



PLUi-h valant SCoT

Cœur de Chartreuse

1- Rapport additif

**Déclaration de projet valant mise en compatibilité
Commune de Saint Christophe sur Guiers**

Coordonnées du Maître d'Ouvrage

Commune de Saint Christophe sur Guiers

Référent politique : Claude COUX maire de Saint Christophe sur Guiers

Référent Cœur de Chartreuse : Thomas LEPETIT-COLLIN

Référente technique : Nadège CHOMAZ, urbaniste à n.chomaz Urbaniste.

1. Préambule	3
1.1. Le contexte.....	3
1.2. Objet de la procédure	4
1.3. Composition du dossier	5
1.4. Déroulement synthétique de la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLUIH valant SCoT (procédure Administrative).....	6
2. Déclaration de projet	7
2.1 Présentation de l'objet de la déclaration de projet.....	7
2.2 Les objectifs et le projet proposé.....	10
2.3- Justification du caractère d'intérêt général :	21
3. Mise en compatibilité du PLUi H valant SCoT Cœur de Chartreuse	23
3.1 La situation dans le PLUIH valant SCoT du Cœur de Chartreuse.....	23
3.2 Description des modifications apportées	24
5- L'auto-évaluation environnementale	27
5.1. Les caractéristiques principales, la valeur et la vulnérabilité du secteur concerné par la procédure.	28
5.2. <i>Conclusion de l'auto-évaluation</i> : un projet qui n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et l'agriculture	42
6- Prise en compte des documents supra-communaux.....	43
6.1. Articulation du PLUi H valant SCoT Cœur de Chartreuse avec les dispositions de la Loi Montagne.....	43
6.2. Articulation du PLUi H valant SCoT Cœur de Chartreuse avec la directive territoriale d'aménagement DD 44	
6.3. Articulation du PLUi H valant SCoT Cœur de Chartreuse avec le SDAGE Rhône Méditerranée.....	44
6.4. Articulation du PLUi H valant SCoT Cœur de Chartreuse avec le Schéma Régional de Cohérence Territoriale	45
6.5. Articulation du PLUi H valant SCoT Cœur de Chartreuse avec le plan régional Santé-environnement	45
6.7. Articulation du PLUi H valant SCoT Cœur de Chartreuse avec le Plan Régional pour l'agriculture durable46	
7- Pièces modifiées	47

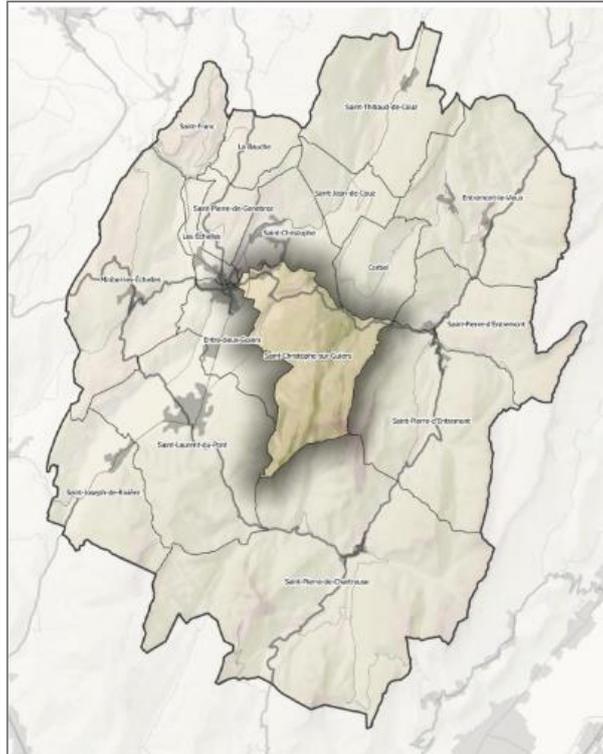
1. Préambule

1.1. Le contexte

Saint Christophe sur Guiers est membre de la communauté de communes Cœur de Chartreuse en Isère.

Saint Christophe sur Guiers est une commune rurale de la vallée du Guiers au cœur de la Chartreuse. Elle est limitrophe avec la Savoie et en est séparée par le Guiers Vif. Elle est proche de Chambéry et Voiron (une vingtaine de km) ainsi que de Grenoble (environ 40 km).

Localisation de Saint Christophe sur Guiers en Cœur de Chartreuse



Extrait du livret commune Saint Christophe sur Guiers – PLUIH valant Scot p.4

Le territoire de Saint Christophe sur Guiers s'étage de la plaine alluviale du Guiers aux forêts et alpages de Chartreuse. Son point le plus haut, le Petit Som est l'un des sommets du massif à 1772 m d'altitudes.

Les zones d'habitations de la commune se répartissent sur ses différents niveaux :

- Le Bourg, village de la plaine du Guiers,
- Berland, à l'habitat fractionné en différents hameaux,
- le Planay et les Sermes, autres hameaux implantés le long des gorges du Guiers Vif,
- La Ruchère, petit village de moyenne montagne établi le long de la D102A entre son église et le centre nordique et touristique.

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 traditionnelles, lotissements récents et constructions diffuses.

La commune comptait 824 habitants en 2019. La population serait estimée à 786 habitants en 2023 soit une perte de 4% en 5 ans.

L'école du Frou avec trois classes accueille 81 élèves en 2022-23 soit 8 de plus qu'en 5 ans.

La commune dispose de deux terrains multisports au Berland et le domaine de ski de fond de La Ruchère est sur son territoire.

1.2. Objet de la procédure

La commune de Saint Christophe sur Guiers souhaite transférer les terrains de sport actuels comprenant un terrain de foot et un terrain de basket tout deux non homologués situés à l'extrémité Ouest de Berland juste devant l'école primaire du Frou afin de **sécuriser le déplacement des scolaires entre l'école et les nouveaux terrains multisports**. La commune s'appuierait sur ce nouvel équipement pour réaliser **un projet d'aménagement paysager comprenant un terrain multisport, un espace public et des stationnements**.

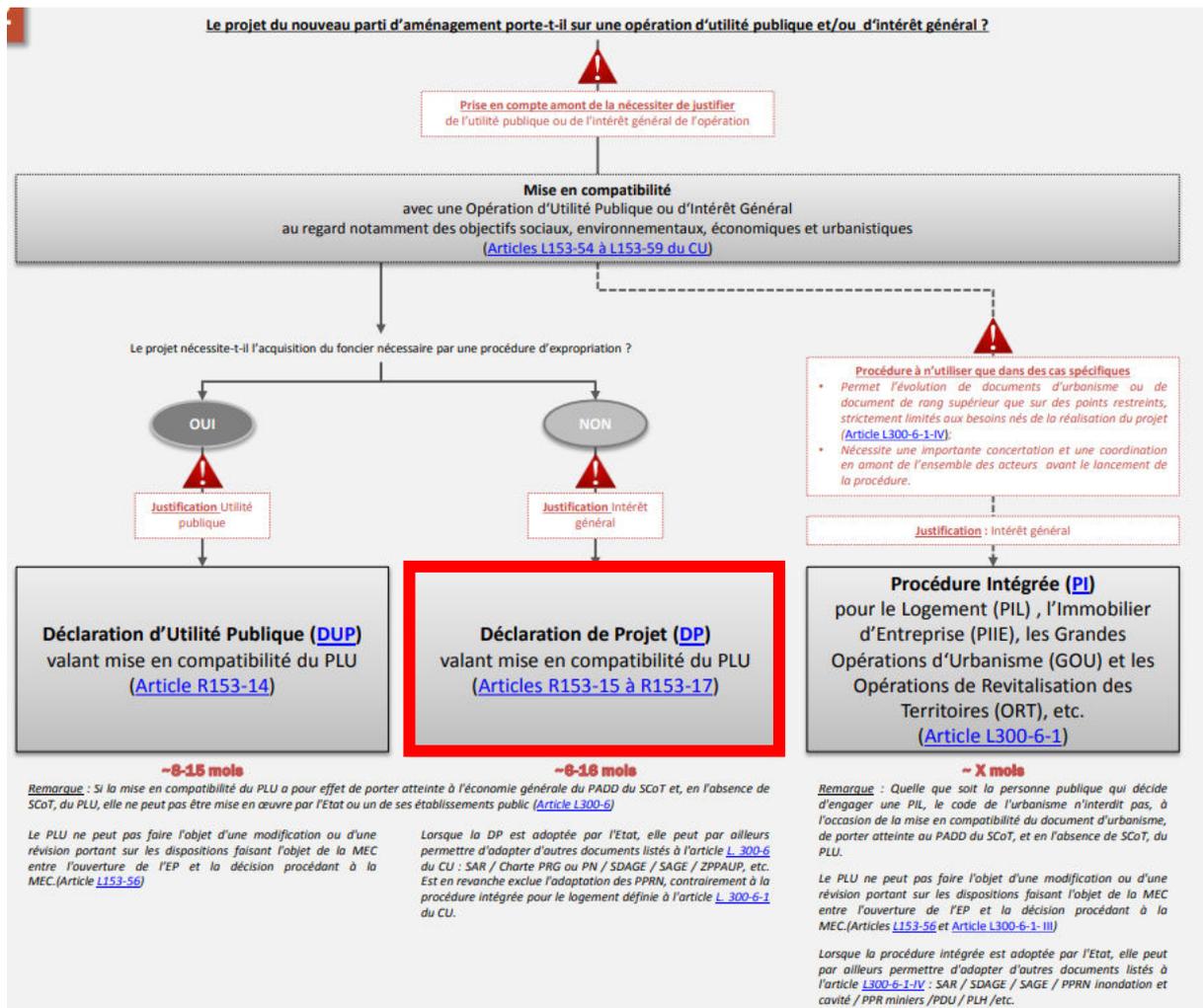
Dans un second temps, la libération des terrains de Le Berland permettrait d'avancer sur un projet de logements ciblé au PLUi valant SCOT idéalement situé à côté de l'école dans l'OAP n°2 – secteur CG3 Le Berland. **Cette OAP n'a pas vocation à évoluer.**

Le projet s'inscrit dans une entité d'une superficie d'environ 3441 m². Il concerne les parcelles cadastrées section AE numéro 0899, 0901, 0903, 0905 et en partie sur les parcelles cadastrées AE numéro 0900, 0902, 0904, 0906 et 0387.



Le projet communal est réalisé dans le cadre d'une compétence propre, qui n'a pas été transférée et dont l'intercommunalité ne peut en assurer la maîtrise d'ouvrage.

Afin d'accompagner ce projet, il est nécessaire de faire évoluer le PLUi valant SCOT Cœur de Chartreuse avec une déclaration de projet valant mise en compatibilité pour la commune de Saint Christophe sur Guiers.



Source : Manuel d'urbanisme 2020.

Ces parcelles sont classées actuellement en zone agricole (A) du PLUi en vigueur. Or ce classement ne permet pas de créer un espace public multifonctionnel avec un aménagement de terrains de sport et un espace de rencontre du quotidien ou occasionnel pour les festivités. Aussi, afin de répondre à ce projet, **il est nécessaire de classer l'emprise du projet en NL, zone à dominante naturelle dédiée aux loisirs et de créer un sous-secteur spécifique NL1 caractérisé comme « espace multifonctionnel dédié à l'aménagement de terrains multisports et un espace de rencontre dans le hameau de Berland sur la commune de Saint-Christophe-sur-Guiers ».**

1.3. Composition du dossier

1.3.1. Le dossier de Déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLUi-H valant SCOT se compose:

- De la note de présentation, valant additif au rapport de présentation du PLUi-H valant SCOT opposable.
- Des pièces, ou parties de pièces, ayant fait l'objet d'évolutions :
- pièce n°5 : règlement écrit et graphique
- Le cas échéant, de la décision prise après un examen au cas par cas ad hoc.
- Des avis émis sur le projet lorsqu'ils sont rendus obligatoires par un texte législatif ou réglementaire préalablement à l'ouverture de l'enquête publique.

1.3.2. Portée et contenu de la note de présentation :

- La notice de présentation constitue l'exposé des motifs de la déclaration de projet valant mise en compatibilité.
 - Elle vaut additif au rapport de présentation du PLUi-H valant SCOT, et ce, afin de répondre aux dispositions de l'article R.151-5 du Code de l'Urbanisme. Elle sera donc annexée à ce dernier.
 - Elle présente les caractéristiques du projet, sa justification, ainsi qu'un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet a été retenu.
 - Cette notice complète de facto les livrets du « TOME 3 – Justifications générales et livrets »
- Il est précisé que la procédure fait l'objet d'un examen au cas par cas préalable à l'évaluation environnementale d'un document d'urbanisme envoyé le xx/02/2024 n° d'enregistrement : 2024-ARA-KKUPP-xxxx.**

1.4. Déroulement synthétique de la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLUiH valant SCOT (procédure Administrative)

Les modifications envisagées rentrent dans le cadre de l'article L153-54 à L153-59 du Code de l'Urbanisme.

- Constitution du dossier. La procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité est engagée à l'initiative de Monsieur le Maire de Saint Christophe sur Guiers Claude COUX.
- Préparation d'un dossier justifiant de l'intérêt général du projet au regard notamment des objectifs économiques, sociaux et urbanistiques poursuivis par la collectivité publique intéressée et la « note de présentation » et ses annexes (les pièces mettant en compatibilité l'intégralité du PLU).
- Saisine de l'autorité environnementale (DREAL - MRAe) pour examen au cas par cas ad hoc réalisé par la personne publique responsable de la nécessité de soumettre le projet à évaluation environnementale s'il est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 (Article R104-8 et R104-28 à R104-33).
- Conformément à l'article L153-54 du Code de l'Urbanisme, notification du dossier aux personnes publiques associées (PPA) mentionnées aux articles L. 132-7 et L132-9 du Code de l'Urbanisme et organisation d'un examen conjoint. Un procès-verbal de l'Examen conjoint sera produit.
- Enquête publique portant à la fois sur l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan (Article L153-54). Consultation du dossier d'EP (version papier et dématérialisée). Le public peut adresser ses observations et propositions par voie écrite (registre d'enquête, voie postale ou courrier électronique) et orale au CE. (Articles L123-9, L123-12, L123-13 et R123-8 , R123-9, R123-13 du CE)
- Approbation du projet de la déclaration de projet par délibération de l'organe délibérant sur la mise en compatibilité éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, du procès-verbal de l'examen conjoint, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête (Articles L153-57 et L153-58).

2. Déclaration de projet

2.1 Présentation de l'objet de la déclaration de projet

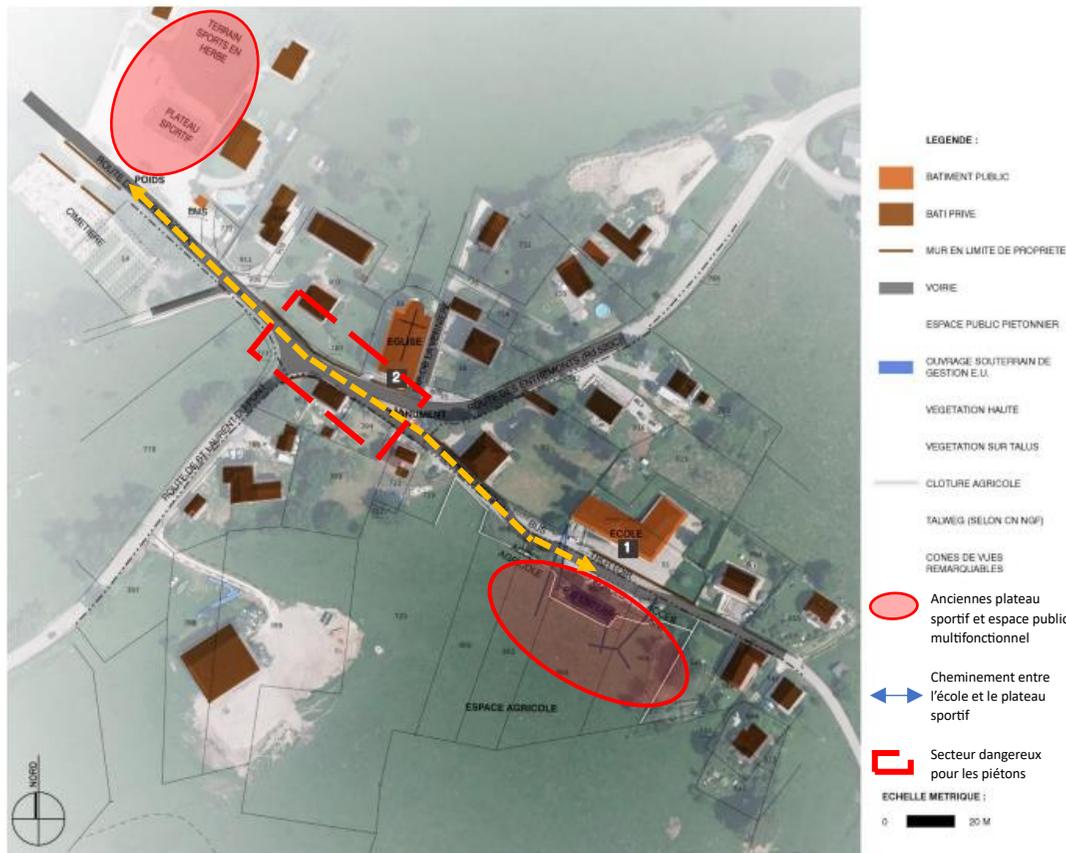
2.1.1 Le site



Source : googleearth

Les éléments ci-dessous sont issus du diagnostic de l'étude paysagère des espaces publics au hameau de Berland réalisé par Le sens du paysage en janvier 2023.

CADRE URBAIN : BÂTIMENTS PUBLICS ET VOIRIE



Le hameau de Berland est structuré autour de deux bâtiments publics principaux que sont **l'église** située *Route des Entremonts*, et **l'école communale** située *Route du Magnin*, tous deux orientés au sud. Positionnés à moins de 200 m l'un de l'autre ces deux bâtiments sont reliés par les voies publiques et connaissent une covisibilité.

Le hameau est par ailleurs organisé autour de l'axe de la *Rd N°520 C* orientée est/ouest, et affirmé par deux implantations bâties résidentielles à l'alignement.

Les espaces publics extérieurs sont aménagés en liens de type physique, symbolique et visuel avec cette **structure urbaine**.



1 vue de la façade principale de l'école



2 Vue de la façade principale de l'église sur rue

ESPACE PUBLIC : PATRIMONIAL / SPORTIF / ÉDUCATIF



Les espaces publics du hameau ont trois destinations différentes :

- Une **destination éducative** qui concerne : les équipements fonctionnels en façade sud de l'école comprenant trottoir au nord, stationnements au sud, arrêt de bus à l'ouest et ouvrage de gestion EU souterrain au sud (yc ses 2 émergences et regard) ;
- Une **destination patrimoniale** qui concerne : le cimetière en limite ouest, le Parvis de l'église aménagé en terrasse haute, ainsi que le Parvis du *Monument aux morts* lui faisant face relié par un passage piéton, et la « place » de l'ancien poids public ;
- Une **destination sportive** qui concerne : le plateau sportif minéral situé en entrée ouest de hameau (sur une emprise de 24x12m), ainsi que le terrain de jeux de ballons en herbe situé en continuité nord (sur une emprise de 33x32m).

L'ensemble de ces espaces publics sont traités avec une simplicité de solutions techniques qui leur confère un aspect hyper fonctionnel. La gamme de matériaux est restreinte et de faible qualité, en dehors des murs en pierre naturelle hérités de l'histoire.

Ces aménagements ne constituent pas un **réseau d'espaces publics** connectés et sécurisés pour le piéton. Leur « vocabulaire » est plutôt de type urbain à cause des matières dominantes (enrobé noir, bordure béton grise, mobilier urbain de voirie), mais reste sobre sans équipement superflu (tels ceux de type clôture de jeu de ballons ou garde-corps par exemple).



1 Vue en-travers de l'espace public « éducatif » devant l'école



2 Vue en-travers de l'espace public « patrimonial » au droit de l'église et du Monument aux morts



3 Vue des 2 équipements sportifs en entrée ouest de hameau

2.2 Les objectifs et le projet proposé

2.2.1 Les objectifs du projet

Afin de **sécuriser les déplacements des élèves de l'école aux équipements sportifs**, les élus souhaiteraient transférer les terrains de sport présents depuis une trentaine d'années à Le Berland devant l'école de Frou.

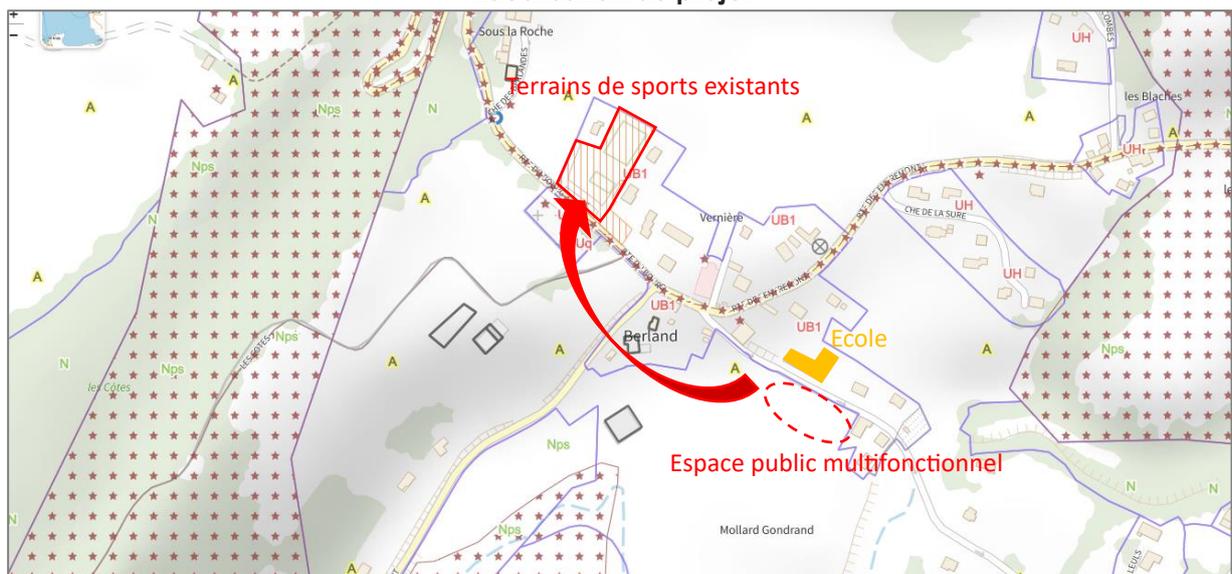
Vue du site actuel depuis la D520c



Source : Extrait OAP sectorielles – Saint Christophe sur Guiers – PLUI H valant SCoT p 17

Ces terrains servent essentiellement au groupe scolaire situé sur le même hameau et sont également utilisés par les jeunes hors période scolaire.

Localisation du projet



Le site du plateau sportif actuel

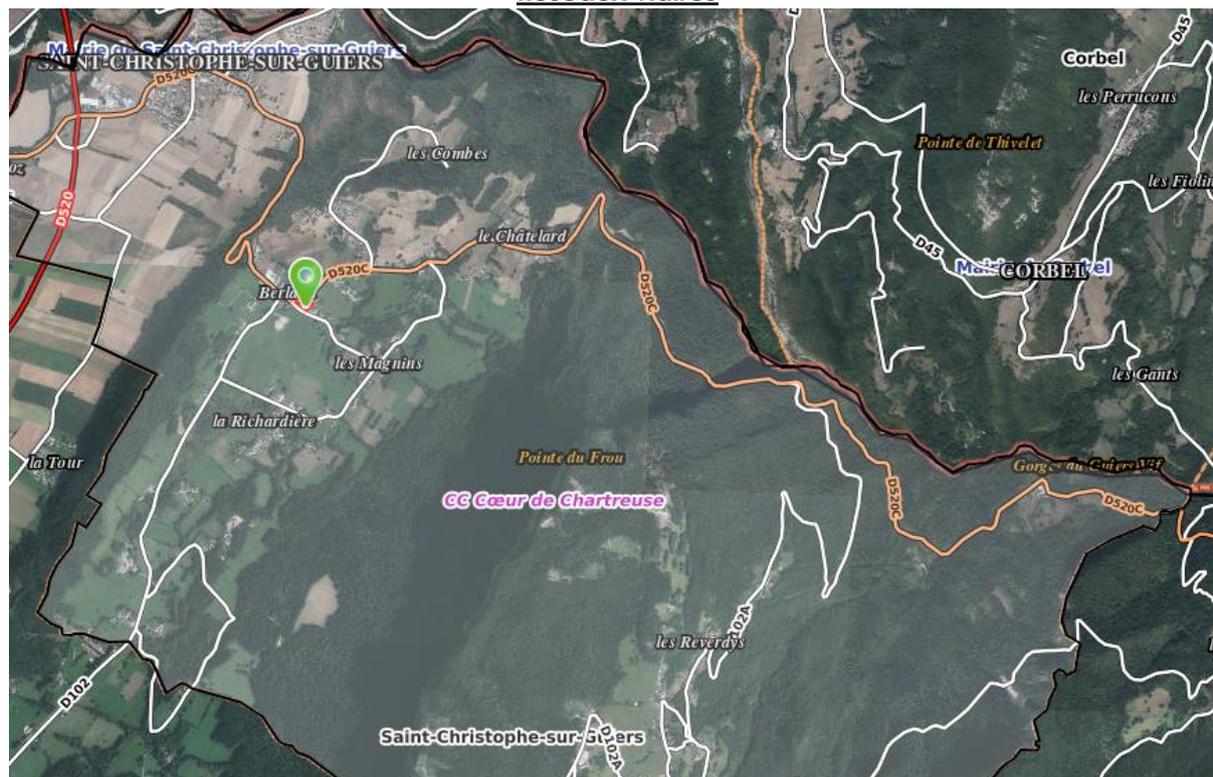


Source : Extrait OAP sectorielles – Saint Christophe sur Guiers – PLUI H valant SCoT p 18

A l'heure actuelle, **le trajet de l'école aux terrains de sports est dangereux** voire impossible s'il n'y a pas de nombreux accompagnateurs pour sécuriser celui-ci.

En effet, la voirie ne permet pas pour l'instant l'aménagement d'un cheminement piéton sécurisé. De plus, plusieurs routes se croisent sur le trajet des scolaires entre : le chemin des Berlandes, la Route des Entremonts (RD520c) et la route de Saint-Laurent-du-Pont qui desservent respectivement le chef-lieu, Saint-Laurent-du-Pont, les hameaux au-dessus, Saint-Pierre-d'Entremont et la station de ski nordique de la Ruchère. Ces routes sont très fréquentées aux horaires pendulaires et en périodes touristiques. **La RD520c est considérée comme une route de caractère.**

Réseaux viaires



Source : carte IGN

Ce nouvel aménagement communal permettrait de **créer un espace public multifonctionnel avec un aménagement de terrains de sport et un espace de rencontre du quotidien**. Il répondra aux enjeux suivants :

- Implanter les ouvrages en lien avec le terrain naturel et son modelé ;
- Préserver l'ouvrage souterrain de gestion des eaux usées, en intégrant pleinement son fonctionnement et sa gestion ;
- Associer et équilibrer minéral et végétal pour limiter l'artificialisation ;
- Conserver la sobriété de vocabulaire afin de préserver l'identité locale de type rurale ;
- Favoriser les réflexions à termes pour organiser des liaisons piétonnes continues et sécurisées entre les espaces publics du hameau afin de soutenir les usages mixtes et réguliers des équipements publics ;

Dans le même temps, **la libération des terrains à Le Berland permettrait à la commune de disposer de fonciers dans le tissu urbain favorables à la réalisation d'un projet compatible avec les objectifs de l'OAP n°2 – Secteur CG3 Le Berland – 0.5 ha en lieu et place des terrains de sports existants et de l'aire de stationnement**. L'objectif à terme est de réaliser l'OAP prévue, conformément aux objectifs du POA fixé dans le PLUiH valant SCoT.

Le projet a pour objectif d'aménager des équipements publics et de densifier le hameau. Les principaux objectifs qui doivent guider l'aménagement du site sont :

- d'implanter des équipements publics
- de créer une offre de logements diversifiés
- réorganiser les stationnements



- ⋯⋯⋯ Périmètre d'application de l'OAP
- Accessibilité, modes doux et stationnement
- ⋯⋯⋯ Principe de voie de desserte à créer
- Accessibilité viaire (positionnement indicatif)
- Stationnement à créer ou conforter
- Vocation et composition urbaine
- Habitat individuel
- Habitat groupé
- Hauteur des constructions
- Espace public à créer
- Espace de loisirs sportifs
- Composition paysagère
- Espace de pleine terre végétalisée
- ★ Elément patrimonial à conserver
- Perspective visuelle à préserver / valoriser
- Entrée à qualifier
- Transition paysagère végétale à assurer

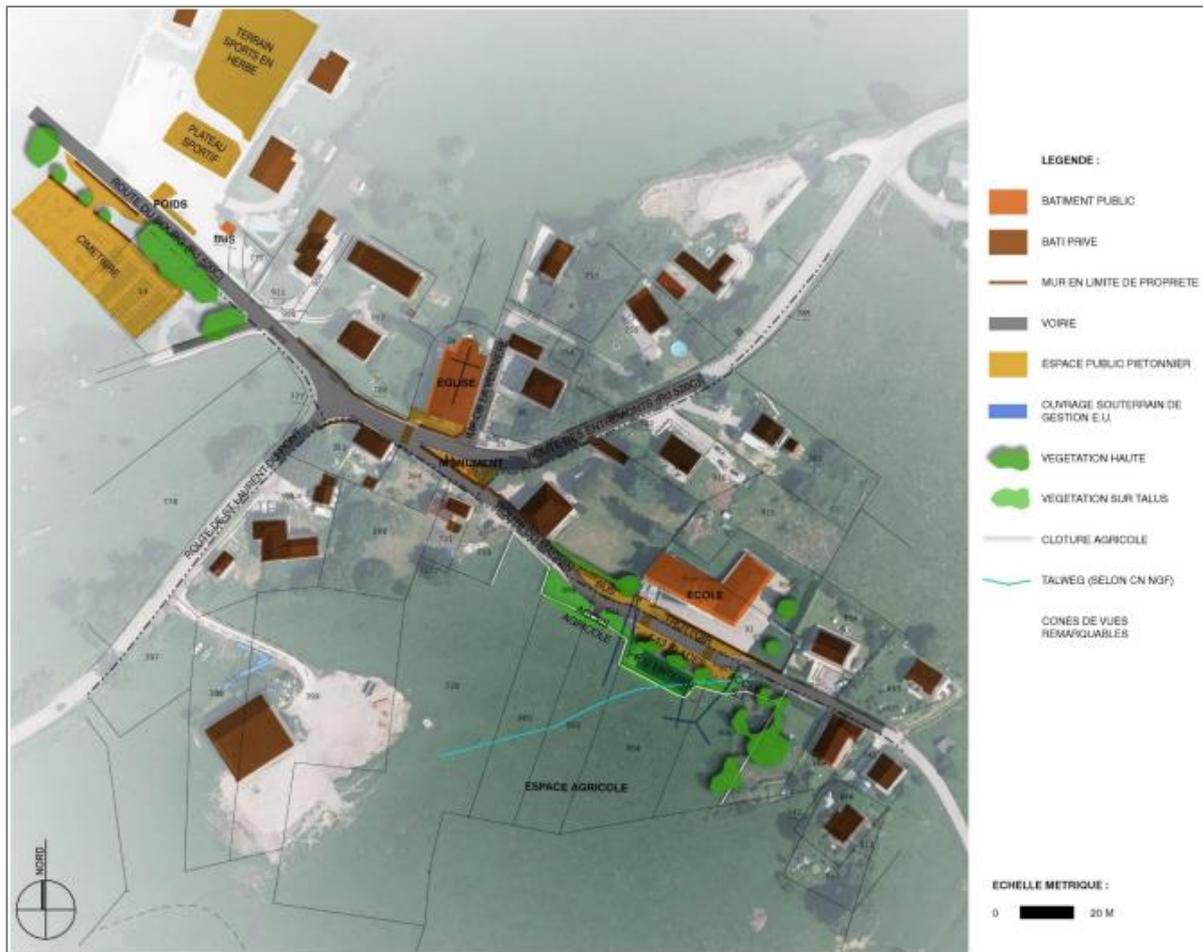
OBJECTIFS : Densifier un hameau et aménager un espace sportif

Nombre de logements : 5 logements environ

Densité brute : 10 log / ha

Priorité d'intervention : Moyen

Source : Extrait OAP sectorielles – Saint Christophe sur Guiers – PLUi H valant SCoT p 21



Source : *Espaces publics au hameau du Berland – Etude paysagère – Phase 2 / Esquisse- Rapport – 28/02/2023 – Le sens du Paysage*

2.2.2 Le projet proposé

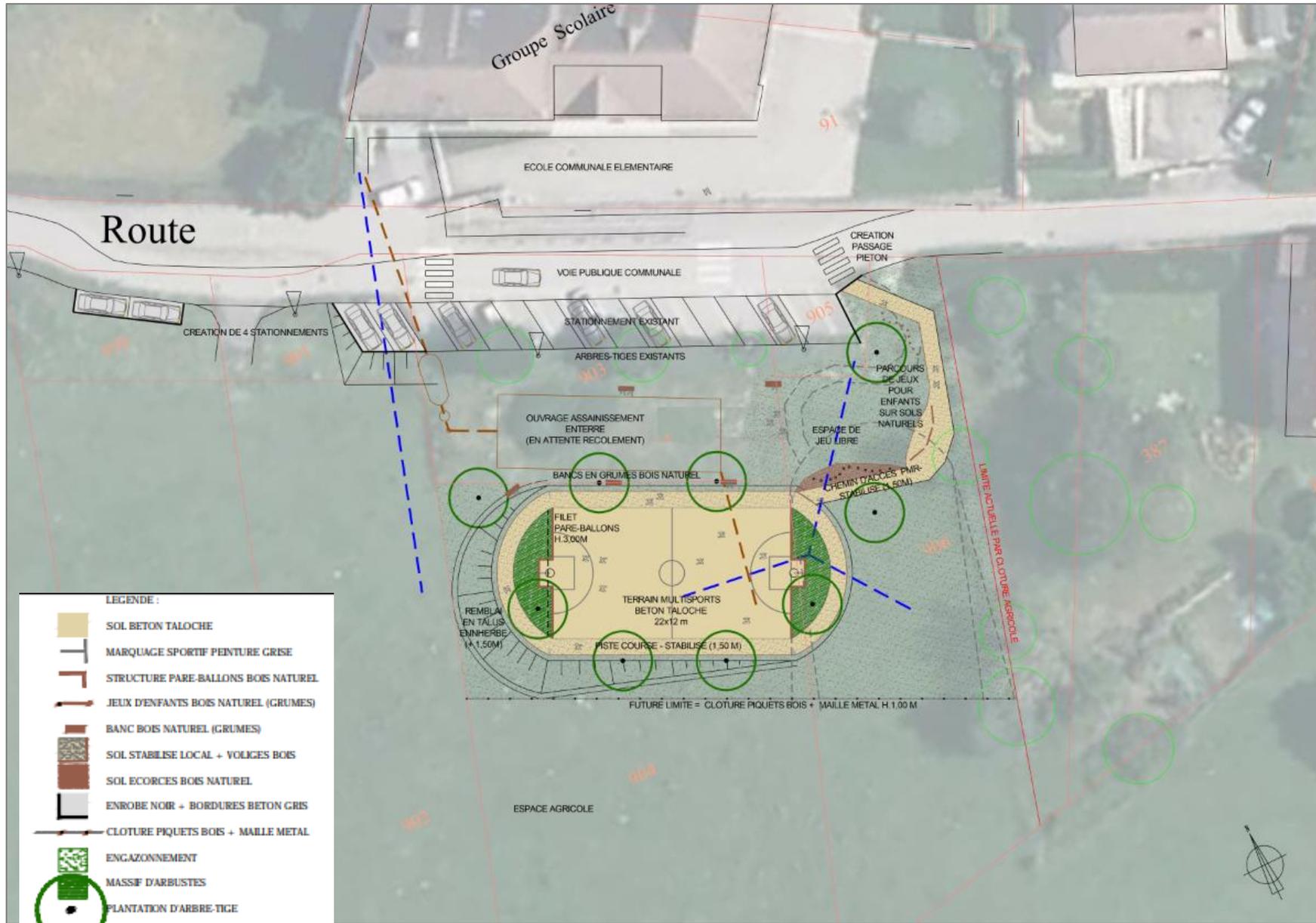
Le projet proposé est une **nouvelle offre mutualisée d'équipements public de loisirs et sportifs**. Les élus ont fait le choix de la mutualisation dans un soucis de modération de la consommation d'espace et pour créer un espace convivial de rencontre.

Le projet consiste en l'aménagement d'une plateforme de jeu équipée de 480 m² pour un terrain multisports, des espaces de jeux pour enfants, un espace de repos végétalisé et l'ajout de 4 places de stationnement.

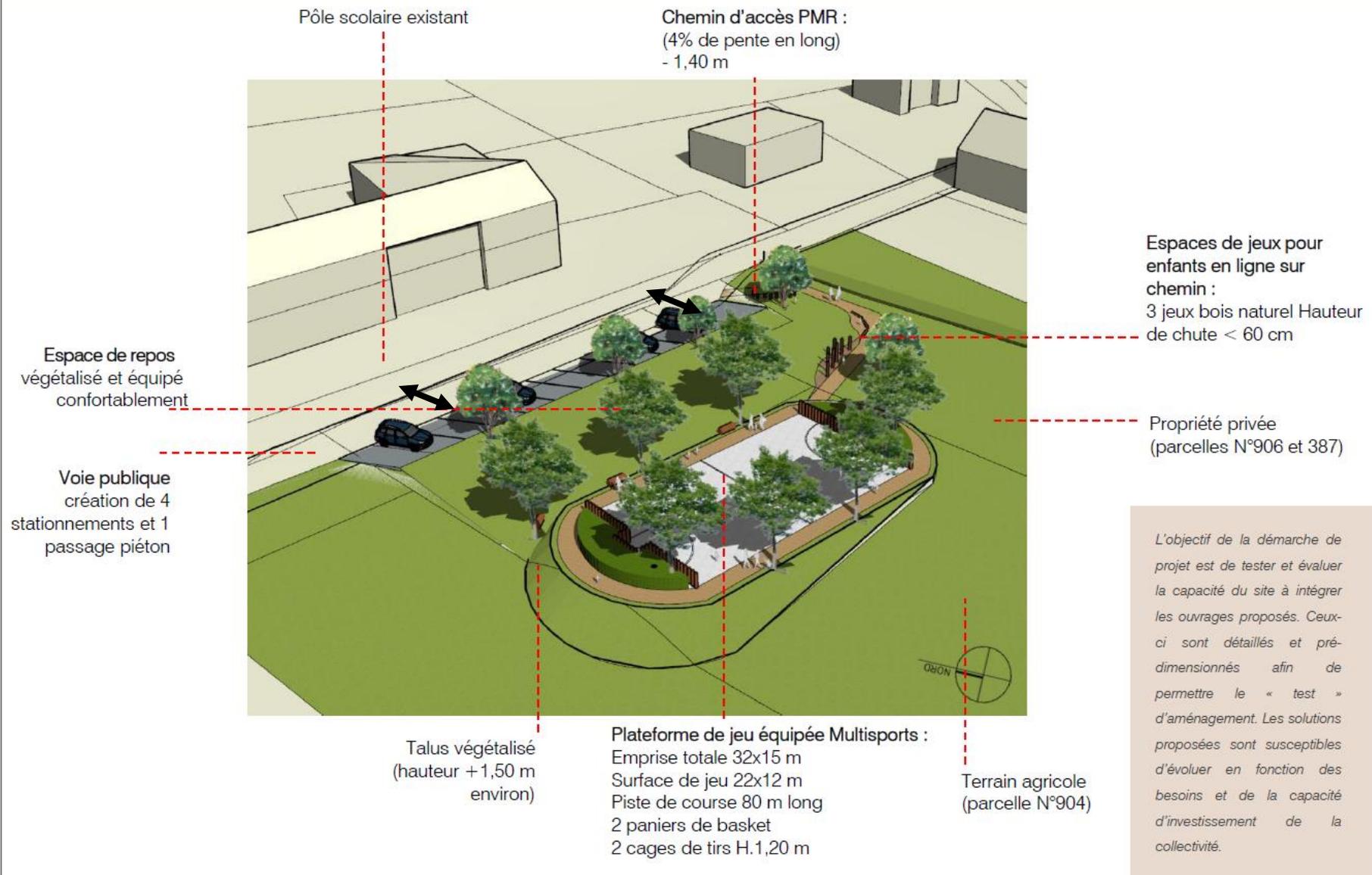
La circulation entre l'école et ce nouvel espace sera **apaisée** par des aménagements. Le passage piéton actuel sera décalé pour une meilleure visibilité et un deuxième sera créé, ils seront mis en valeur. Un accès PMR sera créé également.

Les 13 stationnements existants sont maintenus et 4 autres seront créés.

Afin de préserver la tranquillité des habitations à proximité, la végétation existante entre le futur espace public et les habitations est maintenue.



ESQUISSE D'AMÉNAGEMENT : INSERTION GLOBALE



ESQUISSE D'AMÉNAGEMENT : LES SOLS



Les sols minéraux de circulation et de jeux sont choisis en référence au contexte rural et à dominante naturelle du secteur. Il sont de quatre types :

- De type **sable stabilisé local** pour le chemin d'accès PMR ainsi que la piste de course périphérique au terrain multisports. Ce revêtement est frugal et performant, et permet en partie l'infiltration des eaux pluviales de ruissellement. Il nécessite en bordure la pose de voliges bois afin d'éviter le ravinement excessif du matériau et faciliter l'entretien ;
- De type **béton taloché mécaniquement** avec teinte au choix, pour le terrain de jeux multisports. Ce revêtement permet un jeu en toutes saisons, ainsi qu'un usage pour la glisse qui complète son fonctionnement. Il ne nécessite pas de bordures et peut être réalisé à coffrage perdu. Il permet enfin une très bonne mise en place de la peinture au sol pour marquages sportifs ;
- De type **écorces ou copeaux de bois naturels** à destination d'une partie des jeux d'enfants, afin de prévenir l'usure de la pelouse et répondre aux exigences de sécurité en hauteur de chute < 60 cm. Ce matériau durable nécessite un entretien par aération et recharge annuelles ;
- De type **pelouse en prairie rustique semée** sur complexe en terre végétale franche. Cette strate végétale permet un coût de travaux réduit, une bonne insertion paysagère, ainsi qu'un protocole d'entretien aisé.



Terrain multisports en béton taloché clair à Conjux (Le sens du paysage, 2022)



Espace de jeux libres type multisports en sable stabilisé local (Lyon, 2022)



Exemple de volige bois naturel en raccord entre stabilisé et pelouse

ESQUISSE D'AMÉNAGEMENT : LE MOBILIER



Vue en élévation de l'ouvrage fronton de jeu en extrémité de terrain, constitué de bois de section 15cm, posés tous les 35cm sur hauteur 120cm environ

Les ouvrages de mobilier sont choisis dans une gamme de matériaux à dominante naturelle, et aux teintes non colorées pour faciliter leur insertion paysagère. Ces équipements de confort sont de trois types :

- De type bois naturel pour composer : **frontons de jeux** en extrémité de terrain intégrant une cage pour tir de ballon, en poteau fraisé de robinier non traité, ou grume ; **structures de jeux pour enfants** sous forme de grumes écorcées et poncées de hauteur hors sol 30 < 180 cm ; **assises de type banquette** sans dossier en grosse grume sciée 1 face, à hauteur de 5 unités de longueur 1,50 m environ ; **poutres équarries** pour bordures de terrain de pétanque ;
- De type acier brut galvanisé gris pour équipement sportif de type panier de basket seul ;
- De type filet pare-ballon synthétique en maille droite de teinte noire, posée sur poteaux acier galvanisé en arrière du fronton de jeu en bois.



Terrain multisports intégré par le végétal et le matériau bois naturel (Nantes, 2020)



Ouvrage panier basket indépendant (Lyon, 2021)



Filets sportifs sur terrain multisports à Claix (Le sens du paysage, 2018)



Jeux pour enfants en bois naturel dur sur sol sécurité naturel en copeaux (Le sens du paysage, 2022)



Assise en grume bois naturel sciée (Nantes, 2020)

ESQUISSE D'AMÉNAGEMENT : LES PLANTATIONS



Les plantations sont simples, rustiques et locales, mais ont l'ambition de créer un cadre paysager qualitatif pour le secteur. L'objectif est d'inscrire ce nouvel équipement dans le vocabulaire local de type champêtre et rural.

Ces plantations sont de trois types :

- De type **pelouse** (voir « SOLS » ci-dessus) ;
- De type **arbutive** en accompagnement des structures bois frontons de jeu, afin de créer de l'ornement toutes saisons (fleurs, fruits, feuillage), et d'enrichir le parcours et la découverte visuelle de l'aménagement. Ces végétaux sont mixtes persistants et caducs, et ne nécessitent pas d'arrosage. Ces plantations sont limitées en entretien par la pose d'un paillage naturel en écorces ou copeaux au pied ;
- De type **arborée** afin de produire de l'ombrage sur l'aménagement fortement exposé au sud, et de créer de l'ornement toutes saisons. 9 sujets sont proposés à proximité des équipements de sport et de repos afin de les rafraîchir ponctuellement. La palette végétale proposée est de type rustique en feuillus caducs dans la gamme érable, charme ou pommiers à fleurs.



Terrain multisports intégré en secteur paysager



Palette végétale en strate arborée possible : érable en automne / charme / pommiers à fleurs (Malus)



Rapport entre végétal arbutif et ouvrages bois naturel

ESQUISSE D'AMÉNAGEMENT : PROPOSITION DE BASE



Source : Espaces publics au hameau du Berland – Etude paysagère – Phase 2 / Esquisse- Rapport – 28/02/2023 –
Le sens du Paysage

2.3- Justification du caractère d'intérêt général :

2.3.1 Un projet communal pour sécuriser les activités scolaires et créer un espace public multifonctionnel avec un aménagement de terrains multisports et un espace de rencontre

2.4.1.1 Un projet communal

La commune est membre de la communauté de communes Cœur de Chartreuse. Les compétences obligatoires dans le domaine de l'aménagement de l'espace communautaire sont les suivantes :

- Élaboration et mise en œuvre d'un schéma de cohérence territoriale
- Réalisation de Zones d'Aménagement Concerté (Z.A.C.) d'intérêt communautaire
- Mise en œuvre d'une consultance architecturale à l'échelle communautaire
- Soutien aux dynamiques collectives de gestion de l'espace en matière agricole et forestière
- **Elaboration et mise en œuvre de PLU, documents d'urbanisme en tenant lieu et cartes communales.**

La communauté de communes Cœur de Chartreuse n'a pas la compétence pour l'aménagement des espaces publics.

La commune souhaite réaliser un projet d'aménagement d'espace public multifonctionnel dont elle sera maître d'ouvrage.

La commune de Saint Christophe sur Guiers n'a pas la compétence pour modifier les dispositions du PLUi valant SCoT toutefois étant donné que la commune sera maître d'ouvrage et que l'aménagement des espaces publics entre dans le champ des compétences qu'elle a conservées, **la commune décide d'engager une procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLUi valant SCoT.**

2.4.1.2 Un projet d'intérêt général

Le projet mener par la commune va permettre de :

- Réduire et surtout sécuriser le déplacement des scolaires entre l'école et les terrains de sport en implantant l'espace multisport en face de l'école,
- aménager un espace de vie et de rencontre convivial,
- libérer du foncier constructible peu qualitatif actuellement pour créer des logements afin de répondre aux objectifs du PLUi-H valant SCoT.

Il s'agit bien d'un projet d'intérêt général pour la commune comme le prévoit le code de l'urbanisme à travers ses articles L153-54 et suivants.

2.4.1.3 Un site propice

Le hameau de Berland abrite l'école de la commune. Il joue un rôle de centralité pour ce secteur, constitué d'un chapelet de petits hameaux, groupes de constructions traditionnels, lotissements récents et constructions diffuses.

Le site qui a été choisi par les élus est idéalement situé **en face de l'école**. Il permettra aux équipes éducatives de faire traverser les enfants en toute sécurité pour rejoindre les terrains multisports.

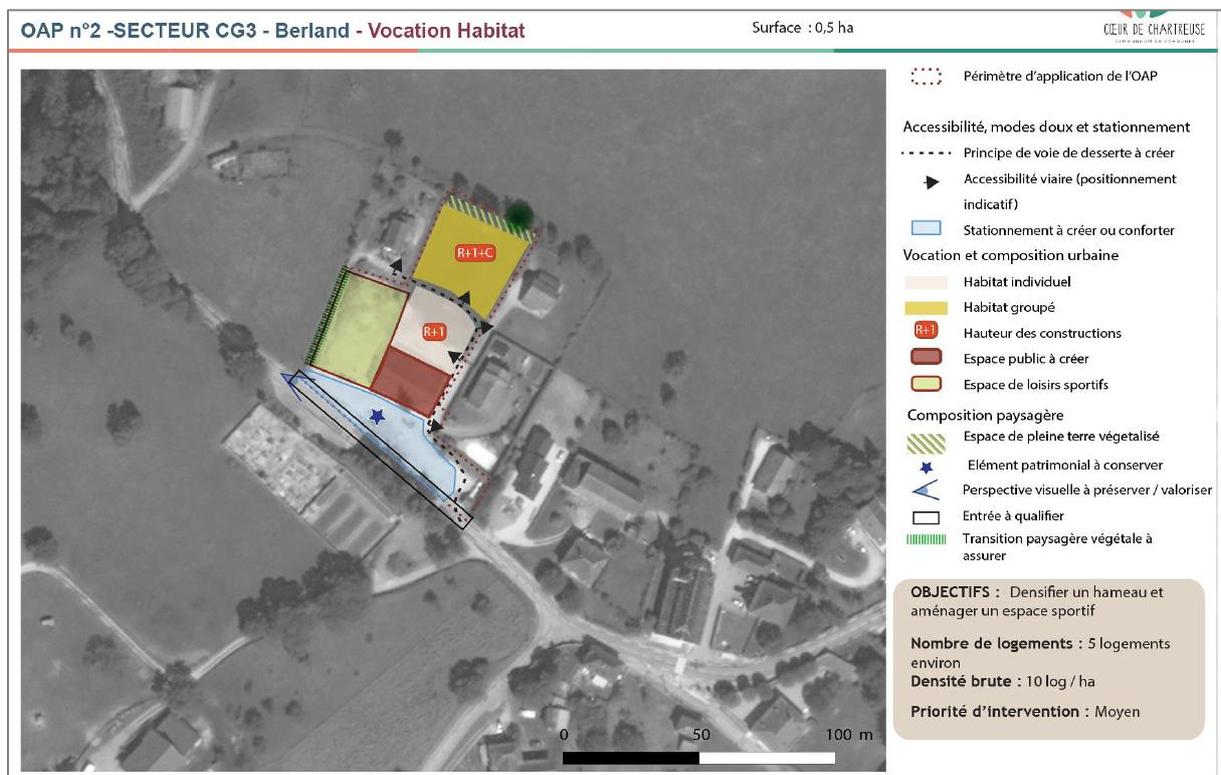
De plus, il permettra à tout un chacun de venir profiter de cet espace multifonctionnel de loisir à sa convenance.

2.3.2 Un projet qui va dans le sens du PLUi valant SCoT de Cœur de Chartreuse et son PADD

Ce projet permet de répondre aux besoins actuels et futurs et aux orientations principales suivantes du PLUi valant SCoT notamment l'orientation de l'**axe 2 : « Organiser un développement structuré et cohérent d'un territoire interconnecté »**.

- 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
- Renforcer le rôle de proximité des chefs-lieux et villages principaux en y centralisant les nouveaux commerces, emplois, espaces et équipements publics
- Prévoir les équipements et services adaptés pour répondre aux besoins actuels et futurs
- 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
- Veiller à la bonne insertion paysagère et architecturale des nouvelles opérations par une règlementation adaptée notamment sur le traitement des limites entre espaces urbanisés et espaces agricoles ou naturels

Ce transfert constitue une opportunité de libérer du foncier à terme pour dynamiser l'attractivité de la commune. Une OAP est inscrite au PLUih valant SCOT : OAP n°2 – secteur CG3 Le Berland de 0,5 hectares. Cette OAP permettrait d'accueillir de nouvelles familles.



3. Mise en compatibilité du PLUi H valant SCoT Cœur de Chartreuse

La déclaration de projet pour **espace public multifonctionnel avec un aménagement de terrains multisports et un espace de rencontre** implique une mise en compatibilité du PLUiH valant SCoT DU Cœur de Chartreuse.

3.1 La situation dans le PLUiH valant SCoT du Cœur de Chartreuse

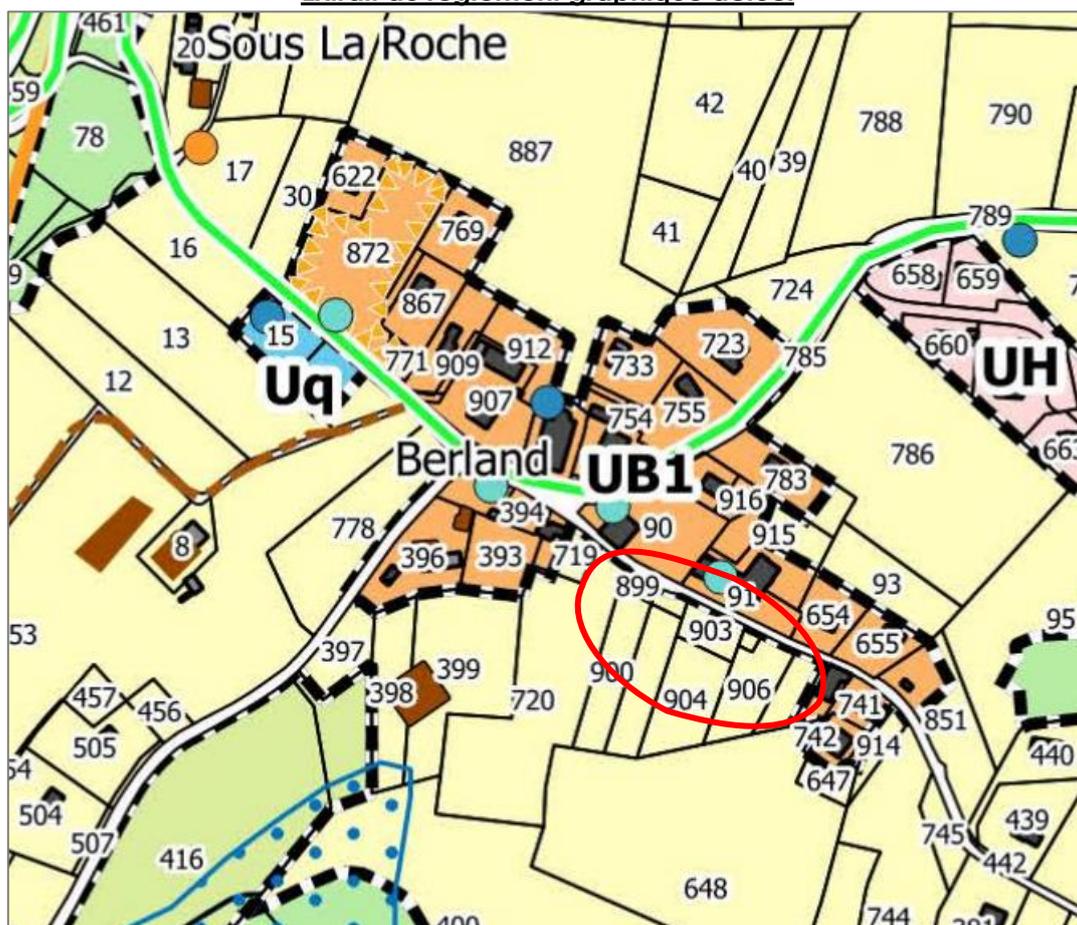
La commune de Saint Christophe sur Guiers est dotée d'un PLUiH valant SCOT de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse depuis le 19 décembre 2019. Ce document a fait l'objet de trois modifications :

- la modification simplifiée n°1 approuvée le 14 décembre 2021 portant sur la correction d'une erreur matérielle entraînant l'incohérence dans le zonage d'urbanisme entre la zone Nx (dédiée aux carrières) et le périmètre d'exploitation de l'entreprise BOTTA à Saint Thibaud de Couz.
- la modification de droit commun n°1 approuvée le 13 décembre 2022 portant sur la correction des erreurs dans le règlement écrit et graphique, de clarifier la lecture du document, de modifier certaines règles et de mettre à jour les cartes réglementaires des risques naturels.
- la modification simplifiée n°2 approuvée le 21 février 2023 portant sur la mettre à jour le zonage réglementaire des risques naturels sur le secteur de la zone commerciale de Champ Perroud à Entre Deux Guiers.

La présente procédure est la première déclaration de projet pour mise en compatibilité du PLUiH valant SCoT DU Cœur de Chartreuse.

Le projet porte sur la réalisation **d'un espace public multifonctionnel avec un aménagement de terrains multisports et un espace de rencontre** dans le hameau Le Berland sur les parcelles cadastrées section AE numéro 0899, 0901, 0903, 0905 et en partie sur les parcelles cadastrées AE numéro 0900, 0902, 0904, 0906 et 0387 classées actuellement en zone agricole A.

Extrait du règlement graphique actuel



UB1 : centralité 2 des pôles touristiques et d'accompagnement

A : zone agricole

Zone humide à protéger au titre de l'article L151-23 du CU

Secteur comportant des orientations d'aménagement et de programmation à destination de l'habitat (OAP) au titre des articles L151-6 et L151-7 du CU

Bâtiment agricole

Patrimoine et espace public L151-19 du CU

Patrimoine religieux L151-19 du CU

Aujourd'hui, ce projet n'est pas envisageable au regard de son classement.

Afin de permettre la réalisation de ce projet communal d'intérêt général, il est nécessaire de mettre en compatibilité le PLUiH valant SCoT pour **créer un sous-secteur « espace multifonctionnel dédié à l'aménagement de terrains multisports et un espace de rencontre dans le hameau de Berland sur la commune de Saint-Christophe-sur-Guiers » NL1.**

3.2 Description des modifications apportées

Les éléments figurant ci-dessous constituent l'exposé des motifs des modifications du PLU qui compléteront le rapport de présentation du PLU.

La mise en compatibilité du PLUi H valant SCoT a été réalisée dans **une démarche itérative et de respect du code de l'urbanisme, des documents supra-communaux, de l'organisation urbaine, des caractéristiques paysagères, des milieux naturels et continuités écologiques, des risques et de l'activité économique.** Dans cette démarche, chaque évolution du volet

réglementaire sera cohérente avec les choix politiques issus de la hiérarchisation des enjeux lors de l'élaboration du PLUi. L'objectif étant de pouvoir expliquer et justifier les évolutions des règles.

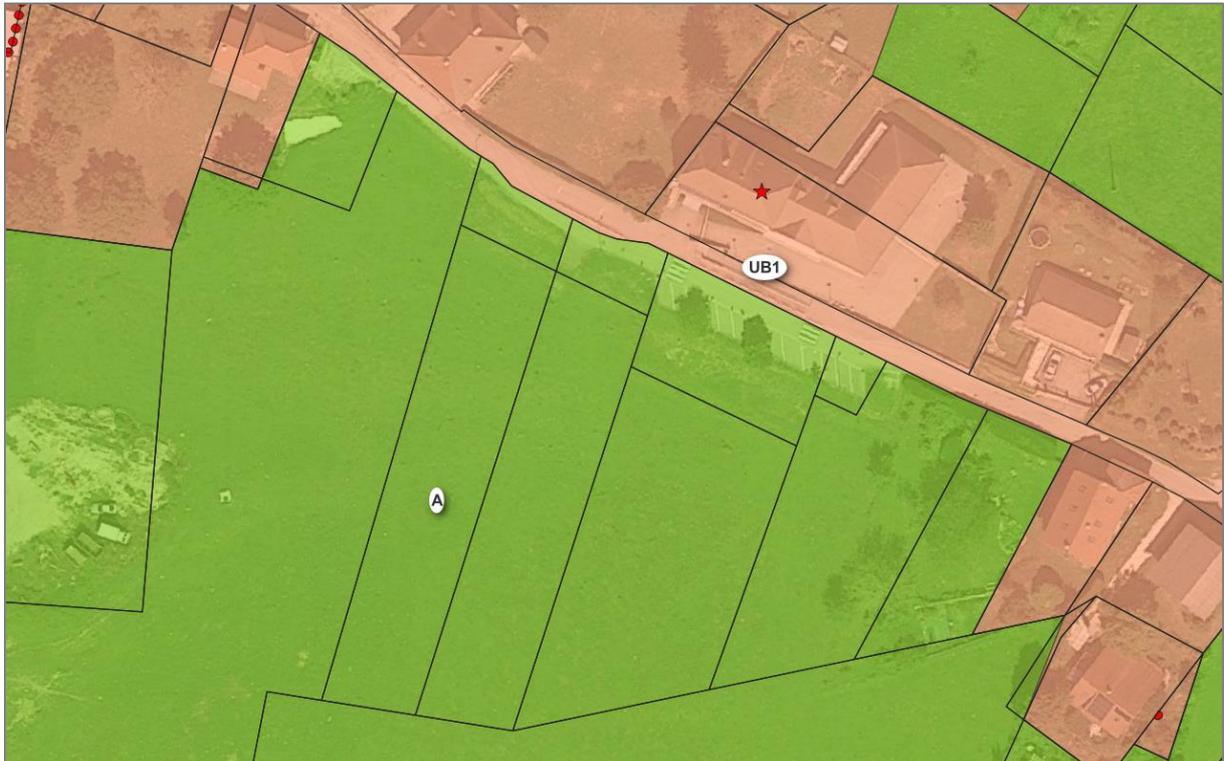
3.2.1 Création d'un sous-secteur NL1 pour l'emprise du projet

Afin de pouvoir réaliser le projet, il a été décidé de créer un sous-secteur spécifique « NL1 » caractérisé comme « espace multifonctionnel dédié à l'aménagement de terrains multisports et un espace de rencontre dans le hameau de Berland sur la commune de Saint-Christophe-sur-Guiers ».

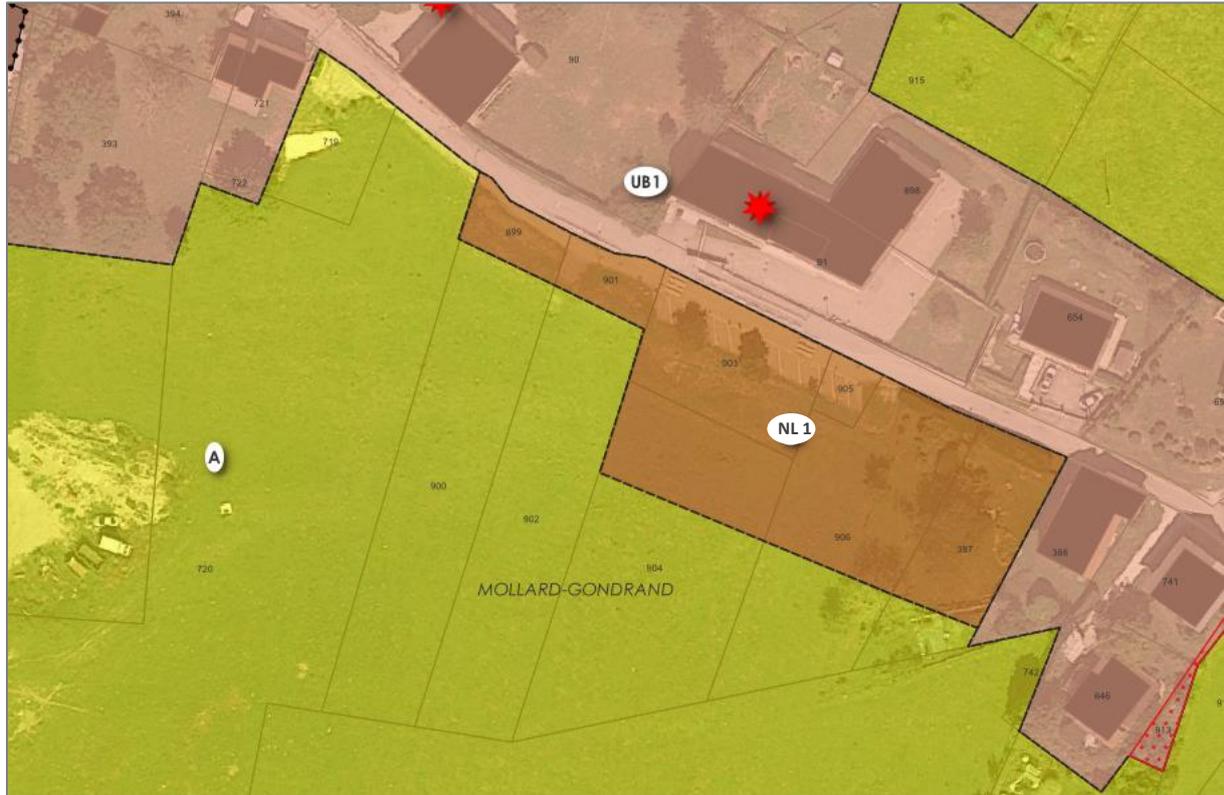
Dans le PLUi-H valant SCoT, les installations et aménagements liés aux loisirs font l'objet d'un classement en zone NL. Ce zonage concerne notamment les espaces de promenade ou d'activités de loisirs de plein Air comme il en est question dans ce projet.

Il est nécessaire de créer un sous-secteur spécifique au projet visant uniquement **à apporter une précision complémentaire dans le tableau des destinations du PLUi en zone NL sur « l'autorisation d'aménagements et constructions limités à 500 m² d'emprise au sol » pour les équipements sportifs pour le sous-secteur NL1.**

Le classement actuel :



La nouvelle zone est créée comme suit :



-> 3441 m² classés en A seront classés en NL1.

L'introduction du règlement de la zone NL – dispositions applicables aux zones à dominante naturelle dédiées aux loisirs sera complété comme suit :

Le sous-secteur **NL1** caractérise l'espace multifonctionnel dédié à l'aménagement de terrains multisports et un espace de rencontre dans le hameau de Berland sur la commune de Saint-Christophe-sur-Guiers.

Le tableau des destinations et sous-destinations de l'article NL-2.1 : destinations, usages et natures de l'occupation sera complété comme suit :

Equipements d'intérêt collectif et services publics	Équipements sportifs			X	Les nouvelles constructions de la sous-destination « Equipement sportif » sont limitées à 50 m ² de surface de plancher.
					<p>NL1 :</p> <ul style="list-style-type: none"> Sont autorisés les aménagements et constructions dans la mesure où ils sont limités à 500 m² d'emprise au sol.

→ **Le classement de la zone A en NL1 ne remet pas en question l'économie générale du projet de PLUiH valant SCoT.**

5- L'auto-évaluation environnementale

Nous avons réalisé une préévaluation environnementale proportionnée au projet afin de déterminer si le projet est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement (évaluation d'une probabilité = risque dans le cadre du principe de précaution).

L'auto-évaluation expose une préévaluation du dossier d'examen au cas par cas ad hoc pour avis conforme, dossier d'examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable la commune puis a été transmis à l'autorité environnementale (R104-33, R104-34 et R104-35 CU et arrêté du 26 avril 2022 fixant le contenu du formulaire du dossier). Nous avons détaillé les « raisons pour lesquelles son projet ne serait pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et, par conséquent, ne requerrait pas la réalisation d'une évaluation environnementale » (R104-34 du Code de l'urbanisme : CU). Notre exposé est « proportionné aux enjeux environnementaux de la procédure menée » (R104-34 CU).

La préévaluation environnementale détermine la probabilité ou le risque que le projet de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLUI valant SCoT ait des incidences notables sur l'environnement au regard des **critères** de l'annexe II de la directive 2001/42/CE dite Plans et Programmes.

Ce sont les critères de l'alinéa **1.** de l'annexe II de la directive Plans et Programmes concernant les « caractéristiques des plans et programmes », c'est-à-dire du projet de PLU(i), puis les critères de l'alinéa **2.** de l'annexe II de la directive Plans et Programmes relevant des « caractéristiques des incidences et de la zone susceptible d'être touchée », c'est-à-dire des incidences notables sur l'environnement tenant en compte des caractéristiques de la zone, du secteur, de la commune ou de l'intercommunalité.

En effet, un projet est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement que s'il présente tout d'abord des capacités intrinsèques à transformer de façon substantielle ou irréversible des facteurs ou thèmes environnementaux tels que la faune, la flore, l'eau..., facteurs ou thèmes listés par le point (f) de l'annexe I de la directive Plans et Programmes. On parle dans ce cas d'effets notables sur l'environnement indépendamment de la zone, du secteur, de la commune ou de l'intercommunalité.

La préévaluation environnementale du projet de PLU(i) va donc tout d'abord évaluer la probabilité ou le risque que les changements qu'il entraîne aient des effets notables sur des facteurs ou thèmes environnementaux pour ensuite évaluer la probabilité ou le risque que ces changements aient des incidences notables sur l'environnement (pour les facteurs ou thèmes environnementaux à risque retenus) compte tenu des caractéristiques de la zone, du secteur, de la commune ou de l'intercommunalité.

Méthodologie

Nous avons interrogé notre environnementaliste lors de la prise en main du dossier. **L'inventaire initial n'a pas révélé d'enjeux environnementaux forts.**

La commune n'est pas concernée par Natura 2000.

En préparation des investigations de terrain, des informations ont été collectées en analysant l'évaluation environnementale réalisée lors de l'élaboration du PLUI valant SCOT.

Compte tenu de l'objet de la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLUIh valant SCoT soit la création d'une zone NL1 en lieu et place d'une zone A, **il n'y a pas de risque que le projet présente des effets notables sur les facteurs environnementaux suivants :**

- consommation de surfaces agricoles et naturelles ;
- eau potable ;

- gestion des eaux pluviales ;
- assainissement ;
- sols pollués ;
- déchets ;
- risque et nuisances ;
- l'air, l'énergie et le climat.

Un focus a été réalisé sur le secteur pour déterminer s'il y a des risques d'incidences notables concernant **les zones humides, ZNIEFF et protection de biotope du Marais de Berland**. Une analyse cartographique sous SIG a été réalisée afin de localiser le projet dans son environnement.

En matière d'investigation de terrain, dans le cadre de l'auto-évaluation, nous nous sommes rendus sur le terrain à trois reprises.

Les investigations de terrain ont été réalisées les 25 novembre 2022, 31 janvier et 23 novembre 2023. La visite sur site du 23 novembre 2023 a eu lieu en présence des élus et de l'agriculteur exploitant. Ces visites ont conduit à une quarantaine de photos.

Des photos ont été prises des différentes routes : Route de Magnin Route de Saint-Laurent-du-Pont et Route de la Molière et du pré les 25 novembre 2022 et 31 janvier 2023 comme vous pouvez le voir dans les pages suivantes.

Suite aux analyses, aux échanges entre les élus, le paysagiste et les urbanistes, **des corrections du premier projet ont été réalisées pour minimiser l'emprise de celui-ci et réduire au maximum la surface imperméabilisée et/ou artificialisée.**

5.1. Les caractéristiques principales, la valeur et la vulnérabilité du secteur concerné par la procédure.

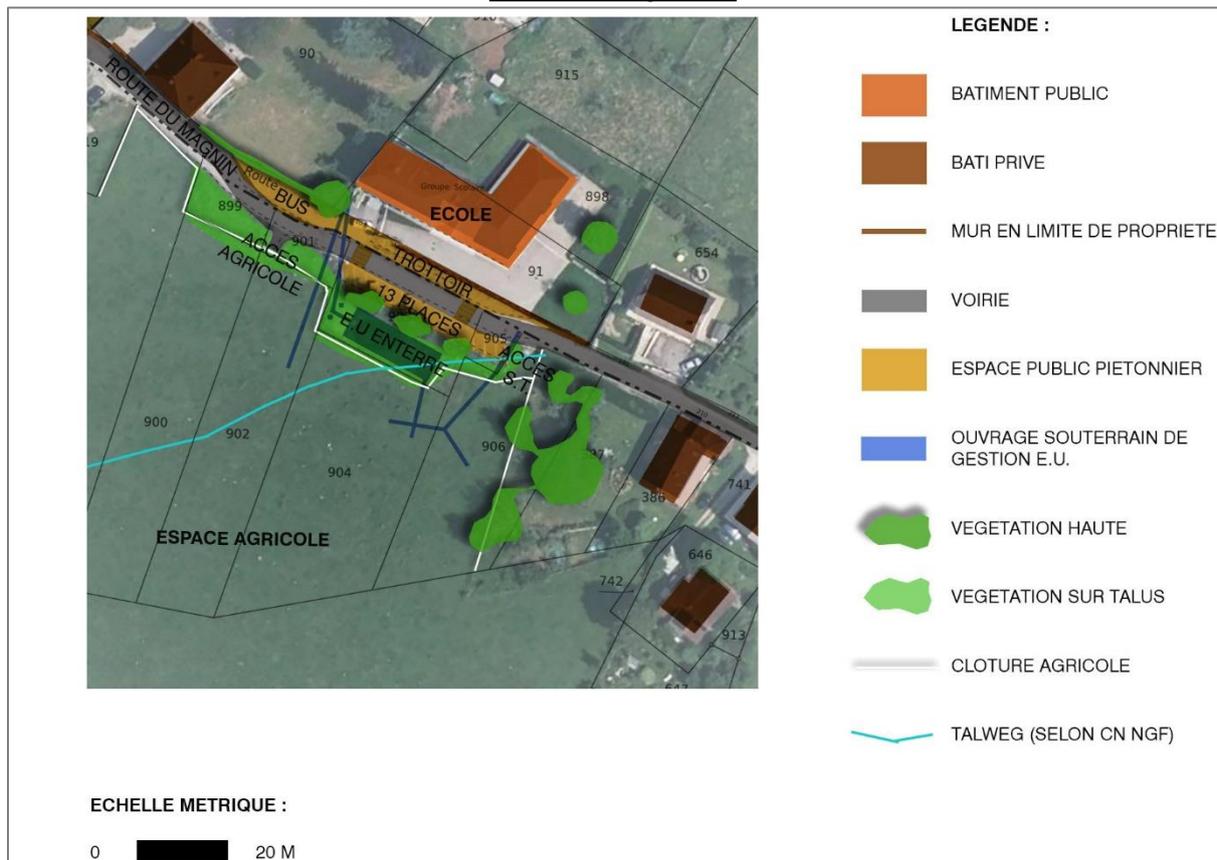
Localisation du projet



Sources : *Le sens du paysage – 2023*

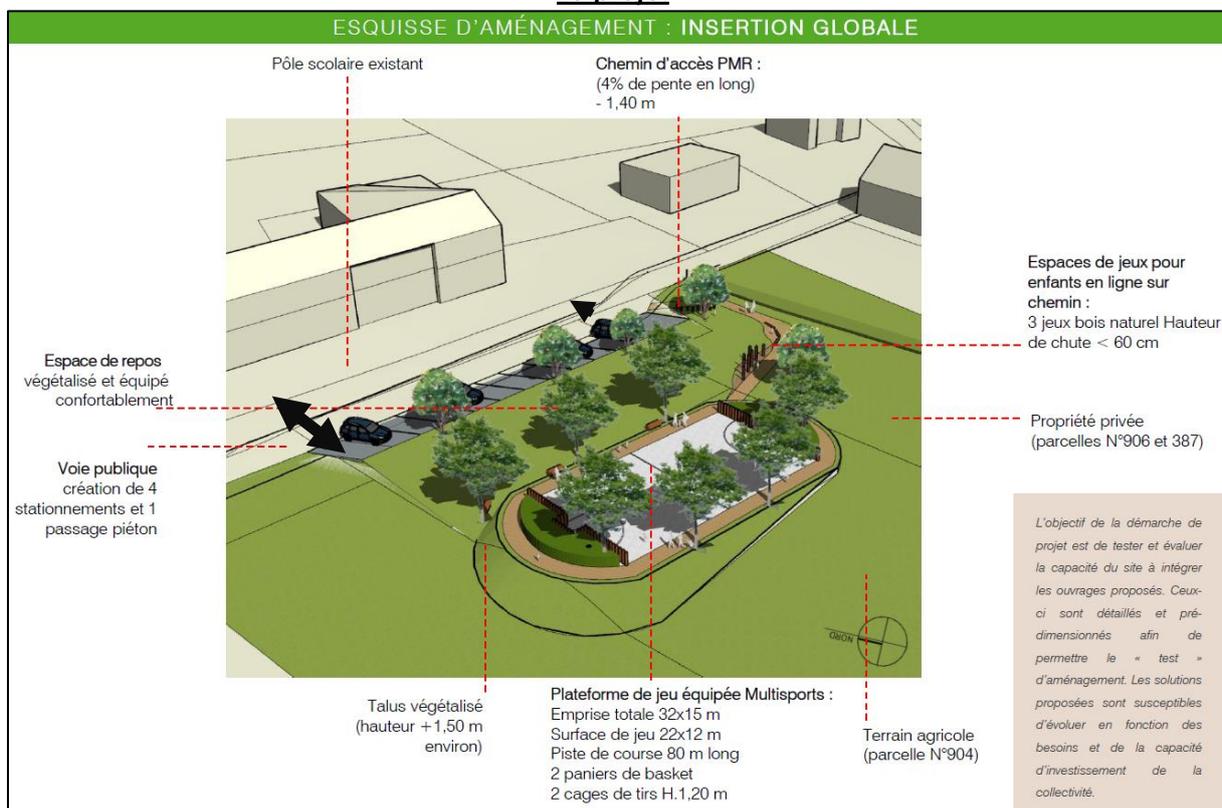
Le projet est situé dans le hameau de Berland à une centaine de mètres d'une exploitation agricole à proximité directe de l'école.

Bilan du diagnostic



Le secteur de projet est sur un plateau végétalisé comprenant 13 places de stationnement, un accès agricole et un ouvrage souterrain de gestion des eaux usées.

Le projet



5.1.1 Un espace rural

VÉGÉTAL : STRATE ARBORÉE HAUTE



- LEGENDE :**
- BATIMENT PUBLIC
 - BÂTI PRIVÉ
 - MUR EN LIMITE DE PROPRIÉTÉ
 - VOIRIE
 - ESPACE PUBLIC PIÉTONNIER
 - OUVRAGE SOUTERRAIN DE GESTION E.U.
 - VÉGÉTATION HAUTE
 - VÉGÉTATION SUR TALUS
 - CLOTURE AGRICOLE
 - TALWEG (SECON CN NGR)
 - CONES DE VUES REMARQUABLES

ECHELLE METRIQUE :
0 20 M

Le hameau est marqué par de grands espaces ouverts non bâtis qui laissent une place importante à la nature, lui conférant un aspect rural et des qualités champêtres.

Cette trame végétale au sein du hameau est plutôt de type ornementale avec des arbres-tiges. Il s'agit de **3 sujets alignés** en arrière des stationnements qui leur apportent de l'ombre au sud, ainsi que d'une **bande boisée** en limite de propriété privée à l'est.

Cette dimension végétale, malgré le contexte décrit ci-dessus, constitue un **agrément important pour l'usage quotidien** des espaces de vie collective. Ainsi ces plantations parfois présentes sur l'espace privé qualifient l'espace public et lui donnent une bonne valeur d'usage.

Le lien symbolique et visuel avec le « grand paysage » du *Parc Naturel Régional de Chartreuse* au lointain, est ainsi affirmé et valorisé par cette dimension végétale, tout en permettant d'intégrer correctement en vision reculée comme rapprochée les différents ouvrages structurels du hameau (bâti et voirie).

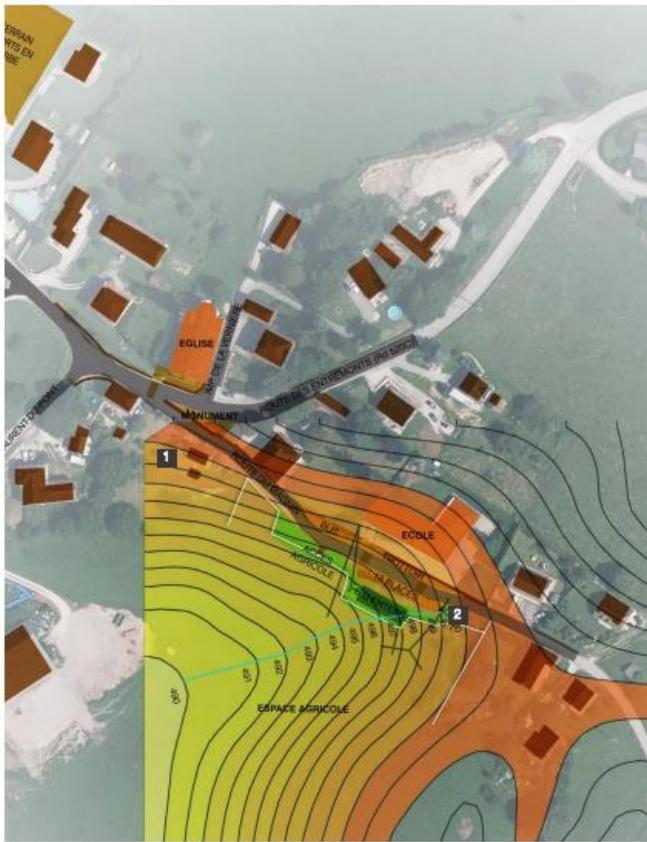


1 Vue de la végétation à l'entrée du cimetière



2 Vue des arbres d'alignement devant l'école et de la bande boisée en limite

TOPOGRAPHIE : TERRAIN NATUREL EXISTANT



- LEGENDE :**
- BATIMENT PUBLIC
 - BÂTI PRIVÉ
 - MUR EN LIMITE DE PROPRIÉTÉ
 - VOIRIE
 - ESPACE PUBLIC PIÉTONNIER
 - OUVRAGE SOU TERRAIN DE GESTION E.U.
 - VEGETATION HAUTE
 - VEGETATION SUR TALUS
 - CLOTURE AGRICOLE
 - TALWEG (SECON ON NGF)
 - CONES DE VUES REMARQUABLES

ECHELLE METRIQUE :
0 20 M

Le terrain d'étude situé en contrebas de l'école au sud est inscrit dans un **talweg orienté nord-est / sud-ouest**. La pente en long à l'axe de ce talweg reporté en bleu sur la carte ci-contre, est de 8 cm/m (soit 8%).

La pente en travers dans le sens de + grande pente est de 14 cm/m (14% sur Coupe « A » ci-dessous), soit un dénivelé assez fort de type rampe de garage souterrain. Cette pente au raccord du terrain avec la *Route du Magnin* atteint jusqu'à 18% et génère un talus qui agit comme une coupure au titre des potentielles liaisons entre espaces publics.

Deux accès au terrain agricole sont aménagés ou utilisés : un accès à l'ouest très raide depuis une rampe bitumée, et un accès à l'est à niveau depuis l'accotement concassé de bord de voirie sans équipement. Ces dessertes sont essentielles à l'exploitation au quotidien.

L'implantation potentielle d'ouvrage dans ce contexte relève donc d'un enjeu fort afin d'éviter les discontinuités de parcours piétons, comme celles constatées au raccord entre les équipements de l'école (rue + trottoir + stationnement + ouvrage EU) et le terrain agricole.



Distance totale : 41 m Dénivelé positif : 0,16 m
Dénivelé négatif : -4,37 m Pente moyenne : 14 %
Plus forte pente : 17,6 %



A Coupe en travers au droit de l'école



Distance totale : 98 m Dénivelé positif : 6,5 m
Dénivelé négatif : -0,72 m Pente moyenne : 7 %
Plus forte pente : 12,9 %



B Coupe en long parallèle aux abords de l'école



1 Vue du talweg en vision reculée depuis le cœur du hameau



2 Vue de l'accès technique en accotement à l'est

VUES PAYSAGÈRES : CÔNES DE VUES REMARQUABLES



ECHELLE MÉTRIQUE :
0 30 M

Le site d'étude élargi jusqu'au hameau, offre des vues remarquables et emblématiques à dominante vers l'est et le sud.

- Vers l'est (« 1 ») ces vues sont dirigées vers la *Pointe et les Rochers du Frou* et leur remarquable **chaîne de falaises calcaires** qui surplombe un versant boisé. Cette vue emblématique du *PNR de Chartreuse* agit autant depuis le cœur du hameau que depuis le terrain d'étude ;
- Vers le sud (« 2 ») ces vues concernent **l'espace agricole** cerné par les voies publiques desservant et reliant au sud les hameaux des *Magnins*, des *Molières* et de *La Richardière*, et offrant la perception frontale d'une exploitation. Cet espace ouvert constitue un remarquable cadre de vie qui affirme une identité rurale et compose avec le grand paysage des *Rochers du Frou* un paysage emblématique du *PNR de Chartreuse*. Cet espace privé est séparé des espaces publics de l'école par une clôture de type agricole en piquets plastique ou bois.

L'implantation d'ouvrage et d'équipement dans ce contexte paysager constitue un enjeu fort d'intégration visuelle, en lecture haute depuis les sommets, comme en lecture basse depuis les hameaux et leurs voies publiques.



1 Vue panoramique sur les Rochers du Frou depuis la Route du Magnin



2 Vue cadrée par le bâti sur les Rochers du Frou depuis le hameau



3 Vue sur l'espace agricole au sud du terrain d'étude



Vue de la clôture agricole en bordure d'exploitation

Il sera nécessaire de **remodeler le terrain** sur une emprise de 1 400 m² pour avoir un terrain aplani pour le terrain multisports notamment, soit approximativement 480 m² de surface de terrain et de réaliser un remblai de 1m à 1,5 m maximum en talus enherbé afin de le mettre à plat à hauteur de la voirie actuelle.

L'ensemble de l'aménagement est réfléchi pour limiter au maximum une imperméabilisation. Seulement 490m² devraient être imperméabilisée soit 270 m² de béton avec un coefficient de ruissellement de 0.9 et 220 m² de sable stabilisé avec un coefficient de ruissellement de 0.7.

Les arbres de haute tige existant le long des stationnements seront préservés pour permettre des espaces ombragés. **Aucun arbre ne sera abattu. Neuf arbres de haute tige** de taille 18/20 cm d'une circonférence du tronc 1 m du pied soit des sujets à terme de 4 à 5 m **seront plantés** autour du terrain multisports et des jeux pour enfants pour proposer des **ilots de fraîcheur**. Le couvert végétal entre l'espace public aménagé et les habitations à proximité est maintenu pour **limiter les nuisances sonores et visuelles**.

La sobriété de vocabulaire sera conversée afin de préserver l'identité locale de type rurale.

Seuls les deux frontons-filets de jeu de 3 m de hauteur dépasseront dans le paysage. Une clôture de 1 m sera aménagée le long du terrain agricole.

Vue de la rue



Vue de l'espace agricole



Source : Perspective réalisée par Le Sens du paysage – 2023

➔ **Le projet s'intégrera dans le paysage et aura un faible impact paysager.**

5.1.2 Un cadre environnemental préservé

L'ensemble du territoire du PLU valant SCoT est compris dans la ZNIEFF de type 2 «massif de la Chartreuse» et compte 80 zones humides.

Lors de l'élaboration du PLUi-H valant SCoT et notamment de l'état initial de l'environnement, il a été mis en lumière **sur le secteur de projet l'absence de zone humide, de corridor biologique, de ZNIEFF de type I et de patrimoine à préserver.**

➔ **L'aménagement du projet n'est pas susceptible d'avoir une incidence notable sur l'environnement.**

Lors de la réalisation de l'évaluation environnementale du PLUi-H valant SCoT approuvé en décembre 2019 aucune sensibilité environnementale n'a été mise en lumière sur ce secteur.

La mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes a émis un avis n°2019-ARA-AUPP-00638 G 2019-005197 délibéré le 4 mai 2019.

Depuis l'approbation du PLUi-H valant SCoT, le document a évolué à trois reprises et chacune des procédures a été soumise à l'autorité environnementale. Aucune de ces procédures n'a été soumise à évaluation environnementale :

- Décision n°2021-ARA-KKU-2318 du 9 septembre 2021,
- Décision n°2022-ARA-KKUPP-2671 du 7 juillet 2022,
- Décision n°2022-ARA-AC-2892 du 4 janvier 2023.

La commune est concernée **l'Arrêté préfectoral de protection de biotope du Marais de Berland**. Le Marais de Berland se situe à plus de 400 m en aval du secteur de projet avec une rupture formée par la route de Molière.

➔ **Le projet n'aura pas d'incidence sur le bon fonctionnement du Marais de Berland.**

Vue de la Route de Molière en direction du secteur de projet



Source : Photo du 31/01/2023 – Le sens du paysage

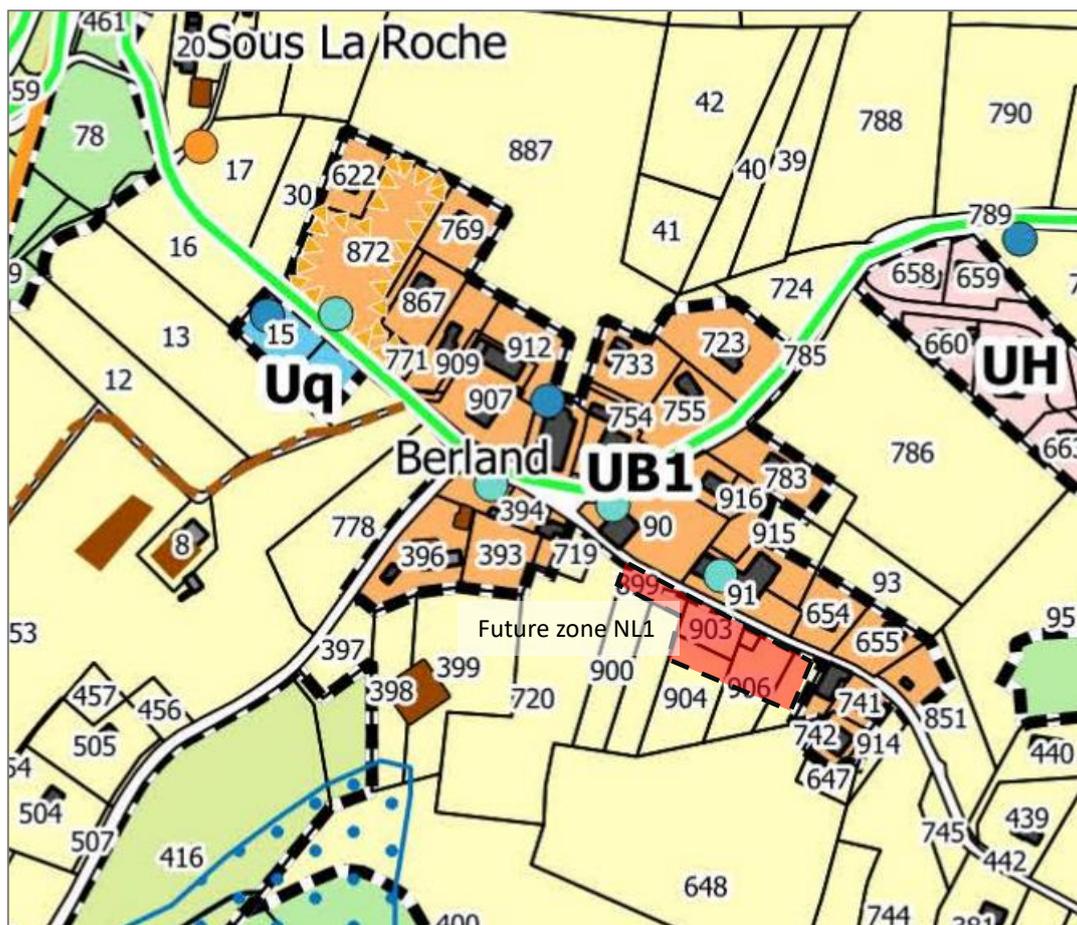
Enjeux environnementaux sur le site



Source : nCU

Le secteur de projet est en amont d'une zone humide à une distance de plus de 150 m d'une extrémité à une autre. Lors de la pré-analyse les aménagements envisagés n'auront pas d'incidence sur le fonctionnement de celle-ci.

Suite à la pré-analyse, lors des visites sur site (25 novembre 2022, 31 janvier et 23 novembre 2023) et après échanges avec l'agriculteur aucune flore ou faune spécifique à ces espaces n'a été repérée.



UB1 : centralité 2 des pôles touristiques et d'accompagnement

A : zone agricole

Zone humide à protéger au titre de l'article L151-23 du CU

Secteur comportant des orientations d'aménagement et de programmation à destination de l'habitat (OAP) au titre des articles L151-6 et L151-7 du CU

Extrait du règlement graphique

- ➔ L'objectif du projet est de limiter l'imperméabilisation des sols et de prévoir sa réversibilité en associant et équilibrant minéral et végétal pour limiter l'artificialisation.
- ➔ Le projet n'aura pas d'impact sur l'environnement. Il n'a pas d'incidences notables sur le changement climatique, la biodiversité et les milieux naturels et les continuités écologiques.

5.1.3 Un secteur de projet non soumis aux risques

La commune est couverte par une carte R111-3, un PPR non approuvé et une carte d'aléa inondations par le Guiers et ses affluents de 2018.

Zonage des risques



1 - Zonage réglementaire du PLUi au regard des risques (zonage issu des cartes d'aléas, PIZ et PPRN portés à connaissance)

Zones concernées par un risque naturel dans les cartes d'aléas, PIZ et PPR non approuvés (Annexé au PLUi)

-  Zone d'interdiction
-  Zone d'autorisation sous prescriptions

Pour connaître l'ensemble des prescriptions réglementaires, il convient de se reporter au chapitre risque du présent PLUi, et des notices et plans joints au PLUi

Le projet n'est pas dans un secteur concerné par les risques naturels repérés ci-dessus.

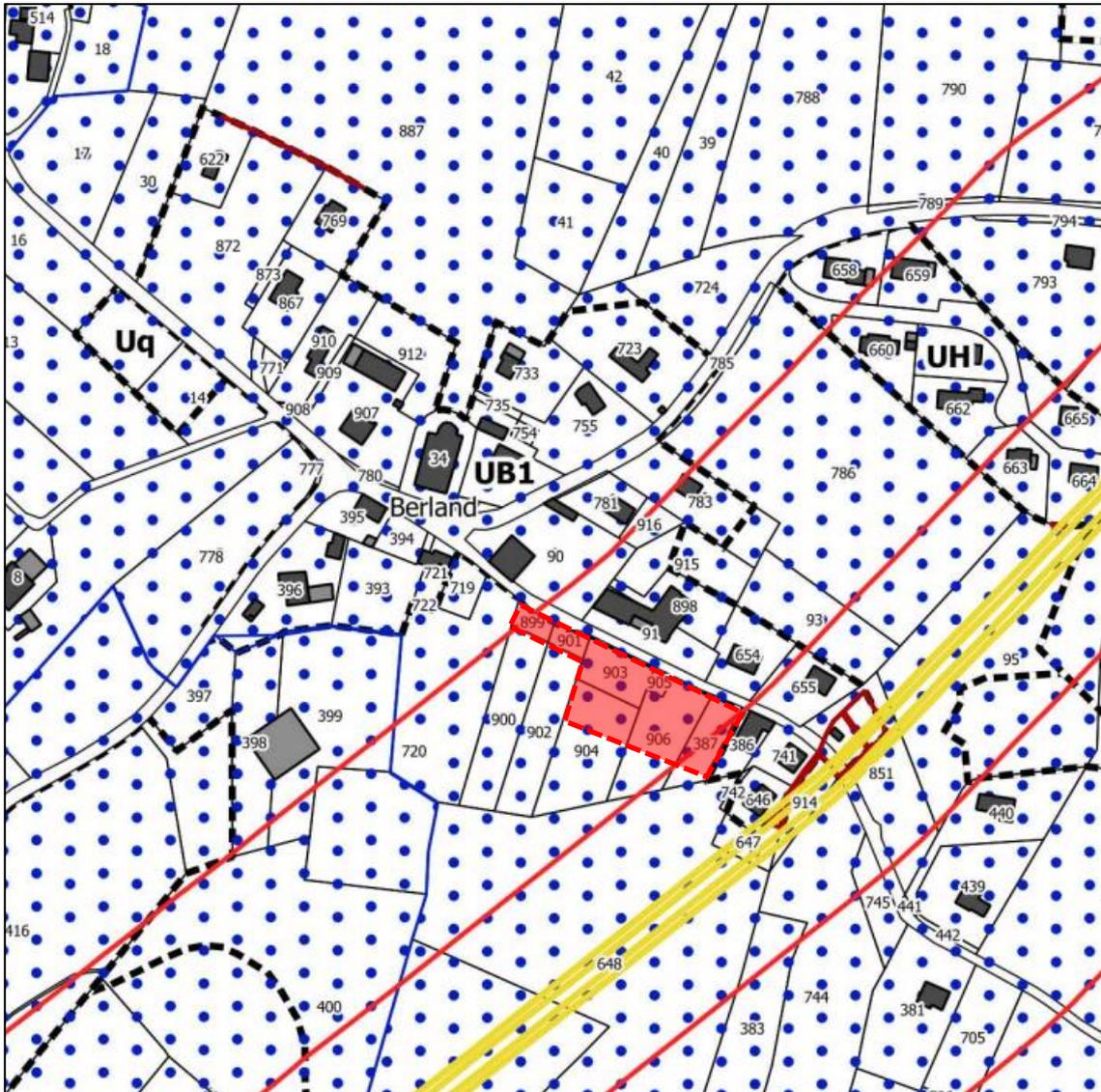
➔ **Le projet n'aura pas d'incidences notables sur les risques.**

5.1.4 Un secteur soumis à des contraintes liées aux réseaux.

Le secteur est soumis aux contraintes suivantes :

- canalisation de gaz,
- périmètre de captage,
- ouvrage souterrain de gestion des eaux usées.

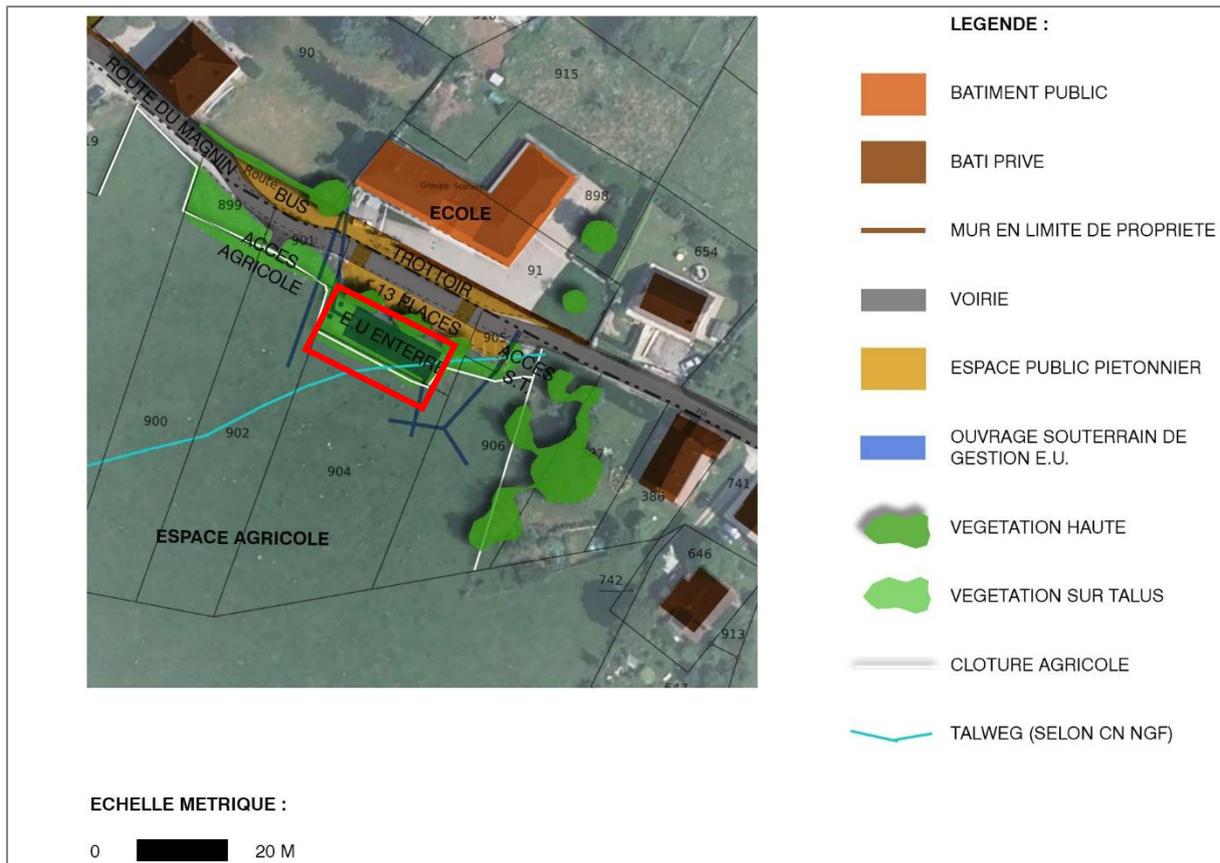
**Carte des contraintes – Zonage des secteurs concernés par des conditions particulières
d'ouverture à l'urbanisation**



Secteur concerné par une calaisation de transport de Gaz
Voir prescriptions énoncées dans le règlement écrit des zones UB1, Ue, Uh, 1AUe, 2AU, A, N, Nlq, Nps
au titre de l'article R151-34 du CU

- SUP 1 au titre de l'article R.555-30 du code de l'environnement
- SUP 2 et 3 au titre de l'article R.555-30 du code de l'environnement

Périmètre de protection de captage (immédiat, rapproché, éloigné) concerné par une Déclaration d'Utilité Publique
 identifiée dans le présent plan au titre du R151-34
 Voir prescriptions énoncées dans les arrêtés de Déclaration d'Utilité Publique annexés au PLUI



L'aménagement du secteur consiste en un remodelage du terrain pour aménager l'espace de 1500 m² et les 4 stationnements supplémentaires.

L'ouvrage souterrain de gestion des eaux usées est pris en compte dans le projet. L'ensemble des réseaux restent accessibles.

Il n'est pas prévu de déblayer et d'interférer avec les réseaux secs et humides.

- ➔ **L'objectif du projet est de préserver l'ouvrage souterrain de gestion des eaux usées, en intégrant pleinement son fonctionnement et sa gestion.**
- ➔ **Les aménagements n'auront pas d'impact sur la canalisation de gaz et le périmètre de captage.**
- ➔ **Le projet n'aura pas d'impact sur les réseaux et contraintes présentes.**

5.1.5. Un secteur de projet sans nuisances et pollutions

Globalement, du fait de l'éloignement des grandes infrastructures de déplacement, la qualité de l'air est considérée comme bonne à très bonne.

La sécurisation du secteur permettra de réduire la vitesse des véhicules motorisés et de ce fait les émissions de polluants atmosphériques et nuisances sonores associées.

- ➔ **Le projet n'aura pas d'incidence notable sur les nuisances et pollutions.**

5.1.6. Un secteur apaisé

La sécurisation de l'intersection et le ralentissement des voitures permettra d'apaiser le secteur. De plus, des liaisons piétonnes continues et sécurisées entre les espaces publics du hameau sont prévues afin de soutenir les usages mixtes et réguliers des équipements publics.

- ➔ **Le projet aura une incidence positive sur la mobilité.**

5.1.7. Un projet en dehors des espaces boisés

Le secteur de projet n'est pas localisé dans un espace boisé.

→ **Le projet n'aura pas d'impact sur les espaces boisés.**

5.1.8. Un projet sur un secteur agricole à faible enjeu

Le secteur est classé en zone agricole ne faisant pas l'objet de projet d'urbanisation. Les parcelles AE906 et AE 904 sont classées en pâture permanente, la parcelle AE387 en terrain d'agrément, les autres parcelles n'ont pas d'usage agricole. Lors de l'élaboration du PLUiH valant SCoT, ces tènements ont été classés en potentialités moyennes.

Les élus ont rencontré l'agriculteur, Monsieur Debelle Denis, qui exploite les deux premières parcelles ainsi que les propriétaires. L'exploitation compte un peu plus de 200 vaches à viandes et allaitantes. M. Debelle Denis déclare à la PAC 93 hectares.

La surface qui sera cédée n'impacte pas l'exploitation étant donné sa faible surface (entre 1000 et 1500 m²). De plus, ces dernières années, **son exploitation s'est développée sur d'autres communes, notamment en montagne pour une pâture en alpage**. En effet, un de ses fils vient de s'installer avec la reprise d'une ferme et de ses terrains. A ce titre une création de GAEC doit se constituer et la surface exploitée actuellement sur ces deux parties de parcelles est tout à fait satisfaisante : 146 hectares cumulés ainsi que 150 hectares à 3 exploitants en montagne. Le projet lui ferait perdre entre 1000 et 1500 m² de **terrain en frange urbaine. L'accès agricole est maintenu. Ce projet ne vient pas enclaver l'exploitation agricole.**

→ **Le projet et la création du sous-secteur NL1 n'a pas d'incidence notable sur l'exploitant et la filière.**

5.2. Conclusion de l'auto-évaluation : un projet qui n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et l'agriculture

Compte tenu des caractéristiques et localisation de l'objet du changement, la préévaluation environnementale détermine qu'il n'y a pas de risque que l'objet du changement présente des effets et incidences notables sur l'environnement pour les facteurs ou thèmes environnementaux les plus pertinents pour une telle préévaluation.

Le projet de modification du PLU ne réduit pas d'espaces boisés classés (EBC), ni de zones naturelles ou forestières (N). Ce projet ne réduit pas non plus de protection édictée en raison de risques de nuisances, de la qualité des sites des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à réduire de graves risques de nuisance.

Le projet de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLUi valant SCoT n'est donc pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, y compris les effets secondaires, cumulatifs, synergiques, à court, à moyen et à long termes, permanents et temporaires, tant positifs que négatifs.

Aucune mesure d'évitement ou de réduction n'est nécessaire.

→ **Le projet de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLUi valant SCoT n'a pas d'incidences notables sur l'environnement et la santé et, par conséquent, la personne publique responsable décide de transmettre un dossier d'examen au cas par cas ad hoc pour avis conforme à l'autorité environnementale (MRAe) en y joignant cette notice explicative comprenant une auto-évaluation.**

6- Prise en compte des documents supra-communaux

Il s'agit ici de s'assurer de la bonne articulation de la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLUi valant SCoT avec la Loi Montagne et les plans et programmes supra-communaux avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte.

6.1. Articulation du PLUi H valant SCoT Cœur de Chartreuse avec les dispositions de la Loi Montagne

Les 17 communes du territoire sont soumises à la loi montagne.

La déclaration de projet valant mise en compatibilité 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.

De ce fait, **la zone NL1 qui a été créée est dans la continuité des habitations existantes**. Seuls des aménagements et/ou constructions de type terrain de sport et du mobilier sont autorisés dans la limite de 500m² et à condition de n'avoir aucun impact sur le site en cas de retrait.

La commune de Saint Christophe sur Guiers est soumise à la loi Montagne et de ce fait ses obligations sont les suivantes :

- L'urbanisation doit être réalisée en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants.

Le projet s'inscrit dans la continuité du hameau de Berland qui se compose de l'école, l'église, le cimetière.

→ **La zone NL1 vient donc en limite de la zone U destinée à l'habitat.**

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

La zone NL1 créée s'appuie sur la zone U destinée à l'habitat et un espace paysager sera renforcé entre les aménagement et l'habitat afin de créer un écran végétal composé d'éléments de hautes tiges limitant la covisibilité.

La zone d'emprise du projet ne détériore aucun élément de patrimoine naturel et culturel montagnard.

→ **Le projet s'inscrit en partie sur un ouvrage d'assainissement.**

- La préservation des terres nécessaires au maintien et développement des activités agricoles, pastorales et forestières.

Le projet s'inscrit dans un espace partiellement utilisé pour la pâture. Il sera consommé une entité agricole non stratégique pour l'exploitant sur une surface d'environ 1180m². Aucune surface naturelle et forestières ne sera consommée.

Le projet ne concerne pas l'implantation de dispositifs d'énergies renouvelables, n'est pas à proximité d'un plan d'eau naturel ou artificiel de moins de 1000 ha, ne rentre pas dans le champs des unités Touristiques Nouvelles, ne concerna pas l'installation d'une remontée mécanique ni la création d'une route nouvelle au-dessus de la limite forestière.

→ **Le projet prend bien en compte la loi Montagne.**

6.2. Articulation du PLUi H valant SCoT Cœur de Chartreuse avec la directive territoriale d'aménagement DD

Le projet de DTA des Alpes du Nord 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.

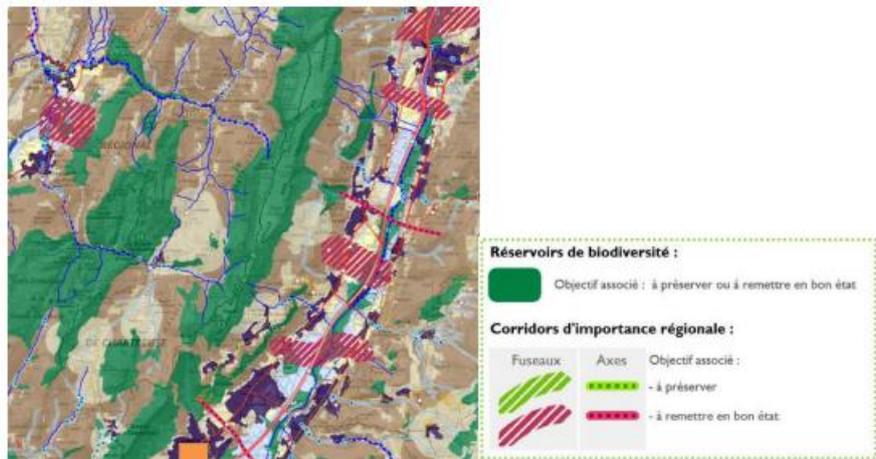
→ Le projet ne concerne pas ces orientations et est compatible avec les grandes orientations de cette DTA

6.3. Articulation du PLUi H valant SCoT Cœur de Chartreuse avec le SDAGE Rhône Méditerranée

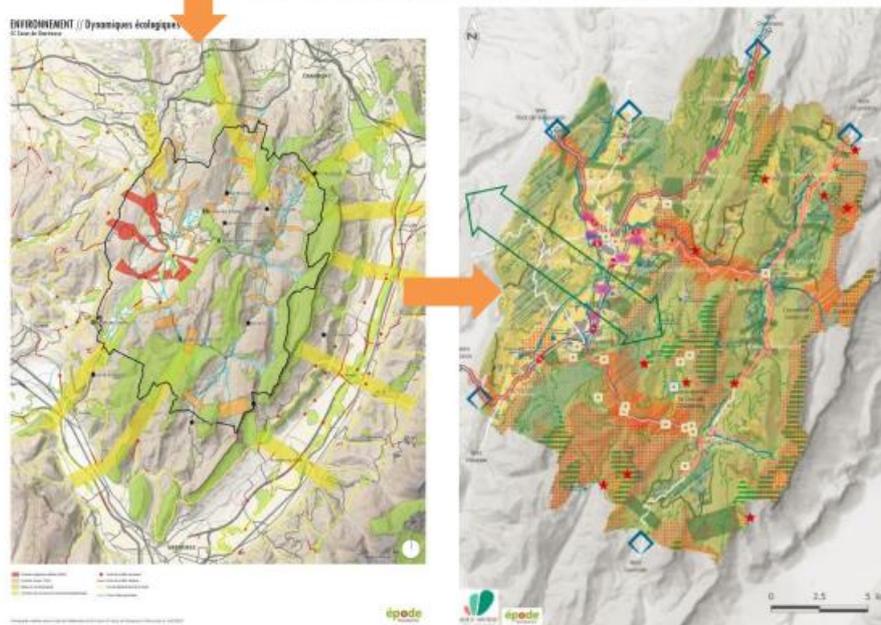
Le SDAGE fixe les grandes orientations pour une bonne gestion de l'eau et des milieux aquatiques dans les bassins versants du Rhône, de ses affluents et des fleuves côtiers méditerranéens qui forment le grand bassin Rhône-Méditerranée.

→ Le projet ne concerne pas ces orientations et est bien compatible avec les grandes orientations du SDAGE

6.4. Articulation du PLUi H valant SCoT Cœur de Chartreuse avec le Schéma Régional de Cohérence Territoriale



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

- 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

➔ Le projet prend bien en compte le SRCE

6.5. Articulation du PLUi H valant SCoT Cœur de Chartreuse avec le plan régional Santé-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 projet ne concerne pas ces orientations et est bien compatible avec le Plan Régional santé Environnement**

6.6. Articulation du PLUi H valant SCoT Cœur de Chartreuse avec le Schéma Climat Air et le S3ENR

Le Schéma Régional Air Climat Energie de la Région Rhône Alpes, fixe 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, ...

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 projet ne concerne pas ces orientations et prend bien en compte le Schéma Régional Air Climat Energie et le S3REnR**

6.7. Articulation du PLUi H valant SCoT Cœur de Chartreuse avec le Plan Régional 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 projet ne concerne pas ces orientations et prend bien en compte le PRA**

6.8. Articulation du PLUi H valant SCoT Cœur de Chartreuse avec les schémas départementaux de carrières

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 projet ne concerne pas ces secteurs.**

6.9. Articulation du PLUi H valant SCoT Cœur de Chartreuse avec les schémas départementaux des gens du voyage

Aucune commune du Cœur de Chartreuse n'a une population supérieure à 5 000 habitants.

6.10. Articulation du PLUi H valant SCoT Cœur de Chartreuse avec les chartes foncières 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.

→ **Le projet concerne des terrains agricoles avec de faibles enjeux. Des discussions ont eu lieu avec l'agriculteur qui exploite ces 1200 m² en frange urbaine.**

Le projet prend bien en compte les Chartes de foncier agricoles de l'Isère et de la Savoie.

6.11. Articulation du PLUi H valant SCoT Cœur de Chartreuse avec la démarche « Territoire à Energie Positive de Chartreuse »

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 projet ne concerne pas ces orientations.**

6.12. Articulation du PLUi H valant SCoT Cœur de Chartreuse avec la charte du Parc Naturel Régional de Chartreuse

La charte 2022-2037 du Parc naturel régional est le contrat qui vise à assurer durablement la protection, la valorisation et le développement harmonieux de son territoire. Il travaille aussi avec les autres territoires périphériques, notamment dans le cadre des liens noués avec 3 villes-portes.

→ **Le projet ne concerne pas les orientations et est bien compatible avec la Charte du PNR Chartreuse actuellement en vigueur.**

7- Pièces modifiées

Documents écrits:

- Règlement graphique
- Règlement écrit

Les pièces complètes modifiées seront fournies lors du dossier d'approbation et annexées au PLUi-h en vigueur à approbation.