

# EXAMEN AU CAS PAR CAS – DOCUMENT D'URBANISME ÉLABORATION ET PROCEDURES D'ÉVOLUTION

Suite aux apports de la loi n° 2020-1525 d'accélération et de simplification de l'action publique (ASAP) et plus particulièrement ceux du décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021 qui précisent le nouveau régime de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, **la présente saisine rentre dans le cadre de la nouvelle procédure d'examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable.**

Ne disposant pas de formulaire associé à cette procédure, la CC Cœur de Chartreuse reprend le formulaire classique et l'adapte ci-après avec les rubriques nécessaires au regard du cadre nouveau défini à l'article R. 104-34 du code de l'urbanisme :

- Reformulation de la rubrique n°3. « Caractéristiques générales du projet et description des évolutions apportées au document d'urbanisme »
- Insertion d'une rubrique « 3.4 Les caractéristiques principales du document d'urbanisme »
- Ajout du détail de l'objet de la procédure d'évolution à la rubrique 3.5
- Ajout d'une rubrique « 4.1. Les caractéristiques principales, la valeur et la vulnérabilité du territoire concerné par la procédure
- Enfin, ajout d'une rubrique « 5. Exposé décrivant les raisons pour lesquelles son projet ne serait pas susceptible d'avoir une incidence notable sur l'environnement, et par conséquent, ne requerrait pas la réalisation d'une évaluation environnementale » en fin de saisine.

La CC Cœur de Chartreuse réunit ainsi l'ensemble des éléments à mettre à disposition de l'autorité environnementale pour montrer en quoi les contenus de la Modification n°1 du PLUI-H valant SCoT ne sont pas susceptibles d'avoir des incidences sur l'environnement. La CC Cœur de Chartreuse considérant que la procédure de Modification n'est pas soumise à Evaluation environnementale, elle soumet ainsi le dossier pour examen au cas par cas.

*Ce formulaire a été conçu pour vous aider dans la transmission des informations nécessaires à l'examen au cas par cas de votre projet de document d'urbanisme telles que mentionnées à l'article R104-30 du code de l'urbanisme. Il peut être utilisé pour l'ensemble des procédures concernées par l'examen au cas par cas : élaboration, révision, modification ou déclaration de projet. Les réponses à apporter doivent être adaptées en fonction de la nature de votre projet, à partir des connaissances dont vous disposez.*

*En application de l'article R122-18 II du code de l'environnement, ces informations sont mises en ligne sur notre site internet.*

***Ce formulaire doit être accompagné de tous les documents justificatifs permettant à l'autorité environnementale de comprendre votre projet, de connaître son environnement humain et naturel et d'évaluer les enjeux environnementaux (projet de règlement et de zonage, projet d'OAP,...), à transmettre en annexe.***

## 1. Intitulé du projet et son état d'avancement

• 1.1 Renseignements généraux	
Quelle procédure souhaitez-vous réaliser ?	Quelle(s) est (sont) la (les) commune(s) concernée(s) par votre projet ?
Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Cœur de Chartreuse valant Programme Local de l'Habitat et tenant lieu de Schéma de Cohérence Territoriale	Corbel 73160 Entre-Deux-Guiers 38380 Entremont-le-Vieux 73670 La Bauche 73360

• 1.1 Renseignements généraux	
	Les Echelles 73360 Miribel les Echelles 38380 Saint Christophe la Grotte 73360 Saint Christophe sur Guiers 38380 Saint Franc 73360 Saint Jean de Couz 73160 Saint Joseph de Rivière 38134 Saint Laurent du Pont 38380 Saint Pierre de Chartreuse 38380 Saint Pierre de Genebroz 73360 Saint Pierre d'Entremont (Isère) 38380 Saint Pierre d'Entremont (Savoie) 73670 Saint Thibaud de Couz 73160

• 1.2 En cas d'élaboration ou de révision générale de PLU ou PLUi :	
Le cas échéant, quelle est la date de débat de votre PADD ?	s/o
De même, connaissez-vous la date prévisionnelle de l'arrêt de votre projet ?	s/o

## 2. Coordonnées

• 2.1 Identification de la personne publique responsable	
Qui est la personne publique responsable ?	Communauté de Communes Cœur de Chartreuse
• Coordonnées pour les échanges administratifs : adresse, téléphone, courriel ?	Pôle tertiaire, 2, ZI Chartreuse-Guiers, 38380 Entre-Deux-Guiers 04.76.66.81.74 accueil@cc-coeurdechartreuse.fr
• NB : Vous indiquerez également en annexe 1 les coordonnées d'une personne ressource que nous pourrions joindre en cas de questions sur votre dossier. Ces coordonnées ne sont pas diffusées sur notre site internet.	

## 3. Caractéristiques générales du projet et description des évolutions apportées au document d'urbanisme

• 3.1 Votre territoire est-il actuellement couvert par un SCoT ?	
Oui	Le territoire est couvert par le PLUI-H valant SCOT Cœur de Chartreuse, approuvé le 19 décembre 2019. Le volet SCOT du PLUI ne fait actuellement l'objet d'aucune procédure d'évolution.

• 3.2 Votre territoire est-il actuellement couvert par un PLU ou une carte communale ?	
Oui	Le territoire est couvert par le PLUI-H-Valant SCOT Cœur de Chartreuse. Ce document a fait l'objet d'une évaluation environnementale (avis MRAE n° 2019-ARA-AUPP-00638, délibéré le 04.05.2019) Le PLUI-H-valant SCOT a fait l'objet d'une procédure de Modification simplifiée n°1, Approuvée le 14 décembre 2021.

• 3.3 Quelles sont les caractéristiques générales de votre territoire ?	
Au dernier recensement général, quel est le nombre d'habitants (données INSEE) ?	17032 habitants en 2017
Quelle est la superficie de votre ou de vos communes ?	356,8 km <sup>2</sup>
Dans le cadre d'une procédure d'évolution, quelle est la superficie du territoire concernée par votre projet ?	356,8 km <sup>2</sup>

• 3.3 Quelles sont les caractéristiques générales de votre territoire ?	
Si le territoire dispose déjà d'un document d'urbanisme, indiquez la répartition actuelle des zones urbaines, à urbaniser et non urbanisées en distinguant, pour les POS et PLU, les zones agricoles et naturelles. <b>Annexe à joindre</b> : document graphique du plan en vigueur ou du projet	Zones U : 987,7 ha Zones 1AU : 37,6 ha Zones 2AU : 8,6 ha Zones A : 8083,4 ha Zones N : 26432,3 ha

• 3.4 Les caractéristiques principales du document d'urbanisme	
Exposé des caractéristiques principales du PLUI-H valant SCoT de la CC Cœur de Chartreuse	<p>L'intercommunalité regroupe 17 communes dont 10 communes situées en Savoie et 7 en Isère, intégralement dans le périmètre du Parc Naturel Régional de Chartreuse.</p> <p>La communauté de Communes Cœur de Chartreuse a souhaité donner la valeur SCoT à son PLUI afin de préserver les spécificités propres de son territoire, marqué par une grande qualité paysagère, une histoire millénaire et une économie sensiblement différente de celles des grandes agglomérations voisines, centrée sur la sylviculture, l'agriculture et l'artisanat.</p> <p>Les principaux constats et enjeux issus du diagnostic du territoire établi en 2018, qui ont guidé l'élaboration du PLUI-h valant SCoT de la CC Cœur de Chartreuse :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Un territoire ressource pour la biodiversité et l'eau, aux paysages spectaculaires et au patrimoine bâti riche : de nombreux inventaires et espaces protégés</li> <li>2. Un territoire accessible</li> <li>3. Un dynamisme démographique et des spécificités à conserver tout en luttant contre les effets négatifs de la périurbanisation</li> <li>4. Un parc de logements à deux vitesses</li> <li>5. Un bassin d'emploi et de services à préserver</li> <li>6. Des bases productives diversifiées avec des filières à forte identité</li> <li>7. Un potentiel de développement touristique à saisir, mais une filière en mutation</li> </ol> <p>Le socle du PLUI-H valant SCoT du Cœur de Chartreuse repose ainsi sur trois piliers : l'habitat, l'économie et le tourisme, qui vont également servir de levier d'action permettant de tendre vers une synergie entre développement et préservation du cadre de vie.</p> <p>Le PLUI-H a été élaboré sur un principe d'anticipation du développement et de cohérence du territoire (pour obtenir la valeur SCoT). Zonage et principes de développement sont adossés à une armature urbaine, économique et touristique et travaillés en lien avec les contraintes liées aux spécificités du territoire : loi Montagne, risques, enjeux de préservation de la biodiversité et des ressources.</p> <p>Le PLUI-H a ainsi fait l'objet d'une évaluation environnementale, qui comporte un volet spécifique sur l'incidence du développement dans les sites de projet.</p> <p>Il comporte des OAP thématiques pour couvrir les champs de la valeur SCoT (OAP commerce) mais également ceux des UTN (mise en cohérence par une OAP Tourisme), ainsi que pour répondre aux impératifs d'un PLUI-H (OAP Habitat).</p>

• **3.5 Quelles sont les grandes orientations d'aménagement de votre document d'urbanisme ?**

**Annexe à joindre** : pour une élaboration ou une révision générale de PLU communal ou intercommunal, joindre votre projet de PADD débattu par le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'EPCI (établissement public de coopération intercommunale) ; pour les autres procédures d'évolution, joindre les documents du PLU approuvé (PADD, zonage, règlement...)

**PJ : PADD, règlement et zonage du PLUI**

La présente procédure d'évolution du PLUI-H ne vient pas remettre en cause les orientations du PADD, basé sur les principes suivants :

**Orientation 1 : Valoriser l'identité naturelle et culturelle chartreuse**

- Orientation 1 : préserver les richesses naturelles du territoire
- Orientation 2 : affirmer les continuités écologiques en garantissant la pérennité des espaces naturels, aquatiques et cultivés
- Orientation 3 : maintenir l'identité de chartreuse et ses spécificités en composant un projet qui prend en compte les différentes échelles et la diversité des paysages
- Orientation 4 : valoriser et protéger les éléments paysagers locaux ou de nature ordinaire structurants pour les paysages
- Orientation 5 : valoriser et préserver les patrimoines bâtis et culturels identitaires
- Orientation 6 favoriser le maintien et l'évolution de l'agriculture de chartreuse,
- Orientation 7 préserver et valoriser des espaces agricoles pour leur rôle d'aménageur du territoire
- Orientation 8 favoriser une gestion durable du massif boisé de cœur de chartreuse
- Orientation 9 : prendre en compte les aléas naturels, technologiques et nuisances dans les choix d'aménagement
- Orientation 10 : garantir la préservation de la ressource en eau et mettre en adéquation le projet de développement avec les équipements existants et projetés
- Orientation 11 : œuvrer pour une meilleure gestion des énergies et favoriser les énergies renouvelables et les réseaux d'Energie
- Orientation 12 : poursuivre la bonne gestion et la valorisation des déchets
- Orientation 13 : préserver la richesse naturelle et paysagère par une gestion économe des espaces

**Orientation 2 : Organiser le développement structure et cohérent d'un territoire interconnecté**

- Orientation 14 : conforter le statut « d'interface » du territoire de chartreuse entre les agglomérations grenobloises, chambériennes et pont de beauvoisin
- 15 : conforter le développement urbain et villageois en s'appuyant sur la trame paysagère et fonctionnelle du territoire
- Orientation 16 : repartir le développement démographique de manière harmonieuse et cohérente entre les différentes entités du territoire autour d'une armature à quatre échelons
- Orientation 17 : répondre aux besoins en logements des populations chartroussines par la création et la requalification de logements qualitatifs et diversifiés
- Orientation 18 : mettre en œuvre des projets urbains favorisant le vivre ensemble et respectant le contexte villageois et paysager des différents secteurs
- Orientation 19 : aménager et réaménager des espaces publics qualitatifs et fédérateurs
- Orientation 20 : prévoir les équipements et services adaptés pour répondre aux besoins actuels et futurs
- Orientation 21 : limiter les besoins de déplacements
- Orientation 22 : organiser les mobilités touristiques
- Orientation 23 : organiser les mobilités résidentielles et économiques

**Orientation 3 : poursuivre et accompagner le développement économique**

- Orientation 24 : maintenir l'équilibre entre emplois offerts sur le territoire et population active résident sur le territoire
- Orientation 25 : faciliter le développement des filières existantes, la création d'entreprises et le développement de nouvelles formes d'économie
- Orientation 26 : conforter la capacité d'accueil d'entreprises et d'emplois dans les zones d'activités économiques
- Orientation 27 : organiser et structurer les espaces d'activités économiques
- Orientation 28 : assurer la pérennité, l'équilibre et le développement de l'activité commerciale

**Orientation 4 : développer la capacité de création de richesses territoriales touristiques**

- Orientation 29 : mettre en place les conditions permettant à l'économie touristique de s'adapter aux défis du changement climatique et de la préservation des ressources
- Orientation 30 : favoriser une diversification et une thématisation de l'offre touristique, afin de renforcer ses capacités d'adaptation
- Orientation 31 : conforter l'attractivité des sites patrimoniaux par une mise en tourisme et en réseau
- Orientation 32 : valoriser et préserver les éléments remarquables du paysage, facteurs d'attractivité
- Orientation 33 : mettre en place les conditions d'une fréquentation touristique durable sur les sites naturels et paysagers remarquables à forte fréquentation touristique
- Orientation 34 : développer et organiser la fréquentation touristique des zones d'accueil touristique, sites bourgs, villages, et hameaux touristiques

• **3.5 Quelles sont les grandes orientations d'aménagement de votre document d'urbanisme ?**

**Annexe à joindre** : pour une élaboration ou une révision générale de PLU communal ou intercommunal, joindre votre projet de PADD débattu par le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'EPCI (établissement public de coopération intercommunale) ; pour les autres procédures d'évolution, joindre les documents du PLU approuvé (PADD, zonage, règlement...)

Orientation 35 : consolider l'attractivité du territoire pour devenir une destination touristique de séjour

**Concernant particulièrement le volet SCoT et le volet Habitat : armature territoriale et curseur de développement résidentiel propre à chaque commune**

La question de la localisation du développement territorial résidentiel a fait l'objet d'un travail particulier. En effet, ne disposant pas de Schéma de Cohérence Territoriale déterminant les équilibres à l'échelle des différentes entités et polarités du territoire, la première étape a consisté à travailler sur la hiérarchisation de la fonction des différentes Communes à partir d'éléments constitutifs de la trame urbaine (villages, hameaux et groupes de construction). Ce travail a conduit les élus à déterminer des curseurs de développement résidentiel pour chaque typologie de commune et à définir des principes de localisation pour ce développement.

• **3.5 Quels sont les objectifs de votre projet ? Dans quel contexte s'inscrit-il ? L'objet de**

**Annexe à joindre** : délibération engageant la procédure

**L'objet de la procédure d'évolution est la modification n°1 de droit commun du PLUI-H valant SCoT.**

Apporter des corrections, améliorations et ajustements :

- Corriger les erreurs matérielles, les oublis.
- Accroître la sécurité juridique du règlement écrit, au regard de règles pouvant générer des fragilités aux autorisations d'urbanisme.
- Lever certains points de blocage importants pour le développement des projets de construction identifiés lors de l'instruction des premiers permis (dans le règlement écrit essentiellement et uniquement sur des OAP faisant l'objet de projets d'urbanisation matures, sans toutefois toucher à la programmation et à la typologie des logements programmés).
- Améliorer, préciser, compléter l'écriture de certaines règles dans le règlement écrit/graphique/OAP pour faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme ou répondre à des besoins d'évolutions nécessaires, et notamment :
  - Concernant les OAP :

*OAP Thématique commerces*

Insérer la possibilité de réaliser des commerces inférieurs à 200 m<sup>2</sup> de surface de vente dans la zone 1AU de Saint Hugues à Saint Pierre de Chartreuse.

*OAP Sectorielles*

Entre Deux Guiers

*OAP HABITAT n°4 - D5 : Le Suiffet*

Redéfinition du schéma de l'OAP au vu de l'avancée de ce projet sous maîtrise foncière publique, afin de laisser plus de latitude au maître d'œuvre sur la composition urbaine de cette opération, sans remettre en cause la programmation des logements et leur typologie.

*OAP HABITAT n°1 – D2 : Centre-ville - Les Reys*

Redéfinition du périmètre de l'OAP et division du projet en deux secteurs distincts en raison de leurs objets différents sans remettre en cause la programmation, afin de permettre leur réalisation indépendamment l'un de l'autre.

*Création de l'OAP ECONOMIE n°7 – D8 : Distillerie de Chartreuse*

Ajout d'un secteur d'OAP sur le site de la distillerie d'Aiguenoire, afin d'encadrer la cohérence des dernières phases du projet avec les constructions déjà réalisées.

Saint Franc

*OAP HABITAT n°1 – F3 : Les Thévenons*

Ajouter la mention d'un accès agricole à préserver dans le schéma de l'OAP.

*OAP valant UTN n°3 – F7 : La Berthe*

Modifier le schéma de l'OAP afin de préciser l'implantation des hébergements touristiques insolites.

Revoir certaines dispositions écrites en cohérence avec ces modifications graphiques.

Saint Laurent du Pont

*OAP HABITAT L9b : Charles Berty*

Diviser le projet en deux secteurs distincts, sans remettre en cause la programmation du nombre de logements, afin de permettre leur réalisation indépendamment l'un de l'autre.

*OAP ECONOMIE L1 : Grange Venin*

Revoir le schéma de cette OAP sous maîtrise foncière publique afin de permettre des implantations plus adaptées à l'usage économique de la zone, tout en préservant les principes essentiels du projet.

Saint Pierre de Chartreuse

*OAP HABITAT N° 4 –PC4 : Saint Hugues*

Redéfinir certains paramètres d'aménagement et permettre l'implantation d'une activité commerciale ou multiservices, sans cependant remettre en question la programmation du nombre de logements.

Saint Pierre de Chartreuse et Saint Pierre d'Entremont Isère

*OAP UTN n° 1- SECTEUR PE5 Col de Cucheron*

Modification de dispositions de cette OAP UTN située à cheval sur les deux communes, en maintenant le nombre d'hébergements programmés.

Saint Pierre d'Entremont Isère

*OAP ECONOMIE : Le Grand Chenevey*

Exclure une parcelle et une partie de parcelle du périmètre de l'OAP, sans utilité dans le programme de l'OAP et classer ces surfaces en zone UE.

- Concernant le règlement graphique :

*Modifications de prescriptions ponctuelles*

Prescriptions et informations ponctuelles, hors bâtiments pouvant changer de destination en zone A et N

**Entre Deux Guiers, Saint Jean de Couz, Saint Pierre d'Entremont Isère :** Déplacement et ajouts d'éléments de patrimoine identifié au titre du L.151-19 du Code de l'urbanisme

*Bâtiments pouvant changer de destination en zone A et N*

**Corbel, Miribel les Echelles, Saint Christophe la Grotte, Saint Laurent du Pont, Saint Pierre de Chartreuse, Saint Pierre d'Entremont Isère**

Identification de 20 nouveaux bâtiments susceptibles de changer de destination vers l'habitat en zone A et N, au titre de l'article L151-11 2° du Code de l'urbanisme, dont 9 sont déjà partiellement occupés, déplacement de deux identifications de bâtiments mal positionnées et suppression de trois identifications de bâtiments.

*Modifications de prescriptions linéaires*

**Saint Pierre d'Entremont Isère :** Centre bourg : Ajustement d'un linéaire commercial à protéger au titre du L.151-16 du Code de l'urbanisme et changement de couleur de la prescription.

**Toutes les communes :** Etendre l'information sur les dessertes forestières sur l'ensemble du territoire et pas uniquement proches des zones urbaines. Faire apparaître les zones urbaines aussi sur les cartes zoom des communes où elles ne figurent pas

*Modifications de prescriptions surfaciques*

**Entre Deux Guiers – Aiguenoire :** Création d'un secteur d'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sur le site de la distillerie de Chartreuse

**Saint Pierre d'Entremont Isère :**

Le Grand Chenevey : Exclure la parcelle AH 348 et une partie de la parcelle AH 349 de la zone 1AUe pour la classer en UE. Exclure ces surfaces de l'OAP économie du Chenevey

Rajouter un emplacement réservé pour Création, sécurisation et aménagement de voirie, aire de repos, sur la parcelle C745, modifier le tracé d'un emplacement réservé

Le Bourg : Extension de l'emplacement réservé n°107

Création de 9 emplacements réservés destinés à la réalisation de chargeoirs à bois et à l'exploitation forestière, modification de 4 emplacements et réduction d'un emplacement

**Saint Thibaud de Couz - Centre Bourg :** Exclure la partie de la parcelle B 2812 incluse en zone UA1 de l'OAP centre bourg

**Saint Jean de Couz - Le Bourg :** Réduction de l'emplacement réservé n°230

**Saint Laurent du Pont :**

Modification de 2 emplacements réservés, ajout de 14 emplacements réservés en zone U, suppression d'un emplacement réservé et modification du tracé de 2 emplacements réservés

*Modifications de zonage*

Correction d'erreurs matérielles

**La Bauche - Le Guillermé :** Correction d'une erreur matérielle pour faire coïncider l'étiquette de la zone avec son classement effectif.

**Miribel les Echelles - La Montagne :** Correction d'une erreur matérielle pour détourner les bâtiments d'une exploitation agricole existante de la zone Nps et d'un corridor écologique strict, selon le principe régissant toutes les constructions dans la même situation dans le PLUI.

**Saint Christophe la Grotte – Gerbaix :** Correction d'une erreur matérielle pour détourner un bâtiment d'habitation existant dans la zone Nps et dans un corridor écologique souple, selon le principe régissant toutes les

• **3.5 Quels sont les objectifs de votre projet ? Dans quel contexte s'inscrit-il ? L'objet de**

constructions dans la même situation dans le PLUI

**Saint Pierre d'Entremont Isère** - Le Chenevey : Correction d'une erreur matérielle pour classer en zone UB1 une parcelle comportant un bâtiment d'habitation n'ayant pas vocation à être intégrée dans le tissu économique

**Saint Joseph de Rivière** - Centre Bourg : Extension de la zone UQ destinée aux équipements publics afin de réaliser une extension du cimetière

Redéfinition des centres urbains denses des communes

**Les Echelles, Miribel les Echelles, Saint Christophe sur Guiers, Saint Joseph de Rivière, Saint Pierre de Chartreuse, Saint Pierre d'Entremont Savoie, Saint Thibaud de Couz** : Réviser à la marge un zonage UA, correspondant aux centralités des pôles de vie et certains zonages UA1, correspondant aux centralités des communes pôles touristiques et d'accompagnement, au profit de la zone UB1, afin de la recentrer sur les secteurs les plus centraux et leurs extensions projetées, pour limiter la densité et les hauteurs maximales autorisés, sans impacter le nombre de logements projeté.

Modification d'un périmètre d'OAP et du zonage associé

**Saint Pierre d'Entremont Isère** - Le Grand Chenevey : Exclure la parcelle AH 348 à Saint Pierre d'Entremont Isère de la zone 1AUe pour la classer en UE et la sortir de l'OAP économie du Chenevey

**Saint Laurent du Pont** – Mollier-Sabet : Diviser une zone 1AU en deux zones 1AU

**Entre Deux Guiers** – Centre Bourg les Reys : Diviser une zone 1AU en deux zones 1AU et revoir leur périmètre à la marge

Création et modifications de zonages spécifiques

**Saint Franc** :

- La Berthe : Création d'un sous-secteur UHlt spécifique pour cette OAP UTN
- Les Tartavaux : Création d'une zone Ac3 correspondant à un STECAL tourisme

**Saint Pierre de Chartreuse** – Cherlieu : Création d'une zone NIq destinée à la création d'une station d'épuration

Document graphique réglementaire : zonage des secteurs concernés par des conditions particulières d'ouverture à l'urbanisation

*Modifications de prescriptions surfaciques*

**Saint Pierre de Chartreuse** - Les Egaux : Classer en secteur concerné par une impossibilité d'assainissement non collectif individuel

**Saint Pierre d'Entremont Savoie** - Les Bandets : Suppression de l'affichage du périmètre de protection du captage des Bandets suite à la délibération d'abandon par la commune

- Apporter des évolutions sur des sujets qui concernent le développement touristique, relevant des compétences de l'intercommunalité :

- Intégrer un nouveau projet nécessitant l'outil STECAL, n'ayant pas pu être intégré pendant la phase administrative de l'élaboration du PLUI-H valant SCOT.
- Réajuster le contenu de certains secteurs de projet touristiques et économiques pour lever quelques points de blocage constatés et ainsi faciliter la réalisation des projets économiques dans le contexte actuel.

Le projet consiste en la modification de dispositions du PLUI-H valant SCOT, qui a été soumis à évaluation environnementale lors de son élaboration. Les dispositions modifiées ne remettent pas en question cette évaluation environnementale.

Des extraits de l'évaluation environnementale du PLUI ont été réintégrés dans la notice de la présente modification du PLUI, pour les secteurs de projets susceptibles d'avoir des impacts sur l'environnement.

Les zonages A et N demeurent inchangés, au même titre que les périmètres et autres indications de protection, à l'exception d'erreurs matérielles localisées et justifiées.

Les pièces suivantes seront modifiées :

- Annexes au rapport de présentation
- Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles
- Orientation d'Aménagement et de programmation thématique commerce
- Règlement écrit
- Règlement graphique

• **3.6 Votre projet concerne-t-il la création d'une Unité touristique nouvelle (UTN) ?**

Non

• 3.7 Votre projet est-il en lien avec d'autres procédures ?			
			• Le cas échéant, précisez :
• Sera-t-il soumis à d'autre(s) type(s) de procédure(s) ou consultation(s) réglementaire(s) :	X		Soumission à la CDPENAF de la Savoie car création d'un périmètre de STECAL
• Fera-t-il l'objet d'une enquête publique conjointe avec une (ou plusieurs) autre(s) procédure(s) ?	X		Modification du périmètre délimité des abords de 3 monuments historiques : La Chapelle des 10000 Martyrs et la Tournerie de Saint Mème à Saint Pierre d'Entremont Savoie et le Vieux Moulin des Teppaz à Entremont le Vieux.

• 3.8 Quel est le contexte de votre projet ? Est-il concerné par...			
			Le cas échéant, précisez
Les dispositions de la loi Montagne ? <a href="http://carto.observatoire-des-territoires.gouv.fr/#v=map43;i=zone_mont.zone_mont;l=fr;z=-734374,6551069,1960844,1399270">http://carto.observatoire-des-territoires.gouv.fr/#v=map43;i=zone_mont.zone_mont;l=fr;z=-734374,6551069,1960844,1399270</a>	X		L'ensemble du territoire de la communauté de communes Cœur de Chartreuse est couvert par la loi montagne
Les dispositions de la loi Littoral concernant les grands lacs (Auvergne Rhône-Alpes) ?  <a href="http://carto.observatoire-des-territoires.gouv.fr/Sélection_du_zonage_«_Loi_Littoral_»">http://carto.observatoire-des-territoires.gouv.fr/Sélection_du_zonage_«_Loi_Littoral_»</a>		X	
Un (ou plusieurs) schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) ou schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) ?  <a href="http://www.gesteau.eaufrance.fr/">http://www.gesteau.eaufrance.fr/</a>	X		SDAGE Rhône-Méditerranée
Autres : Appartenance de votre commune à une communauté de communes ou un pays, une agglomération, un parc naturel régional...	X		La communauté de communes est intégralement couverte par le Parc Naturel Régional de Chartreuse

• 3.9 Dans le cadre d'une procédure d'évolution portant sur un secteur précis (déclaration de projet / modification / révision allégée), précisez le secteur concerné par le projet ?	
• Annexe(s) à joindre : Plan de situation permettant de localiser le projet au sein de la commune + plan de situation zoomé sur le secteur projet (ex : plan de zonage) + le règlement associé à cette zone	
Le projet porte sur l'ensemble du territoire couvert par le PLUI : il comporte des modifications des pièces écrites relatives à toutes les zones applicables dans toutes les communes et des modifications graphiques de forme ou de fond (OAP, règlement graphique, règlement des risques naturels) qui touchent toutes les communes.	

## 4. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure et impacts potentiels du projet sur l'environnement et la santé humaine

<ul style="list-style-type: none"> <li>4.1 Les caractéristiques principales, la valeur et la vulnérabilité du territoire concerné par la procédure</li> </ul>	
	<p>L'intercommunalité regroupe 17 communes dont 10 communes situées en Savoie et 7 en Isère, intégralement dans le périmètre du Parc Naturel Régional de Chartreuse.</p> <p>Les principaux constats et enjeux issus du diagnostic du territoire établi en 2018 :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Un territoire ressource pour la biodiversité et l'eau, aux paysages spectaculaires et au patrimoine bâti riche : de nombreux inventaires et espaces protégés</li> <li>2. Un territoire accessible</li> <li>3. Un dynamisme démographique et des spécificités à conserver tout en luttant contre les effets négatifs de la périurbanisation</li> <li>4. Un parc de logements à deux vitesses</li> <li>5. Un bassin d'emploi et de services à préserver</li> <li>6. Des bases productives diversifiées avec des filières à forte identité</li> <li>7. Un potentiel de développement touristique à saisir, mais une filière en mutation</li> </ol>

<ul style="list-style-type: none"> <li>4.3 Présentation de votre projet</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>À quel type de commune appartenez-vous ?</li> <li>Sélectionnez dans la liste ci-contre</li> </ul>	<p>Les communes du Cœur de Chartreuse sont structurées ainsi :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>3 centres bourgs au sein d'un espace rural</b> : Saint Laurent du Pont, Entre Deux Guiers, les Echelles</li> <li>- <b>3 pôles touristiques de montagne</b> : Saint Pierre D'Entremont Isère, Saint pierre d'Entremont Savoie, Saint Pierre de Chartreuse</li> <li>- <b>5 communes pôles d'accompagnement des centre bourgs</b> : Saint Christophe du Guiers, Miribel les Echelles, ainsi que 3 communes qui peuvent aussi être considérées comme péri-urbaines éloignées en raison de leur situation de portes d'entrée du territoire depuis les agglomérations voisines : Entremont le Vieux, Saint Thibaud de Couz (tournées vers la centralité urbaine de Chambéry) et Saint Joseph de Rivière (tournée vers la centralité urbaine de Voiron) »</li> <li>- <b>6 communes rurales « villages »</b> : Saint Jean de Couz, Saint Franc, Saint Christophe la Grotte, Corbel, Saint Pierre de Genebroz et la Bauche</li> </ul> <p>Ces communes appartiennent à 3 entités paysagères distinctes qui caractérisent la variété du territoire Cœur de Chartreuse :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Secteurs de plaine</b> : Entre Deux Guiers, Les Echelles, Saint Laurent du Pont, Saint Joseph de Rivière, Saint Christophe sur Guiers (jusqu'à 600m d'altitude), Saint Thibaud de Couz</li> <li>• <b>Secteurs de coteaux</b> : Miribel les Echelles, Saint Christophe la Grotte, Saint Franc, la Bauche, Saint Pierre de Genebroz, Saint Jean de Couz</li> <li>• <b>Secteurs de montagne</b> : Entremont le Vieux, Saint Pierre d'Entremont Isère et Savoie, Saint Pierre de Chartreuse, Corbel et Saint Christophe sur Guiers (au-delà de 600m d'altitude)</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>4.3.1 Si votre projet permet la création de logements, précisez :</li> </ul>	
<p>Sur les 10 dernières années, quelle est la tendance démographique actuelle : augmentation de la population, stagnation, baisse du nombre d'habitants ?</p> <p><a href="http://www.insee.fr/fr/methodes/nomenclatures/cog/default.asp">http://www.insee.fr/fr/methodes/nomenclatures/cog/default.asp</a></p>	<p>Entre 2008 et 2018, le Cœur de Chartreuse a gagné 918 habitants, soit une augmentation de la population de 5,7% environ sur 10 ans, pour atteindre 17 045 habitants.</p>

<p>Combien d'habitants supplémentaires votre projet vous permettra-t-il d'accueillir ? À quelle échéance ? Quels besoins en logements cela créera-t-il ?</p> <p>Précisez : Combien de logements en dents creuses, combien en extension de l'enveloppe urbaine ? Combien de logements seront réhabilités ?</p>	<p>Le projet de modification envisage 2 évolutions relatives au zonage et aux règles d'encadrement des densités en secteurs dits « pavillonnaires ». Le POA n'est pas remis en cause par les changements de zonage (basculé de certaines zones UA1 en UB1) et les évolutions de CES.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- En effet, en zones UA1 avec les règles maximales de densités du PLUi-h de 2019, le nombre de logements par gisement identifié dans le volet territorial du POA était de 1 construction. Le passage en zone UB1 ne change rien à ce calcul. Il vient juste s'assurer d'une meilleure insertion du nouveau bâti dans le tissu existant, pour éviter la création de gros volumes disproportionnés par rapport aux maisons pavillonnaires existantes.</li> <li>- Concernant les évolutions de CES, elles ne touchent que les parcelles de grande surface, pour assurer un bon encadrement de l'insertion de grosses opérations en zones de bâti type maisons individuelles. De la même manière, ces évolutions ne viennent rien changer aux chiffres initiaux du POA en termes de nombre de logements créés.</li> </ul> <p>Le projet prévoit par ailleurs l'ajout de 20 nouvelles constructions isolées en zone A et N susceptibles de changer de destination, dont 9 comportent déjà un logement qui occupe partiellement le bâti. Dans le même temps 3 identifications sont supprimées. Ce qui constitue un potentiel de création de 17 logements environ uniquement par réhabilitation de l'existant. Ces nouveaux logements pourront être réalisés durant toute la durée d'application du PLUI. Au vu du nombre moyen de 2,4 habitants par ménage, ces changements de destination permettront de loger environ 40 personnes.</p> <p>Les modifications concernant les schémas ou les orientations des OAP ne viennent pas modifier la programmation de logement attendue, elles ne touchent qu'à une meilleure opérationnalité des projets en modifiant le plan d'aménagement.</p>
<p>Combien de logements vacants avez-vous sur votre (vos) commune(s) ?</p> <p><a href="http://www.insee.fr/fr/methodes/nomenclatures/cog/default.asp">http://www.insee.fr/fr/methodes/nomenclatures/cog/default.asp</a></p>	<p>760 logements vacants, soit 7,9% des 9630 logements du territoire intercommunal</p>
<p>Quel taux de rétention foncière votre projet applique-t-il ? Indiquez le détail du calcul.</p>	<p>Le projet ne crée pas de nouvelles surfaces ouvertes à l'urbanisation.</p>
<p>Quelle est la superficie des zones que vous prévoyez d'ouvrir à l'urbanisation ?</p>	<p><b>0 m<sup>2</sup></b> : le potentiel de logements supplémentaires ne sera réalisé qu'en réhabilitation de constructions existantes ou sur le gisement initial du PLUi-H approuvé en 2019.</p> <p>La création d'un STECAL n'entraînera pas d'urbanisation nouvelle, le règlement des zones de STECAL n'autorisant pas de nouvelles constructions, mais seulement les extensions et annexes des constructions existantes (avec des surfaces limitées)</p>
<p>Quelle sera la surface moyenne par logement ?</p>	<p>Cette surface n'est pas connue, les constructions à réhabiliter présentant des caractéristiques hétérogènes.</p>
<p>Par quels moyens prévoyez-vous de maîtriser l'enjeu de consommation d'espace ? Vous pouvez préciser ici (ou en annexe) comment les besoins en logements se traduisent en besoin de foncier sur votre commune et quelles sont les mesures associées de maîtrise de cet enjeu que vous mettez en œuvre</p>	
<p>Le projet ne génère pas de consommation d'espace en ne créant pas de nouveau gisement par rapport au PLUi-h approuvé en 2019, et optimise l'emploi du bâti existant accessible et desservi.</p>	
<p><b>• 4.3.2 Si votre projet permet l'implantation d'activités économiques, industrielles ou commerciales, précisez :</b></p>	
<p>Le cas échéant, cette zone est-elle identifiée dans le SCoT ?</p>	<p>s/o</p>

Quelle est la surface des zones d'activités prévues ? S'agit-il d'implantation sur de nouvelles zones ou sur des secteurs déjà ouverts à l'urbanisation ?	s/o
S'il existe déjà une ou des zones d'activités sur votre territoire : <ul style="list-style-type: none"> <li>• quelle est leur surface actuelle (occupée et disponible) ?</li> <li>• quel est leur taux d'occupation ?</li> </ul>	s/o
S'il existe déjà une ou des zones d'activités à l'échelle de l'intercommunalité et du SCoT: <ul style="list-style-type: none"> <li>• quelle est leur surface actuelle (occupée et disponible) ?</li> <li>• quel est leur taux d'occupation ?</li> </ul>	s/o
Votre projet permet-il l'ouverture de toute cette surface en une fois ? Si non, prévoit-il un phasage ? Indiquez lequel et comment il s'applique ?	s/o
Complétez si nécessaire (ex : projet d'OAP jointe en annexe...)	

• 4.4 Espaces agricoles, naturels ou forestiers			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement, les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i>	Oui	Non	Si oui, quels sont les enjeux identifiés ?
Des espaces agricoles ?	X		Création de 3 emplacements réservés et modification de 4 emplacements pour des chargeoirs à bois situés en zone agricole, tous déjà sont déjà exploités et qui ne seront pas imperméabilisés. Les accès agricoles seront préservés.
Des espaces boisés ?	X		Création de 6 emplacements réservés pour des chargeoirs à bois en zone N, dont 5 sont déjà exploités et qui ne seront pas imperméabilisés
Dans le cadre d'une procédure d'évolution : Des zones identifiées naturelles, forestière ou agricoles protégées au titre d'un document d'urbanisme existant ?	X		Le projet crée un secteur de STECAL en zone A, intitulé « AC3 » destiné à permettre l'évolution d'une activité d'hébergement touristique.
Complétez si nécessaire			
La création du STECAL tourisme « AC3 » des Tartavaux à Saint Franc permettra l'évolution d'un bâtiment existant (ancienne école privée) vers un usage d'hébergement touristique et encadrera ses extensions et annexes, sans toutefois autoriser de nouvelles constructions principales, conformément au règlement actuel de la zone AC, ce qui ne requerra pas d'étude de discontinuité. Le périmètre crée n'empiètera pas sur des activités agricoles, en permettant uniquement l'extension des bâtiments latéralement ou en façade sud, secteurs non exploités.			
La création de ce secteur sera soumise à la CDPENAF de la Savoie.			

• 4.5 Milieux naturels sensibles et biodiversité			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales ?</i>	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ?  Et quels sont les enjeux identifiés ?
Une zone Natura 2000 (ZPS, ZSC, SIC) à proximité ? <a href="http://carto.datar.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map">http://carto.datar.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map</a>		X	S'agissant d'une procédure de modification du PLUI, les équilibres entre zones urbaines, à urbaniser, naturelles et agricoles demeurent inchangés.
Un parc naturel national ou régional ?	X		Le Parc Naturel régional de Chartreuse
Une réserve naturelle nationale ?		X	
Un espace naturel sensible ?		X	
Une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) type I ou II ? <a href="http://carto.datar.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map">http://carto.datar.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map</a>		X	Un emplacement réservé existant destiné à un chargeoir à bois fait l'objet d'une extension en limite de ZNIEFF de type 1 mais sans empiéter dans ce périmètre.
Un arrêté préfectoral de protection de biotope ? <a href="http://carto.datar.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map">http://carto.datar.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map</a>		X	
Une ou des zones humides ayant fait l'objet d'une délimitation (inventaire départemental, communal, convention RAMSAR ...) soit par inventaire soit par expertise pédologique ?	X		L'identification d'un bâtiment pouvant changer de destination est ajouté sur une parcelle en limite de zone humide mais sans empiéter sur ce périmètre.  Un emplacement réservé créé est partiellement situé en zone humide, qui a pour objet la préservation de celle-ci.
Un ou des cours d'eau identifiés en liste 1 ou 2 au titre de l'article L214-17 du code de l'environnement ? <a href="https://www.eaurmc.fr/">https://www.eaurmc.fr/</a> <a href="https://agence.eau-loire-bretagne.fr/home.html">https://agence.eau-loire-bretagne.fr/home.html</a> <a href="http://www.eau-adour-garonne.fr/fr/index.html">http://www.eau-adour-garonne.fr/fr/index.html</a>		X	
Complétez si nécessaire			

• 4.6 Continuités écologiques			
Y a-t-il eu à l'échelle locale (communes voisines, intercommunalités, SCoT, PNR...) ou dans un document d'urbanisme antérieur des analyses portant sur les continuités écologiques ?	Oui		Les corridors écologiques et réservoirs de biodiversité identifiés dans le PLUI approuvé ne sont pas modifiés ni impactés par le projet, hormis la création d'une pastille classée en zone A, dont l'oubli dans le PLUI initial relève de l'erreur matérielle dans la mesure où tous les autres bâtiments dans la même situation bénéficient du même traitement.
Dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique, quels sont les éléments de la trame verte et bleue ? <a href="http://carto.datar.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map">http://carto.datar.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map</a>	Corridors écologiques régionaux		

• 4.6 Continuités écologiques			
e_r82.map			
• 4.7 Paysage, patrimoine bâti			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i>	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ?  Et quels sont les enjeux identifiés ?
Site classé ou projet de site classé ? <a href="http://carto.dataragouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map">http://carto.dataragouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map</a>		X	
Site inscrit ou projet de site inscrit ? <a href="http://carto.dataragouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map">http://carto.dataragouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map</a>		X	
Site patrimonial remarquable (y compris anciennes ZPPAUP ou AVAP ou anciens secteurs sauvegardés) ?		X	
Éléments majeurs du patrimoine ? <a href="http://atlas.patrimoines.culture.fr/atlas/trunk/">http://atlas.patrimoines.culture.fr/atlas/trunk/</a>		X	
Perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur : SCoT, charte de parc, atlas de paysage... ?		X	
Complétez si nécessaire			

• 4.8 Ressource en eau			
<b>Captages</b>			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ?	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ?  Et quels sont les enjeux identifiés ?
Périmètre de protection immédiat, rapproché, éloigné d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	X		Ajout de 2 identifications bâtiments pouvant changer de destination en zone A et N, situés en périmètre de protection éloignée d'un captage, dont le règlement autorise ce type de projet.
Autres captages prioritaires ?		X	
<b>Usages : eau potable ; gestion des eaux usées et eaux pluviales</b>			
Les ressources en eau sont-elles suffisantes sur le territoire pour assurer les besoins présents et futurs ?	X		
Le système d'assainissement des eaux usées a-t-il une capacité suffisante pour répondre aux besoins présents et futurs du territoire ? <a href="http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/">http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/</a>	X		Les constructions identifiées comme pouvant changer de destination devront gérer leurs eaux usées soit suivant les prescriptions du SPANC (15 bâtiments), soit se raccorder au réseau public (5 bâtiments), selon leur localisation sur le territoire et dans le zonage d'assainissement. Aucun bâtiment n'est situé dans un secteur restreignant les possibilités d'assainissement.  Les autres modifications concernant des secteurs d'OAP ou des bascules de zones UA/UA1 en UB1 ont un impact quasi nul sur la production de logements, qui reste celle prévue dans le Programme d'orientations et d'Actions du PLUi-h, actée lors de l'élaboration du PLUI.
Des démarches sont-elles entreprises pour garantir la bonne gestion des eaux pluviales sur votre territoire?	X		Le PLUI approuvé le 19/12/2019 comporte en annexe un zonage réglementaire des eaux pluviales assorti de dispositions dans le règlement écrit, visant à imposer la gestion des eaux pluviales à la parcelle, sauf impossibilité technique liée à la perméabilité des sols ou aux risques naturels
Complétez si nécessaire			
• 4.9 Sols et sous-sol			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales ?</i>	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ?  Et quels sont les enjeux identifiés ?
Sites et sols pollués ou potentiellement pollués : base de données BASOL ? <a href="http://basol.developpement-durable.gouv.fr/recherche.php">http://basol.developpement-durable.gouv.fr/recherche.php</a>		X	
Anciens sites industriels et activités de services : base de données BASIAS ? <a href="http://basias.brgm.fr/donnees_liste.asp?DPT=63&amp;carte=">http://basias.brgm.fr/donnees_liste.asp?DPT=63&amp;carte=</a>		X	
Carrières et/ou projets de création ou d'extension de carrières ?		X	
Complétez si nécessaire			

• 4.10 Risques et nuisances			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i>	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ?  Et quels sont les enjeux identifiés ?
Risques ou aléas naturels ?	X		Le projet corrige des erreurs matérielles dans la cartographie réglementaire des risques naturels et prend en compte de nouvelles connaissances sur 3 secteurs, en modifiant les règles applicables.
Plans de prévention des risques approuvés ou en cours d'élaboration ?		X	
Nuisances ?		X	
Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ?		X	
Complétez si nécessaire			
<b>Saint Pierre de Chartreuse</b> : correction d'erreurs de digitalisation à aboutissant au classement en zone rouge inconstructible le lit d'un cours d'eau et au déclassement des zones de risques identifiés d'une construction. <b>Saint Pierre d'Entremont Isère</b> : modification des aléas et des risques sur deux secteurs au hameau de St Philibert, suite à trois rapports de bureaux d'études validés. <b>Saint Christophe la Grotte</b> : extension d'une zone bleue sur une emprise déjà bâtie suite à une erreur matérielle, sans modification de l'aléa identifié			

• 4.11 Air, énergie, climat			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i>	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ?  Et quels sont les enjeux identifiés ?
Y a t-il une desserte en transport collectif sur votre territoire	X		Lignes de bus régionales
Plan de protection de l'atmosphère (PPA) ?		X	
Enjeux spécifiques relevés par le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) ?  Enjeux spécifiques relevés par le PCAET (ou projet de PCAET) ?		X	
Projet éolien ou de parc photovoltaïque ?		X	
Complétez si nécessaire			

**5. Exposé décrivant les raisons pour lesquelles son projet ne serait pas susceptible d'avoir une incidence notable 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**

Le projet de modification a veillé à prendre en compte le souci de la préservation et la mise en valeur de l'environnement, en ne remettant pas en cause les éléments et préconisations de l'Evaluation environnementale menée pendant l'élaboration du PLUI-H et en évitant les impacts sur des zones protégées. Les modifications graphiques engendrées par la Modification n°1 n'impactant que des secteurs déjà prévus pour l'urbanisation dans le PLUI-H approuvé, seule la modification de l'écriture des règles ou le contenu des schémas d'OAP auraient pu avoir des incidences, et le paragraphe qui suit tend à démontrer pourquoi ce n'est pas le cas.

Aussi, les éléments fournis ci-après font exprimer par l'EPCI la perspective que **la mise en œuvre du projet n'a pas d'effet ou incidences notables sur l'environnement**. Ce qui a guidé le choix de ne pas soumettre la procédure à une évaluation au regard des récents décrets parus.

**Les incidences sur l'environnement des modifications prévues :**

A noter en 1<sup>er</sup> lieu que les évolutions du PLUI-H portent :

- Pour une grande partie sur la correction d'erreurs matérielles ou d'oublis.
- Sur des ajustements ou compléments de règles écrites, sans remise en cause des fondements du PLUI, et qui ne remettent pas en cause ni portent pas atteintes aux protections environnementales établies.
- Sur des ajustements sur les OAP sectorielles notamment pour permettre une meilleure mise en œuvre et s'adapter à l'évolution des projets depuis l'élaboration du PLUI-H, et sur les ajustements de zonage liés à ces modifications des schémas des OAP,
- Sur quelques ajustements graphiques pour permettre la réhabilitation de bâtiments existants, en lien avec le PADD,
- Sur la suppression d'emplacements réservés et l'ajout ou la modification de périmètre de quelques emplacements réservés, sans impacts sur l'environnement,
- Enfin, sur une mise à jour de la traduction réglementaire des risques.

Et que l'ensemble de ces modifications sont pensées et articulées entre elles pour ne pas modifier l'économie générale du projet en matière de productions de logements : les objectifs de production de logements fléchés dans le POA au moment de l'élaboration du PLUI-h ne sont pas modifiés, et les points de modifications sont mesurés de manière à rester dans le cadre qui avait été initialement fixé. Et sur lequel le projet initial avait fait l'objet d'une évaluation environnementale, notamment sur les sujets de la capacité du territoire à recevoir ces logements nouveaux au prisme de la ressource en eau, de la capacité en assainissement, des risques, etc.

**De manière générale :**

- La Modification n°1 du PLUI-H ne remet pas en question les orientations prises dans le cadre du PADD du PLUI, notamment ses objectifs en matière de protections environnementales ainsi que de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Et elle a été élaborée dans le strict respect des dispositions des documents de rangs supérieurs.
- La Modification n°1 du PLUI-H ne prévoit pas l'ouverture à urbanisation de nouvelles zones au regard de l'existant à l'approbation (zone U ou AU) sur des espaces agricoles, naturels ou forestiers ou autres espaces faisant l'objet de protections particulières.
- A noter également que la délimitation d'un STECAL en zone agricole s'établit sur des emprises limitées, majoritairement déjà bâties ou artificialisées et que ses règles visent à encadrer strictement la constructibilité pour limiter au maximum ses effets sur ces espaces.
- La Modification n°1 du PLUI-H n'impacte pas directement ou indirectement des espaces naturels sensibles ou des espaces de biodiversités. Les ZNIEFF, zones humides, corridors écologiques ou autres protections restent préservés. Un seul ER vient empiéter sur une zone humide, avec vocation de la réhabiliter et de la reconstituer dans le cadre d'un projet.
- Elle n'impacte pas directement ou indirectement des éléments de paysage ou un patrimoine bâti préalablement identifiés et faisant l'objet de protections particulières. Les protections édictées au titre des articles L.151-23 et L-151-19 du code de l'urbanisme ne sont pas remises en question : repositionnement sur les bons éléments de 8 pastilles mal positionnées par erreur, ce qui garantit leur protection effective. L'ajout de 3 éléments repérés à protéger vient enrichir le patrimoine protégé par le PLUI. Le règlement a par ailleurs fait l'objet d'évolutions permettant de renforcer ou préciser la préservation des arbres remarquables et boisements à protéger, la rédaction de ces règles de protection ayant été omise lors de l'élaboration du PLUI-H.
- La Modification n'engendre pas la réalisation de projets susceptibles d'impacter les périmètres de protection de captage d'eau potable, hormis deux bâtiments susceptibles de changer de destination en périmètre de protection éloignée, où ce type de projet est autorisé et encadré. Un arrêté de mise à jour du PLUI-H suite à une délibération de suppression d'une protection de captage engendre seulement la suppression de la traduction de cette protection dans le zonage du PLUI-H.
- La Modification n°1 n'a pas d'impact sur les usages de l'eau. A cet égard, les changements de destination

complémentaires identifiés ont été choisis car ils satisfont aux conditions minimums d'équipements et de réseaux : accessibilité satisfaisante, alimentation en eau potable (raccordé au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes suivant le règlement de service eau potable en vigueur sur la commune), électricité assurée, traitement des eaux usées et de pluie possible. Par ailleurs le projet n'engendrant pas la possibilité de constructions complémentaires au regard de la production prévue (et inscrite au POA) dans le PLUI-H approuvé en 2019, les changements liés aux OAP ou à l'écriture du règlement écrit n'ont pas d'incidences sur la consommation d'eau potable envisagée initialement ou les problématiques d'assainissement telles que déjà traitées en 2019.

- Elle ne prévoit pas de projets sur des secteurs identifiés de sensibilité du sol et du sous-sol.
- Elle ne prévoit pas de nouveaux projets en secteurs de risques naturels forts ou soumis à des nuisances particulières. A cet égard les évolutions apportées au règlement graphique et écrit visent à assurer la bonne prise en considération des risques naturels : prise en compte de d'évolutions localisées de la connaissance des risques naturels et de leur traduction, recalage de cartographies décalées par erreur.
- Elle n'apporte pas d'incidences complémentaires à celle du PLUi opposable concernant la qualité de l'air l'énergie, et le climat.

#### Concernant les modifications des OAP :

- OAP commerce : l'ajout de la possibilité de réaliser des commerces dans le secteur de St Hugues à St Pierre de Chartreuse n'a pas d'incidence, le projet d'urbanisation était déjà présent dans le PLUI-H approuvé. Le site a fait l'objet d'un zoom détaillé dans le tome 2 de l'EE du PLUI-H dénotant le moindre impact de l'urbanisation avec les contenus de l'OAP : l'ajout de commerces sur le site ne modifie ni les impacts, ni les mesures ERC à mobiliser.
- Les corrections d'erreurs matérielles sont sans incidences (Corbel OAP n°1 et St Pierre d'Entremont Savoie OAP n°3) ou celles de zonage en adéquation avec le schéma de l'OAP (Entre Deux Guiers les Reys OAP n°2).
- OAP Suiffet à Entre-Deux-Guiers : les modifications doivent permettre une meilleure opérationnalité de l'opération initialement envisagée. Le site fait l'objet d'une analyse complète avec le CAUE et les modifications viennent essentiellement réorganiser le principe de graduation de la densité, en maintenant les objectifs de création d'espaces verts en cœur d'opération (voiries avec végétalisation pour les modes doux, imposition d'espaces de pleine terre, espaces collectifs en cœur d'opération). Le site avait également fait l'objet d'une analyse dans le Tome 2 de l'EE du PLUI-H, dont les préconisations et mesures ERC ne sont pas remises en cause.
- OAP Distillerie d'Entre-Deux-Guiers : cette nouvelle OAP ne vient pas encadrer une nouvelle urbanisation, le site était déjà inscrit et évalué lors de l'EE du PLUI-H. Elle vient simplement rappeler les principes d'implantations et d'insertion paysagère issus de la Déclaration de projet, en lien avec des permis de construire en cours et la réalisation des bâtiments. Au contraire l'inscription de l'OAP vient renforcer la protection en réintégrant les principes de localisation de la prairie à maintenir en continuité écologique et de la transition avec la lisière forestière à intégrer au projet.
- OAP les Thevenons à St Franc : aucun impact des modifications, qui ne concernent que le rajout sur le schéma de l'accès agricole mentionné dans le texte et oublié sur le schéma d'OAP.
- OAP UTN la Berthe à St Franc : aucun impact de cette modification. Le programme de l'OAP demeure strictement inchangé. Seule la localisation des hébergements touristiques insolites est précisée dans l'emprise de l'OAP qui demeure à l'identique. Aucune disposition n'est ajoutée.
- OAP UTN Col de Cucheron : aucun impact négatif de cette modification. Le projet d'OAP est dissocié en deux secteurs, dont le programme est allégé, notamment par la suppression du bassin de baignade initialement prévu qui aurait pu modifier l'écosystème local.
- OAP Charles Berty à St Laurent du Pont : la modification consiste en la scission d'une OAP existante en 2 secteurs distincts, pour en faciliter la mise en œuvre. Les mêmes éléments sont inscrits au regard de l'OAP initiale, avec notamment la conservation de la haie existante et le maintien du cheminement piéton. Les incidences restent identiques à celles évaluées lors de l'EE en 2018.
- OAP à vocation d'activités économique – Grange Venin à St Laurent du Pont : les principes d'implantations sont supprimés pour laisser libre champ à une composition urbaine articulée autour d'une voirie paysagée (esprit champêtre) et accompagnée de modes doux. L'urbanisation devra respecter le recul de 10m / RD et maintenir un espace vert sur cet espace non construit. L'emprise de l'OAP est inchangée et respecte les mesures ERC de l'EE afin de ne pas impacter les espaces agricoles stratégiques qui jouxtent le site.

#### Concernant les modifications du règlement écrit :

La plupart des modifications concernent l'ajout de définitions et clarification des termes employés, ajout de titres, etc. ou encore la précision de l'écriture de règles pouvant porter initialement à interprétation dans l'application ou l'instruction et des compléments apportés à la rédaction. Ces modifications sont sans incidences sur l'environnement.

Les seules modifications qui peuvent avoir des impacts sont listées ci-dessous, avec les éléments montrant que ces impacts sont nuls ou limités :

- L'ajout de précisions concernant les modalités d'application des protections du patrimoine végétal au titre de l'article L. 151-23 viennent renforcer la préservation des éléments existants,
- Les précisions ajoutées concernant les clôtures doivent permettre une meilleure intégration et le respect des essences endogènes, mais également une meilleure prise en compte des conditions de perméabilité et de circulation pour la petite faune,

- La réduction du seuil de 5 à 4 logements pour la création d'espaces collectifs doit permettre d'intégrer les prescriptions en matière d'allées plantées et espaces de cheminements doux végétalisés dès la création de 4 logements,
- L'ajout de règles concernant l'implantation de bornes de recharge pour les véhicules électriques pour les opérations de plus de 10 logements dans les zones U doit permettre de mettre à disposition de manière plus systématique cet équipement nécessaire à la transition du parc automobile du thermique vers l'électrique,
- Les modifications concernant les règles de stationnement des véhicules en zone UA UA1 UB et UB1 vont engendrer une occupation légèrement plus importante soit dans le bâti soit sur le tènement pour le stationnement des véhicules, c'est une des seules mesures qui peuvent aggraver l'artificialisation des sols, mais qui est nécessaire pour pallier aux problématiques de stationnement dans les tissus denses et dans un territoire où la dépendance à la bi-motorisation des ménages reste importante.
- Ces modifications sont accompagnées d'un doublement des exigences minimales de réalisation de stationnement dans les opérations collectives, mais dans un objectif d'inciter à utiliser des modes de circulation alternatives au moins à l'échelle des bourgs.

#### Concernant les modifications du règlement graphique :

Une grande partie des modifications est liée à l'adaptation de zones (scissions de zones U ou AU entre elles) sans jamais créer de nouvelle urbanisation au regard de ce qui était prévu dans le PLUI-H approuvé en 2019 : ce en lien avec la mise en œuvre des OAP. Les ajustements, mineurs, sont sans incidences pour l'environnement.

Le STECAL créé n'entraîne pas de nouvelles constructions, à l'exception d'annexes limitées à 35 m<sup>2</sup> d'emprise au sol au total, ce qui limite fortement leur impact alors que le périmètre du STECAL est tracé sur des parcelles déjà nivelées et non cultivées.

La modification du périmètre de la zone NPS, destinée aux espaces de protection et de mise en valeur des espaces paysagers et environnementaux est limitée à deux secteurs. Elle correspond à la correction d'erreurs matérielles, les auteurs du PLUI ayant détourné les bâtiments existants dans ce périmètre pour les classer en A ou N, plutôt que de créer des dispositions particulières dans le règlement NPS. Les modifications consistent à détourner une exploitation agricole et une maison d'habitation oubliées en zone NPS dans le PLUI initial.

La création d'un sous-secteur NIq a vocation à permettre l'implantation d'une station d'épuration locale et d'accompagner ses évolutions futures. Ce sous-zonage de la zone N, destiné aux équipements publics de ce type, n'empiète sur aucune protection environnementale identifiée. Il permet de réserver l'usage de ce secteur à un équipement public, sachant que ce type d'équipement est permis en tout lieu en zone A comme en zone N.

La modification consistant à l'identification en zone agricole et naturelle de 20 nouveaux bâtiments susceptibles de changer de destination a pour objectif de conserver le patrimoine vernaculaire du territoire et de permettre l'installation de nouveaux habitants dans du bâti existant désaffecté par l'activité agricole et desservi par les réseaux. Ces changements de destination ont pour avantage de créer du logement sans nécessiter de nouvelle construction, sur des terrains desservis (réseaux, voirie) et situés hors de zones de risques naturels identifiés ou dans des zones autorisant la création de nouveaux logements, évitant ainsi la consommation de matériaux et la création de réseaux. La fréquentation induite de ces constructions est à nuancer par l'aménagement partiel de certaines d'entre elles et la localisation d'une majorité de constructions à proximité de secteurs déjà habités.

#### Concernant les modifications des emplacements réservés :

Les emplacements réservés créés ont pour objet la sécurisation et l'élargissement de voiries ou la création de places de dépôt de bois le long des voies principales, gérer et sécuriser l'interface entre les engins d'exploitation forestière et les grumiers, sans empiéter sur les routes adjacentes. Le Parc Naturel Régional de Chartreuse a été consulté dans le cadre de sa compétence forêt préalablement à la définition de ces emplacements.

Les 13 emplacements réservés revêtant cet objet sont systématiquement situés à l'interface entre une piste forestière existante et une voirie principale. Ils sont situés en zone A et N et n'empiètent pas sur une protection environnementale. Par ailleurs 10 emplacements sont déjà existants en tant que plateforme de stockage et la création de l'ER n'est là que pour assurer la pérennité de ces espaces par une acquisition future par la commune.

## Annexes (rappel)

Les annexes sont des éléments essentiels pour permettre à l'autorité environnementale de comprendre votre projet et d'évaluer les enjeux environnementaux qu'il constitue et/ou doit prendre en compte :

- pour les cas d'élaboration ou de révision générale : il est recommandé de transmettre, outre le projet de PADD, un projet de zonage permettant de visualiser les secteurs prioritaires pour l'urbanisation ;
- pour les procédures d'évolution partielle (révision allégée, mise en compatibilité DUP/DP, modification) : il est essentiel de fournir les documents initiaux et de préciser les éléments qui doivent évoluer (ex : plan de zonage avant/après ; règlement avant/après, OAP avant/après)

Coordonnées de la personne à contacter	Annexe 1 ci-jointe	• <b>Annexe 1</b>
Élaboration ou révision « générale » de PLU ou PLUi	Projet de PADD débattu par le Conseil municipal ou l'organe délibérant de l'EPCI	<input type="checkbox"/>
	Si le territoire est actuellement couvert par un document d'urbanisme, le règlement graphique (plan de zonage) de ce document en vigueur	<input type="checkbox"/>
	Une version du projet de règlement graphique en cours d'élaboration	<input type="checkbox"/>
Pour les révisions de PLU avec examen conjoint et les déclarations de projet modifiant un PLU	Le projet de dossier envisagé pour la réunion d'examen conjoint	<input type="checkbox"/>
Pour tous	Délibération prescrivant la procédure	Arrêté de prescription
Pour les procédures d'évolution	Projet de plan de zonage AVANT/APRÈS Projet de règlement AVANT/APRÈS Autres éléments cartographiques superposant zonages et enjeux (Natura 2000, risques, ...)	Zonage avant/après (3 planches urba/contraintes/risques) Règlement avant/après
Pour tous	Cartographie du PADD Autres (OAP, ...)	OAP avant/après Annexes rajoutées

## 6. Signature du demandeur (personne publique responsable)

<p><b>Date : 10/05/2022</b> <b>Lieu : Entre Deux Guiers (38)</b></p>	<p><b>LENFANT Anne</b> <b>Présidente de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse</b></p> <div style="text-align: center;">  </div>
--	--

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Identification de la personne ressource, en charge du suivi du dossier</li> <li>• Vous indiquerez ici les coordonnées d'une personne ressource que nous pourrions joindre en cas de questions sur votre dossier. Ces coordonnées ne sont pas diffusées sur notre site internet.</li> </ul>	
Contact au service technique ou du bureau d'étude par exemple	<p>Kevin DUCRETTET, Chargé de mission urbanisme à la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse, Tel. 04 76 66 81 74, Courriel : <a href="mailto:k.ducrettet@cc-coeurdechartreuse.fr">k.ducrettet@cc-coeurdechartreuse.fr</a></p> <p>Bureau d'études : AURG Agence d'Urbanisme de la Région Grenobloise Colombe BUEVOZ, Chargée d'études territoires Tel. 04 76 28 86 29, Courriel : <a href="mailto:colombe.buevoz@aurg.asso.fr">colombe.buevoz@aurg.asso.fr</a></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Coordonnées nécessaires pour vous joindre : adresse, téléphone, courriel</li> </ul>	<p>Kevin DUCRETTET, Chargé de mission urbanisme à la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse, Tel. 04 76 66 81 74, Courriel : <a href="mailto:k.ducrettet@cc-coeurdechartreuse.fr">k.ducrettet@cc-coeurdechartreuse.fr</a></p> <p>Bureau d'études : AURG Agence d'Urbanisme de la Région Grenobloise Colombe BUEVOZ, Chargée d'études territoires Tel. 04 76 28 86 29, Courriel : <a href="mailto:colombe.buevoz@aurg.asso.fr">colombe.buevoz@aurg.asso.fr</a></p>