

FICHE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS POUR LES PLU ; PLUi et CARTES COMMUNALES

I. Intitulé du projet et état d'avancement

Procédure concernée	Type de document	Territoire concerné
Révision du Plan d'Occupation des Sols et transformation en Plan Local d'Urbanisme	Plan Local d'Urbanisme (PLU)	Commune de SAINT THEOFFREY (38)

En cas d'élaboration ou de révision de PLU ou PLUi

Date de débat du PADD	Débat du PADD réalisé le 30 septembre 2016
Date prévisionnelle de l'arrêt du projet	Arrêt prévu en septembre 2017

II. Identification de la personne publique responsable

Personne publique responsable (compétente pour conduire la procédure d'urbanisme)	M. Bernard MECKLER, maire de la commune de Saint-Théoffrey
Courriel	mairie.sainttheoffrey@orange.fr

III. Caractéristiques principales de la procédure

3.1. Caractéristiques générales du territoire

Nom de la commune concernée	Commune de Saint-Théoffrey (38)
Nombre d'habitants concernés (dernier recensement général)	450 habitants (données INSEE 2013)
Le cas échéant : nombre d'habitants permanents et en période touristique	/
Superficie du territoire	753 ha

3.2. Quels sont les objectifs de la procédure ? Annexe : délibération engageant la procédure

Par délibération en date du 11 décembre 2015 (cf. Pièce annexe n°1), le conseil municipal de Saint-Théoffrey a prescrit la révision de son POS et sa transformation en PLU.

La procédure répond à 2 grands enjeux :

1. Permettre à la commune de maîtriser son développement. Il s'agit notamment de :
 - « - penser les déplacements dans leur ensemble à l'échelle de la commune ;
 - préserver le patrimoine paysager et notamment les lacs, constitutifs de l'identité de Saint-Théoffrey ;
 - préserver les cônes de vue ;
 - éviter l'étalement urbain en optimisant l'utilisation du foncier autour des différents pôles existants ;
 - amener à la création de liaisons douces pour les trajets quotidiens ;
 - proposer un règlement d'urbanisme adapté au territoire communal »

2. Eviter à la commune de basculer au RNU à compter du 31-12-2015

3.3. Quelles sont les grandes orientations d'aménagement ?

Annexe : pour une élaboration ou une révision générale de PLU communal ou intercommunal, joindre le projet de PADD qui a été débattu en Conseil Municipal ou par l'organe délibération de l'EPCI compétent en matière de PLU

Le projet communal de Saint-Théoffrey s'articule autour de 3 grands axes :

1. **Maintenir les particularités du développement communal tout en développant le sentiment d'appartenance à la commune**
2. **Inscrire le développement communal dans une échelle spatiale plus vaste**
3. **Conforter et valoriser la vocation de « poumon vert » du territoire**

L'élaboration du P.L.U vise à promouvoir un développement urbain raisonné. Il s'agit de permettre aux différents hameaux d'accueillir de nouveaux habitants et de nouvelles constructions tout en respectant la qualité du cadre de vie. Si le PLU a pour but de maintenir le fonctionnement urbain de la commune autour de trois hameaux principaux, il s'agit également de favoriser le vivre ensemble à travers la mise en valeur des espaces publics. Pour ce faire, le PADD vise à :

- **concentrer le développement des 10 prochaines années sur les 3 hameaux principaux que constituent Petichet, Les Gonthéaumes et Les Théneaux.** Il s'agit de :

- finaliser le projet de densification des Eybains - Destiné à accueillir 50 logements, une première phase est actuellement en cours de construction (34 logements). Le PLU doit permettre de poursuivre ce projet (16 maisons individuelles), premier lien inter-hameaux.

- combler les dents creuses du secteur des Gonthéaumes

- parachever l'urbanisation du hameau des Théneaux en urbanisant le secteur des « Mollies».

- modérer le développement des hameaux secondaires et agricoles (La Fayolle ; La Croix des Théneaux et les Berlioux)

- **modérer le développement urbain et les besoins en foncier afin de respecter l'identité des sites.** Il s'agit d'assurer un équilibre entre développement urbain et préservation du cadre de vie de la commune. **Le PADD fixe un objectif de croissance de l'ordre de + 1,4%/an représentant l'accueil de 52 logements à l'horizon 2028.**

Outre un objectif chiffré de besoins en logements, le PADD a pour but de modérer les besoins en foncier, conformément aux prescriptions réglementaires (lois Grenelle et ALUR notamment). **Un besoin de 5,4 ha est fixé à l'horizon 2028** (cf. partie 4.1 du présent document)

Le PLU vise également à prendre en compte les risques naturels et les nuisances dans les choix de développement. Il s'agit :

- d'interdire tout développement dans les secteurs concernés par un aléa minier en attendant l'approbation du Plan de Prévention des Risques Miniers du plateau de la Matheysine ;

- de prendre en compte la carte des aléas réalisée dans le cadre du projet de Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) dans les choix de développement communal afin de limiter l'exposition de la population aux risques naturels.

L'élaboration du PLU vise à promouvoir un développement communal tout en l'intégrant dans une échelle spatiale plus grande : celle de la Communauté de Communes et des fusions de communes potentielles et donc dans une logique de complémentarité des services et équipements publics. Pour répondre à ces enjeux, l'axe 2 du PADD s'organise autour de 3 sous-objectifs :

- **Valoriser la proximité de l'agglomération grenobloise**

Le PADD a pour but de :

- sécuriser les déplacements piétons en direction des principaux arrêts de bus permettant de rejoindre Grenoble ou La Mure ;

- inscrire la Croix des Théneaux comme secteur stratégique dans les politiques de déplacements à grande échelle

- **Conforter l'attractivité touristique et culturelle du territoire**

Il s'agit de permettre le développement de l'économie locale et notamment :

- permettre le développement des structures d'hébergement touristique dans une logique de promotion du tourisme vert (respect du cadre de vie)

- valoriser la propriété Messiaen ;

- mettre en valeur les lacs, éléments emblématiques du territoire communal et du développement touristique

Le PLU vise enfin (3ème axe du PADD) à préserver les caractéristiques architecturales et paysagères de la commune, gages de son identité. Il s'agit de :

- **Préserver et mettre en valeur le cadre de vie** (mettre en valeur les entrées de ville et notamment l'entrée Nord du hameau de Petichet ; préserver les cônes de vues sur les lacs et leurs rives naturelles ; protéger les éléments architecturaux et paysagers participant à l'identité des hameaux) ;

- Protéger les espaces agricoles ;

- Préserver la sensibilité écologique du territoire : conserver et protéger les espaces boisés ; maintenir la fonctionnalité des zones humides ; protéger le fonctionnement écologique des principaux secteurs naturalistes (ZNIEFF de type I et espaces naturels sensibles)

3.4. Quelles sont les grandes évolutions réglementaires envisagées pour cette procédure ?

Annexe : pour une élaboration ou une révision générale de PLU: si le territoire est actuellement couvert par un document d'urbanisme, joindre le règlement graphique (plan de zonage) de ce document en vigueur, et le cas échéant, une première version du projet de zonage en cours d'élaboration.

La transformation du POS en PLU apporte 2 grandes évolutions :

- des évolutions sur la forme du document graphique : la nomenclature des zones est amenée à évoluer

Le POS divisait le territoire en 2 catégories de zones : les zones Urbanisées (U) et les zones Naturelles (N) → cf. tableau ci-dessous.

Le PLU divisera le territoire en 4 catégories de zones : les zones Urbanisées (U) ; les zones A Urbaniser (AU) ; les zones Agricoles (A) et les zones Naturelles (N) → cf. tableau ci-dessous.

Comme en témoigne le tableau ci-dessous, des zones sont amenées à disparaître (UAa ; NAa...) et de nouvelles zones seront créées (UH ; 1AU ; Api ; Apr...etc.)

Zonage POS	Vocation de la zone	Superficie (en ha)	Futur zonage PLU	Principales évolutions de la zone entre le POS et le PLU	Superficie (en ha)
UA	parties agglomérées les plus denses de la commune	14,7 ha	UA	zone UA maintenue mais délimitation retravaillée en englobant l'ensemble des trois hameaux principaux et en excluant le hameau de La Fayolle	36,7 ha
UAa	secteur des Eybains - terrain destiné à l'extension du hameau de Petichet	2,8 ha		Zone supprimée - le secteur des Eybains a été englobé à la zone UA. Ce dernier a fait l'objet d'un permis d'aménager dont la phase 1 est en cours de construction. La phase 2 (accueil de 16 logts indiv.) doit permettre de répondre à une partie des besoins futurs.	
UAa1	Extensions urbaines plus ou moins récentes des hameaux principaux	22,4 ha		Zone supprimée - les extensions des hameaux principaux ont été englobées à la zone UA.	
			UH	nouvelle zone créée correspondant aux hameaux secondaires non destinés à être densifier : le hameau de La Fayolle et la Croix des Théneaux	5,8 ha
TOTAL zones U du POS		39,9 ha	TOTAL zones U du PLU		42,5 ha
NA	zone naturelle d'urbanisation future (à long terme)	7,1 ha		zone supprimée. Le PLU n'identifie plus de zone d'urbanisation future à long termes (2AU). Seuls les besoins nécessaires pour les 12 prochaines années sont inscrits au plan de zonage. tous les secteurs ont été déclassés à l'exception du secteur des Mollies (hameau des Théneaux) qui a été classée en zone 1AU	
NAa1	zone naturelle d'urbanisation future soumise à conditions (desserte par les réseaux ; aménagement d'ensemble).	5 ha	1AU	zone d'urbanisation future à vocation principale d'habitat soumise à aménagement d'ensemble et couverte par des OAP	1,8 ha
NAa2		0,3 ha	zone supprimée et déclassée en zone agricole		
TOTAL zones NA du POS		12,4 ha	TOTAL zones AU du futur PLU		1,8 ha

Zonage POS	Vocation de la zone	Superficie (en ha)	Futur zonage PLU	Principales évolutions de la zone entre le POS et le PLU	Superficie (en ha)
NC	zone à vocation agricole	204 ha	A	Modification de la nomenclature de la zone, et de sa vocation. La zone A recouvre désormais les parcelles exploitées mais également les secteurs non constructibles (constructions isolées).	177,5 ha
			Api	Nouvelle zone correspondant aux secteurs agricoles concernés par le périmètre de protection de captages d'eau potable immédiat (Fontaine Pelouze)	0,1 ha
			Apr	Nouvelle zone correspondant aux secteurs agricoles concernés par le périmètre de protection de captages d'eau potable rapprochée	7,2 ha
TOTAL zones NC du POS		204 ha	TOTAL zones A du futur PLU		184,8 ha
ND	zone naturelle couvrant les principaux secteurs boisés de la commune	478,3 ha	N	Modification de la nomenclature de la zone mais maintien de la vocation de la zone (espaces naturels, boisés ou à enjeux environnementaux)	459 ha
NDa	zone naturelle à vocation de loisirs correspondant aux 3 campings et à un secteur au niveau des «Berlioux»	12,3 ha	Nt	maintien de la vocation de la zone mais suppression du secteur des Berlioux	8,9 ha
			Npr	Nouvelle zone correspondant aux secteurs naturels concernés par le périmètre de protection de captages d'eau potable rapprochée	5,9 ha
			Npe	Nouvelle zone correspondant aux secteurs naturels concernés par le périmètre de protection de captages d'eau potable éloignée	43,7 ha
TOTAL zones ND du POS		490,6 ha	TOTAL zones N du futur PLU		517,8 ha

- des évolutions sur le fond du document graphique et notamment :

□ une réduction des disponibilités foncières

Le POS offre actuellement 22 ha de disponibilités foncières (dents creuses, divisions parcellaires et zones NA/NAa). Ces disponibilités sont toutefois à nuancer au regard de la Loi Montagne. En effet, plusieurs disponibilités ne répondent pas au principe « d'urbanisation en continuité de l'existant ». Ces disponibilités sont également concernées par plusieurs risques naturels ou technologiques.

En prenant en compte les enjeux issus de l'état initial de l'environnement (loi montagne, risques naturels et technologiques, secteurs à enjeux environnementaux), les disponibilités foncières du POS sont, en réalité, divisées par 2. Près de 7 ha de dents creuses et 4 ha de divisions parcellaires restent mobilisables.

La révision du POS vise alors à réduire ces disponibilités mais également à prendre en compte les prescriptions de la Loi Montagne.

Les disponibilités foncières seront divisées par 4 entre le POS (22 ha) et le futur PLU (5,4 ha).

□ une prise en compte des enjeux environnementaux

Outre une modération de la consommation d'espaces, l'élaboration du PLU a également pour but d'intégrer la prise en compte des données environnementales. Il s'agit notamment de préserver la biodiversité du territoire. Pour ce faire, les zones humides sont identifiées au plan de zonage au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme; les rives naturelles des lacs sont préservées dans un rayon de 300 mètres (classement en zones A ou N) ; les boisements sont classés en zone naturelle et les haies jouant un rôle de corridors écologiques ont été identifiées par une trame spécifique.

**3.5. Le projet sera-t-il soumis à d'autre(s) type(s) de procédure(s) ou consultation(s) réglementaire(s)?
exemple : avis de la CDPENAF ; du Comité de massif ; Autorisation du SCOT... ou fera-t-il l'objet d'une
enquête publique conjointe avec une (ou plusieurs) autre(s) procédure(s)?**

Le PLU de la commune de Saint-Théoffrey fera l'objet d'autres procédures et consultations réglementaires. Il sera :
- soumis à l'avis de la CDPENAF : justification de la création des STECAL et dérogation article L.142-4 (absence de SCOT)
- soumis à la CDPNS au titre de la loi Montagne.

Une enquête publique relative au zonage d'assainissement des eaux usées sera réalisée conjointement au PLU.

3.6. Contexte de la planification : le projet est-il concerné par ...

Les dispositions de la Loi Montagne ?	oui la commune de Saint-Théoffrey est concernée par les dispositions de la Loi Montagne.
Les dispositions de la Loi Littoral ?	non
une DTA ou DTADD ? Si oui, laquelle ?	non
un SCOT ? si oui, lequel ? ce document a-t-il élaboré selon les dispositions de la loi Grenelle 2 ?	non la commune de Saint-Théoffrey n'est pas couverte par un SCOT.
un (ou plusieurs) SDAGE ou SAGE ? si oui le(s)quel(s) ?	oui, la commune de Saint-Théoffrey est concernée par : - le SDAGE Rhône-Méditerranée 2016-2021 - le SAGE Drac-Romanche

3.7. Si le document est actuellement couvert par un document d'urbanisme : le document en vigueur sur le territoire a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

La commune de Saint-Théoffrey est actuellement couverte par un Plan d'Occupation des Sols (POS).
Ce dernier n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale.

IV. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure et caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine

4.1. Gestion économe de l'espace et maîtrise de l'étalement urbain

Quels sont les objectifs de cette procédure en matière de maîtrise de la consommation d'espaces ?	<p>La modération de la consommation d'espaces passe par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'urbanisation prioritaire des dents creuses de l'enveloppe bâtie (sur les 5,4 ha ouverts à l'urbanisation 50% correspondent à des disponibilités issues du tissu existant (dents creuses + divisions parcellaires) ; - la prise en compte de la densification du bâti par divisions parcellaires; - la diversification du parc de logements afin de promouvoir des formes urbaines moins consommatrices d'espaces. <p>Le PLU vise concrètement à diminuer les disponibilités foncières du POS. De 22 ha de disponibilités, le futur PLU ne maintiendra que 5,4 ha.</p> <p>Non couverte par un SCOT, la prospective urbaine de la commune de Saint-Théoffrey a été établie à partir des tendances passées et en prenant en compte deux paramètres :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le denserement des ménages - un objectif de croissance de l'ordre de + 1,4%/an <p>Le PLU a alors pour but de permettre l'accueil de 52 nouveaux logements et d'ouvrir 5,4 ha à l'urbanisation à l'horizon 2028.</p>
---	--

Quelle est l'évolution par rapport aux tendances passées ?

Au cours des dix dernières années, la commune de St Théoffrey a accueilli une soixantaine de nouveaux logements. Ces derniers ont consommé près de 5 ha.

Concernant la nature des surfaces consommées, près de 75% (3,5 ha) concernent des terrains agricoles ou naturels et peuvent être considérés comme de l'extension urbaine. 25% des surfaces consommées correspondent quant à elles à la densification du tissu existant.

Si le projet prévoit une consommation supérieure à celle des 10 dernières années (5,4 ha contre 4,7 ha), cela s'explique par la prise en compte d'un projet ancien sur la commune : l'urbanisation du secteur des Eybains.

Ce secteur de 3,4 ha a été acheté à tarif prohibitif (2,13 millions d'€, soit 63€/m²) par l'ancienne équipe municipale en 2004 en vue de l'installation d'une société. Cette acquisition n'a pas été inscrite aux budgets 2004 et 2005. Suite à la saisine de la chambre régionale des comptes par le vendeur, un arrêté préfectoral en date du 14 septembre 2005 a été pris afin d'augmenter les impôts des Saint Théoffrey (facteur de l'ordre de 7).

En 2007, suite à l'action d'un collectif d'habitant visant à demander l'annulation de cette acquisition. Une Convention de Portage financier de 4 ans avec l'EPFL a été établie pour sauver les contribuables à court terme d'une inflation de la fiscalité imposée par arrêté préfectoral.

En contre-partie, la commune s'est vue dans l'obligation de sortir du portage financier avec un projet d'aménagement.

Suite à un appel à candidature réalisé en 2008, un projet d'aménagement a été retenu. Ce dernier vise à l'accueil de 50 logements en deux phases.

Si une première phase est en cours d'aménagement (34 logements) une seconde phase vise à l'accueil de 16 logements individuels sur 1,6 ha.

Le projet de PLU a donc dû intégrer cette phase, un permis d'aménager ayant été accordé.

Par ailleurs, si la commune prévoit une augmentation d'espace supérieure à celle des dix dernières années, une augmentation de la densité est prévue.

Au cours des dix dernières années, une densité de l'ordre de 7 logements/ha est observée, hors projet des Eybains.

Le futur PLU vise une densité moyenne de l'ordre de 10 logements/ha toute opération confondue (densification du tissu, projet des Eybains phase 2 et urbanisation des Mollies).

Le secteur des Mollies devra quant à lui tendre vers une densité de l'ordre de 12 logts/ha.

Sur quelles perspectives de développement (démographique, économique, touristique ou d'équipements publics ou autre, selon la vocation de l'urbanisation envisagée) du territoire s'appuient ces objectifs en matière de maîtrise de la consommation d'espaces ?

□ Développement démographique

La croissance démographique a été définie au regard des tendances passées et en prenant en compte :
- le desserrement des ménages

Population 2016	505 habitants
Résidences principales 2012	187 logements
Résidences principales 2016 (actualisé en tenant compte des PC autorisés)	187 + 9 (hors projets Eybains) 196 logements
Taille des ménages 2012	2,4
Taille des ménages 2016	$505/196 = 2,5$
Taille des ménages projetée en 2026	légère baisse : 2,4
Besoin résidences principales en 2026	$505/2,4 = 210$ logements $210-196 = 14$ logements nécessaires pour le maintien de la population actuelle

- un objectif de croissance démographique de l'ordre de +1,4%/an (même rythme que la période 2007-2012)

Population 2016	505 habitants
Résidences principales 2016	196 logements
Taille des ménages projetée 2026	2,4
Rythme annuel de croissance fixé	+1,4%/an
Population projetée en 2028	595 habitants soit + 90 habitants
Besoin en logements à l'horizon 2028	$90/2,4 = 38$ logements

Le PLU de Saint-Théoffrey vise alors à accueillir 52 logements (14 pour le desserrement des ménages et 38 pour répondre à la croissance démographique).

□ Besoin en foncier

Le besoin en foncier a été défini en tenant compte :

- **de la finalisation du projet des Eybains** : situé à proximité de la Mairie, ce secteur de 2,8 ha a fait l'objet d'un permis d'aménager. Une première phase est actuellement en cours de construction (accueil de 24 logts en bande et 10 logts collectifs). Cette dernière devant être livrée durant le courant de l'année ces logements ont été décomptées des besoins passés.

Une seconde phase consiste à accueillir 16 logts individuels sur 1,6 ha. Cette dernière a été intégrée au besoin en logements.

- **de la densification du tissu existant** : les hameaux de Gontheaumes et des Théneaux offrent plusieurs disponibilités dans le tissu existant. Un potentiel de 20 logements a été identifiés sur ces deux secteurs (dents creuses + divisions parcellaires).

En prenant en compte ces deux critères, 3,6 ha ont été identifiés pour accueillir 36 logements.

Afin de permettre l'accueil des 16 logements restants (52-36), un besoin d'environ 750 m² par logement a été défini soit un besoin total de 1,2 ha. Ce besoin a été majoré afin de tenir compte des emprises foncières nécessaires à la viabilisation (estimée à 30% du tènement foncier).

	<p><input type="checkbox"/> <u>Développement économique</u></p> <p>La commune de Saint-Théoffrey ne dispose pas de zones d'activités. Plusieurs zones étant encore disponibles sur les communes alentours (notamment La Mure), aucune emprise foncière spécifique n'a été identifiée dans le PLU. Les zones U ou AU pourront accueillir des activités économiques compatibles avec la vocation résidentielle des zones.</p> <p><input type="checkbox"/> <u>Développement touristique</u></p> <p>Le PLU a pour but de permettre aux structures touristiques existantes de se développer de façon modérée. Trois secteurs ont été identifiés à vocation touristique :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le camping « Au pré du lac» - le camping « Ser Sirant» - le camping « Les Mouettes» <p>Ces trois campings étaient déjà identifiés dans le POS (zone NDa). Leur identification a pour but d'autoriser des aménagements modérés (construction de type sanitaires ; salle hors-sac...) compatibles avec la promotion du « tourisme vert».</p>
--	--

<p>Le projet a-t-il pour conséquence d'ouvrir à l'urbanisation certaines parties du territoire : oui/ non ? Si oui :</p>	
<p>Quelle est approximativement la superficie consommé ?</p>	<p>Le PLU de la commune de Saint-Théoffrey vise à ouvrir 5,4 ha à l'urbanisation. Ces disponibilités doivent répondre :</p> <ul style="list-style-type: none"> - au développement démographique - aux éventuelles projets de développement économique (compatibles avec l'habitat).

Le projet a-t-il pour conséquence d'ouvrir à l'urbanisation certaines parties du territoire : oui/ non ?
Si oui :

Quelles possibilités d'optimisation du potentiel constructible à l'intérieur du tissu urbain existant (*densification, dents creuses, opérations de démolitions/reconstructions, friches, logements vacants...*) ont été préalablement examinées ?

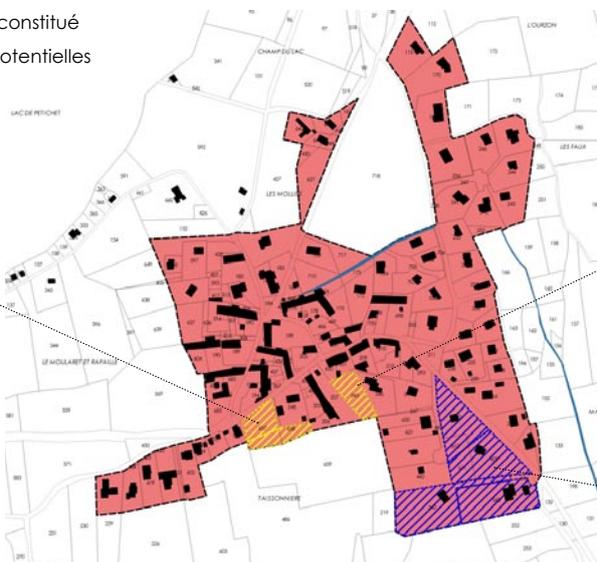
Une étude de densification du tissu urbain constitué a été effectuée.
 Un potentiel de 20 logements a été identifié dans les dents creuses et divisions parcellaires (hameau des Théneaux, des Gonthéaumes et de la Croix des Théneaux)
 Ce potentiel tient compte d'un taux de rétention de 20% pour les dents creuses et d'un taux de division parcellaire estimé à 20% (l'analyse des permis de construire de ces 10 dernières années a montré que ce phénomène n'était pas développé sur la commune).

Etude de densification - hameau des Théneaux

- Zone UA - tissu urbain constitué
- Divisions parcellaires potentielles
- Dents creuses

Hameau des Théneaux :
 Total brut (hors pondération) : 5 logts (DC)
 + 4 logts (DP) = 9 logts
 Total net (avec pondération) : 3 + 1 = 4 logements potentiels

Dents creuses :
3 logts potentiels



Dents creuses :
1 logt potentiel

Divisions parcellaires :
4 logts potentiels

Etude de densification - hameau des Gonthéaumes

- Zone UA - tissu urbain constitué
- Divisions parcellaires potentielles
- Dents creuses

Divisions parcellaires :
2 logts potentiels



Divisions parcellaires :
2 logts potentiels

Dents creuses :
1 logt potentiel

Dents creuses :
1 logt potentiel

Dents creuses :
6 logts potentiels

Dents creuses :
2 logts potentiels

Dents creuses :
4 logts potentiels

Hameau Gonthéaumes :
 Total brut (hors pondération) : 14 logts
 (DC) + 4 logts (DP) = 18 logts
 Total net (avec pondération) : 11 + 1 = 12 logements potentiels

Expliquer dans les grandes lignes, en fonction des zones concernées, les impacts de cette ouverture à l'urbanisation (sur les espaces agricoles, naturels ou forestiers, en termes de déplacements....)

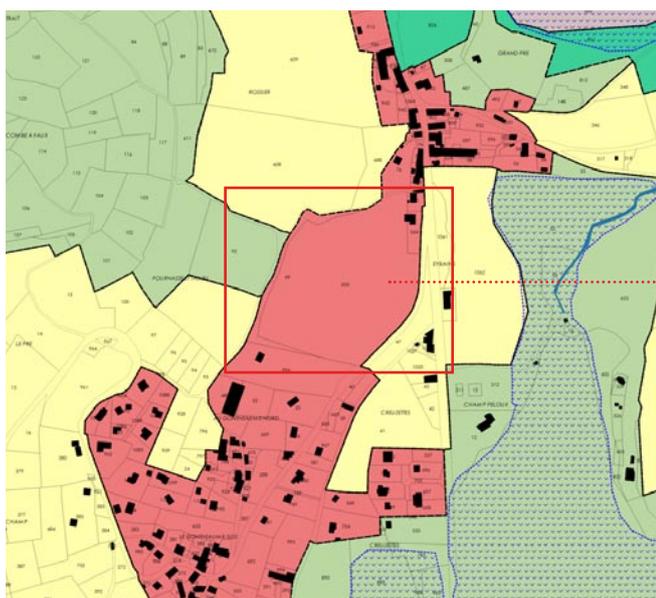
L'urbanisation de la commune de Saint-Théoffrey pour les 12 prochaines années ne présentent pas d'impacts majeurs sur l'environnement.

Sur les 5,4 ha ouverts à l'urbanisation :

- 1,6 ha correspondent au secteur des Eybains. Il s'agit de l'urbanisation de la phase 2 d'un permis d'aménager accordé en 2013. Ce secteur a pour but d'accueillir 16 maisons individuelles.

Ce secteur constitue une « grosse dent creuse » située en le hameau de Petichet et le hameau des Gonthéaumes.

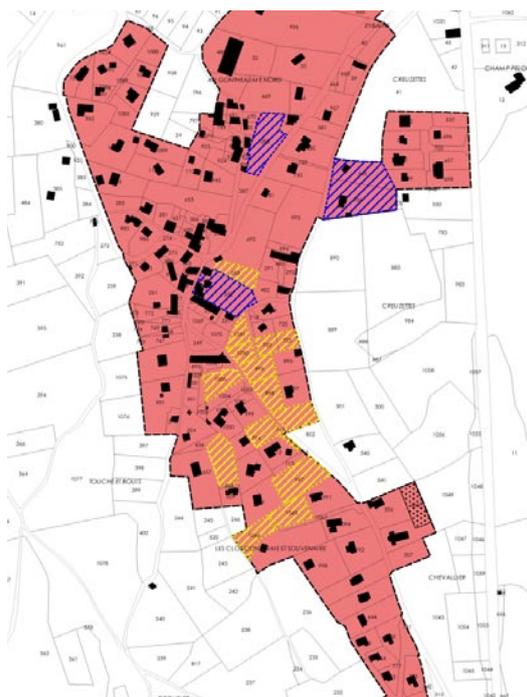
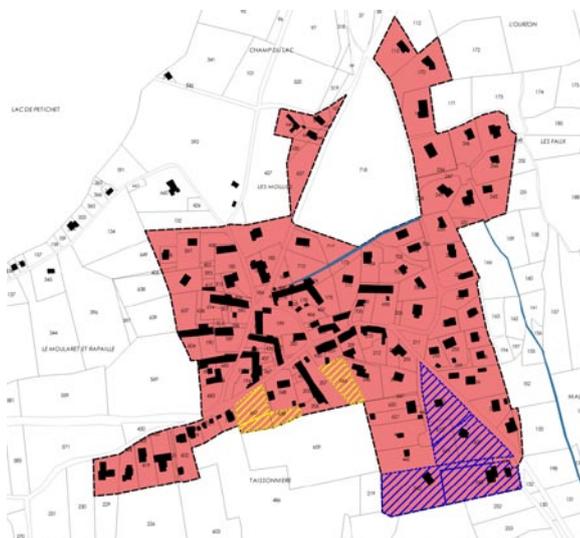
L'urbanisation de ce secteur va générer une augmentation des déplacements. Cependant, dans le cadre de la réhabilitation de la RN85, des aménagements sont prévus afin de sécuriser le carrefour entre la route du Col et la RN85. Un arrêt de bus est par ailleurs situé à proximité immédiate de ce secteur. Le projet prévoit des connexions piétonnes sécurisées en direction de cet arrêt.



Extrait du règlement graphique - secteur Petichet/Les Gonthéaumes



- 2 ha correspondent à des dents creuses. Ces dernières étaient situées au sein de l'enveloppe bâtie (donc entourée d'habitations) et desservies par les réseaux, leur urbanisation n'engendre pas d'impacts sur les espaces agricoles ou naturels et ne génèrent pas de coûts pour la collectivité en termes de desserte par les réseaux.



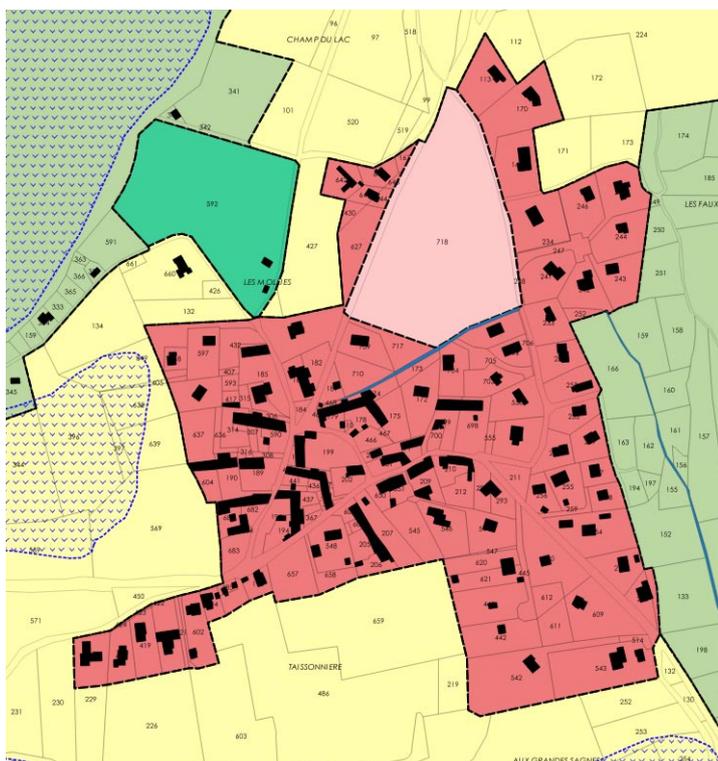
Extrait du règlement graphique et de l'étude de densification

- 1,8 ha correspondent au secteur dit « des Mollies ». Situé dans le hameau des Théneaux, ce secteur est entouré d'habitations (plusieurs lotissements) et est desservi par les réseaux.

Si l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur ne présente pas d'impacts en termes d'étalement urbain (il s'agit d'une disponibilité située au sein du hameau) et respecte les prescriptions de la loi Montagne (secteur non situé sur les rives naturelles du lac de Petichet), il présente un impact sur les espaces agricoles.

Cette parcelle constitue un îlot PAC d'après les données RGP 2012. L'impact est cependant à nuancer au regard de l'activité exercée sur cette parcelle. Elle est utilisée comme prairie et fait l'objet d'une fauche annuelle. Il ne s'agit pas de cultures.

Par ailleurs compte tenu de sa situation géographique (dent creuse au milieu du hameau), son urbanisation ne consiste pas à morceler le foncier d'une exploitation agricole.



Extrait du règlement graphique - Hameau des Théneaux



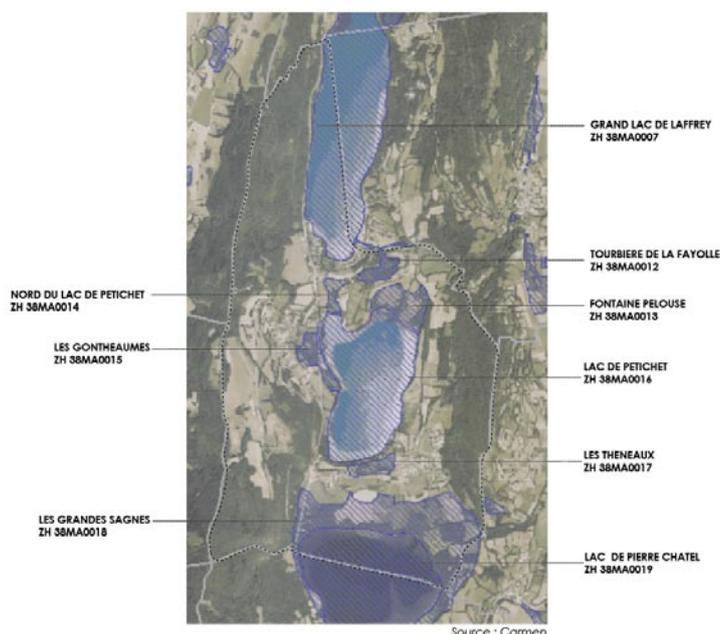
RGP 2012 - source : Géoportail

Préservant les espaces agricoles et naturels, identifiant les zones humides et s'assurant du maintien de leur fonctionnalité ; classant en zones naturelles les principaux réservoirs de biodiversité (ZNIEFF de type I notamment) et protégeant les rives naturelles des lacs conformément aux prescriptions de la loi Montagne, le projet de PLU de la commune de Saint-Théoffrey ne présente pas d'impacts sur l'Environnement.

Les secteurs ouverts à l'urbanisation correspondent presque exclusivement à des dents creuses/divisions parcellaires situées au sein de l'enveloppe bâtie ou à la finalisation d'un projet accordé en 2013. Desservis par les réseaux et situés au sein des principaux hameaux, les secteurs ouverts à l'urbanisation ne participent pas à de l'étalement urbain ou à une surconsommation des espaces agricoles et naturels.

4.2. Milieux naturels et biodiversité			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	oui	non	Si oui, lequel(les) ?
Zone Natura 2000 ?		x	La commune de Saint-Théoffrey n'est pas concernée par la présence d'un site Natura 2000 sur son territoire.
Zone d'importance pour la conservation des oiseaux (ZICO) ?		x	
Parc national, parc naturel marin, réserve naturelle (régionale ou nationale) ou parc naturel régional ?		x	
Zone naturelle d'intérêt écologigique, faunistique et floristique (ZNIEFF) ?	x		La commune de Saint-Théoffrey est couverte par 5 ZNIEFF dont 3 ZNIEFF de type I (« Lac de Laffrey » ; « Lac de Petichet » et « Tourbières et lac de Pierre-Châtel ») et 2 ZNIEFF de type II. Concernant les lacs et leurs abords, ces secteurs ont été classés en zone agricole ou naturelle dans le règlement graphique du futur PLU (cf. pièces annexes).
Arrêté préfectoral de protection de biotope ?	x		La commune de Saint-Théoffrey est couverte par 4 arrêtés de biotope : « Marais de Fontaine Pelouze » ; « Marais de La Fayolle » ; « Marais des Grandes Sagnes » et « Marais des Moutats ».
Continuité écologique connue ou repérée par la commune ou l'intercommunalité ou par un document de rang supérieur (SRCE, SCOT, DTA...) ?		x	Aucune continuité écologique n'a été identifiée par le SRCE Rhône-Alpes sur la commune de Saint-Théoffrey.
Zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	x		La commune compte 9 zones humides. Ces dernières ont été identifiées au plan de zonage par une trame spécifique au titre de l'article L151-23. Certains secteurs autrefois classés en zone NA dans le POS ont été déclassés afin de préserver la fonctionnalité des zones humides.

LOCALISATION DES ZONES HUMIDES SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL



Extrait du règlement graphique du futur PLU



Identification des zones humides (exemple « ZH Les Gontheaumes ») par une trame spécifique au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme

4.3. Paysage, patrimoine naturel et bâti			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	oui	non	Si oui, lequel(les) ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ?
- éléments majeurs du patrimoine bâti (Monuments Historiques ; zone de présomption de prescription archéologique...)?		x	
- site classé ?		x	
- site inscrit ?	x		La commune de Saint-Théoffrey est concernée par 4 sites inscrits : - Grand Lac de Laffrey - Lac de Petichet - Lac de Pierre-Châtel (ou des Cordeliers) - Portion de la RN85
- zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) ?		x	
- plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) ?		x	
- directive de protection et de mise en valeur des paysages ?		x	
- perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur (SCOT, DTA...) ?		x	

4.4. Ressource en eau															
Captages : le projet est-il concerné par un(e) (ou plusieurs) :	oui	non	Si oui, lequel(les) ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ?												
Périmètre de protection (immédiat, rapprochée, éloignée) d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	x		La commune de Saint-Théoffrey est concernée par les périmètres de protection des captages de : - Fontaine Pelouze : protection immédiate et rapprochée - Lac de Laffrey : protection rapprochée et éloignée Ces périmètres ont fait l'objet d'une identification spécifique au plan de zonage (indice « pi » ; « pr » ou « pe »).												
Des captages repérés par un SDAGE ou un SAGE ?		x													
Usages :															
Les ressources en eau sont-elles suffisantes sur le territoire pour assurer les besoins futurs ? pour l'alimentation en eau potable et pour les autres usages ?	x		Un bilan de la production d'eau potable a été établi sur la base des données fournies par les communes et des mesures réalisées durant l'année 2010. Ce dernier a permis de dresser un bilan des besoins actuels et de la ressource présente ainsi que d'identifier la situation future (à l'horizon 2025). Les résultats sont présentés dans le tableau ci-dessous : <table border="1" data-bbox="651 1865 1485 2067"> <thead> <tr> <th></th> <th>Situation actuelle</th> <th>Situation future (2025)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Besoin de pointe (en m³/j)</td> <td>293</td> <td>405</td> </tr> <tr> <td>Ressource dispo. (en m³/j)</td> <td>864</td> <td>864</td> </tr> <tr> <td>Bilan (en m³/j)</td> <td>571</td> <td>459</td> </tr> </tbody> </table>		Situation actuelle	Situation future (2025)	Besoin de pointe (en m ³ /j)	293	405	Ressource dispo. (en m ³ /j)	864	864	Bilan (en m ³ /j)	571	459
	Situation actuelle	Situation future (2025)													
Besoin de pointe (en m ³ /j)	293	405													
Ressource dispo. (en m ³ /j)	864	864													
Bilan (en m ³ /j)	571	459													

Le bilan ressources / besoins en situation future a été établi sans envisager d'amélioration des rendements des réseaux de distribution. Les bilans restent excédentaires malgré l'augmentation des besoins en eau.			
y-at-il risques de conflits entre ces différents usages ?		x	
le projet est-il concerné par une zone de répartition des eaux (ZRE) ?		x	
le système d'assainissement a-t-il une capacité suffisante pour les besoins présents et futurs du territoire et des autres territoires qui y sont raccordés ? quel est l'impact sur les rejets dans les milieux ?	x		<p>Les principaux hameaux de la commune (Petichet, Gonthéaumes, Théneaux, Croix des Théneaux et la Fayolle) sont desservis en assainissement collectif.</p> <p>Les eaux usées sont traitées par la station intercommunale d'Aquapole gérée par la METRO.</p> <p>Cette STEP reçoit les effluents de 55 communes. Dimensionnée pour 550 000 EH , elle reçoit actuellement 450 000 EH.</p> <p>La STEP bénéficie depuis l'été 2012 d'un gigantesque chantier de modernisation visant à accroître les performances et à réduire ses nuisances, pour améliorer sa gestion mais aussi la qualité de l'air et de l'eau.</p>

4.5. Sols et sous-sols, déchets			
le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	oui	non	Si oui, lequel(les) ?
- sites et sols pollués ou potentiellement pollués (base de données BASOL) ?		x	Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ?
- anciens sites industriels et activités de services (base de données BASIAS) ?		x	
- carrière et/ou projet de création ou d'extension de carrières ?		x	
- projet d'établissement de traitement des déchets sur le territoire ?		x	

4.6. Risques et nuisances			
le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	oui	non	Si oui, lequel(les) ?
- risques ou aléas naturels (inondations, mouvements de terrain, avalanche, feu de forêts...) industriel, technologiques, miniers connus ?	x		<p>La commune de Saint-Théoffrey est concernée par plusieurs risques naturels. Ces derniers ont été identifiés dans un projet de Plan de Prévention des risques naturels multirisques (PPRN) porté à connaissance de la commune par le préfet de l'Isère en date du 06/06/1997.</p> <p>La commune est également concernée par l'altas retrait/gonflement des argiles établi par le BRGM en juillet 2009.</p>

- plans de prévention des risques (naturels, technologiques, miniers) approuvés ou en cours d'élaborations	x		La commune de Saint-Théoffrey est concernée par : - un projet de Plan de Prévention des risques naturels multirisques (PPRN) porté à connaissance de la commune par le préfet de l'Isère en date du 06/06/1997. - un Plan de prévention des risques miniers (PPRm du plateau de la Matheysine). Ce dernier a été prescrit par arrêté préfectoral le 10/12/2007. Il est actuellement en cours d'élaboration.
-nuisancesconnues(sonores, lumineuses, vibratoires, olfactives) ou projets susceptibles d'entraîner de telles nuisances ?		x	
- plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ?	x		La commune comprend une infrastructure de transport terrestre concernée par un classement sonore : - La Route Nationale n°85 – cette dernière fait l'objet d'un classement en catégorie 3. La largeur du secteur affectée par le bruit est de 100 mètres.

4.7. Air, énergie, climat

Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	oui	non	Si oui, lequel(les) ?
Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ?			
Plan de protection de l'atmosphère (PPA) ?		x	
Enjeux spécifiques relevés par le SRCAE ?		x	La commune de Saint-Théoffrey n'est pas identifiée comme sensible dans le SRCAE.
Projet éolien ou de parc photovoltaïque ?		x	

V. Éléments complémentaires que la commune ou l'intercommunalité souhaite communiquer (facultatif)

VI. Pièces annexes

Pour les élaborations ou révisions de PLU ou PLUi ou de carte communale	Pour les PLU et PLUi : projet de PADD débattu par le Conseil Municipal ou l'organe délibération de l'EPCI	x
	Si le territoire est actuellement couvert par un document d'urbanisme, le règlement graphique (plan de zonage) de ce document en vigueur	x
	Première version du projet de règlement graphique en cours d'élaboration	x
Pour les révisions de PLU avec examen conjoint et les déclarations de projet ou DUP impactant un POS ou un PLU	Le dossier du projet tel que prévu pour la réunion d'examen conjoint	
Pour tous	La délibération prescrivant la procédure	x