



Commune de SAINT-PIERRE-DE-CHARTREUSE

DECLARATION DE PROJET N°3

MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

**Projet de rénovation d'un bâtiment existant (Chalet de la Charmette) en vue
de sa réouverture pour une activité d'hébergement et de restauration type
refuge.**

AUTO-EVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

Sommaire

1 – PREAMBULE ET RAPPEL DU CONTEXTE	3
1.1 Le projet.....	3
1.2 Le document d’urbanisme en vigueur.....	4
2 - LES EFFETS PREVISIBLES	4
2.1 L’occupation du sol / consommation d’espace	4
2.2 Les milieux naturels.....	6
2.3 Les activités économiques et touristiques	9
2.4 Le paysage et la culture.....	9
2.5 Les ressources naturelles	9
2.6 Les risques	10
2.7 La phase chantier	10
2.8 Les incidences cumulées et synthèse des mesures en faveur de l’environnement.....	10

1 – PREAMBULE ET RAPPEL DU CONTEXTE

Cette note détaillée rentre dans le cadre de demande d'avis conforme à l'autorité environnementale sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale en application des articles R. 104-33 à R. 104-37 du code de l'urbanisme.

L'auto-évaluation doit identifier les effets potentiels de la procédure qui fait l'objet du présent formulaire compte-tenu de sa nature, de sa localisation - c'est-à-dire en prenant en compte la sensibilité du territoire concerné - et expliquer pourquoi la procédure concernée n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

1.1 Le projet

Le porteur de projet souhaite rénover l'ancienne maison forestière pour proposer une offre de tourisme avec à la fois une composante d'hébergement en demi-pension et une composante buvette/restauration.

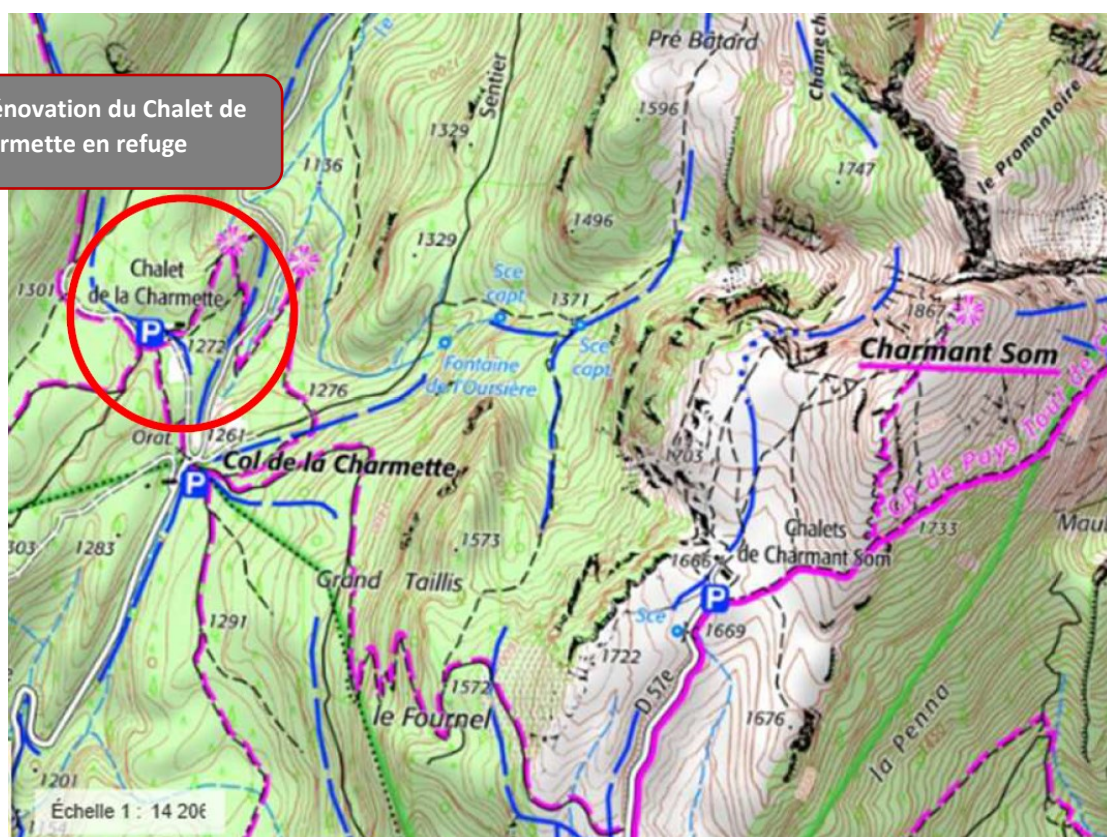
Le projet est donc la réouverture d'un ERP (établissement recevant du public) de type refuge au Chalet de la Charmette, situé sur la parcelle F 126 sur la commune de Saint-Pierre-de-Chartreuse.

Le maître d'ouvrage est la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse – 2 ZI Chartreuse Guiers – 38380 ENTRE-DEUX-GUIERS pour la mise en œuvre de la déclaration de projet afin de :

- Désigner le bâtiment existant comme pouvant changer de destination
- Réécrire la règle pour autoriser sous conditions les refuges dans la sous-destination « Equipements d'intérêt collectif et services publics » / « Autres équipements recevant du public » (cf. extraits ci-après)

Ces modifications ne remettent pas en cause l'économie générale du projet de PLUi-H valant SCOT Cœur de Chartreuse.

Projet de rénovation du Chalet de la Charmette en refuge



1.2 Le document d'urbanisme en vigueur

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal – H valant SCoT de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse a été approuvé le 19 décembre 2019.

Il a fait l'objet d'une modification simplifiée n°1, approuvée le 14 décembre 2021, d'une modification de droit commun n°1 approuvée le 13 décembre 2022 et une deuxième modification simplifiée approuvée le 21 février 2023.

Une procédure de déclaration de projet n°1 est en cours (enquête publique close le 5 novembre 2024) pour la création d'un sous-secteur spécifique NL1 caractérisant l'espace multifonctionnel dédié à l'aménagement de terrains multisports et un espace de rencontre dans le hameau de Berland sur la commune de Saint-Christophe-sur-Guiers. Une deuxième procédure de déclaration de projet a été portée par le Département de l'Isère, sans donner suite à date.

2 - LES EFFETS PREVISIBLES

2.1 L'occupation du sol / consommation d'espace

Le projet se base sur un chalet existant, dans les mêmes volumes, sans construction nouvelle. L'accès au chalet se fait à pied depuis la route (ouverture saisonnière) et l'aire de stationnement existantes.

Dans la mesure où le chalet existant se situe en zone Nps (Naturelle Protégée stricte) au PLUi, un changement de destination est nécessaire pour passer de l'habitation au refuge.


La destination à autoriser est « Equipements d'intérêt collectif et services publics », sous-destination « autres équipements recevant du public ».

Ci-dessous l'extrait du zonage au PLUi avec la légende associée (parcelle F0127 au règlement graphique).

Zone naturelle


 N : zone naturelle

 NI : dédiée aux loisirs

 Nlt : dédiée aux loisirs et aux hébergements insolites


 Nps : Espace de protection et de mise en valeur des espaces paysagers et environnementaux

 Nx : secteur de carrière

 Nlq : dédiée aux équipements


 Nc : naturelle constructible 1 : économique, 3: tourisme/loisir

Prescriptions

 Site touristique à forte fréquentation au titre de l'article L151-19 du CU

 Zone ZNIEFF type I repérée au titre de l'article L151-23

Informations

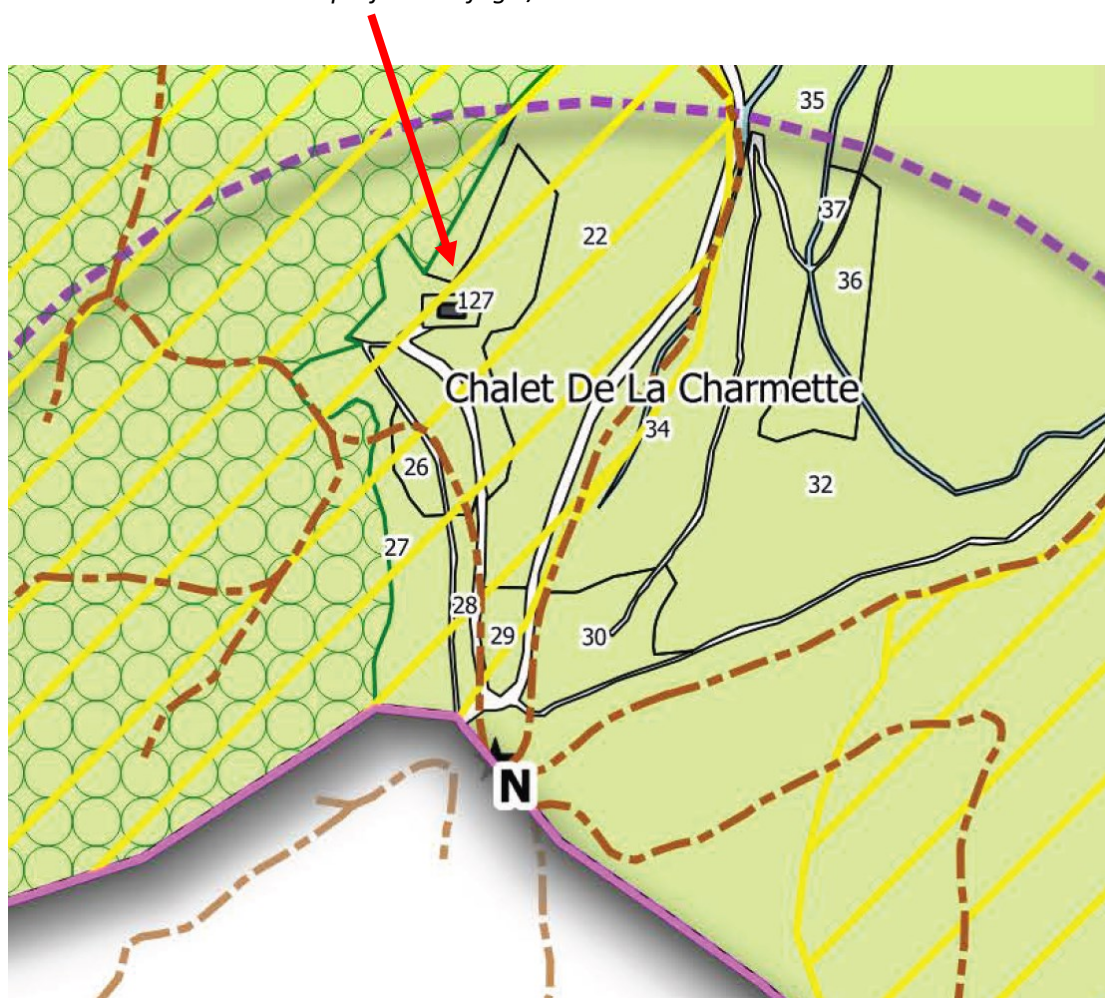
 Périmètre d'attente de projet d'aménagement au titre de l'article L151-41 5° du CU

 Desserte Forestière

 Équipement forestier

 Refuge

Localisation du projet de refuge / Chalet de la Charmette

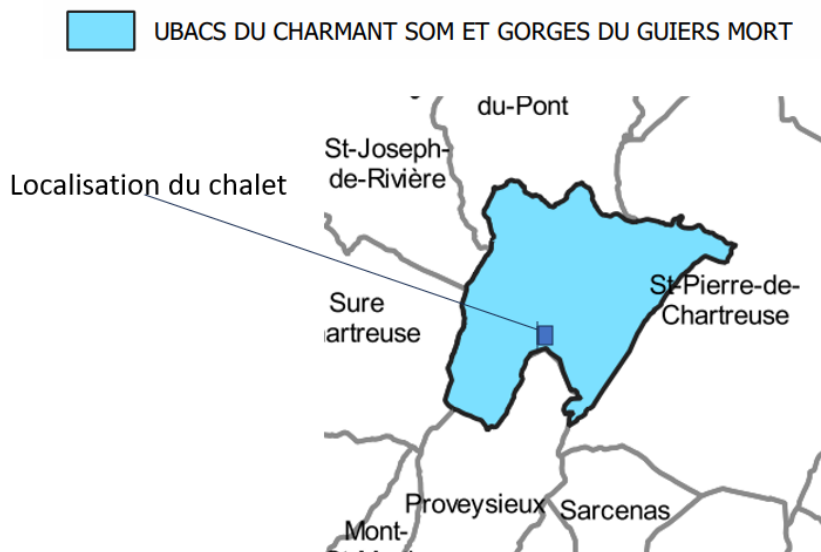


Ainsi, le projet n'impacte pas l'occupation du sol, il n'engendre pas de consommation d'espace naturel, il ne modifie pas le zonage au PLUi qui reste en « zone naturelle » et il ne modifie pas les déplacements.

2.2 Les milieux naturels

Le Chalet de la Charmette se situe :

- Dans le périmètre du Parc Naturel régional de la Chartreuse
- Dans le périmètre de ZNIEFF
 - o Type 1 : EFF 82 0032 128 Forêt de Génieux
 - o Type 2 : EFF 82 0000389 Massif de la Chartreuse
- A environ 4 km de la réserve naturelle nationale des Hauts Plateaux de Chartreuse référencée FR36000136
- Dans la zone Natura 2000 référencée FR8201741, Ubacs du Charmant Som et des gorges du Guiers mort



Typologie des habitats naturels pour le site identifié

Deux types d'habitats naturels sont référencés sur et à proximité du site.

- **Milieux ouverts ou semi-ouverts** : 675 m² de prairie sur la partie du terrain mise à plat en 1870 pour la construction du Chalet de la Charmette. **La prairie représente 48.91% de la surface du terrain.** Parcelle à proximité en HIC 6430 Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitaires et des étages montagnard à alpin.
- **Milieux forestiers** : une parcelle forestière à proximité en HIC 9130 Hêtraies de l'Asperulo-Fagetum.

L'emprise du projet se situe sur l'habitat : pessière acidiphile sur lapiaz avec arbres très âgés (cf. carte infra).

Impacts prévisibles du projet sur les milieux naturels

Les espèces faune et flore potentielles du site ont été relevées dans le formulaire d'évaluation simplifiée des incidences Natura 2000 réalisé le 10 avril 2024 et retranscrites dans le tableau suivant :

TABLEAU ESPECES FAUNE, FLORE

GROUPES D'ESPECES	Nom de l'espèce	Cocher si présente ou potentielle	Autres informations (statut de l'espèce, nombre d'individus, type d'utilisation de la zone d'étude par l'espèce, ...)
Amphibiens, reptiles	Triton alpestre	x	LC, mare en dehors de la parcelle
Crustacés			
Insectes	Papillon dont sp protégées (Apollon - semi Apollon)	x	présence potentielle - NT sur la LR nationale, PN, DHFF, espèce montagnarde.
Mammifères marins			
Mammifères terrestres	Mouflon	x	dans un rayon de 200m
	Chamois	x	Dans un rayon de 200m
	chiroptère (liste des espèces dans le FSD)	x	Présence potentielle, Ann II DHFF pré-diagnostic de la présence de chiroptère dans le bâtiment à venir, réalisé par Céline le Barz *
Oiseaux	Le Rouge-queue noir (Phoenicurus ochruros)	x	PN (Protection Nationale), LC (liste rouge nationale), LC (liste rouge régionale). Conservation des zones de repos/nidification au sein du chalet (appentis et chambre à chauves-souris)
	Chevêche		NT sur la LR régionale, dans un rayon de 400m de la parcelle
	Chouette de Tengmalm		Vu sur la LR régionale, dans un rayon de 400m de la parcelle
Plantes	Gentiana lutea		Ann V DHFF réglementation de cueillette
	Narcissus pseudonarcissus		réglementation de cueillette
Poissons			
	Le Rouge-queue noir (Phoenicurus ochruros) est nicheur potentiel. Statuts de conservation : PN (Protection Nationale), LC (liste rouge nationale), LC (liste rouge régionale). Conservation des zones de repos/nidification au sein du chalet (appentis et chambre à chauves-souris)		

* liste des chiroptères et commentaires en page annexe 01

Le projet se base sur un chalet existant, avec un accès pedestre existant déjà fréquenté, il ne nécessite pas de nouvelle construction et d'aménagements lourds,

Il n'y a pas d'impact

- sur les zones réglementées au niveau environnemental
- sur les habitats existants et il n'est pas localisé sur un habitat prioritaire ou menacé

L'impact sur les espèces végétales et/ou animales protégées ou rares est quant à lui évité.

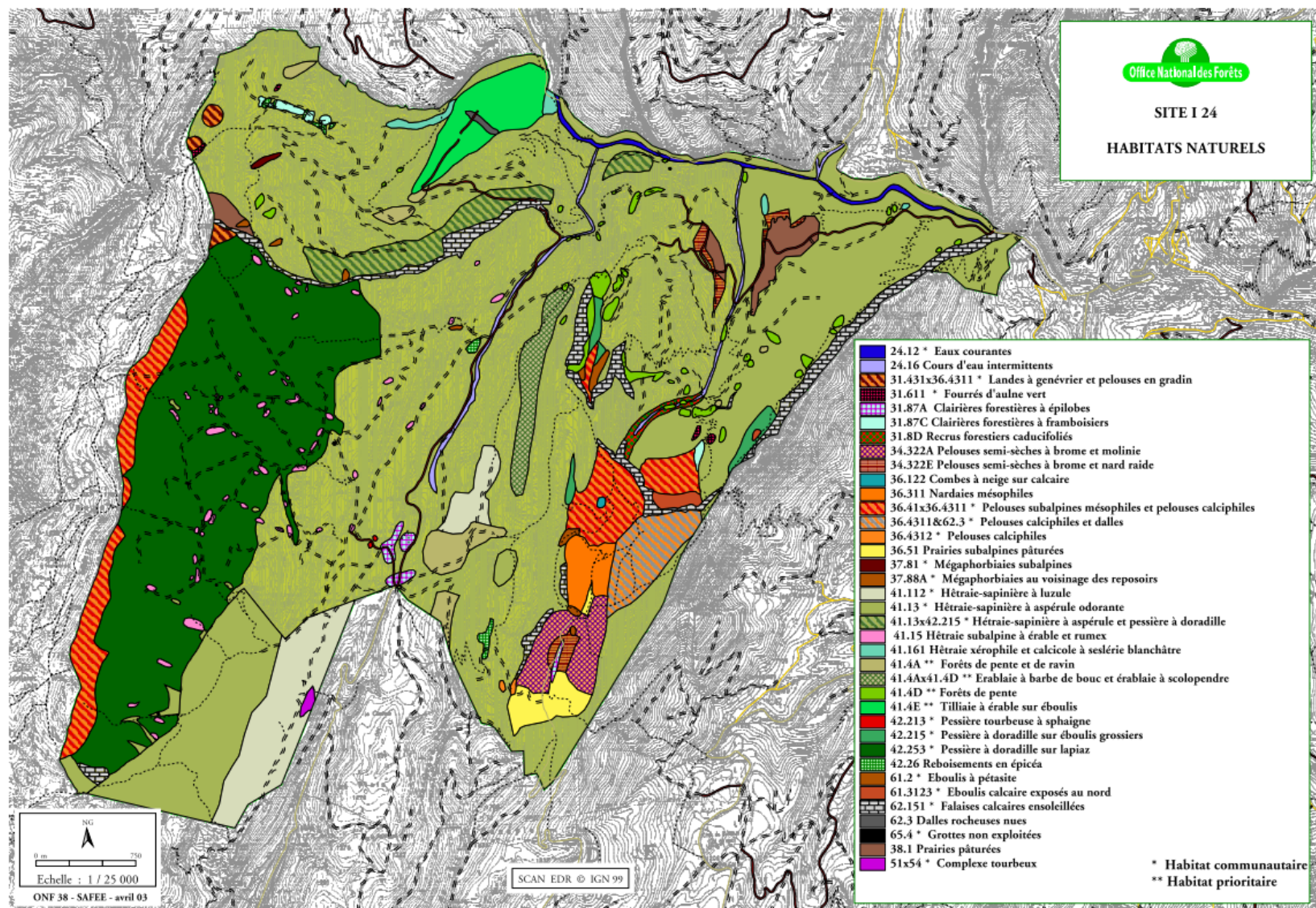
Le chalet de la Charmette est un gîte avéré pour les chauves-souris.

Un repérage chiroptères a donc été effectué sur le terrain le 18 mars 2024 à l'initiative du propriétaire.

A l'issue de ce pré-diagnostic ressort que la conservation des espaces utilisables / utilisés par les chiroptères sera effective dans la mesure où sera assuré un suivi des préconisations faites par le chiroptérologue.

Les travaux de rénovation du chalet imposent ainsi le maintien d'un accès dans l'appentis et les combles au centre du bâtiment pour permettre l'accueil à la fois des chiroptères, mais également du rouge-queue noir suspecté (ancien nid). **Grâce à ces aménagements, l'impact sur les espèces animales protégées ou rares est écarté.**

Carte des habitats naturels – avril 2003



2.3 Les activités économiques et touristiques

Le secteur du projet est concerné à la fois par l'activité sylvicole (bois d'œuvre résineux, bois bûche et d'énergie) que les activités liées au tourisme et aux loisirs tant estivales qu'hivernales.

La demande de passage en refuge de l'habitation existante vient répondre à un besoin d'hébergement et compléter l'offre, sans compromettre les activités en place (exploitation du bois notamment), qui plus est sur un site déjà aménagé, avec aire de stationnement attenante au Chalet. Pour rappel, la route d'accès fait l'objet d'une fermeture saisonnière (de novembre à mai), avec ouverture réalisée par les services de la Métropole de Grenoble.

2.4 Le paysage et la culture

Le projet n'impacte pas de site archéologique et culturel.

Inscrit dans l'état des lieux patrimonial de Saint-Pierre-de-Chartreuse de 2005 réalisé par le Parc naturel régional de Chartreuse et le Conservatoire du Patrimoine de l'Isère, le Chalet de la Charmette est identifié avec un intérêt patrimonial certain mais un état sanitaire « mauvais ».

La réouverture au public du chalet, avec en particulier la mise en conformité aux normes et l'objectif de fonctionner en site isolé toute l'année est l'opportunité d'une rénovation en profondeur du lieu.

Le paysage ne sera pas modifié du fait du maintien du chalet existant.

Les deux points de vue remarquables depuis la maison forestière sur le Charmant Som (Est) et la Pinéa (Sud) seront maintenus.

Vue depuis le chemin d'accès – automne 2023



Vue depuis la crête Pinéa – Charmant-Som – automne 2023



2.5 Les ressources naturelles

Du fait d'un projet qui se base sur un chalet existant, le projet n'aura pas d'impact sur les réseaux et contraintes présentes sur la commune, ni d'incidence notable sur les nuisances et pollutions, ainsi que les espaces boisés et le secteur agricole.

L'eau est issue d'une source et sera potabilisée sur place. Un assainissement individuel (31 équivalents habitants) est réalisé. L'hydrogéologue agréé missionné pour étudier l'emploi de la source pour l'habitation a rendu son rapport avec un avis favorable. L'instruction de la demande d'autorisation préfectorale est en cours entre l'ARS et le Département de l'Isère.

Il n'y a donc pas d'impact sur les ressources naturelles existantes.

2.6 Les risques

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

Le secteur du projet n'est concerné par aucun risque.

2.7 La phase chantier

Le projet aura sa zone de chantier à l'intérieur du périmètre de la parcelle avec l'installation d'une cabane de chantier de 6 m par 2.8 m et d'un toilette chimique qui n'émettra pas de rejet.

Le site n'étant pas raccordé au réseaux collectif, l'électricité pour les travaux sera produite par un petit groupe électrogène de 6 kwatt. Les réseaux collectifs d'assainissement sont inexistantes sur le site, durant les travaux un système d'assainissement par phyto-épuration sera installé. De même le traitement des eaux de pluie sera mis aux normes avec la réalisation d'une tranchée drainante.

2.8 Les incidences cumulées et synthèse des mesures en faveur de l'environnement

Le projet de rénovation du Chalet de la Charmette en refuge se base sur un chalet existant sans aucun équipement nouveau et n'aura pas d'effets notables probables sur l'environnement. La réalisation d'une évaluation environnementale n'est pas requise.