrucons)</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- M. Jean-Michel FERTIER, Maire</li></ul> <p><b>Commune de SAINT PIERRE D'ENTREMONT</b> (Secteur des Curiés)</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Mme Isabelle CAVALLO, Adjointe à l'urbanisme</li></ul> |
| CONTEXTE REGLEMENTAIRE     | <p>Les 17 communes du PLUi de Chartreuse sont soumises à la loi Montagne. En application de l'article L122-7 du code de l'urbanisme, les études de discontinuité doivent être soumises à l'avis de la CDNPS.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

|                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>CONTEXTE<br/>RÉGLEMENTAIRE</b><br/>suite</p> | <p>L'instance départementale est consultée :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- avant l'arrêt, pour les secteurs en discontinuité ayant une destination habitat ;</li> <li>- après l'arrêt, pour les secteurs en discontinuité ayant une destination tourisme, avec avis au titre de l'UTN locale (OAP UTN).</li> </ul> <p>La présente séance de la CDNPS concerne les secteurs habitat sur les communes savoyardes.</p> <p>Le territoire du PLUI s'étend sur les 2 départements Isère et Savoie, et le siège de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse est situé à Saint Laurent du Pont.</p> <p>Les textes réglementaires relatifs à la CDNPS ne prévoient pas de commission interdépartementale. Le principe d'une double saisine des commissions Savoie, puis Isère a été retenu. L'avis de l'Instance savoyarde sera transmis puis intégré dans l'avis final de la commission iséroise.</p> <p>Le calendrier prévisionnel s'établit ainsi :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* CDNPS 73 - discontinuité : le 23 novembre 2018</li> <li>* CDNPS 38 : le 14 décembre 2018</li> <li>* Arrêt du PLUI : le 24 janvier 2019</li> <li>* 2° saisine des CDNPS – UTN : au 1° trimestre 2019</li> </ul> <p><u>Nota</u> : le même principe de double saisine s'appliquera aussi à la CDPENAF.</p> |
| <p><b>CONTEXTE DU PLUI</b></p>                     | <p>Par souci de cohérence et afin d'harmoniser les critères entre les communes et sites, la Communauté de Communes s'est donnée une règle (conforme à la jurisprudence) de considérer un groupe de constructions à partir de 5 habitations situées à une distance inférieure à 40 mètres.</p> <p>Cette règle, géométrique et cartographique, a conduit à identifier 5 sites sur 3 communes - soumis à la présente CDNPS - pour un total de 10 habitations, soit moins de 1 % des besoins du territoire estimés à 1200 habitations.</p> <p>Ainsi la Commission est amenée à examiner des secteurs très petits, voire minimes par rapport aux enjeux du PLUI, enjeux qui n'ont pas encore été arrêtés en termes de consommation d'espace, de densité.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <p><b>ECHANGES GENERAUX</b></p>                    | <p><u>Nota</u> : certains échanges suscités par un des projets concernaient le contexte général du PLUI. Ils ont été regroupés dans le présent chapitre, en alternant question ou observation / réponse.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <p><b>ECHANGE 1</b></p>                            | <p>Les 5 discontinuités sont minimales en surface et potentiel de constructions, mais constituent des points d'ancrage pour de futurs développements. La discontinuité constitue un caractère dérogatoire par rapport au principe de non-consommation des espaces agricoles. Comment expliquer un tel nombre de dérogations ?</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                                                    | <p>a) La règle géométrique que s'est donnée le demandeur a conduit à ce nombre.</p> <p>b) Au-delà de ces perspectives intercommunales, les possibilités de développement autour de chaque site sont réduites :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* 2 sites (Le Trouillet et Les Perrucons) constituent des dents creuses, et complètent le groupe de constructions actuel dans les limites de la Partie Actuellement Urbanisée (PAU) ;</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

|                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>* 1 site (Les Curiés) est partagé par un secteur à risques qui ne permettra pas de jonction entre les 2 groupes ;</li> <li>* les 2 autres sites sont très limités en potentiel futur : <ul style="list-style-type: none"> <li>• le Gazon : une construction serait encore possible vu la topographie,</li> <li>• les Rousses : il n'y aurait pas de possibilités en plus des 2 constructions projetées compte-tenu de la pente.</li> </ul> </li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>ECHANGE 2</b>   | L'approche par commune ne permet pas d'avoir la vision sur le territoire et pour chaque projet il manque une vision de proximité (insertion paysagère et architecturale).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                    | A ce stade du PLUI, c'est-à-dire avant arrêt, les projets ne sont pas suffisamment avancés pour répondre à tous les critères. En CDNPS, il s'agit d'examiner l'opportunité d'une discontinuité face à certains enjeux (protection de l'environnement, des terres agricoles et des paysages et prise en compte des risques naturels), de préciser ces derniers enjeux par le débat et le vote pour que, si la discontinuité est validée par la commission (sous condition le cas échéant), le projet soit précisé si nécessaire dans le cadre d'une OAP.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>ECHANGE 3</b>   | S'agit-il d'habitat ou de tourisme ? La répartition des projets entre habitat ou tourisme est-elle bien indiquée ?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                    | <p>L'identification est indicative car la destination future des constructions ne peut pas être maîtrisée.</p> <p>En-dessous de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher, si la destination future est l'habitat, le dossier de discontinuité suffit. Au-dessus de 500 m<sup>2</sup>, si la destination future est touristique, une UTN est nécessaire.</p> <p>Par rapport à d'autres secteurs touristiques en montagne, il convient cependant de considérer que la résidence secondaire en Chartreuse concerne principalement des habitants de proximité (Lyon, Grenoble) pour une utilisation de villégiature 4 saisons. Ces résidents, relativement habituels et sur le long terme, participent ainsi à l'activité communale et à l'économie de proximité. Ils confortent (par des constructions neuves ou la réhabilitation) l'aspect patrimonial de hameaux qui pourraient se désertifier.</p> <p>A l'échelle du PLUI, l'équilibre et l'identification des besoins respectifs résidence principale / hébergement touristique seront un point important des enjeux de consommation foncière du territoire.</p> |
|                    | <b>Nota :</b> Les projets spécifiquement touristiques feront l'objet d'un examen en CDNPS après l'arrêt du PLUI en intégrant les dossiers UTN.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>ECHANGE 4 :</b> | Dans un contexte de mobilité difficile, est-il opportun d'ouvrir des zones en discontinuité ?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|                    | <p>Le nombre de constructions envisagées est limité et vise à consolider des hameaux existants avec si possible une activité économique sur place (donc peu génératrice de déplacements).</p> <p>La question de l'optimisation de la densité dans les centralités reste posée et fera l'objet d'échanges complémentaires avec la collectivité.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |



|                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>DOSSIER 1</b>                              | <b>Commune de SAINT FRANC – Site du Gazon</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Précision du demandeur :<br>Contexte communal | La commune a un objectif de production de 12 logements à 12 ans, sur un territoire très morcelé avec de multiples hameaux ou groupes.<br><br>Malgré la recherche de densification, et compte tenu des contraintes (risques, eau potable), le conseil municipal souhaite pouvoir continuer d'accueillir de nouveaux habitants en conservant le cadre de vie. |
| <b>ECHANGES</b>                               | Cf échanges généraux ci-dessus.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>VOTE</b>                                   | Pour : 16<br>Abstention : 1<br>Contre : 0                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>DOSSIER 2</b>                              | <b>Commune de SAINT FRANC – Site du Trouillet</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Précision du demandeur :<br>Contexte communal | Cf dossier n°1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>ECHANGES</b>                               | Cf échanges généraux ci-dessus.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>VOTE</b>                                   | Pour : 16<br>Abstention : 1<br>Contre : 0                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>DOSSIER 3</b>                              | <b>Commune de CORBEL – Secteur des Rousses</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Précision du demandeur :<br>Contexte communal | La qualité paysagère du projet tend à répondre à une homogénéité des 11 hameaux de la commune. En contrebas du site se trouve un gîte remarquablement restauré et très fréquenté sur une partie relativement plate, à proximité de l'exploitation agricole.                                                                                                 |
| <b>ECHANGE 3-1</b>                            | La topographie a-t-elle été une contrainte intégrée dans le projet ?<br><br>Pour protéger les terres agricoles il est nécessaire historiquement, compte tenu de la rareté des terres plates, de construire dans la pente.                                                                                                                                   |
| <b>ECHANGE 3-2</b>                            | Comment se situe le secteur par rapport au projet de périmètre de classement du site du Frou ?<br><br>Le secteur est en dehors du projet de périmètre.                                                                                                                                                                                                      |
| <b>ECHANGE 3-3</b>                            | Le thème de la préservation des paysages suscite plusieurs interventions :<br>- la présence d'une construction récente mal intégrée sur la butte est signalée ;<br>- selon l'implantation dans la pente, l'impact visuel (dont les terrassements) pourra être important y compris en covisibilité lointaine ;                                               |

|                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>- la question se pose des accès, du stationnement en préconisant une implantation au plus proche de la voie communale ;</li> <li>- Le parc de Chartreuse a engagé la révision de sa charte. Des mesures qualitatives fortes en termes de présentation du paysage seront préconisées. Compte-tenu de la sensibilité paysagère sur Corbel, une bonne intégration devra être recherchée.</li> </ul> <p>Ces différentes interventions convergent sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* la qualité du site et le souci d'une recherche qualitative et paysagère des constructions pour en favoriser l'intégration ;</li> <li>* l'insuffisance de l'étude de discontinuité sur ce point paysager ;</li> <li>* la nécessité de traduire cette intégration dans un outil réglementaire – une OAP – prenant en compte la construction existante.</li> </ul> <p>et conduisent à proposer un vote sur l'étude sous la condition d'une OAP avec des préconisations paysagères, en lien avec le parc naturel régional de Chartreuse.</p> |
| <b>VOTE</b>                                    | <p>Sur l'étude sous la condition d'une OAP avec des préconisations paysagères, en lien avec la charte du Parc</p> <p>Pour : 15<br/>Abstention : 2<br/>Contre : 0</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>DOSSIER 4</b>                               | <b>Commune de CORBEL – Secteur des Perrucons</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Précision du demandeur :<br>Contexte du projet | L'architecture des nouvelles constructions sera coordonnée avec les deux groupes d'habitations de part et d'autre. La démarche sera exemplaire du souci d'intégration recherchée dans le PLUI, dans la continuité avec la grange réhabilitée le long de la RD et avec une rupture marquée par rapport au lotissement de l'autre côté de la RD.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>ECHANGE 4-1</b>                             | Cf Echanges généraux ci-dessus et une observation sur l'absence de vues sur le Désert d'Entremont.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>VOTE</b>                                    | <p>Pour : 17<br/>Abstention : 0<br/>Contre : 0</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>DOSSIER 5</b>                               | <b>Commune de SAINT PIERRE D'ENTREMONT – Secteur des Curiés</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Précision du demandeur :<br>Contexte du projet | La question du déneigement et de la viabilité hivernale est à relativiser. Le site permettra l'installation d'un agriculteur à proximité de son exploitation destinée à une production végétale. La densification relative et l'apport d'habitants permettront d'optimiser le covoiturage.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

|                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>ECHANGE 5-1</b> | Que devient la grange à proximité du site ?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                    | <p>De manière générale, en dehors des zones U, les granges ont été analysées une par une afin d'en examiner le potentiel de réhabilitation ou de changement de destination.</p> <p>Cette grange là est réhabilitable. Il est précisé que le changement de destination devra être examiné en CDPNAF si elle est située en zone A, ou en CDNPS en zone N.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>ECHANGE 5-2</b> | <p>Le site présente un certain nombre de contraintes ou incertitudes : accès difficile avec un dénivelé de 250 m, un porteur de projet à vocation agricole mais pas uniquement, un assainissement dans une zone humide à enjeu fort. Sur ce dernier point, l'étude indique la nécessité d'un traitement des eaux usées. A quelle échéance sera-t-il mis en place ?</p> <p>Actuellement, la compétence assainissement collectif est communale. Le transfert de compétence à la communauté de communes, prévu en 2020, devrait intervenir en 2026.</p> <p>Le planning de réalisation devra tenir compte des possibilités budgétaires, selon des priorités qui pourront évoluer en fonction de ce transfert.</p> <p>Dans l'attente, le secteur sera classé en zone 2 AU. Une modification du PLUi sera nécessaire pour rendre la zone constructible.</p> |
| <b>ECHANGE 5-3</b> | <p>Les possibilités de densification dans les lotissements récents ont-elles été examinées ?</p> <p>Plusieurs sites dans ou à proximité du bourg sont prévus en zone U ou AU, dont le site des Cozons avec une densité de 27 logements/ha.</p> <p>Les projets en discontinuité objets de la présente CDNPS ont été identifiés après aboutissement de l'étude de densification et constat d'impossibilité (vu la pente, les risques, la configuration du terrain, etc....).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>VOTE</b>        | <p>Pour : 15<br/>Abstention : 1<br/>Contre : 1</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>SIGNATURES</b>  | <div> <div>Rapporteur : Pierre TISSERAND</div> <div>Président :</div> </div> <div> <div> <p>Le chef du service planification<br/>et aménagement des territoires,</p>  <p>LUC FOURNIER</p> </div> <div> <p>Pour le Préfet et par délégation<br/>Le Secrétaire Général,</p>  <p>Pierre MOLAGER</p> </div> </div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

# ZAC CHARTREUSE GUIERS



## COMPENSATOIRES ZONE HUMIDE

SETIS  
20, rue Paul Helbronner  
38100 GRENOBLE



☎ 04 76 23 31 36  
☎ 04 76 23 03 63  
Réf: 16287.0001.I01

**Décembre 2013**





# SOMMAIRE

|                                                                                           |          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>PROPOSITIONS DE MESURES COMPENSATOIRES<br/>POUR LA DESTRUCTION DE ZONE HUMIDE.....</b> | <b>3</b> |
| 1 . CONTEXTE .....                                                                        | 3        |
| 2 . JUSTIFICATION DE LA MESURE RETENUE .....                                              | 4        |
| 3 . CARACTERISTIQUES DES BOIS ALLUVIAUX<br>DISPOSES EN RIVE DROITE DU GUIERS MORT .....   | 6        |
| 4 . COMPENSATION ZONE HUMIDE PROPOSEE .....                                               | 9        |



# PROPOSITIONS DE MESURES COMPENSATOIRES POUR LA DESTRUCTION DE ZONE HUMIDE

## 1. CONTEXTE

La communauté de communes de Chartreuse-Guiers a pour projet l'extension de la zone industrielle de Chartreuse-Guiers existant depuis 1970. La zone d'étude se trouve sur la commune d'Entre-deux-Guiers, à l'intérieur du Parc Naturel Régional de Chartreuse.

Le projet est situé au droit d'une zone humide.

Les terrains concernés sont occupés par des cultures de maïs et des prairies humides exploitées dominées par des Joncs et des Carex. Des fossés en eau, bordés de haies de Saules, Aulnes glutineux et Roseaux, traversent et entourent le site.

L'ensemble du périmètre constitue une zone humide dont l'intérêt botanique et faunistique est amoindri par les pratiques culturales (cultures, exploitation des prairies humides).



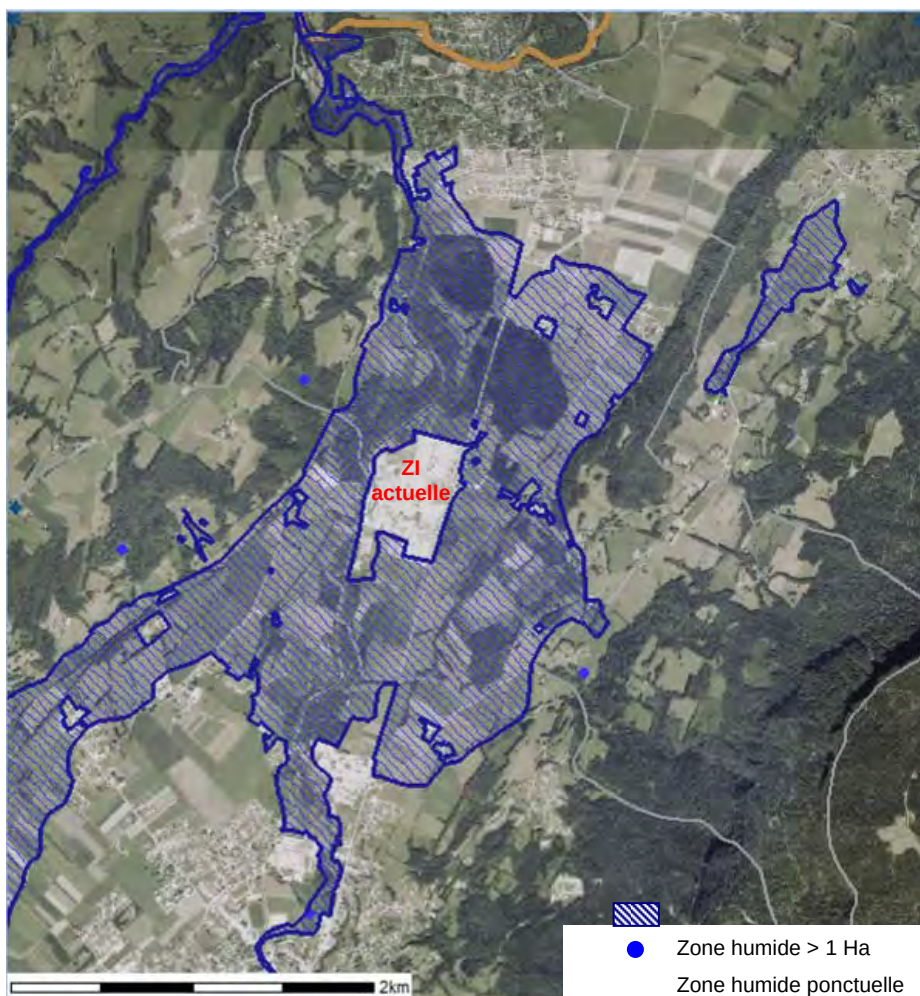
*Site du projet d'extension de la ZI*

L'extension de la zone industrielle implique la destruction de la zone humide sur 4,5 Ha, rendant nécessaire la mise en œuvre de compensations zone humide, conformément aux prescriptions du SDAGE.



## 2. JUSTIFICATION DE LA MESURE RETENUE

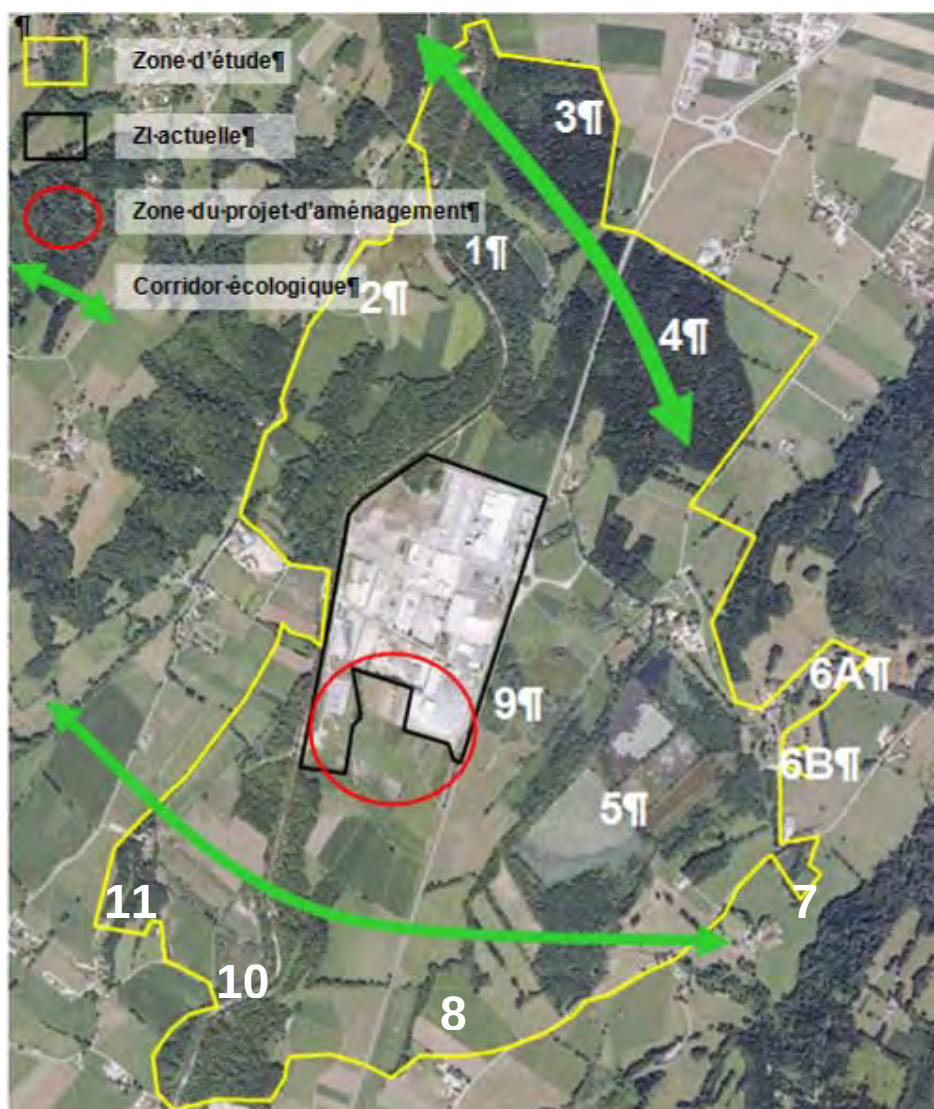
La zone d'étude se trouve dans la plaine du Guiers, non loin de la confluence avec l'Herrétang. Elle se situe dans un secteur de confluence hydrogéologique induite par la présence d'un « bouchon argileux » entre le cône alluvial du Guiers Mort et le cône alluvial du Guiers Vif. Cette position a pour conséquence de contraindre la nappe aquifère à remonter vers la surface du sol en amont. Cette remontée de nappe induit alors la présence de la zone humide dite « Confluence de l'Herrétang et du Guiers » sur une superficie d'environ 921 Ha, avec de nombreuses résurgences, étangs, boisements humides et sources phréatiques.



Inventaire départemental des zones humides AVENIR – source : carmen

Ce vaste secteur humide comporte au voisinage de la ZI plusieurs zones humides remarquables à forte valeur écologique :

| N°    | Milieux                                               | Intérêt                                                                     | Etat de conservation |
|-------|-------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| 1     | Forêt alluviale d'Entre-deux-Guiers                   | Habitat prioritaire Natura 2000                                             | Moyen                |
| 2     | Zone humide du Grenat et source phréatique associée   | Présence d'espèces végétales et animale protégées                           | Bon                  |
| 3     | Bois du Marais                                        | Boisements constituant un corridor écologique inscrit au plan du Parc       | Bon                  |
| 4     | Bois du Chêne                                         |                                                                             |                      |
| 5     | Etangs d'Aiguenoire                                   | Etangs privés permettant la halte d'oiseaux migrants                        | Bon                  |
| 6A-6B | Résurgences d'Aiguenoire                              | A l'origine du ruisseau d'Aiguenoire, cours d'eau à forte valeur biologique | Bon                  |
| 7     | Etangs et sources du Mas d'Aiguenoire                 |                                                                             |                      |
| 8     | Sources phréatiques de Champ Rousset                  | Appartient au corridor écologique inscrit au plan du Parc                   |                      |
| 9     | Zones humides et sources phréatiques de Grange Mollin | Nappe phréatique affleurante                                                |                      |
| 10    | Zone humide d'En-Bérot                                | Ancienne gravière favorable aux Odonates                                    |                      |
| 11    | Source phréatique du Pavé                             | Appartient au corridor écologique inscrit au plan du Parc                   |                      |



Cette vaste zone humide est occupée principalement par des cultures et des boisements.

Les boisements alluviaux du Guiers Mort font ainsi partie d'une vaste continuité humide liant le Guiers Mort, le Guiers vif, les tourbières de l'Herretang et l'ensemble des zones humides du secteur (Aiguenoire, Grenat, Champ Rousset, le Pavé...).

Ces bois caractéristiques des zones humides, ont pour la plupart une composition qui s'apparente à l'habitat Corine Biotope 44.3 « Aulnaie-frênaie des fleuves médio-européens » constituant un habitat prioritaire (code Natura 2000 : 91E0).

Ces boisements à fort intérêt biologique sont pour la plupart dans un bon état de conservation. Le bois présent en rive droite du Guiers mort, est néanmoins dégradé par la présence d'espèces invasives et de plantations de résineux résultant d'exploitations forestières plus ou moins récentes.

**Il est ainsi proposé de restaurer ce secteur alluvial dégradé d'une surface d'environ 10 Ha, afin d'améliorer sa fonctionnalité, sa spécificité et sa biodiversité.**

### 3. CARACTERISTIQUES DES BOIS ALLUVIAUX DISPOSES EN RIVE DROITE DU GUIERS MORT

Les boisements disposés en rive droite présentent les caractéristiques suivantes :

- **Plantations de résineux** : certaines relativement récentes ou visiblement exploitées (coupes, marquages) sont constituées presque exclusivement d'Epicéa en alignements denses, la strate arbustive est absente et la strate herbacée lorsqu'elle existe est très appauvrie (souvent fort recouvrement de lierre) mais peut localement laisser apparaître des indices de zone humide (quelques touffes de Carex ou Joncs). Les boisements localisés entre le Ruisseau de l'Aigue Noire et le Guiers Mort comportent des reliques de plantations de résineux, caractérisées par un fort recouvrement d'Epicéa alignés, mais moins dense que dans les autres exploitations, et accompagnés d'une recolonisation partielle des espèces typiques (arborées, arbustives et herbacées). Les plantations d'Epicéas assèchent et acidifient le milieu, et concurrencent les espèces typiques (lumière). Elles appauvrissent considérablement la diversité floristique et banalisent le milieu, ce qui conduit à une baisse de la diversité faunistique et empêche le bon fonctionnement écologique des bois alluviaux (maintien du sol et des berges, expansion des crues, habitats d'espèces, corridor écologique pour les espèces des milieux boisés et humides...). Le Bois du Marais et le Bois du Chêne sont également fortement recouverts par les exploitations d'Epicéa.





*Plantation de résineux avec tapis de lierre*



*Plantation de résineux exploitée (coupes)*



*Jonchaie dans une trouée d'une plantation de résineux*



*Ancienne plantation de résineux  
entre l'Aigue Noire et le Guiers Mort*

- **Espèces envahissantes :** La Renouée du Japon est présente ponctuellement sous forme de massifs denses et localisés, généralement situés au bord des chemins ou sur les berges. Le Solidage géant est omniprésent dans la zone d'étude : les bords de chemins en sont infestés sur tout leur linéaire, il infiltre les lisières, les haies et les fossés, et envahit les roselières et cariçaies. Le Buddleia est présent sporadiquement dans certains boisements. Ces 3 espèces sont également fortement présentes à proximité de la ZI.



*Massif de Renouée en bord de chemin*

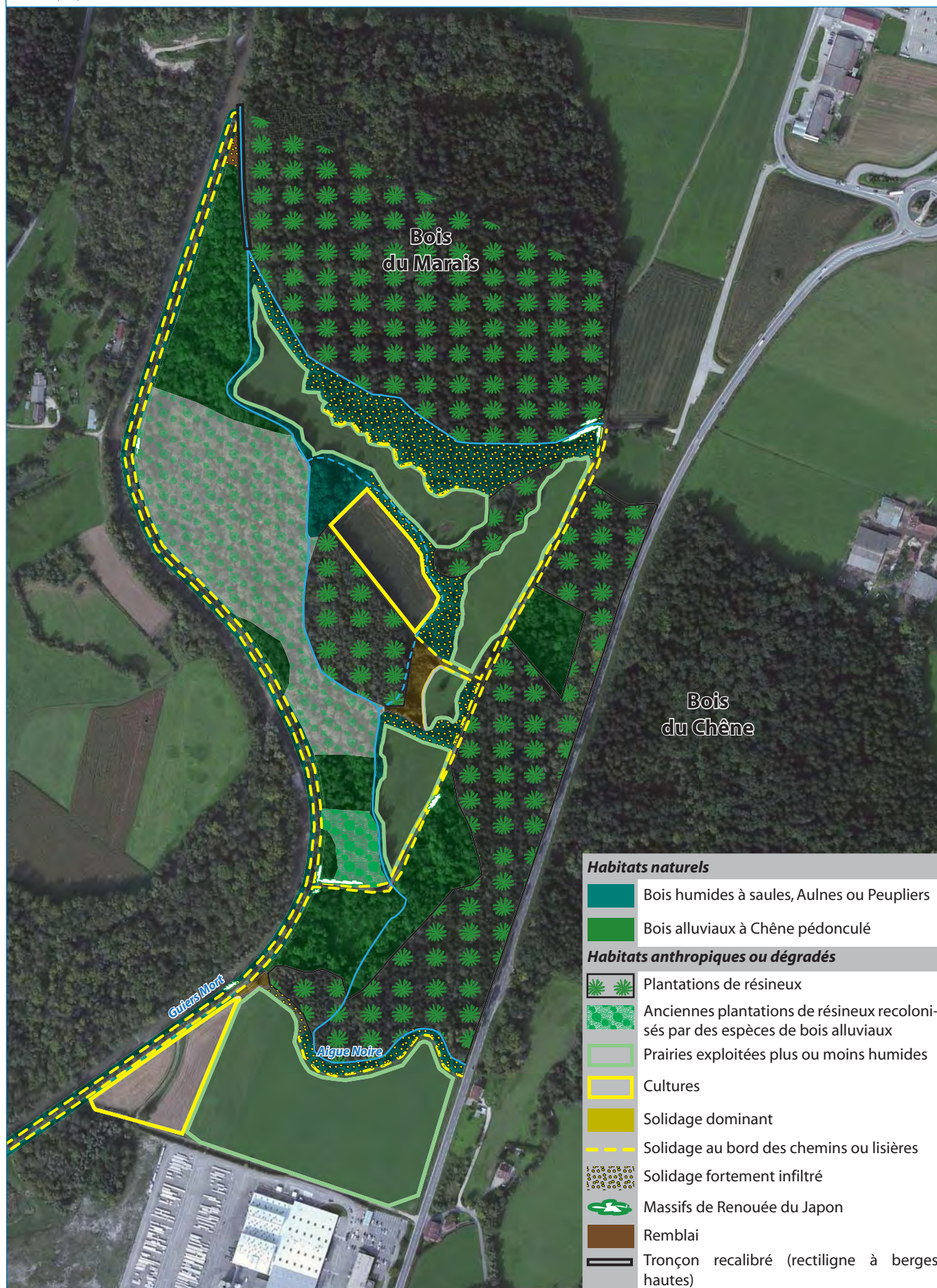


*Massif de Renouée en bord de chemin*





# HABITATS





*Solidage de part et d'autre du chemin de digue**Invasion de Solidage dans une cariçaie*

Outre les plantations de résineux et les espèces invasives, les boisements alluviaux en rive droite du Guiers Mort sont également dégradés par la présence d'un remblai au niveau de la confluence entre le Ruisseau de l'Aigue Noire et le Guiers Mort, probablement mis en place lors du recalibrage du Ruisseau.

## 4 . COMPENSATION ZONE HUMIDE PROPOSEE

La zone humide présente autour de du Guiers Mort et de l'Aiguenoire est majoritairement occupée par des boisements alluviaux qui correspondent aux derniers stades de la succession végétale.

Il est par conséquent proposé de diversifier les habitats présents soit par ouverture des milieux, soit par un ennoisement périodique des terrains autour du ruisseau de l'Aiguenoire.

### **Ouverture des milieux**

L'ouverture des milieux a pour objectif de créer un continuum de prairies humides dans la continuité des zones ouvertes existantes représentées par les cultures et prairies exploitées. Cette diversification des habitats est de nature à initier une nouvelle dynamique végétale favorable à l'observation de la succession végétale caractéristique des milieux humides à savoir : prairies humides, roselières, fourrés de saules, saussaie, aulnaie-frênaie, boisement alluvial à Chêne pédonculé....

Cette ouverture sera couplée au maintien d'un corridor boisé en accompagnement du Guiers Mort et de l'Aiguenoire.

Cette ouverture des milieux sera réalisée par :

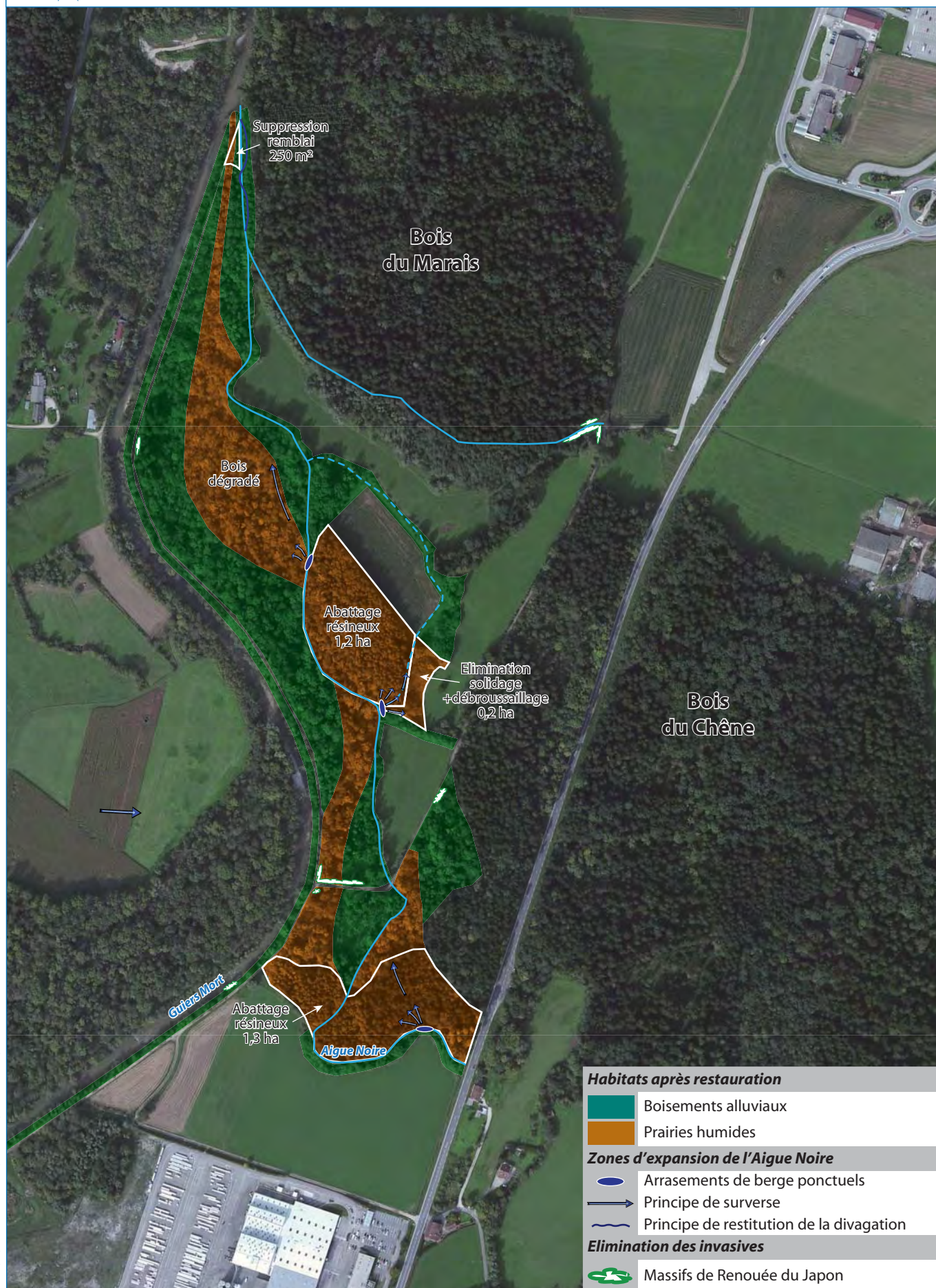
- suppression des plantations de résineux (environ 2,5 Ha),
- coupe de plus de 2 Ha des boisements alluviaux plus ou moins dégradés (anciennes plantations).

Cette mesure est susceptible de nécessiter la réalisation d'un dossier de défrichement. La maîtrise foncière des mesures devra également être validée avec les propriétaires et exploitants et pourra faire l'objet soit d'une acquisition des parcelles ou de la mise en place de conventions.





# MESURES DE RESTAURATION

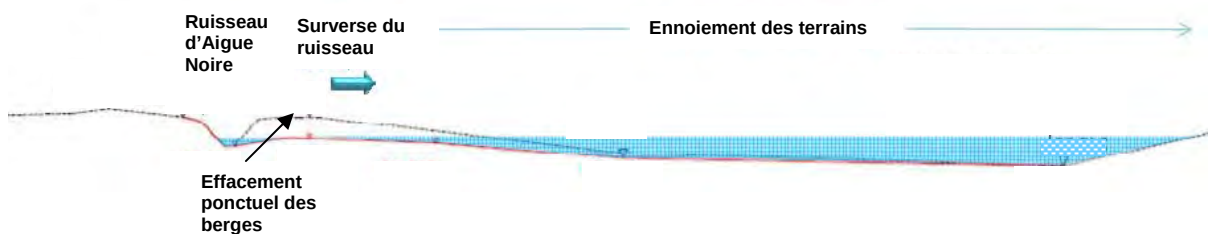


### Ennoiment périodique des terrains autour du ruisseau de l'Aiguenoire

L'ennoiment périodique des terrains autour du ruisseau a pour objectif de diversifier les conditions d'engorgement de certaines surfaces (boisement alluvial, prairie), ce qui contribuera à l'amélioration de la fonctionnalité des milieux, à la diversification des habitats (création de mares temporaires, végétation plus hygrophile, milieux pionniers...) et l'augmentation de la biodiversité (faune et flore associée aux nouveaux milieux créés).

Sur le tronçon considéré, le Ruisseau de l'Aigue Noire a fait l'objet d'un recalibrage avant sa confluence avec le Guiers Mort, et présente par conséquent des berges rectilignes et relativement hautes.

Il est envisagé de rabaisser les berges au niveau du tronçon rectiligne, et d'araser ponctuellement certaines berges en amont de manière à créer des surverses ponctuelles permettant ainsi un ennoiment périodique des terrains.



Principe d'arasement ponctuel des berges – profil en travers

Ces mesures sont compatibles avec les préconisations du contrat de rivière. Néanmoins, les interventions sur l'Aiguenoire nécessitent un Dossier Loi sur l'Eau au titre de la rubrique 3. 1. 2. 0. (Installations, ouvrages, travaux ou activités conduisant à modifier le profil en long ou le profil en travers du lit mineur d'un cours d'eau, à l'exclusion de ceux visés à la rubrique 3. 1. 4. 0, ou conduisant à la dérivation d'un cours d'eau) et devra faire l'objet d'une analyse hydraulique

### Autres mesures

Un remblai est présent à la confluence Aigue Noire – Guiers Mort (250 m<sup>2</sup>). Son enlèvement permettra de restaurer et d'améliorer localement la qualité de la zone humide.

Les espèces invasives concurrencent les espèces indigènes et constituent à ce titre une menace pour la biodiversité. L'élimination de ces espèces sera réalisée sur l'ensemble du périmètre de 10 Ha de zone humide.

Les milieux restaurés devront faire l'objet de mesures de gestion adaptées, afin de garantir la pérennité des milieux créés et le contrôle des invasives.

**Les mesures proposées, à savoir création de prairie humide, diversification des habitats humides, suppression des invasives, est de nature à améliorer la qualité de la zone humide sur une superficie de 10 Ha.**





# Annexe 1: Technique



# ANNEXE : MISE EN OEUVRE DES MESURES COMPENSATOIRES ZONE HUMIDE

## 1. COUPE DES RESINEUX

Une réflexion doit avoir lieu, notamment avec les propriétaires et éventuels exploitants, concernant les intervenants et le devenir du bois coupé.

La coupe des résineux doit être effectuée de manière à provoquer le moins d'impact possible sur la faune et la flore.

La période d'intervention est déterminante : il est impératif d'éviter la coupe des arbres durant la période de reproduction des espèces arboricoles qui pourraient nicher dans certains résineux (oiseaux, Ecureuil...). Cette période s'étend de mars à juillet. La coupe des résineux peut être effectuée en automne ou hiver.

L'option du dessouchage doit être discutée notamment en fonction de la destination des terrains (milieu ouvert laissé à recolonisation naturelle ou prairie humide nécessitant une gestion) et du mode de gestion (pâturage extensif ? fauche mécanisée ?).

Toutefois, le dessouchage n'est pas recommandé. En effet, les souches vont probablement pourrir naturellement et ne gêneront pas la recolonisation végétale. De plus, il est probable qu'elles servent d'abris aux amphibiens, notamment pendant la période d'hivernation : le dessouchage serait donc néfaste pour les populations d'amphibiens. En outre, les souches pourrissantes accueilleront divers insectes xylophages et espèces végétales.

Enfin, éviter le dessouchage permettrait probablement d'éviter un dossier défrichement.

Si l'emploi de gros engins est nécessaire, des précautions seront prises pour limiter la perturbation des sols, ainsi que les atteintes à la végétation herbacée et buissonnante, et aux arbres conservés.

Les sols nus ou remaniés étant propices à l'installation d'espèces invasives, des mesures seront prises pour éviter celle-ci :

- inspection et nettoyage des roues et parties basses des véhicules pour s'assurer de l'absence de débris végétaux (graines, rhizomes...), avant toute entrée ou sortie du site



- interdiction de toute intervention ou circulation d'engin dans les zones contaminées tant que ces foyers d'invasives n'auront pas été éliminés
- revégétalisation des sols nus par des espèces hygrophiles autochtones herbacées
- surveillance des terrains, et élimination rapide et répétée des espèces envahissantes si celles-ci s'installaient.

## 2 . ELIMINATION DES ESPECES ENVAHISSANTES

Les massifs de Renouée du Japon, bien localisés, doivent être supprimés.

L'élimination du Solidage est plus problématique car l'espèce est omniprésente sur les bords de chemins et lisières, et a tendance à se mêler à la végétation naturelle plutôt qu'à former de gros massifs monospécifiques localisés. Il devra être éliminé sur la petite cariçaie envahie et par ailleurs embroussaillée (saules buissonnants) située à proximité d'une plantation de résineux. Pour le reste du site, la lutte contre cette espèce passera davantage par une gestion appropriée destinée à réduire les peuplements.

Le Buddleia est abondant à proximité de la ZI mais plus sporadique dans la zone à restaurer. Les arbustes détectés doivent être détruits.

### Moyens de lutte

Compte tenu de leur impact néfaste sur la biodiversité animale et végétale, et de la proximité de nappes et cours d'eau, les traitements chimiques sont proscrits.

L'élimination des espèces envahissantes devra donc se faire exclusivement par des moyens mécaniques.

Toutes les précautions habituelles doivent être prises pour éviter de nouveaux foyers d'invasives sur site et éviter la dissémination hors du site.

Pour les zones infestées situées à proximité des cours d'eau, il sera indispensable de veiller à ne pas laisser tomber à l'eau de débris végétaux ou terres contaminées. En complément de cette précaution, un filet à maille fine sera installé en aval des zones traitées afin de récupérer les débris végétaux accidentellement tombés à l'eau.

### **Renouée du Japon**

La Renouée du Japon se reproduit très peu par graines et se propage essentiellement par reproduction végétative à partir des rhizomes. Elle développe de vastes réseaux de rhizomes souterrains, pouvant atteindre 3 m de profondeur et 7 m de diamètre pour un seul pied. Un fragment d'un cm de rhizome ou de tige aérienne est suffisant pour régénérer une plante. Ces caractéristiques rendent difficile son élimination.

La technique actuellement recommandée est d'épuiser les rhizomes par la fauche répétée, tous les mois de mi-avril à septembre. Les jeunes plantules, installées depuis moins d'un an, peuvent être arrachées à l'aide d'un outil de type piochon, qui permet l'enlèvement de l'intégralité du rhizome, nécessaire pour éviter toute repousse.

La mise en place d'une bâche plastique noire peut être mise en place plusieurs mois en complément de ces mesures, à condition de surveiller que les repousses éventuelles ne percent pas la bâche.

Les plantes éliminées ne doivent pas rester au sol, et il est indispensable d'éviter leur dissémination durant le transport. Elles doivent être traitées par compostage professionnel thermophile ou incinération. Le matériel doit être soigneusement nettoyé. L'ensemble du traitement doit être appliqué durant plusieurs années.

La revégétalisation immédiate des sols nus (semis) est indispensable pour éviter le retour de la Renouée.

### **Solidage géant**

Le Solidage géant se répand par ses graines et ses rhizomes.

Pour une lutte efficace il faut affaiblir les rhizomes et empêcher la production de graines. Comme pour la Renouée, une coupe répétée avant floraison épuise les rhizomes et réduit les peuplements. Couvrir le sol avec un plastique noir après la coupe peut être une autre solution.

Comme pour la Renouée, il est important d'ensemencer le sol nu avec des espèces hygrophiles indigènes.

Les plantes coupées doivent également être traitées par compostage professionnel thermophile ou incinération.

### **Buddléia**

Le Buddléia se reproduit aussi bien par ses graines que par ses racines. Après une coupe, il rejette vigoureusement de souche. Il possède également de fortes capacités de bouturage.

Pour s'en débarrasser, il est nécessaire d'arracher la plante avec l'ensemble des racines, et de contrôler et arracher les rejets. L'arrachage doit se faire au printemps, avant la dissémination des graines.

La plantation immédiate d'espèces indigènes à la place des plants arrachés permet de limiter un retour éventuel, le Buddléia supportant mal la concurrence.

Les plants arrachés doivent être traités par compostage professionnel thermophile ou incinération.

## **3 . REVEGETALISATION DES SOLS NUS**

Les sols à nus après élimination des espèces invasives et coupes forestières seront propices à l'installation d'espèces invasives.

Pour éviter leur retour ou leur installation, il est nécessaire de revégétaliser rapidement avec un mélange de semences d'espèces hygrophiles adaptées, telles que celles présentes dans les milieux humides attenants.

### **3.1 . Méthode de semis classique**

Les espèces recommandées peuvent être choisies parmi les espèces de la liste suivante (qui pourra être élargie selon les recommandations du CBNA), et seront représentatives de celles présentes naturellement dans les zones humides voisines :

| Nom scientifique             | Nom vernaculaire           |
|------------------------------|----------------------------|
| <i>Carex acuta</i>           | Laîche aiguë               |
| <i>Carex acutiformis</i>     | Laîche fausse laîche aiguë |
| <i>Carex elata</i>           | Laîche élevée              |
| <i>Carex pendula</i>         | Laîche pendante            |
| <i>Carex riparia</i>         | Laîche des rives           |
| <i>Epilobium hirsutum</i>    | Epilobe hirsute            |
| <i>Eupatorium cannabinum</i> | Eupatoire chanvrine        |
| <i>Filipendula ulmaria</i>   | Reine-des-prés             |
| <i>Iris pseudacorus</i>      | Iris des marais            |
| <i>Lysimachia vulgaris</i>   | Lysimaque vulgaire         |
| <i>Lythrum salicaria</i>     | Salicaire                  |
| <i>Scirpus sylvaticus</i>    | Scirpe des bois            |
| <i>Stachys palustris</i>     | Epiaire des marais         |
| <i>Juncus sp</i>             | Joncs                      |

La revégétalisation créera une dynamique favorable à l'installation d'une plus grande diversité d'espèces.

La recolonisation par le Roseau ou la Massette se fait naturellement, il n'est généralement pas nécessaire d'en planter.

La recolonisation ligneuse s'effectuera naturellement en l'absence de mesures de gestion, il n'est donc pas nécessaire de replanter des arbres et arbustes, sauf pour recréer un mince cordon de ripisylve sur les berges nues des cours d'eau. Les espèces recommandées sont alors l'Aulne glutineux, l'Aulne blanc, le Saule blanc, les divers saules buissonnants caractéristiques des zones humides, la Bourdaine.

### 3.2 . Méthode du transfert de foin

Cette méthode consiste à récupérer les produits de fauche d'une prairie que l'on souhaite reproduire et d'en semer les graines sur les sols nus. Elle possède l'avantage de recréer un milieu naturel plus diversifié.

La ou les prairies « donneuses » devront être choisies avec soin, dans les zones humides environnantes et possédant des caractéristiques écologiques similaires aux secteurs à restaurer (profils de sols, teneur en eau...). En outre, ces prairies devront être vierges de toute espèce invasive afin de ne pas en propager les graines sur le site.

## 4 . RESTAURATION DES ZONES DE DIVAGATION DE L'AIGUE NOIRE

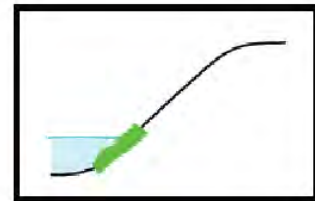
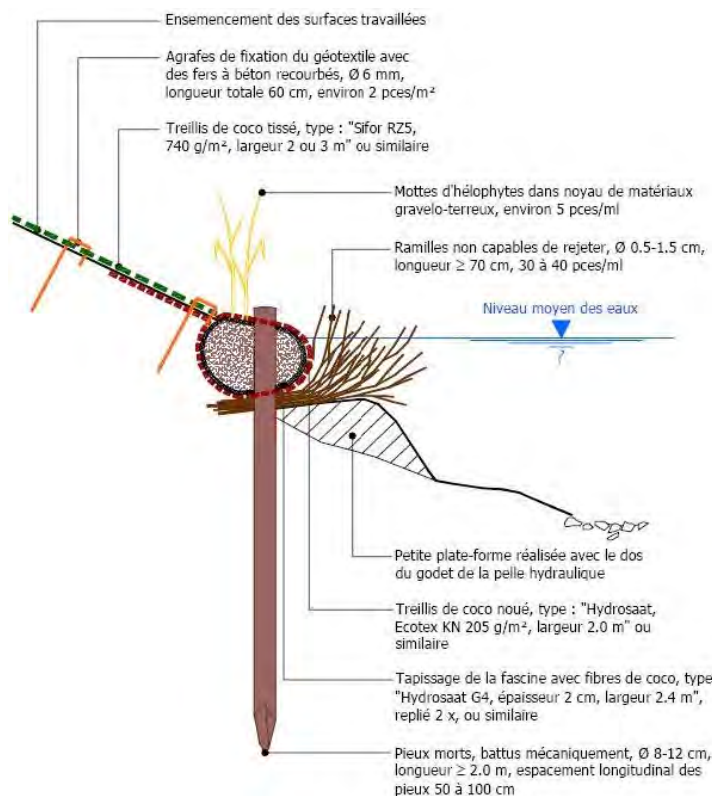
Une analyse hydraulique est souhaitable pour évaluer l'efficacité des mesures proposées (arasement ponctuel de certaines berges, restitution d'une sinuosité au niveau du tronçon rectiligne) et l'absence d'impacts négatifs sur le milieu physique.

Des précautions seront prises pour éviter tout risque de pollution des eaux et limiter les impacts sur la faune aquatique.

La restauration de contours sinueux de l'Aigue Noire pourra s'accompagner de mise en place de fascine d'hélophytes sur les berges, et ce afin de limiter l'affouillement de ces dernières.

La fascine d'hélophytes est un ouvrage de protection de pied de berge, réalisée via la confection de boudins de géotextiles biodégradables remplis de matériaux terreux et végétalisés avec des plantes hélophytes (semi-aquatiques), le tout est fixé par une ou deux rangées de pieux. Cette technique est adaptée aux cours d'eau à faible pente et à faible transport solide. Cette technique est particulièrement adaptée aux cours d'eau pour lesquels les pieds de berges subissent des submersions plus ou moins fréquentes. De plus, le développement rapide de la végétation semi-humide confère un aspect fini à l'ouvrage dès la première année et garantit une protection des berges efficace. La fascine de plantes hélophytes est rarement réalisée seule. Elle s'accompagne généralement d'une protection en partie supérieure de talus (treillis de géotextiles..). Pour assurer la biodiversité du milieu, il est nécessaire de privilégier l'emploi de différentes espèces de plantes hélophytes (8 à 10 espèces au minimum, cf liste pages 17 et 18).

Le prix indicatif de cet ouvrage, comprenant la fourniture et la mise en œuvre de l'ensemble de l'ouvrage est estimé entre **50 à 100 €/m**.



Détail de réalisation à la fin des travaux

Principe de mise en place de fascine d'hélophytes (P.Adam et Agence de l'eau)

En cas de validation de ce principe de restauration des zones de divagation de l'Aigue Noire, des études plus poussées devront être menées, de manière d'une part à connaître les possibilités en terme hydraulique de cette compensation, mais aussi afin d'approfondir ce principe sur la base d'un levé topographique précis.



## **5 . RETRAIT DES REMBLAIS AU NIVEAU DE LA CONFLUENCE GUIERS MORT – AIGUE NOIRE**

Ces remblais sont disposés de façon linéaire entre le Guiers Mort et l'Aigue Noire, sur une superficie approximative de 250 m<sup>2</sup> pour environ 1,5 m de haut. Probablement issus des travaux de recalibrage de l'Aigue Noire, l'enlèvement de ces matériaux, localement colonisés par des invasives, permettra une restitution de la zone humide au droit des matériaux.

Ce retrait de remblai associé à la renaturation de l'Aigue Noire favorisera des habitats humides riches et diversifiés au niveau de la confluence Aigue Noire – Guiers Mort.

Le remblai à retirer étant colonisé par des invasives (Solidage), il sera indispensable de prendre toutes les mesures nécessaires pour empêcher leur dissémination :

- intervenir avant la période de floraison
- veiller à ne pas laisser échapper de terre ou de débris végétal dans les cours d'eau
- installer un filet à maille fine en aval de la zone d'intervention afin de récupérer les éventuels fragments de rhizomes accidentellement tombés à l'eau et emportés par le courant
- inspecter les véhicules de chantier avant entrée et sortie sur site pour s'assurer de l'absence de rhizome
- éviter de circuler dans les zones contaminées avant leur décapage

# **Annexe 2: Ressource**



# ANNEXE : RESSOURCES UTILISEES POUR LA PROPOSITION DE MESURES

- **Bibliographie :**

- ♦ PNR Chartreuse, novembre 2010, Projet d'extension de la ZAC Chartreuse-Guiers : mesures compensatoires – Document de travail PNRC/MD
- ♦ PNR Chartreuse, mai 2007, Diagnostic environnemental préliminaire du site D'Aiguenoire – Note interne MD-SM-JB
- ♦ FRAPNA Isère et Savoie, octobre 2008, Bilan des 24h naturalistes 2008 en Plaine des Deux Guiers
- ♦ Burgeap et SIAGA, mars 2010, Le Guiers et ses affluents - Schéma morphoécologique des cours d'eau du bassin versant :
  - phase 1 : Etat des lieux et diagnostic multicritère
  - phase 2 : Définition des enjeux et des objectifs
  - phase 3 : Schéma d'aménagement et de gestion + Fiches actions
- ♦ Commission Suisse pour la Conservation des Plantes Sauvages, 2011, fiches CPS :
  - Les Renouées exotiques
  - Buddléia de David
  - Solidage géant
- ♦ Centre de conservation de la faune et de la nature, 2007, Plantes exotiques envahissantes – recommandations et techniques de lutte
- ♦ ADIDR, 2010, Proposition de plan de gestion des renouées exotiques invasives et d'autres espèces envahissantes sur les digues de l'Isère, du Drac et de la Romanche
- ♦ E. MOSIMANN Agroscope RAC Changins, 2005, Mise en place de prairies fleuries avec de l'herbe à semences - Revue suisse Agric. 37 (5): 195-199
- ♦ HENRY E., CORNIER T., TOUSSAINT B., DUHAMEL F. & BLONDEL C., 2011. Guide pour l'utilisation de plantes herbacées pour la végétalisation à vocation écologique et paysagère en Région Nord-Pas de Calais - Centre régional de phytosociologie / CBN de Bailleul, pour le CG et la DREAL Nord-Pas de Calais

- **Visites de terrain :**

3 visites sur site par une écologue les 8/02/2012, 15/03/2012 et 18/11/2013