24 septembre 2024

Déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLUi-h valant SCoT Cœur de Chartreuse
> Commune de SAINT-CHRISTOPHE-SUR-GUIERS (38380)

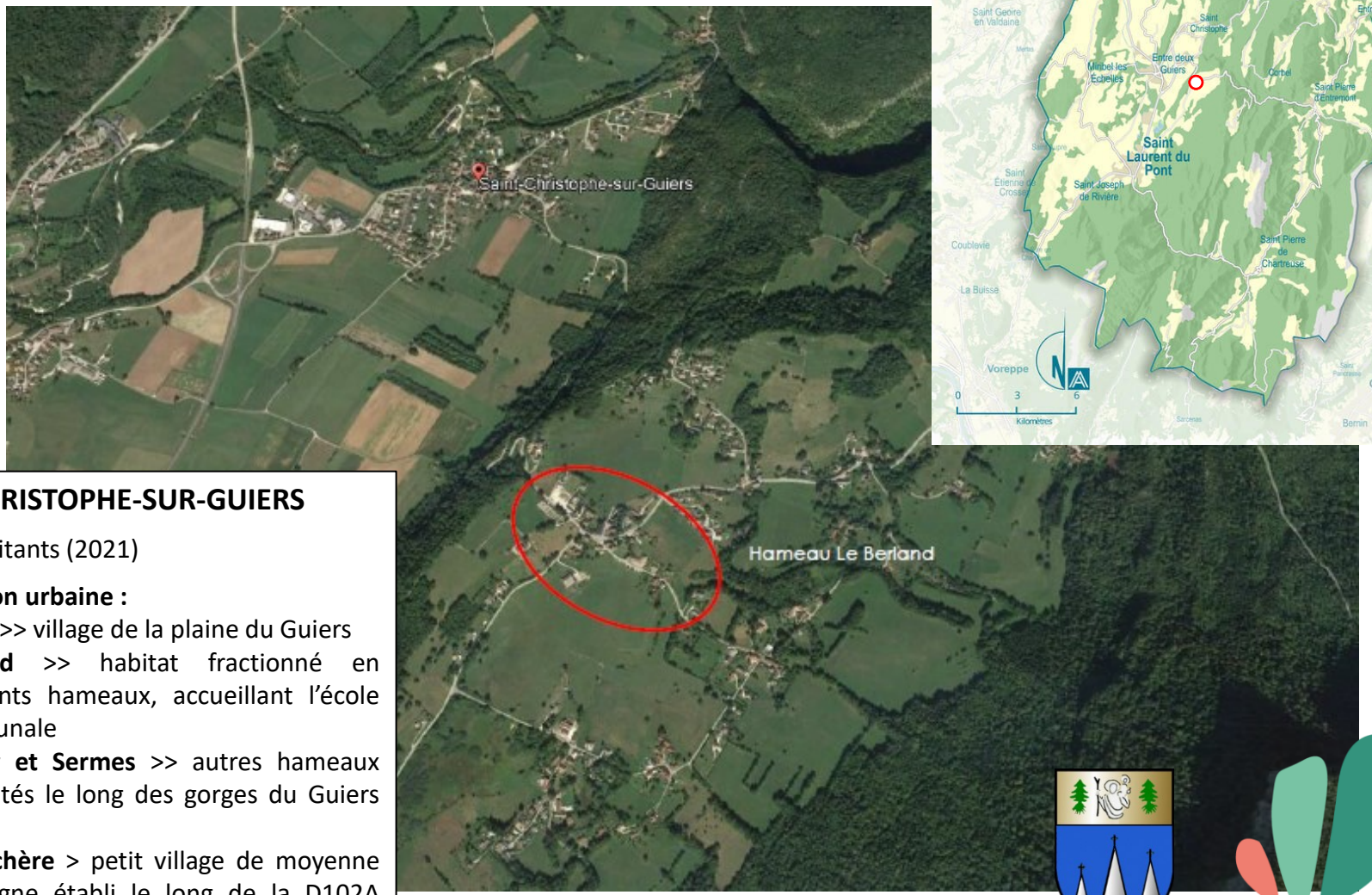
EXAMEN CONJOINT AVANT OUVERTURE D'ENQUÊTE PUBLIQUE
ART. L.153-542 DU CODE DE L'URBANISME

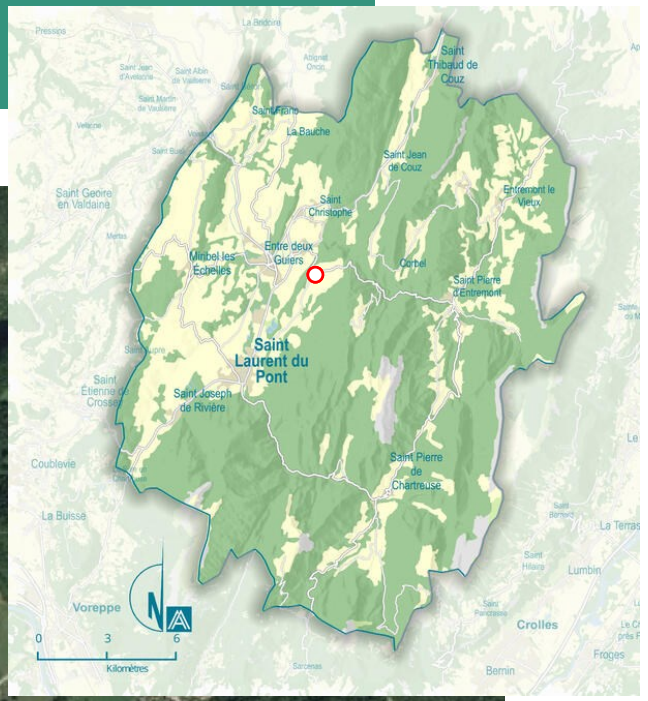
Ordre du jour :

- Site / Contexte
- Présentation du projet
- Point sur la procédure
- Documents réglementaires en vigueur
- Mise en compatibilité du PLUi-H Cœur de Chartreuse
- Bilan

CŒUR DE CHARTREUSE
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

SITE / CONTEXTE





SAINT-CHRISTOPHE-SUR-GUIERS

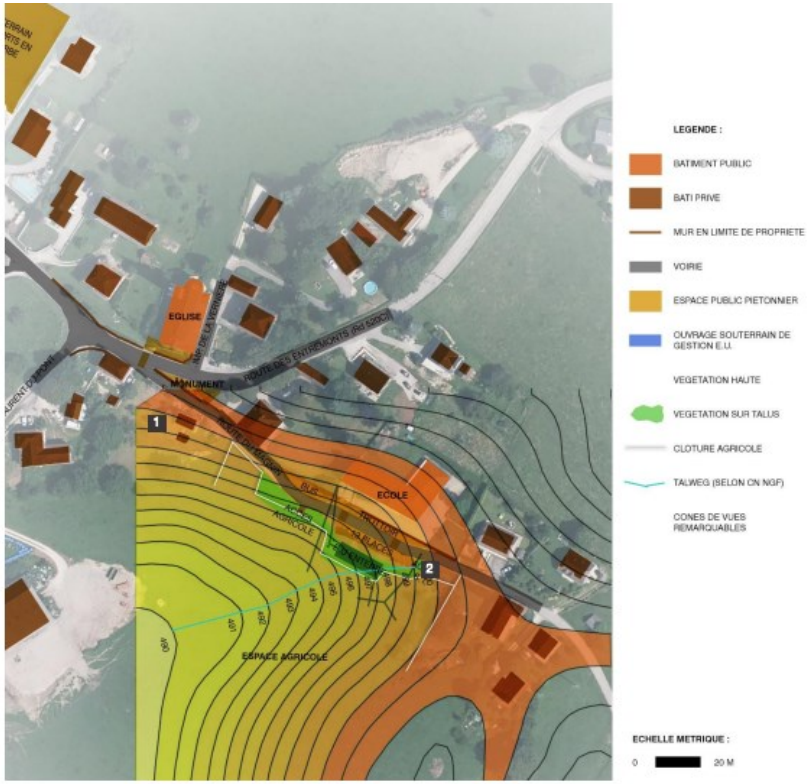
>> 824 habitants (2021)

Composition urbaine :

- **Bourg** >> village de la plaine du Guiers
- **Berland** >> habitat fractionné en différents hameaux, accueillant l'école communale
- **Planay et 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

CŒUR DE CHARTREUSE
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

SITE / CONTEXTE



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.

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

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

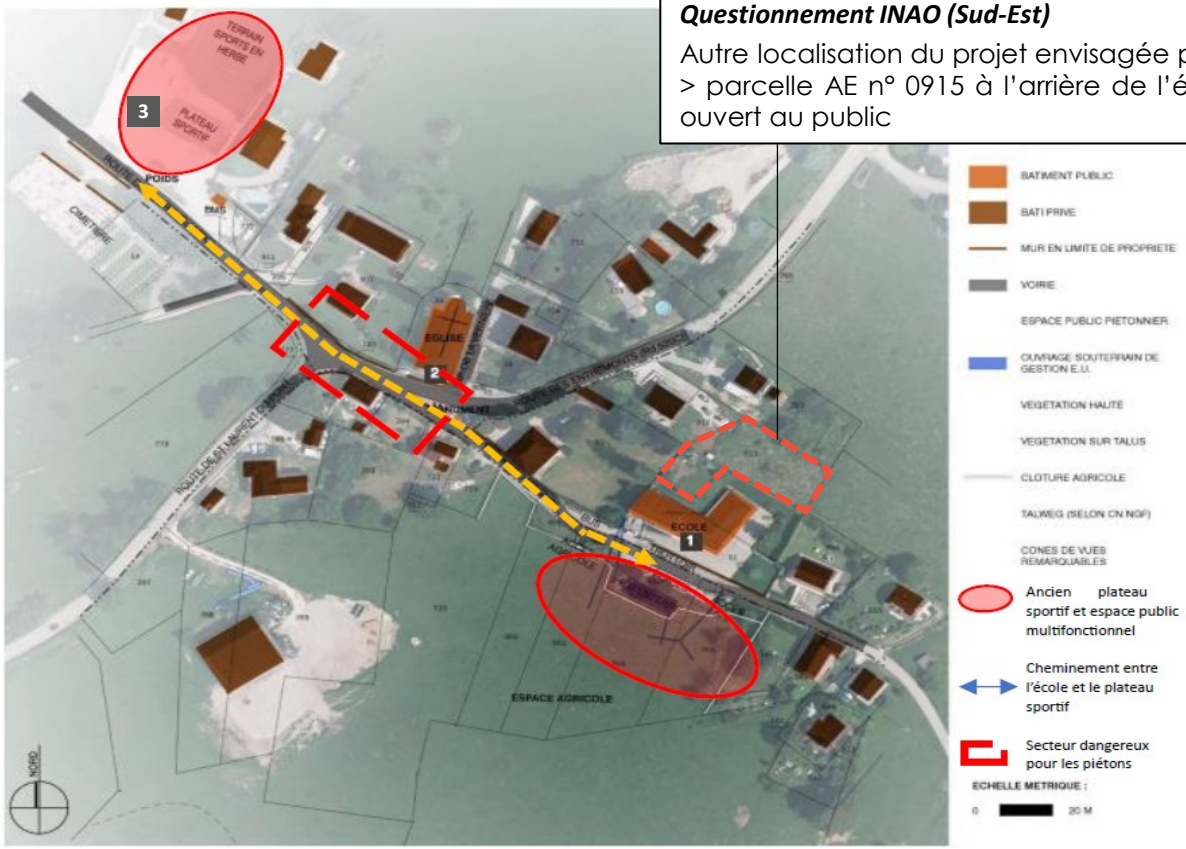
A Coupe en travers au droit de l'école

B Coupe en long parallèle aux abords de l'école

SITE / CONTEXTE

Questionnement INAO (Sud-Est)

Autre localisation du projet envisagée par la commune ?
> parcelle AE n° 0915 à l'arrière de l'école, avec accès ouvert au public



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

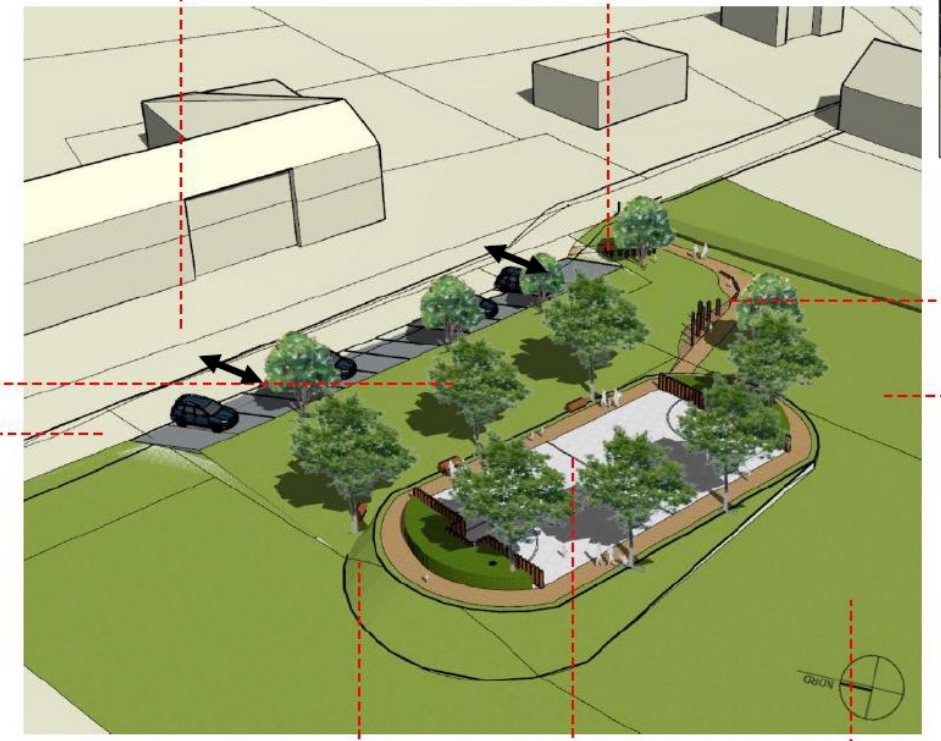
2 Vue en-travers de l'espace public « patrimonial » au droit de l'église et du Monument aux morts

3 Vue des 2 équipements sportifs en entrée ouest de hameau

LE PROJET

Pôle scolaire existant

Chemin d'accès PMR :
(4% de pente en long)
- 1,40 m



Espace de repos
végétalisé et équipé
confortablement

Voie publique
création de 4
stationnements et 1
passage piéton

13 places
existantes

Talus végétalisé
(hauteur +1,50 m
environ)

Plateforme de jeu équipée Multisports :
Emprise totale 32x15 m
Surface de jeu 22x12 m
Piste de course 80 m long
2 paniers de basket
2 cages de tirs H.1,20 m

Terrain agricole
(parcelle N°904)

Espaces de jeux pour
enfants en ligne sur
chemin :
3 jeux bois naturel Hauteur
de chute < 60 cm

Propriété privée
(parcelles N°906 et 387)

Vue de la rue

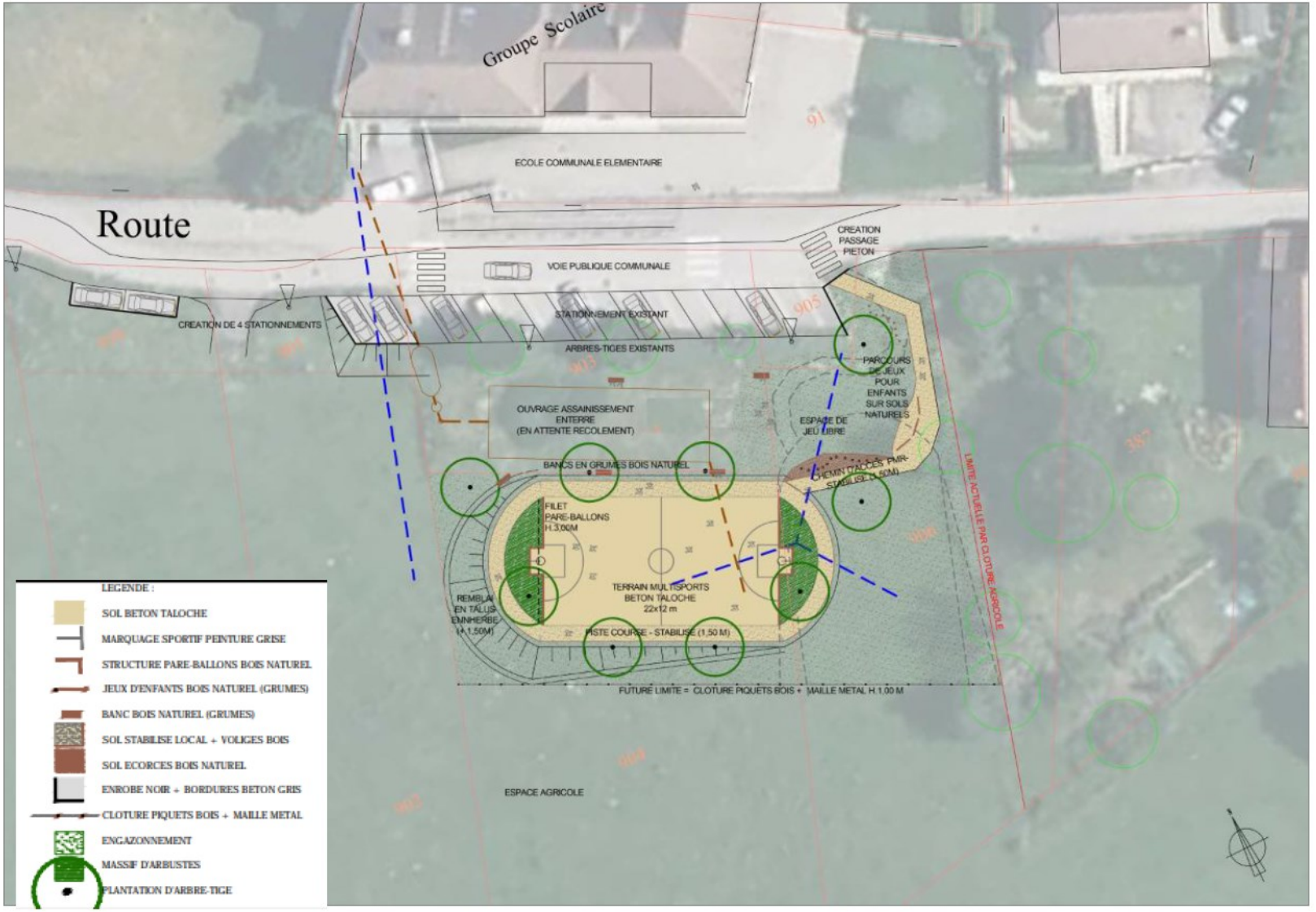
Vue de l'espace agricole

Source : Perspective réalisée par Le Sens du paysage – 2023

480 m²

Terrain multisports, espaces de jeux pour enfants et espace de repos végétalisé

LE PROJET


Groupe Scolaire
ECOLE COMMUNALE ELEMENTAIRE
Route
VOIE PUBLIQUE COMMUNALE
CREATION PASSAGE PIETON
CREATION DE 4 STATIONNEMENTS
STATIONNEMENT EXISTANT
ARBRES-TIGES EXISTANTS
PARCOURS DE JEUX POUR ENFANTS SUR SOLS NATURELS
OUVRAGE ASSAINISSEMENT ENTERRE (EN ATTENTE RECOLEMENT)
ESPACE DE JEU LIBRE
BANCS EN GRUMES BOIS NATUREL
CHEMIN D'ACCES PMR STABILISE (1,50M)
FILET PARE-BALLONS H.3,00M
TERRAIN MULTISPORTS BETON TALOCHE 22x12 m
REMBLAI EN TALUS ENHERBE (-1,50M)
PISTE COURSE - STABILISE (1,50 M)
FUTURE LIMITE = CLOTURE PIQUETS BOIS + MAILLE METAL H.1,00 M
LIMITE ACTUELLE PAR CLOTURE AGRICOLE
ESPACE AGRICOLE
LEGENDE :
SOL BETON TALOCHE
MARQUAGE SPORTIF PEINTURE GRISE
STRUCTURE PARE-BALLONS BOIS NATUREL
JEUX D'ENFANTS BOIS NATUREL (GRUMES)
BANC BOIS NATUREL (GRUMES)
SOL STABILISE LOCAL + VOLIGES BOIS
SOL ECORCES BOIS NATUREL
ENROBE NOIR + BORDURES BETON GRIS
CLOTURE PIQUETS BOIS + MAILLE METAL
ENGAZONNEMENT
MASSIF D'ARBUSTES
PLANTATION D'ARBRE-TIGE

PROCEDURE

DÉCLARATION DE PROJET n°1 – Mise en compatibilité du PLUi-H en vigueur
Art. L.300-6 du Code de l'urbanisme

- **Examen conjoint (PPA) avant enquête publique :**
  Art. L.153-542 du Code de l'urbanisme
  24 septembre 2024

- **Désignation commissaire enquêteur (TAG) :**
  François TISSIER
  5 septembre 2024

- **Enquête publique (15j mini) :**
  Art. L.153-55 du Code de l'urbanisme
  A confirmer – A partir du 21 octobre 2024

- **Examen au cas par cas Ad hoc :**
  1ère demande 2024-ARA-AvisConforme-3373 – Demande de retrait par l'EPCI le 3 mai 2024
  2ème demande – Accusé réception (AE) le 28 mai 2024
  Avis n°2024-ARA-AC-3471 du 28 juillet 2024
  >> Absence d'évaluation environnementale

- **Arrêté communautaire :**
  Arrêté n°2024-20 du 10 septembre 2024

↓ Adoption déclaration de projet n°1

Approbation de la mise en compatibilité du PLUi-H valant SCoT Cœur de Chartreuse

↓ Exécution

CŒUR DE CHARTREUSE
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

DOCUMENT D'URBANISME EN VIGUEUR

1 MODIFICATION, 2 MODIFICATIONS SIMPLIFIÉES, AUCUNE DÉCLARATION DE PROJET

PLUi-H valant SCoT Cœur de Chartreuse

Approuvé le 19 décembre 2019

- **Modification simplifiée n°1 – approuvée le 14/12/2021**

  Correction d'une erreur matérielle entrainant 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.

- **Modification de droit commun n°1 – approuvée le 13/12/2021**

  Correction des erreurs dans le règlement écrit et graphique, clarification de la lecture du document, modification de certaines règles et mise-à-jour des cartes réglementaires des risques naturels.

- **Modification simplifiée n°2 – approuvée le 21/02/2023**

  Mise-à-jour du zonage réglementaire des risques naturels sur le secteur de la zone commerciale de Champ Perroud à Entre-Deux-Guiers.

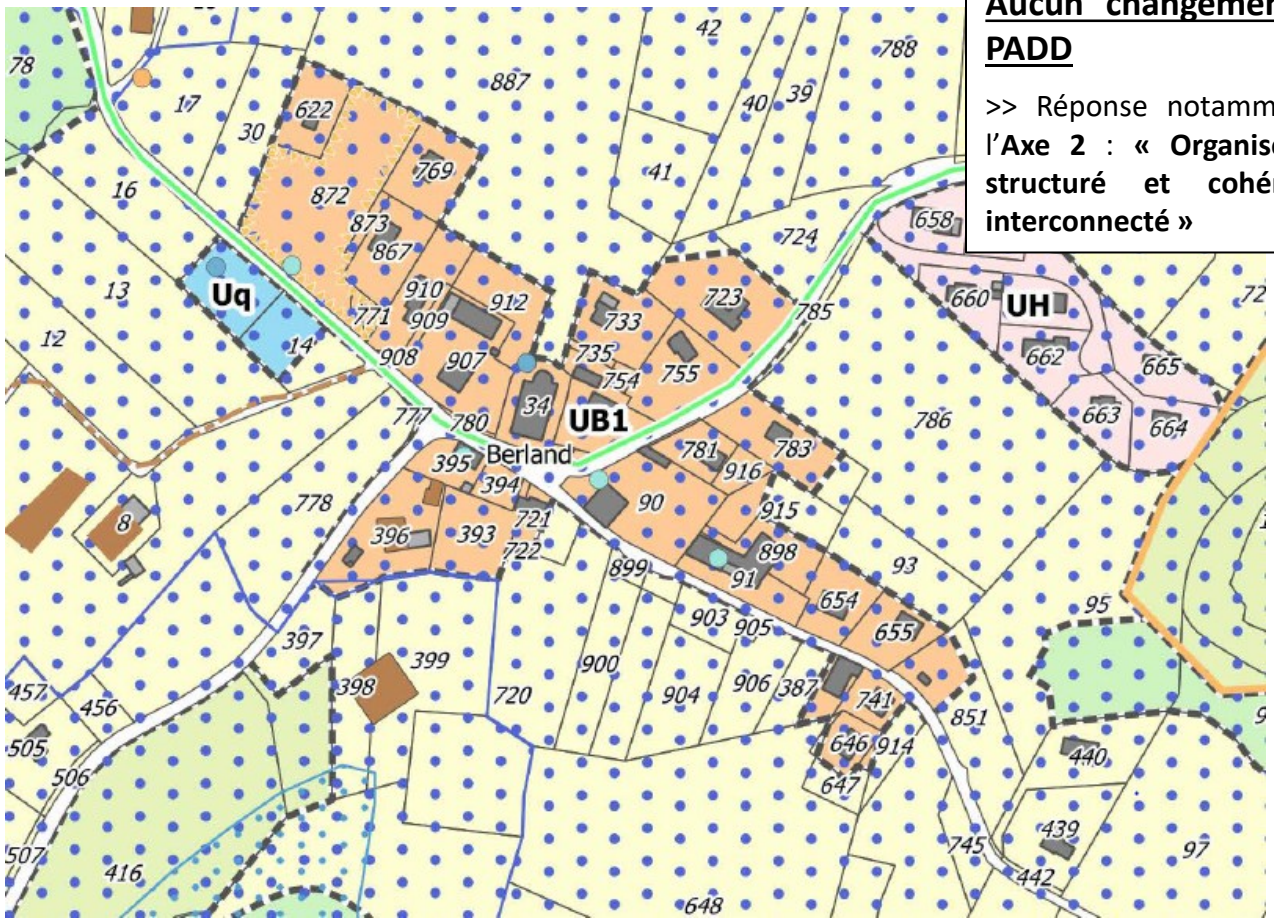
CŒUR DE CHARTREUSE
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

DOCUMENT D'URBANISME EN VIGUEUR

PADD - Intérêt général du projet

Aucun changement d'orientation du PADD

>> Réponse notamment à l'orientation de l'**Axe 2** : **« Organiser un développement structuré et cohérent d'un territoire interconnecté »**



A : zone agricole

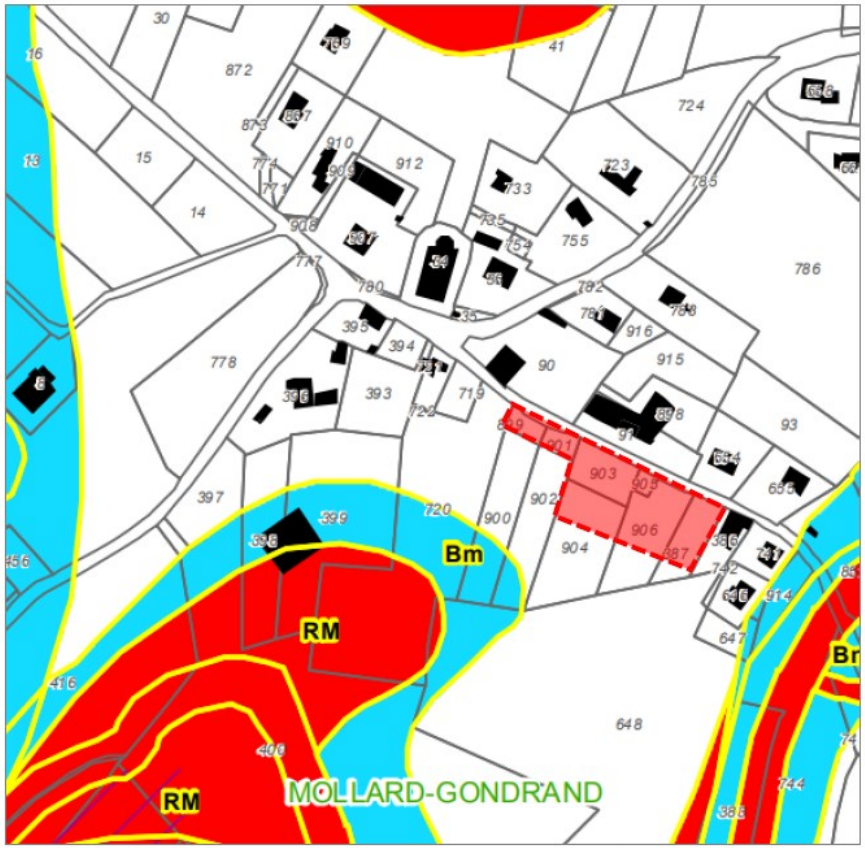
UB1 : centralité 2 des pôles touristiques et d'accompagnement

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

CŒUR DE CHARTREUSE
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

RISQUES / CONTRAINTES

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

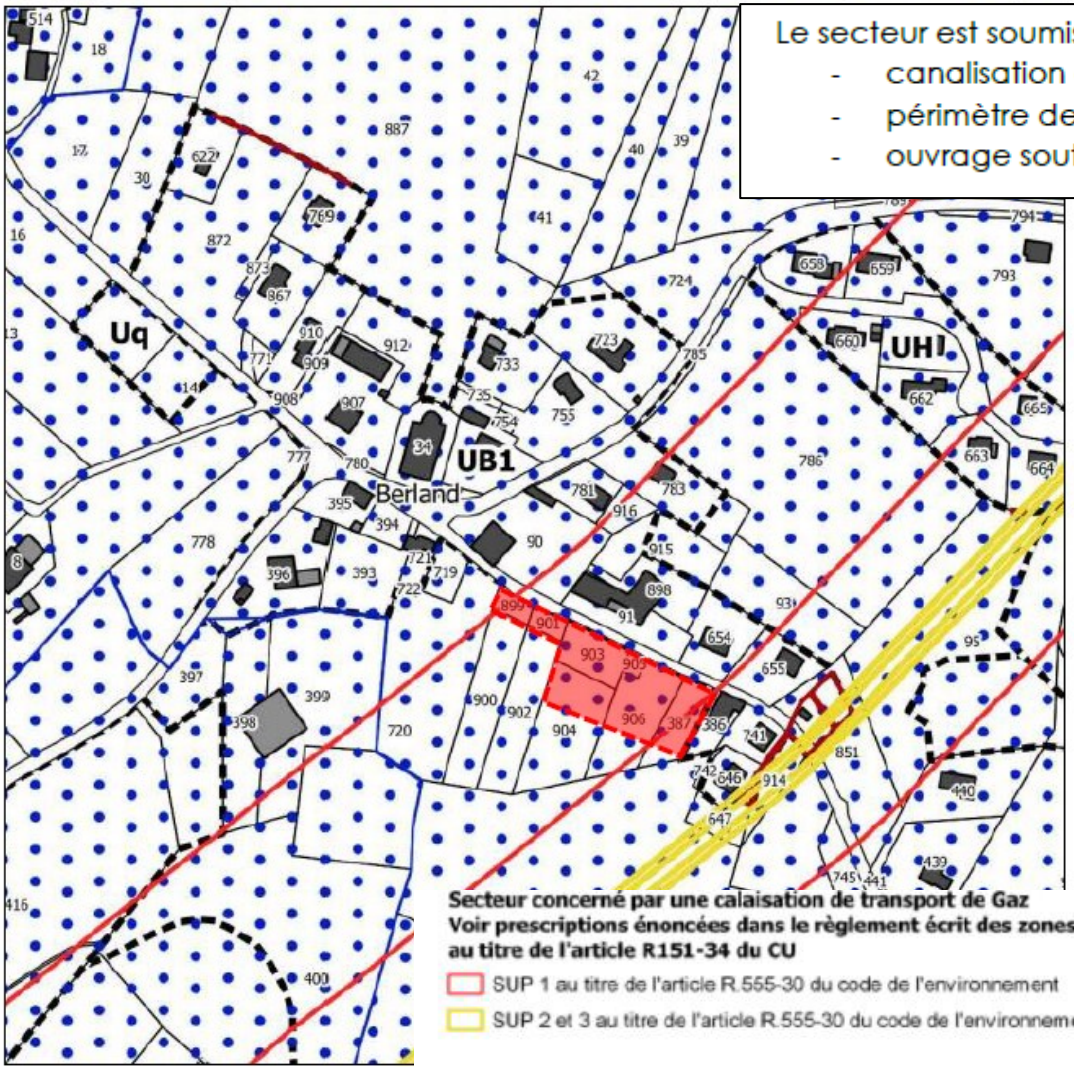
Pour connaitre l'ensemble des prescriptions réglementaires, il convient de se reporter au chapitre risque du présent PLUi, et des notices et plans joints au PLUi

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

RISQUES / CONTRAINTES

Le secteur est soumis aux contraintes suivantes :

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



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

ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Commune de SAINT CHRISTOPHE SUR GUIERS

OAP n°2 -SECTEUR CG3 - Berland - Vocation Habitat

Surface : 0,5 ha

CŒUR DE CHARTREUSE

Questionnement INAO (Sud-Est)

Autre localisation du projet envisagée par la commune ?

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
- R+1 Hauteur des constructions
- Espace public à créer
- Espace de loisirs sportifs

Composition paysagère

- Espace de pleine terre végetalisé
- 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

VALEUR AGRICOLE ET VULNÉRABILITÉ DU SECTEUR

Absence d'incidence notable sur l'exploitant et la filière

> Parcelles AE n° 0906 et 0904 classées en pâture permanente (exploitant M. Denis DEBELLE) / AE n° 0387 terrain d'agrément / Autres parcelles sans usage agricole

> Potentialités moyennes des parcelles cultivées (stade élaboration du PLUi-H valant SCoT)

> Rencontre commune/agriculteur/propriétaires : absence d'impact sur l'exploitation (200 vaches à viandes et allaitantes – 93 ha déclarés à la PAC – 1000 à 1500 m² de terres agricoles cédées par le projet)

> Accès agricole maintenu dans le projet / Pas d'enclavement de l'exploitation agricole / Situation en frange urbaine

> Développement d'une pâture en alpage par le fils de l'exploitant (GAEC en cours de création – 150 ha – 3 exploitants)

Retour INAO (Sud-Est)

- SIQO et opérateurs présents : commune pour le bois de Chartreuse, 1 laitier pour les fromages (St-Marcellin), absence de viticulture et 1 producteur bio
- Anticiper les distances de sécurité (sur l'emprise du projet) pour l'utilisation de produits phytopharmaceutiques, notamment avec l'accueil d'un jeune public

Sources : Le sens du paysage – 2023

AOC	AGROALIMENTAIRE	Bois de Chartreuse
IGP	LAITIER	Emmental de Savoie
IGP	LAITIER	Tomme de Savoie
IGP	LAITIER	Saint-Marcellin
IGP	LAITIER	Raclette de Savoie
IGP	LAITIER	Gruyère
IG	SPIRITUEUX	Génépi des Alpes
IGP	VITICOLE	Isère

ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Limitation de l'imperméabilisation et réversibilité du site

> Zone humide du Marais de Berland distante de plus de 150 m

> Visites de site (25/11/2022, 31/01 et 23/11 2023) relevant l'absence d'incidence sur le fonctionnement de la zone humide

> Absence d'incidences notables sur le changement climatique, la biodiversité et les milieux naturels, les continuités écologiques

Retour ARS (ARA) du 26 mars 2024 ***(suite 1ère demande examen au cas par cas)*** **:**

- Projet situé dans le périmètre de protection éloignée (PPE) du captage Folliolet, exploité par la commune d'ENTRE-DEUX-GUIERS pour l'alimentation en eau potable
- Arrêté de DUP du 30 mai 2018 définissant des périmètres de protection et servitudes/prescriptions associées au captage
- Précautions à prendre en phase travaux pour conserver la qualité de l'eau du captage

Source : ncU

PHASE TRAVAUX

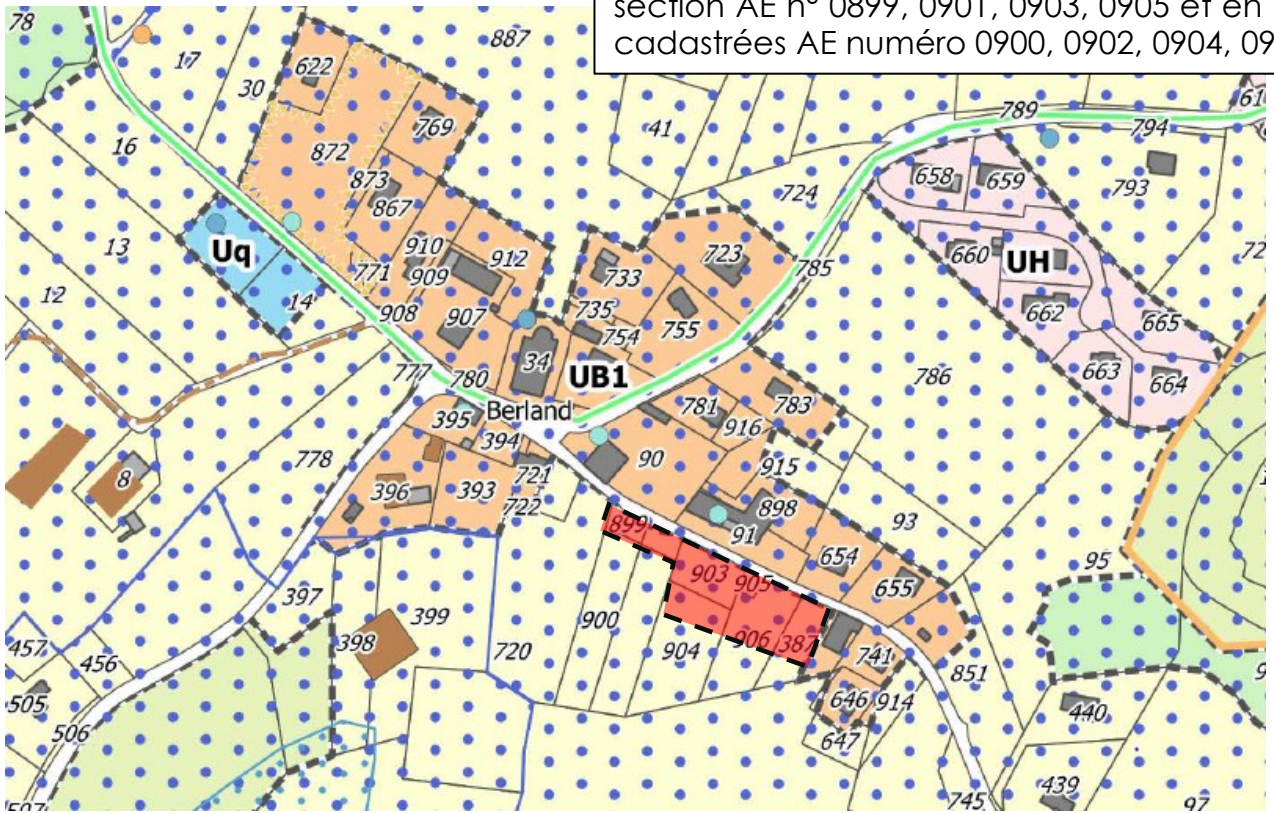
- Aucun rejet direct dans le milieu naturel notamment des eaux de lavage du matériel (outils, véhicule…) ;
- Citernes ou cuves mobiles de carburant ou autre produit susceptible de polluer les eaux, utilisées provisoirement pendant les travaux, à stocker sur rétention ;
- Protéger les installations de chantier, en particulier celles relatives à l'entretien des engins et au stockage des carburants, contre tout risque de ruissellement et d'infiltration ;
- Opérations d'entretien à faire sur un site situé hors du PPE ;
- Prévoir un kit antipollution sur le site pendant la durée du chantier ;
- Récupération des produits usés (vidange…) dans des fûts étanches et évacuation de ceux-ci vers un centre spécialisé de traitement ;
- Stocker les déchets ou matériaux pollués dans des bennes étanches et à l'abri des intempéries. »

MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLUI-H

ZONAGE / CRÉATION ZONE NL1

***3 441 m²* / Parcelles concernées**

section AE n° 0899, 0901, 0903, 0905 et en partie sur les parcelles cadastrées AE numéro 0900, 0902, 0904, 0906 et 0387



NL1 : 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

A : zone agricole

UB1 : centralité 2 des pôles touristiques et d'accompagnement

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

MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLUI-H

RÈGLEMENT ÉCRIT / CRÉATION ZONE 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 m² de surface de plancher. NL1 : • 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 du PLUi-H valant SCoT Cœur de Chartreuse

CŒUR DE CHARTREUSE
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Merci de votre attention

>> Procès-verbal de la séance à venir

CŒUR DE CHARTREUSE
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES