



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)

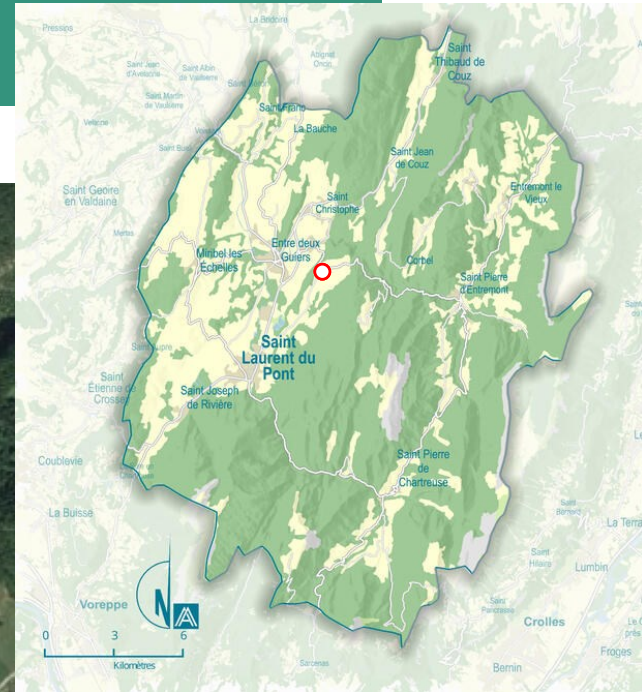
EXAMEN CONJOINT AVANT OUVERTURE D'ENQUÊTE PUBLIQUE
ART. L.153-542 DU CODE DE L'URBANISME



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

SITE / CONTEXTE



SAINT-CHRISTOPHE-SUR-GUIERS

>> 824 habitants (2021)

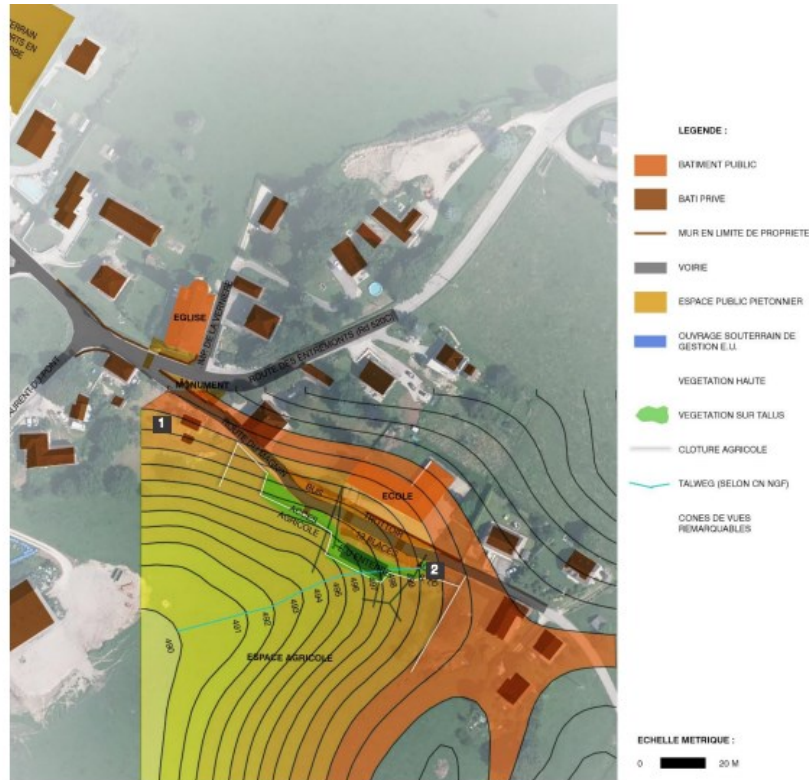
Composition urbaine :

- **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

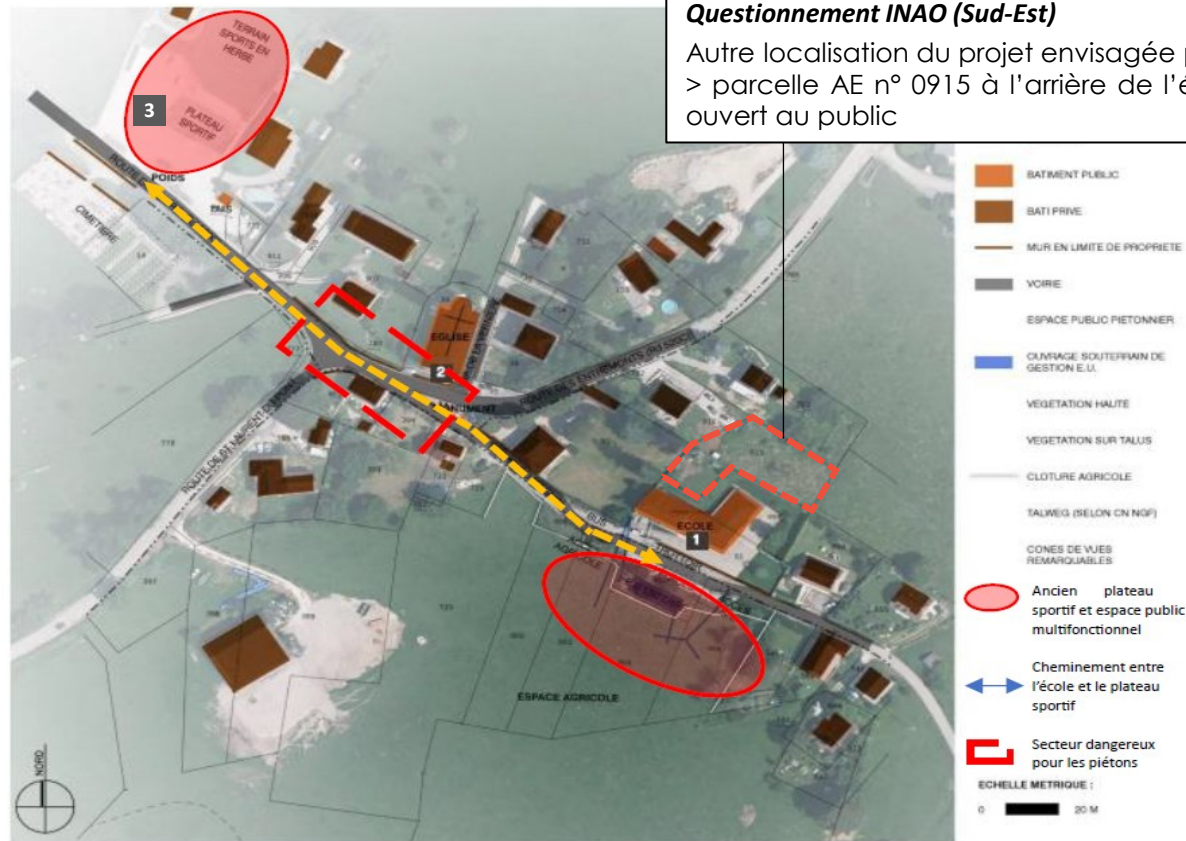


B Coupe en long parallèle aux abords de l'école

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

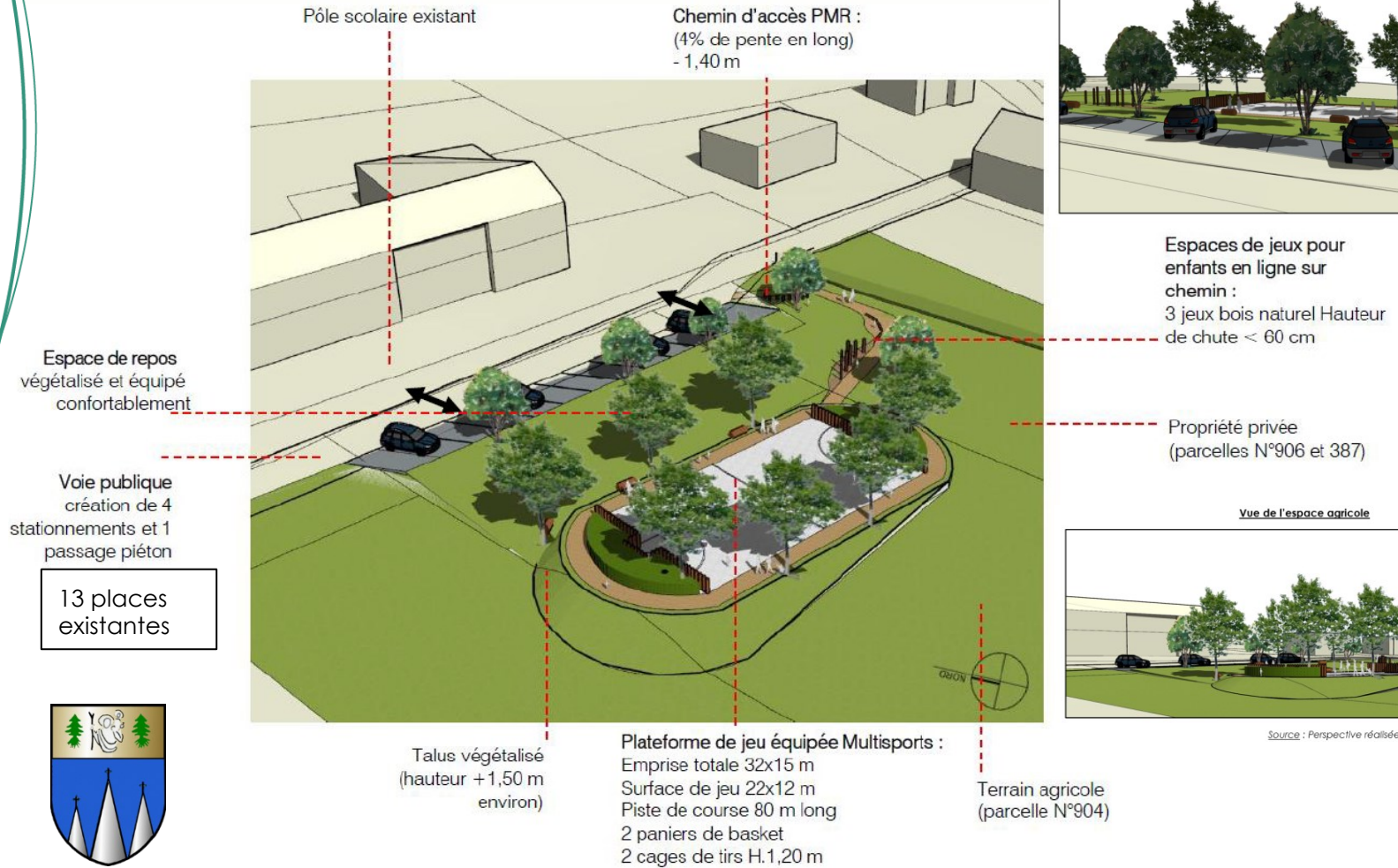


2 Vue en-travers de l'espace public - patrimonial - au droit de l'église et du Monument aux morts



3 Vue des 2 équipements sportifs en entrée ouest de hameau

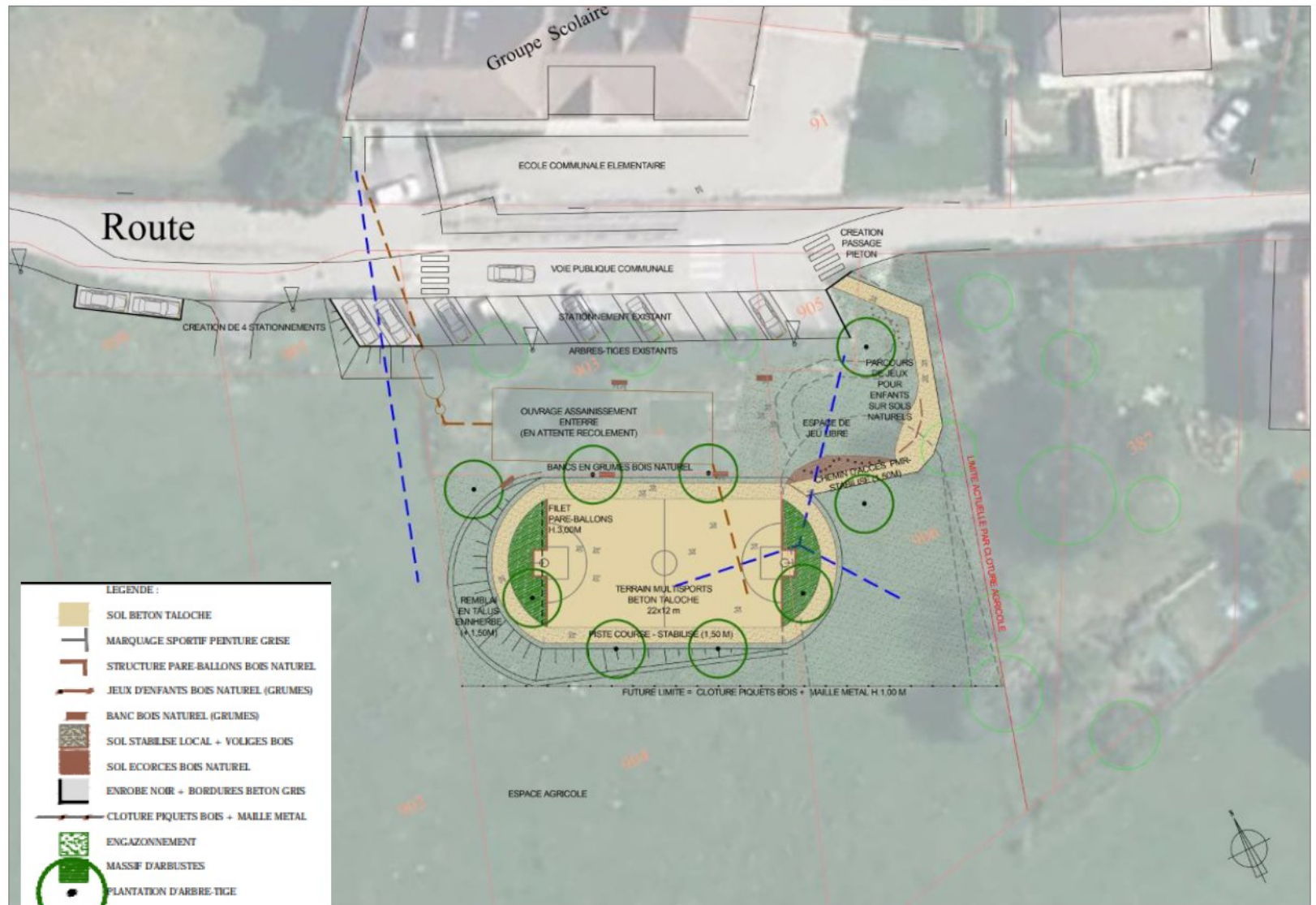
LE PROJET



480 m²

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

LE PROJET



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 :** **24 septembre 2024**
Art. L.153-542 du Code de l'urbanisme
- **Désignation commissaire enquêteur (TAG) :** **5 septembre 2024**
François TISSIER
- **Enquête publique (15j mini) :** **A confirmer – A partir du 21 octobre 2024**
Art. L.153-55 du Code de l'urbanisme
- **Examen au cas par cas Ad hoc :**
1^{ère} demande 2024-ARA-AvisConforme-3373
– Demande de retrait par l'EPCI le 3 mai 2024
2^{ème} 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

DOCUMENT D'URBANISME EN VIGUEUR

1 MODIFICATION, 2 MODIFICATIONS SIMPLIFIÉES, AUCUNE DÉCLARATION DE PROJET

PLUi-H valant SCoT Cœur de Chartreuse

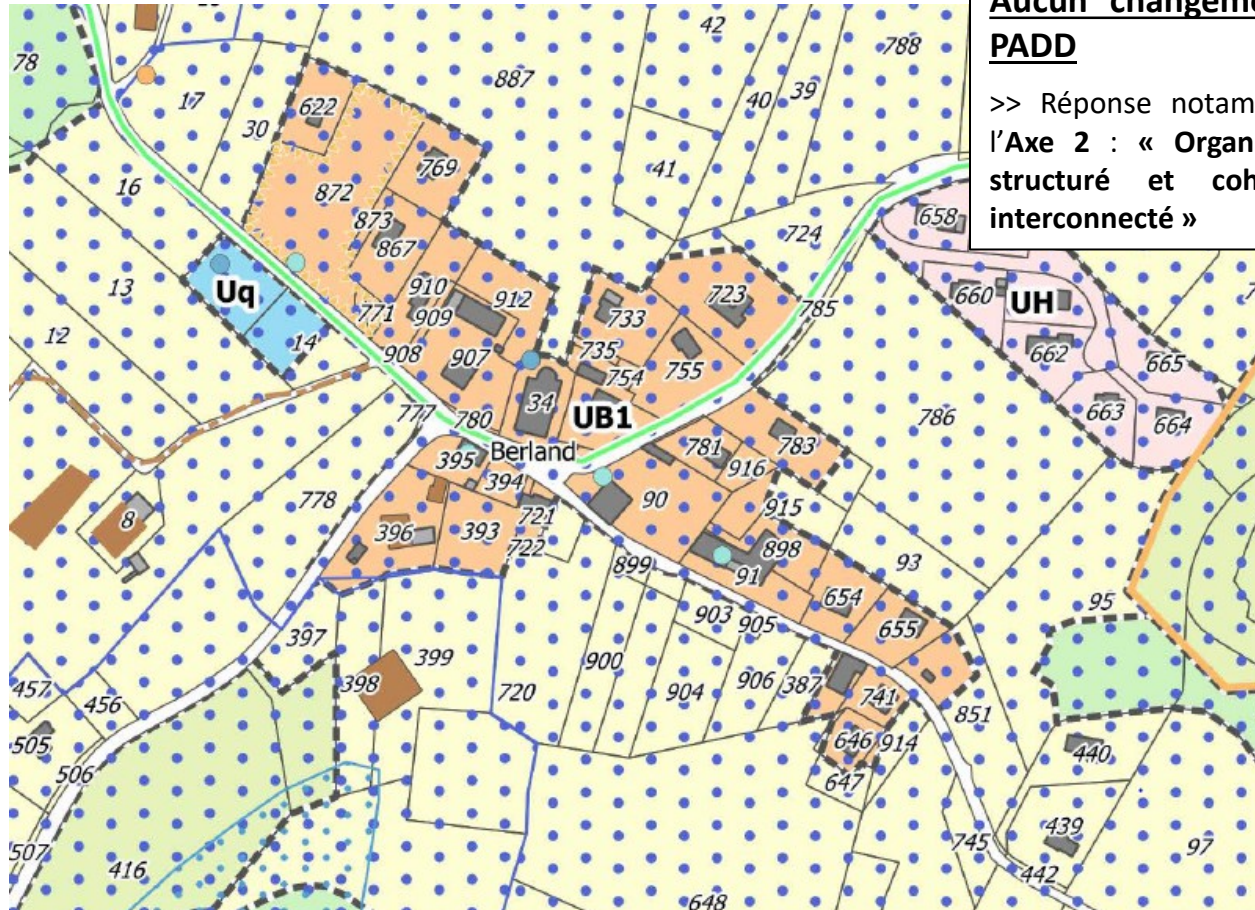
Approuvé le 19 décembre 2019

- **Modification simplifiée n°1 – approuvée le 14/12/2021**
Correction d'une erreur matérielle 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.
- **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.

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

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)



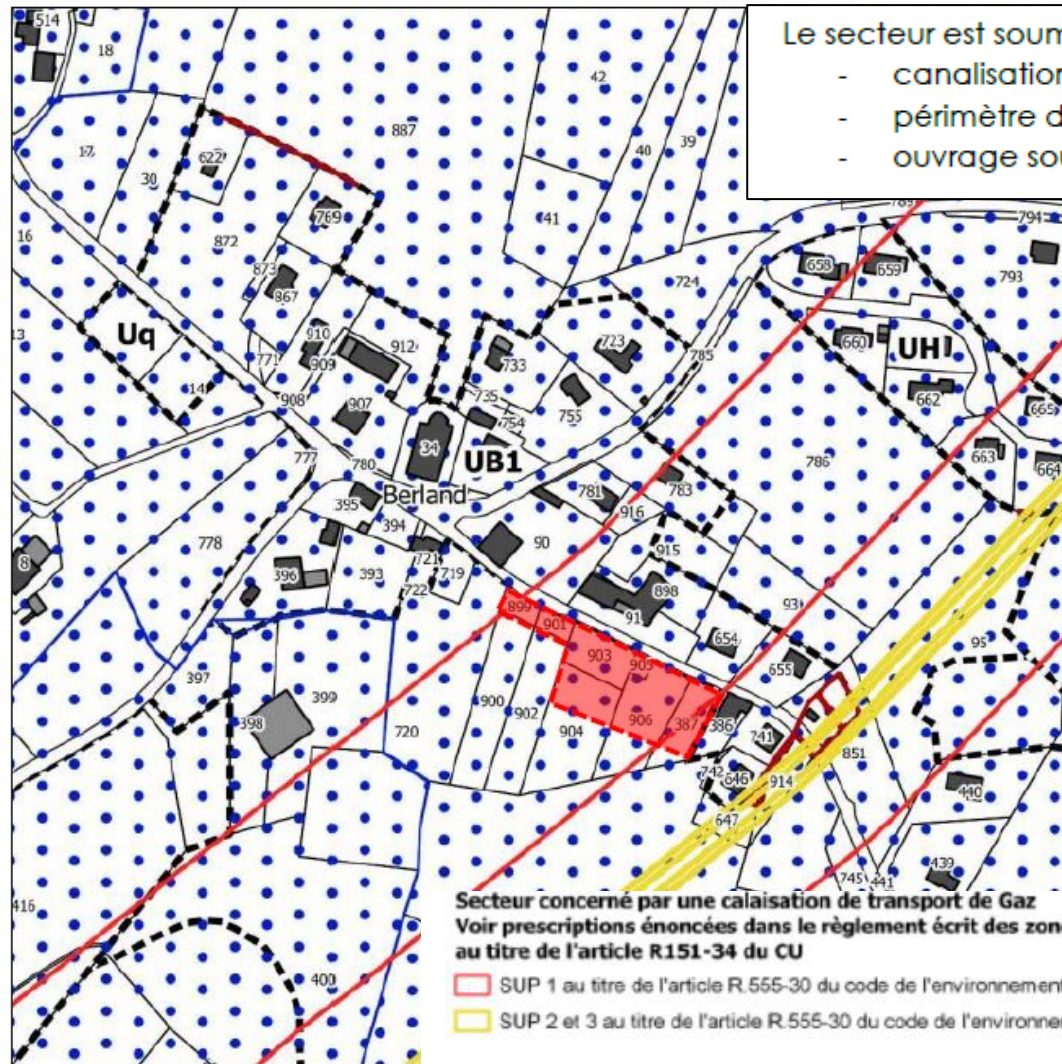
Zone d'interdiction

Zone d'autorisation sous prescriptions

Pour 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.

RISQUES / CONTRAINTES



■ 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



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

 Hauteur des constructions

 Espace public à créer

 Espace de loisirs sportifs

Composition paysagère

 Espace de pleine terre végétalisée

 Élément 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



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/précriptions associées au captage
- Précautions à prendre en phase travaux pour conserver la qualité de l'eau du captage



Source : ncu

PHASE TRAVAUX

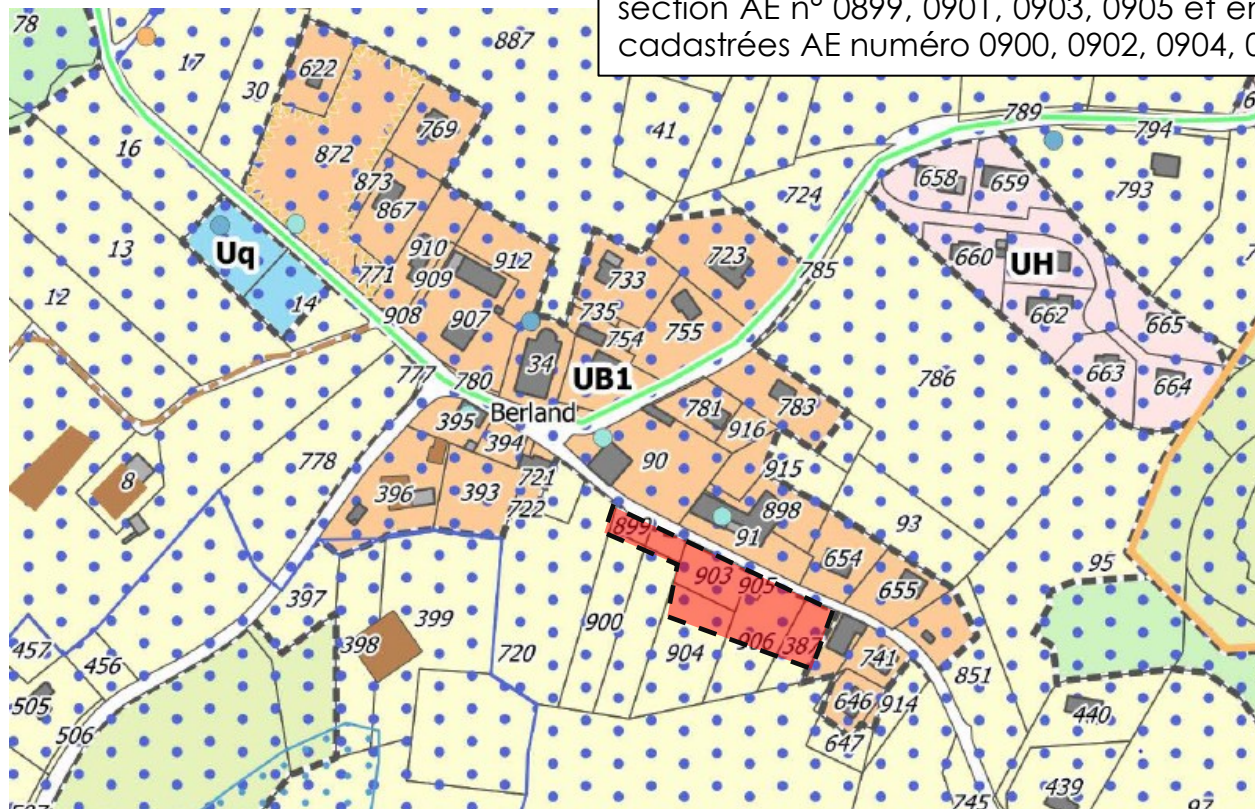
- *Aucun rejet direct dans le milieu naturel notamment des eaux de lavage du matériel (outils, véhicule...);*
- *Citernes ou cuves mobiles de carburant ou autre produit susceptible de polluer les eaux, utilisées provisoirement pendant les travaux, à stocker sur rétention ;*
- *Protéger les installations 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

 L151-23 du CU : zone humide à protéger

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 :

Équipements 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

Merci de votre attention

>> Procès-verbal de la séance à venir