

DÉPARTEMENT DE L'ISÈRE COMMUNE DE SAINT GERVAIS

DÉCLARATION DE PROJET N°2 ENTRAÎNANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLAN LOCAL D'URBANISME

A- JUSTIFICATION DE L'INTERÊT GENERAL



Justification de l'intérêt général du projet

1. Le contexte

1. Le cadre administratif	p.3
2. Le PLU	p.7
3. Environnement	p.7
4. occupation du sol, paysage	p.16
4. Démographie et économie	p.17
4. Equipement, infrastructure	p.22
5.Tendances urbaines	p.25

2. Le projet

1. Description du projet	p.29
2. L'intérêt général du projet	p.36

JUSTIFICATION DE L'INTERÊT GENERAL

1 - LE CONTEXTE

Située au cœur du département de l'Isère, dans la région du Sud Grésivaudan, la commune de Saint-Gervais est rattachée au canton de Vinay (qui regroupe 11 communes) et constitue l'une des entrées dans le massif du Vercors.

Traversé par la RD1532 qui relie Grenoble à Valence, le territoire communal s'étire de la rive gauche de l'Isère aux falaises du Vercors.

Bordée par les communes d'Autrans et de Méaudre à l'est, de Rencurel au sud, de Rovon et de l'Albenc à l'ouest et de La Rivière au nord, la commune s'étend sur 1 315 hectares pour une population INSEE de 578 habitants, soit une densité de près de 40 habitants au km².

Au titre de l'INSEE, Saint-Gervais est une commune multipolarisée qui se tourne vers les communes comme Saint-Marcellin, Vinay ou Tullins aux alentours. Dans un périmètre un peu plus large, on retrouve les agglomérations de Grenoble, de Voiron, de Romans/Isère et même de Valence. Cette position sur l'axe Grenoble – Valence transforme petit à petit le caractère rural de la commune en espace de périurbanisation.

1.1 Cadre administratif

intercommunalité

Saint-Gervais fait partie de la Communauté de Communes Chambaran Vinay Vercors (3C2V). Elle a été créée le 1er janvier 2013, par la fusion de la Communauté de communes de Vinay et de la Communauté de communes de Vercors Isère. La communauté de communes regroupe 20 communes du Pays du Sud-Grésivaudan

Ses compétences obligatoires sont :

Le développement économique (zones d'activités, promotion du bassin économique, aide à l'immobilier d'entreprise et richesses touristiques et rurales),

- l'aménagement de l'espace (SCOT, Schéma de secteur, ZAC et aménagement rural),

Ses compétences optionnelles sont :

- l'alimentation en eau potable (production, transport et distribution),

- l'assainissement collectif et individuel,

- l'environnement (mise en valeur du cadre de vie et signalétique des voiries et sentiers de randonnées),

- le logement social d'intérêt communautaire,

- les ordures ménagères (élimination et valorisation).

Parmi ses autres domaines d'intervention figurent :

- la culture (musique, patrimoine naturel bâti, manifestations culturelles),

- l'action sociale,

- les réserves foncières,

- l'accès aux nouvelles technologies.

Procédures et les documents de niveau supérieur

Un certain nombre de programmes ou de procédures s'appliquent sur la commune. Ils ont pour vocation de fixer des orientations, des objectifs ou des politiques sur le territoire. Pour bien des problématiques, une nécessaire coordination et une convergence des politiques et projets devront permettre d'atteindre des objectifs communs.

JUSTIFICATION DE L'INTERÊT GENERAL

- La loi montagne : Art. L. 145-3 du code de l'urbanisme

Le territoire de la commune est située partiellement en zone de montagne (Hameaux du Souillet, de Freyssinet, du Moleron, de la Chatagnaire et du Puy). Ces zones sont à ce titre concernées par la loi n°85-30 du 9 janvier 1985 relative à la protection et à l'aménagement de la montagne.

Ce principe de protection vise à :

- préserver les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières (est également pris en compte la situation des sièges d'exploitation) ;
- préserver les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard ;
- respecter le principe d'urbanisation en continuité des bourgs, villages et hameaux existants.

- La Directive Territoriale d'Aménagement Alpes du Nord

Le Comité Interministériel du 6 mars 2006 a approuvé le Livre Blanc des Alpes du nord élaboré par la DRE Rhône-Alpes à partir des travaux antérieurs et soumis, en 2005, à la consultation des collectivités locales et autres personnes publiques associées . Le Livre blanc se compose d'un diagnostic et de six orientations :

- organiser la métropole du sillon alpin dans un système multipolaire,

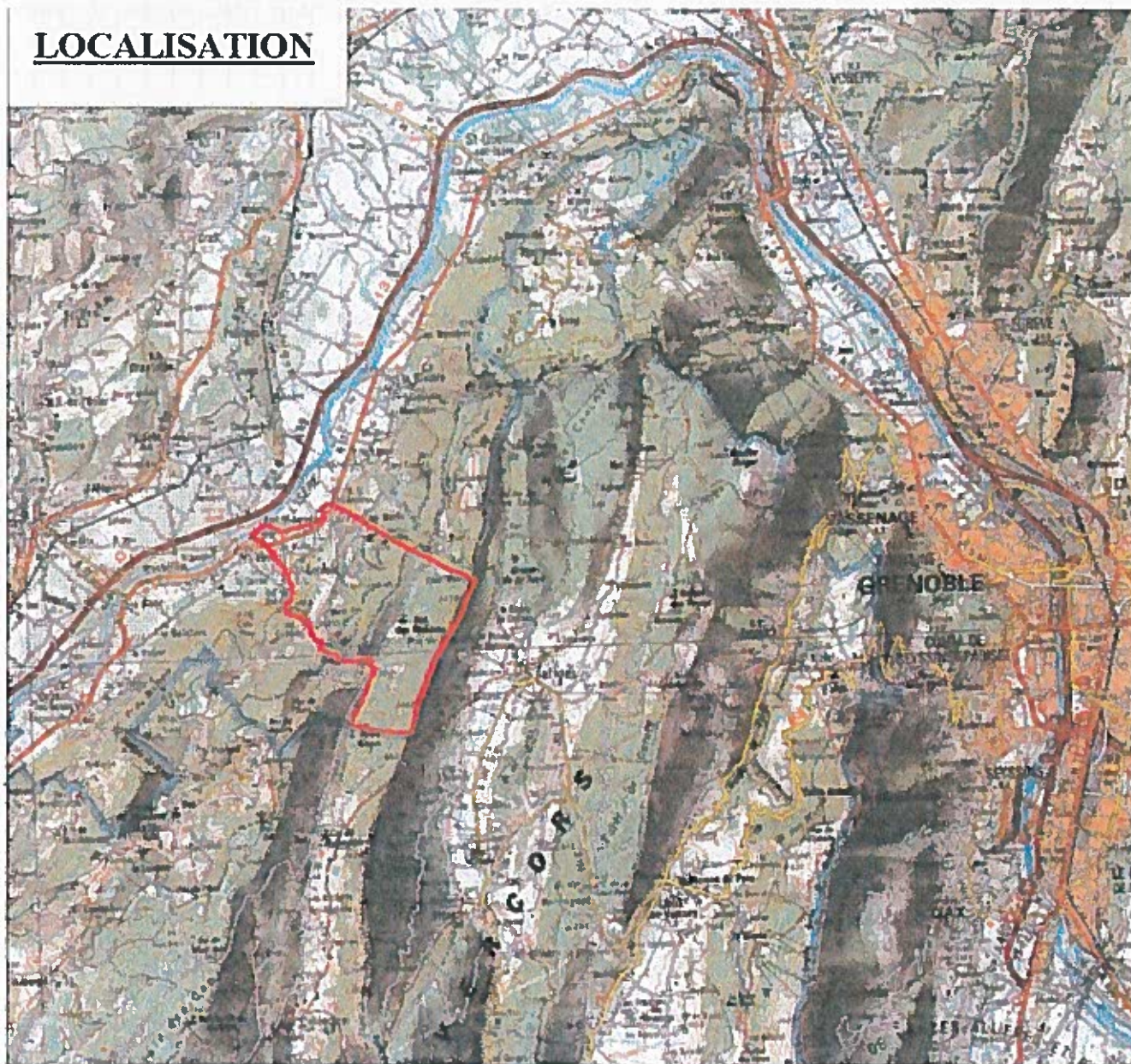
Dénomination	Type	Date approbation	Etat d'avancement	Observations
Contrat de Pays de Tullins-Vinay	Contrat	2002	Approuvé	
Directive Nitrates	Directive	26/07/2004	Approuvé	Les zones vulnérables aux pollutions par les nitrates d'origine agricole ont été redéfinies par arrêté du Prefet de Région Rhône-Alpes le 31/12/2002 (294 communes concernées) ; 3 ^{ème} programme d'actions (AP 04-9905 26/7/04) pour 3 ans.
FC Gervais	Forêt soumise communale			
PSS Saint-Gervais	PSS	13/01/1950	Approuvé	Vaut PPR
PPRI Isère Aval	PPRI		Prescrit	Risque zoné inondation ; 17 communes concernées. date de prescription 13/008/2004
Rb Saint-Gervais	Réglementation de boisement	08/10/1976	Approuvé	
Schéma départemental des carrières de l'Isère	Schéma départemental	11/02/2004		Le schéma départemental des carrières définit les conditions générales d'implantation des carrières dans le département ; il est révisé dans un délai maximum de 10 ans à compter de son appropriation. Les autorisations d'exploitation doivent être en compatibilité.
Saint-Gervais	Analyse enjeux-risques	1995	Réalisée	1/25000 ^{ème} , risques zonés : multirisques
Saint-Gervais	Carte d'aléas		Réalisée	1/10000 ^{ème} , risques zonés : multirisques
Saint-Gervais	Etude d'inondabilité	Juillet 2001		Réalisé par la SOGREAH sur le secteur Isère Aval

- garantir le droit au logement, par une offre diversifiée et accessible à tous,
- préserver un système d'espaces naturels et ruraux et les ressources naturelles et patrimoniales,
- organiser la poursuite du développement économique, en s'appuyant notamment sur les pôles de compétitivité,
- pérenniser le potentiel touristique,
- garantir un système de transport durable pour les liaisons internes et internationales.

Le CIACT du 6 mars 2006 a également donné mandat au préfet de région de poursuivre l'élaboration de la DTA des Alpes du nord sur un nombre limité d'objectifs.

JUSTIFICATION DE L'INTERÊT GENERAL

LOCALISATION



JUSTIFICATION DE L'INTERÊT GENERAL

- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée-Corse

Le SDAGE RMC, qui relève de la loi sur l'eau de 1992, est un document cadre qui fixe les orientations fondamentales pour une gestion concertée et coordonnée des cours d'eau. Il est destiné à harmoniser le développement des zones urbaines et des activités économiques dans un souci de préservation de ressource en eau. Le SDAGE RMC affiche 10 orientations fondamentales applicables sur le territoire :

- Poursuivre la lutte contre la pollution ;
- Garantir une qualité de l'eau à la hauteur des exigences des usages ;
- Réaffirmer l'importance stratégique et la fragilité des eaux souterraines ;
- Mieux gérer avant d'investir ;
- Respecter le fonctionnement naturel des milieux ;
- Restaurer ou préserver les milieux aquatiques remarquables ;
- Restaurer d'urgence les milieux particulièrement dégradés ;
- S'investir plus efficacement dans la gestion des risques ;
- Penser la gestion de l'eau en termes d'aménagement du territoire ;
- Renforcer la gestion locale et concertée.

La commune de Saint-Gervais fait partie du territoire Isère-Aval, un secteur du SDAGE qui s'étend de Voiron à Romans.

- Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la Région Urbaine Grenobloise

La commune se situe dans le périmètre du SCOT de la Région Urbaine Grenobloise et, à ce titre, doit être compatible avec les dispositions de ce document.

- Pays du Sud Grésivaudan

La commune fait également partie des 48 communes engagées dans la réflexion pour l'élaboration de la charte de développement dans le cadre du périmètre d'étude du Pays du Sud Grésivaudan (arrêté préfectoral du 14/04/2005).

- Le Parc Naturel Régional du Vercors

Saint Gervais est rattachée au Parc Naturel Régional du Vercors, dont elle constitue l'une des portes d'entrées, notamment grâce à sa position stratégique et à la présence de la route des Ecouges. Classé Parc naturel régional depuis octobre 1970, le Parc naturel régional du Vercors est l'un des premiers Parc français par la richesse de ses patrimoines et l'importance de son bilan. La préservation ainsi que la gestion des milieux naturels et des paysages constitue une mission essentielle du Parc Naturel Régional.

- Autres documents réglementaires

Enfin, la commune est concernée par plusieurs servitudes d'utilité publique.

JUSTIFICATION DE L'INTERÊT GENERAL

1.2. Le PLU

Le territoire de la commune de Saint Gervais est régi par un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 12 février 2008.

Les capacités foncières de l'enveloppe urbaine délimitées par le PLU n'ont pas été consommées. L'urbanisation s'est constamment développée à ce jour, principalement sous la forme d'opérations individuelles de maisons pavillonnaires.

1.3. Environnement

La commune de Saint-Gervais se caractérise par sa position médiane entre la plaine de l'Isère à l'Ouest, et les falaises du massif du Vercors à l'Est. Les altitudes s'échelonnent ainsi selon une large amplitude : de 180 mètres au niveau du Port, à 1536 mètres au sommet du Banc des Ours (contrefort Ouest du massif du Vercors).

Entre ces deux extrêmes, la commune présente deux faciès topographiques très distincts :

- la partie Ouest où se situe l'essentiel des zones urbanisées est caractérisée par des pentes faibles depuis l'Isère jusqu'au bourg (altitudes entre 200 et 700 m) ;
- A l'Est du bourg, on observe un relief de type montagneux avec une élévation constante des altitudes d'Ouest en Est et des pentes fortes à très fortes (60 %). Sur cette partie, des falaises abruptes, orientées nord-sud, créent des accentuations de pentes conséquentes.

Cette déclivité importante (50 % en moyenne sur Saint-Gervais*) donne son orientation aux cours d'eau qui vont converger vers l'Isère. Les falaises et fortes pentes ont donné naissance à des cascades importantes, des combes et des canyons dont le plus spectaculaire est celui des Ecouges. Ce dernier, orienté perpendiculairement aux pentes, constitue une rupture dans l'élévation d'altitude.

La topographie très contrastée a conditionné l'occupation du sol, et notamment l'implantation du bâti qui s'est développé sur les parties basses les moins pentues, dans la vallée de l'Isère. Le relief a également influencé l'agriculture qui se développe dans la plaine de l'Isère, les pentes étant majoritairement boisées.

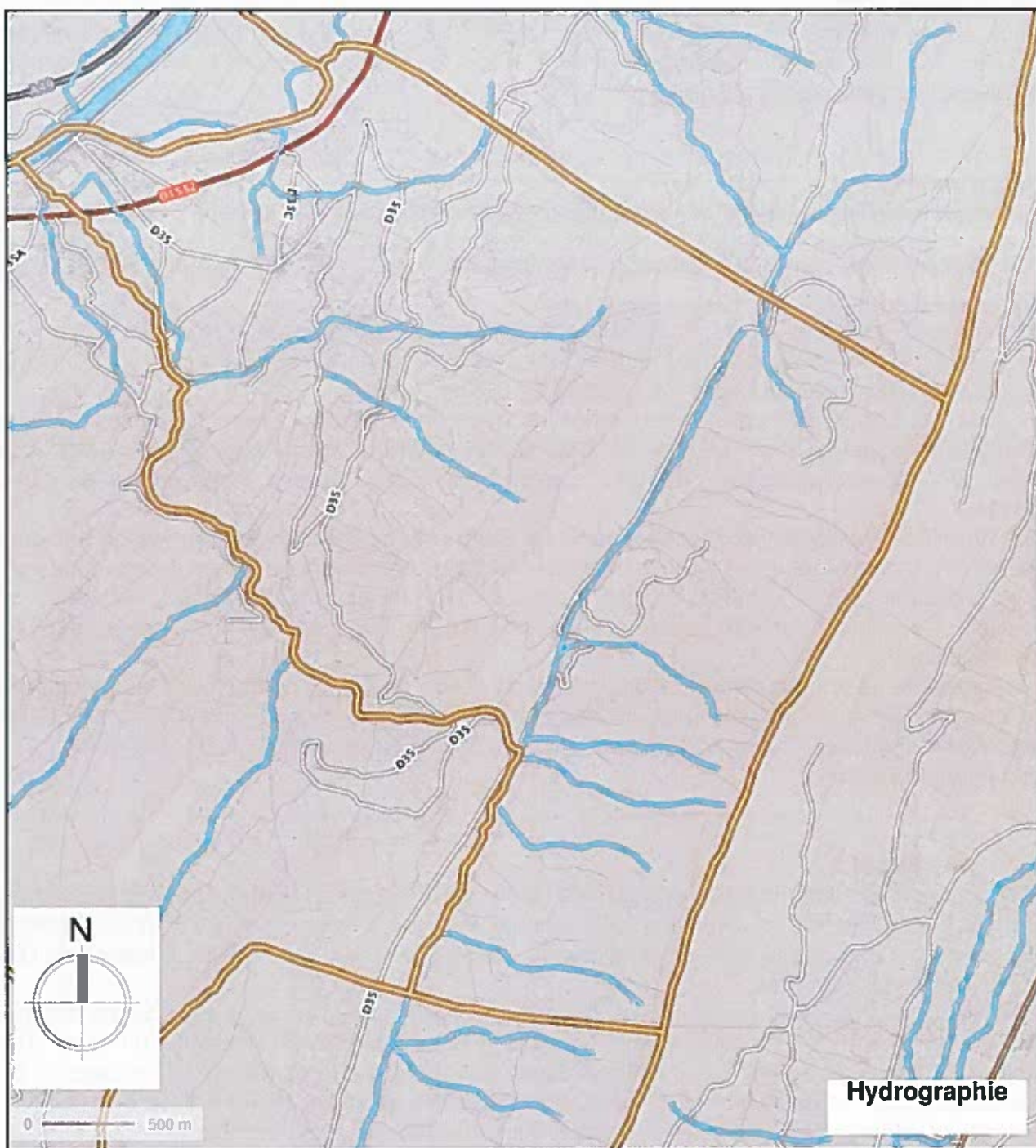
1.3.1 Hydrographie

Saint-Gervais appartient du bassin versant de l'Isère, rivière importante dont le parcours concerne la frange Nord-Ouest de la commune. Affectée par diverses dégradations sur tout son cours, la rivière présente une qualité physico-chimique de classe 3 (pollution nette) selon l'Agence de l'Eau Rhône- Méditerranée-Corse.

Des pollutions azotées et phosphorées importantes sont notées en amont de Saint- Gervais, ainsi que la présence de micropolluants (Arsenic ; Mercure et Nickel)*. Il s'agit d'un cours d'eau fortement artificialisé, endigué et rectiligne. Selon le Plan Départemental pour la protection des milieux aquatiques et la Gestion des ressources Piscicoles de l'Isère (PDGP), l'Isère est confrontée à des problèmes de chenalisation (limitant les capacités d'accueil) et de qualité des eaux nuisant aux populations piscicoles présentes.

La Drevenne, principal affluent de l'Isère sur la commune, est un cours d'eau non domanial qui prend sa source au col de Romeyere (1074m, commune de Rencurel). Longue de 9 km, elle matérialise, sur la majeure partie de son cours, la limite administrative sud-ouest de la commune de Saint Gervais. Ce cours d'eau parcourt le canyon des Ecouges où il constitue une rivière impétueuse, comportant plusieurs cascades. La Drevenne se jette dans l'Isère au niveau du Port de Saint-Gervais. Il s'agit d'une rivière de bonne qualité (classe 1A) présentant des potentialités piscicoles importantes. Cependant, la présence de deux prises d'eau

JUSTIFICATION DE L'INTERÊT GENERAL



JUSTIFICATION DE L'INTERÊT GENERAL

(dont une microcentrale hydro-électrique privée), associée à des débits réservés limite la capacité d'accueil du cours d'eau pour les populations piscicoles et entrave la remontée des géniteurs (source PDGP). Ce problème est également souligné par le Schéma Départemental de Vocation Piscicole (SDVP) qui identifie un obstacle infranchissable pour les migrateurs sur la Drevenne. C'est également le cas du Versoud, qui concerne la commune pour partie. L'important réseau karstique de la commune permet la présence de nombreux cours d'eau plus modestes, ruisseaux ou rus, pérennes ou temporaires alimentant la Drevenne et l'Isère. Tous, à l'exception du ruisseau des Grandes Routes, qui s'écoule du Nord au Sud dans la Drevenne, ont globalement une orientation Sud-Est / Nord-Ouest. Ces cours d'eau de faible importance peuvent présenter des faciès d'écoulement très rapides (torrents) dans les zones de fortes pentes. Ils s'écoulent, pour la plupart, en milieu forestier et bénéficient généralement d'une ripisylve plus ou moins importante dans la zone de plaine. Cette dernière, rarement entretenue, laisse toutefois souvent place à diverses broussailles. En raison des caractéristiques climatiques et des pentes importantes, ces cours d'eau sont sujets à des phénomènes de crues torrentielles.

1.3.2 Hydrogéologie

La commune est concernée par deux principaux systèmes aquifères de bonne productivité :

- les alluvions de cours d'eau constitués par la nappe d'accompagnement de l'Isère. Située à faible profondeur, cette nappe offre des capacités de pompage élevées ;
- les systèmes karstiques du Vercors (calcaires fissurés), qui renferment de très importantes ressources souterraines, à des profondeurs parfois importantes. Ces systèmes sont à l'origine de sources à gros débits, utilisées pour l'AEP. Ces deux aquifères offrent à la commune de Saint-Gervais de très bonnes potentialités pour sa ressource en eau, qu'il convient de préserver de toute pollution.

1.3.3 Risques naturels et technologiques

En 2004, une carte des aléas a permis de préciser les enjeux au niveau communal. Quatre grands types d'aléas concernent le territoire :

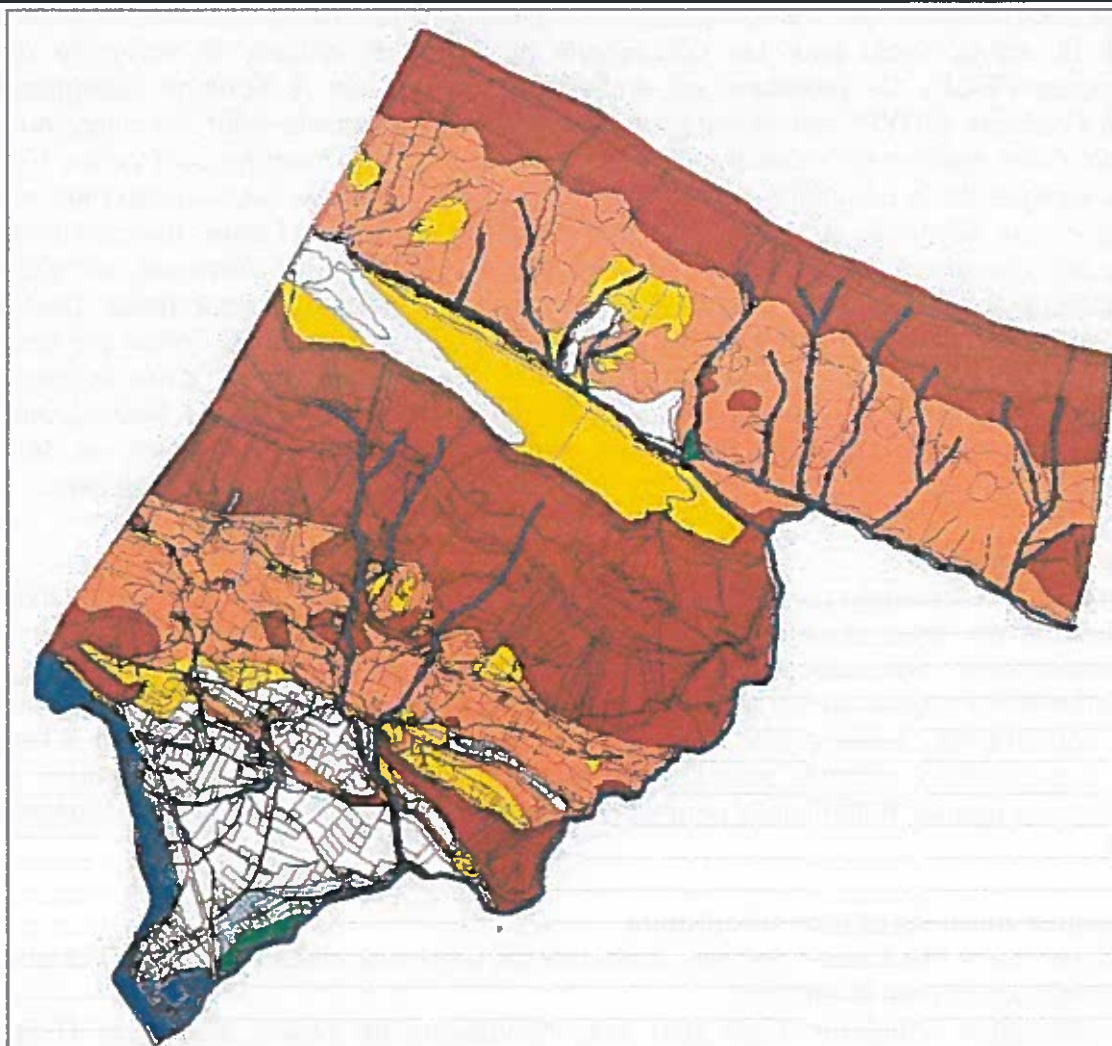
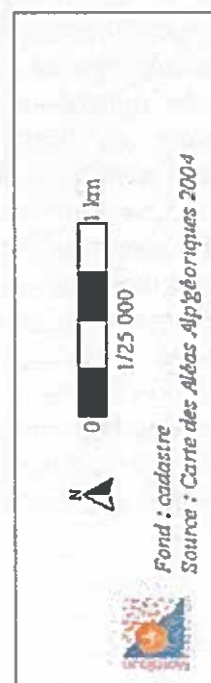
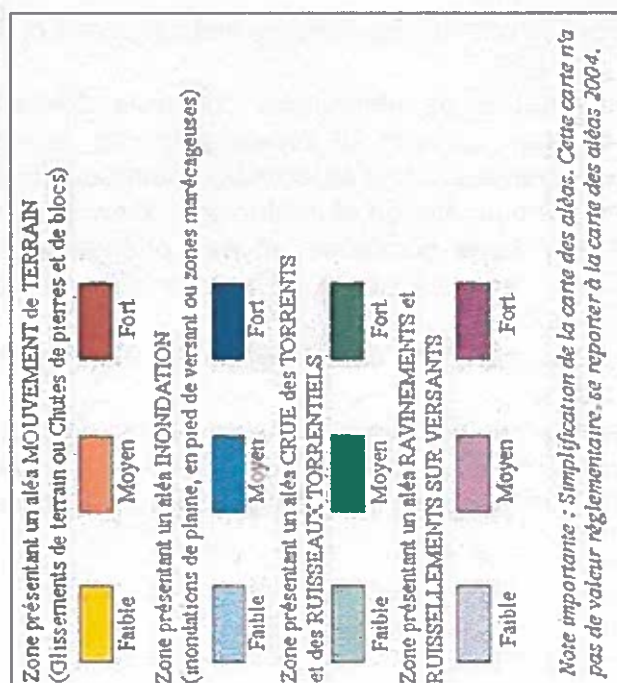
- l'aléa inondation concerne d'une part des inondations de plaine autour de l'Isère et de la basse Drevenne, et, d'autre part, des inondations de pied de versant, principalement sous le bourg et au niveau de Grand Champ ;
- l'aléa crues torrentielles est identifié pour les lits mineurs des ruisseaux et des combes (avec une bande de sécurité de 10 m en aléa fort) ;
- l'aléa de ruissellement de versant et de ravinement concerne différentes combes, notamment autour du hameau de Moleron. La note de présentation de la carte d'aléas précise l'existence d'un ruissellement généralisé sur tout le territoire communal (Est du bourg) ;
- l'aléa mouvement de terrain est le plus étendu et le plus actif avec des phénomènes de glissements sur une très large part Est de la commune, et des phénomènes de chutes de pierres dus à la présence de falaises. Le seul arrêté de catastrophe naturelle pris sur la commune concerne la tempête de 1982.

Le territoire de la commune est par ailleurs concerné par le Plan de Prévention du Risque Inondation de l'Isère (PPRI de l'Isère).

Le seul risque technologique identifié sur le territoire communal est le risque rupture de barrage qui présente un enjeu humain. Il concerne le barrage de St Egrève, situé largement en amont de la commune, et celui de Tignes. La commune est intégrée au dispositif d'alerte de rupture de barrage.

JUSTIFICATION DE L'INTERÊT GENERAL

LES RISQUES NATURELS



source PLU

JUSTIFICATION DE L'INTERÊT GENERAL

1.3.4 Contexte réglementaire

La commune est concernée par une ZNIEFF de type I :

« Domaine des Ecouges » 3877 0000 : cette ZNIEFF de vaste superficie (1876 ha) occupe la partie sud-est de la commune et s'étend sur le massif des Ecouges. Elle présente un double intérêt ornithologique et mammologique grâce à la présence de grand ongulés, et en particulier, du chamois : la juxtaposition d'escarpements rocheux et de vastes étendues forestières est en effet favorable à cette espèce.

La commune est concernée par un ENS espace naturel sensible :

Le domaine des Ecouges, déjà inventorié en ZNIEFF, est identifié comme ENS de l'Isère. Ce site de 918 hectares d'un seul tenant a été acquis par le Département en avril 2003. Il bénéficie d'une grande diversité de milieux, notamment forestiers, caractéristiques de l'étage montagnard des massifs calcaires préalpins : hêtraie sèche, hêtraie sapinière, zones humides, prairies, pessière, érablaie. Le site présente d'autre part un intérêt culturel et historique important (couvent des Chartreux, haut lieu de la Résistance).

Une convention passée avec les éleveurs définit actuellement les règles d'entretien de l'espace, d'ouverture du paysage et d'accueil du public.

Un règlement intérieur fixe les règles d'usage du site dont la propriété est dorénavant publique (CG38).

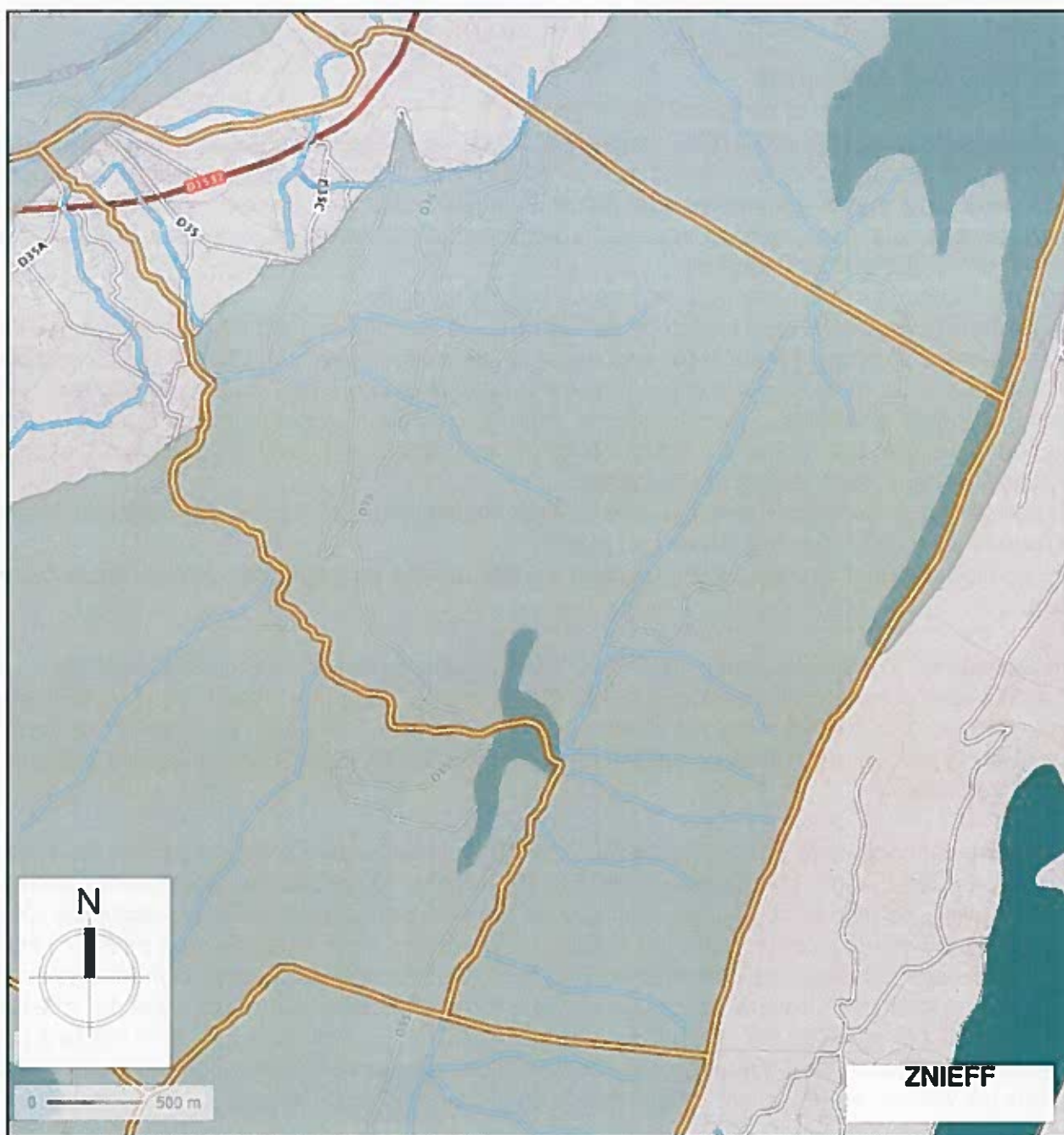
Saint-Gervais est concernée par le site FR820 1696 éligible au titre de la directive Habitats : ce site éclaté est constitué d'un ensemble de zones d'une superficie totale de 71 ha situées dans le Vercors. L'une d'entre elle est située sur la commune de Saint-Gervais. L'intérêt de ce site provient de la présence de sources carbonatées pétifiantes qui constituent un habitat très particulier et très localisé.

la commune est concernée par une vaste ZICO : RA07 « Hauts plateaux du Vercors et forêt des Coulmes ». Cette zone montagneuse de 52850 ha est composée de boisements de résineux et feuillus, de landes et cultures ainsi que de nombreuses falaises calcaires abruptes. On y trouve plusieurs oiseaux nicheurs de fort intérêt patrimonial : Aigle royal, Faucon pèlerin, Tétralyx, Grand-duc, Chouette de Tengmalm, Pic noir, Chevêchette d'Europe, Bondrée apivore, Circaète Jean-le-Blanc, Crave à bec rouge et Venturon montagnard. Une très grande majorité de la surface communale est concernée par cette ZICO. En revanche, la ZPS initiée à partir de cette ZICO (document d'objectifs en cours) n'intéresse que la Réserve Naturelle des Hauts-Plateaux du Vercors et ne concerne donc pas la commune de Saint-Gervais.

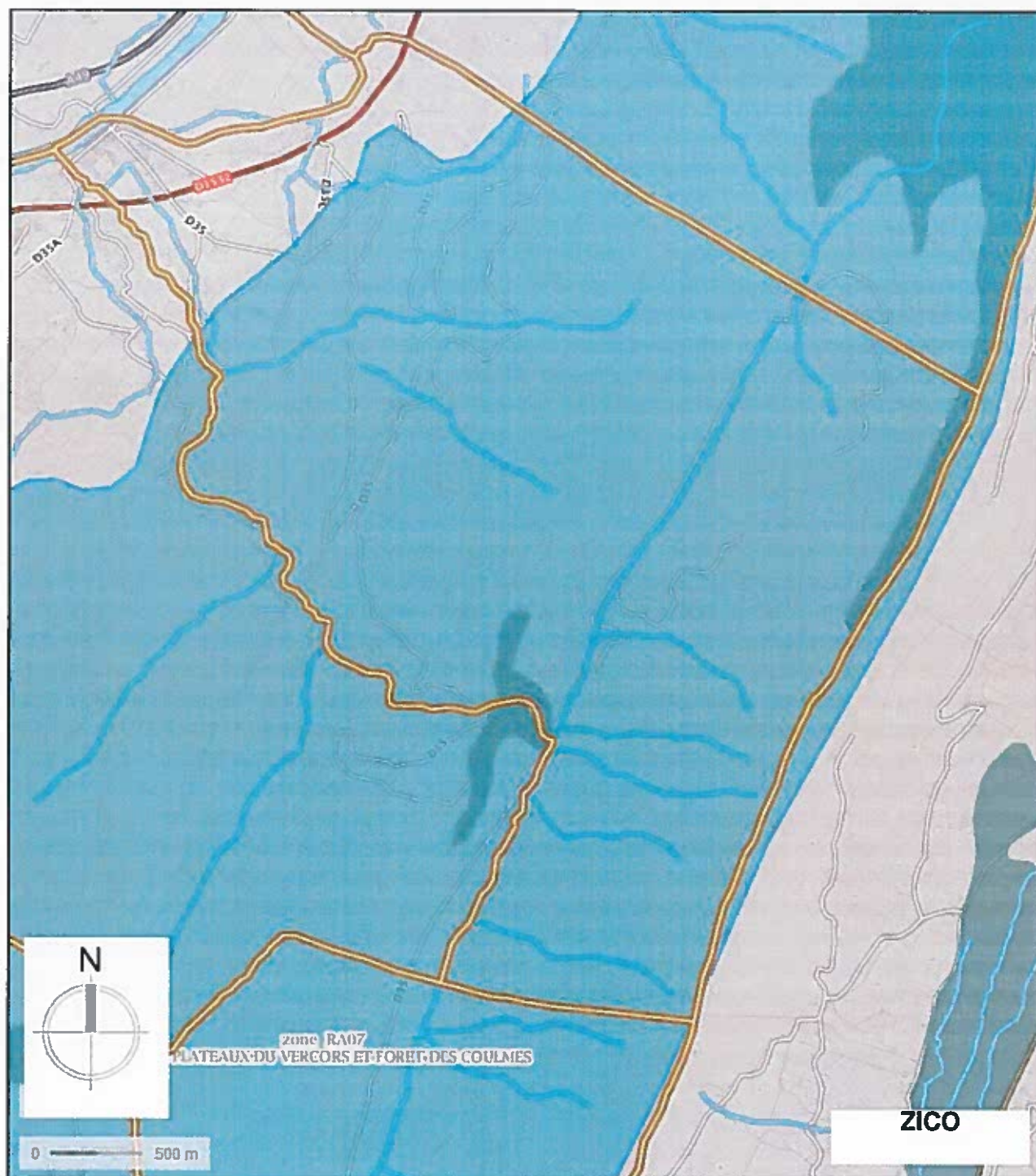
Le territoire communal est concerné par deux zones humides liées à la Drevenne :

- la zone Z38PNRV0220 « Tuffières du Vercors » : cette zone présente a priori des fonctions écologiques (alimentation, reproduction, échanges) importantes. Elle est constituée par le cours de la Drevenne, des falaises et rochers ainsi que des sources d'eau dure. Elle a été identifiée comme une « zone humide à surveiller en priorité » (groupe des zones humides d'intérêt fort ou moyen qui, du fait de leur position géographique, pourraient subir des perturbations).
- la zone Z38PNRV0268 « Drevenne moyen » : cette portion de la Drevenne renferme plusieurs habitats typiques des zones humides tels que des phragmitaies, des forêts rivulaires de frênes et d'aulnes. Il semble que l'urbanisation ait un impact fort sur ce site, de même que la colonisation par la Renouée du Japon (espèce exogène envahissante). Cette zone joue également un rôle dans la régulation hydraulique de la Drevenne.

JUSTIFICATION DE L'INTERÊT GENERAL



JUSTIFICATION DE L'INTERÊT GENERAL



JUSTIFICATION DE L'INTERÊT GENERAL

1.4. l'occupation du sol et le paysage

Source :Références paysagères, Etudes P. Bienvenu, Syndicat mixte du pays de Tullins-Vinay, novembre 1997

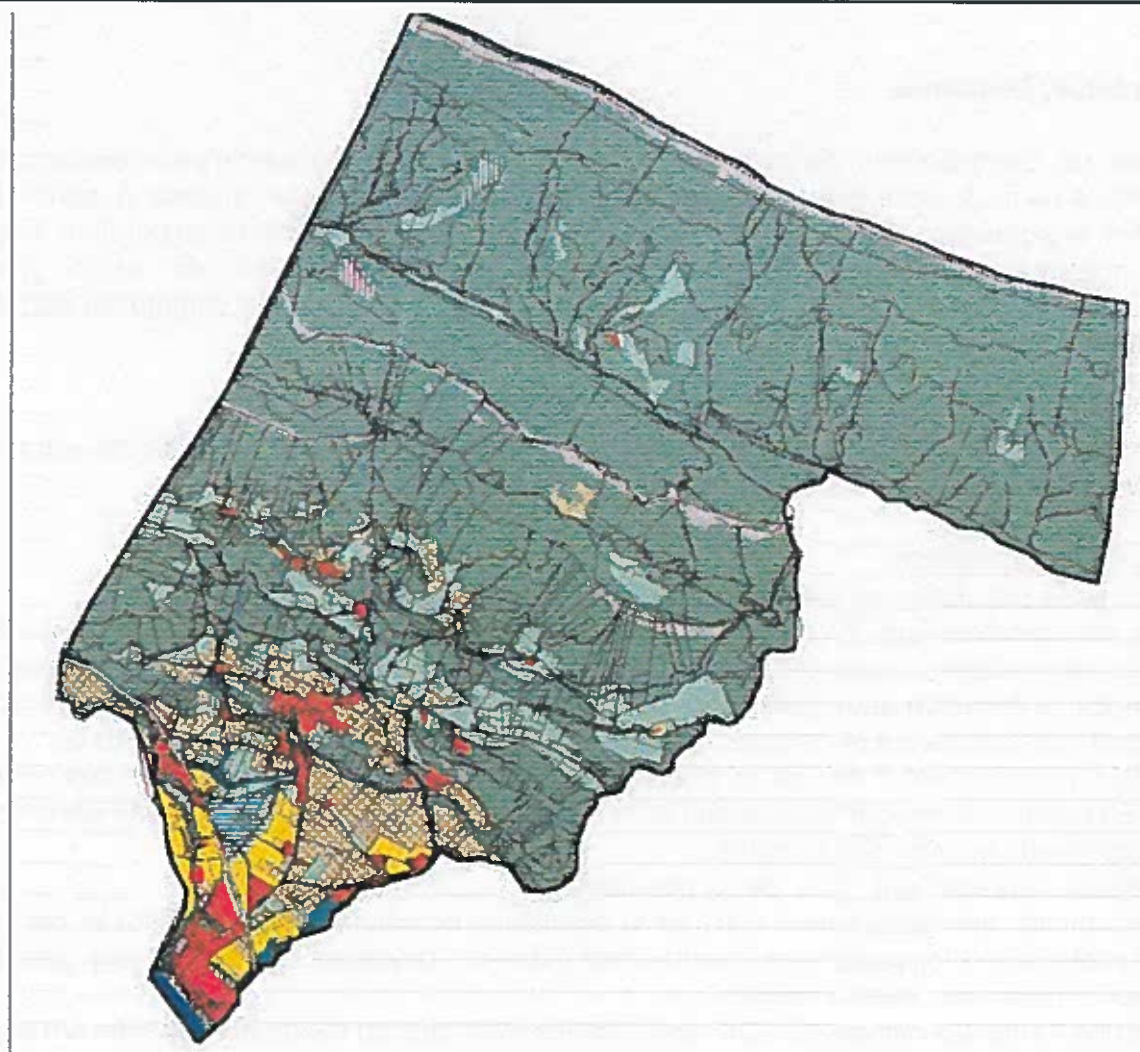
D'est en ouest, le paysage communal répartit assez nettement ses unités paysagères avec une certaine cohérence.

- 1) Les fortes pentes du Vercors où s'alternent forêts et barres rocheuses.
- 2) Les pentes moyennes où s'accrochent les draperies de prairies et pâturages.
- 3) La terrasse alluviale avec les champs cultivés, les noyeraies et le village.
- 4) L'Isère et l'urbanisation autour du port.

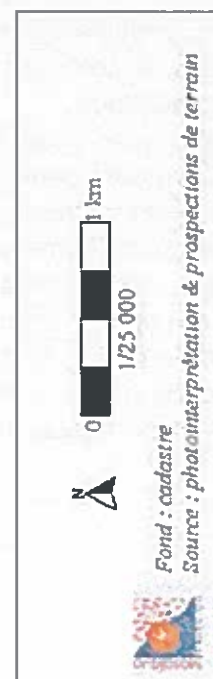
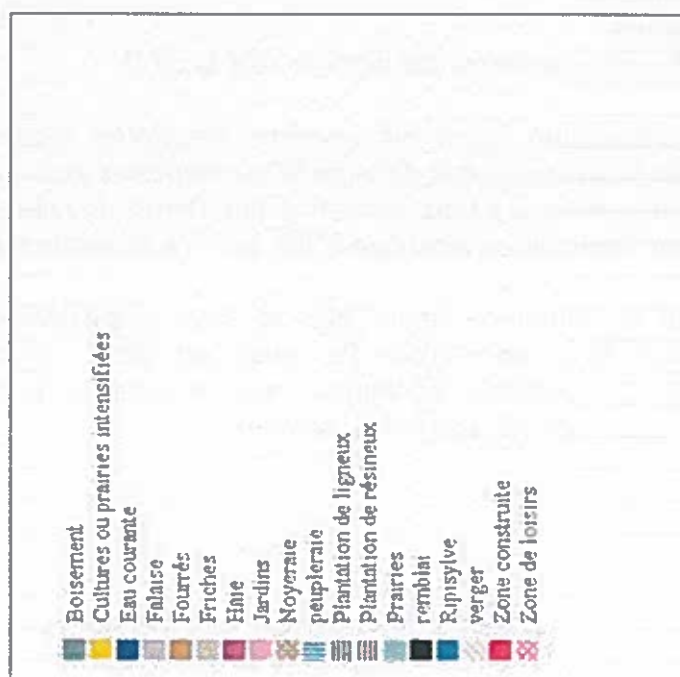
Les atouts du paysage résident sur :

- Le très fort contact que possède Saint-Gervais avec l'Isère. Sa position est centrale dans le pays de Tullins-Vinay, le site possède une architecture et un paysage urbain de qualité (les ponts, le mail, la fonderie).
- Le village, encore peu abîmé et peu mité par la maison individuelle.
- Un ensemble de prairies en draperie sur les premiers balcons qui représente un des derniers bastions de l'agriculture sur les faces du Vercors.
- Les liaisons avec les Ecouges et le plateau du Vercors par des points forts du paysage (passages et cascades des Ecouges et du Versoud).
- Un réservoir d'atouts touristiques dont les archétypes du paysage : passage dans la roche, les routes en balcons, les balcons rocheux, les cascades, le port, la fonderie, etc.).

JUSTIFICATION DE L'INTERÊT GENERAL



L'OCCUPATION DU SOL



source PLU

JUSTIFICATION DE L'INTERÊT GENERAL

1.5.Démographie, Economie

La population de Saint-Gervais diminue avec d'abord le déclin de la fonderie puis l'exode rural jusqu'en 1975. A partir de cette date, la population ne cesse d'augmenter surtout à partir de 1990. En effet, la population de la commune a augmenté de 78% entre 1990 et aujourd'hui, avec un taux de croissance annuel de +3,1% pour la période de 1990 à 1998; de +4,2% pour 1999-2003, de +5% pour 2004-2007 et de 2% pour 2008-2013. la commune compte au dernier recensement 578 habitants.

La taille des ménages reste stable à 2.7 membres par foyers depuis 2006.

Le taux d'activité de la population active est passé entre 2006 et 2011 de 77.4% à 80.2% soit une baisse constante après la progression des décennies précédentes.

Répartition de la population

La répartition de la population se fait en grandes familles qui sont :

- les actifs qui représentent 77,4% de la population totale avec des nuances selon s'ils sont salariés, non salariés (c'est-à-dire employeurs, indépendants...), ou chômeurs (à la recherche d'un emploi). L'évolution entre 2006 et 2011 a vu une progression des actifs salariés ou non (on passe de 97 personnes à 151) et des chômeurs (passant de 12 en 2006 à 23 en 2011).
- Les retraités représentent 7.2% de la population communale. En 1982, le nombre des retraités était de 60 personnes (ce qui représentait 20% de la population totale). On constate donc une diminution notable du nombre des retraités.
- Les scolarisés représentent 11% de la population.
- Les autres inactifs, qui représentent 4.4% de la population communale, sont composés par les enfants non scolarisés et les personnes inactifs, c'est à dire ne travaillant pas et n'étant pas au chômage (ex : mères au foyer, invalides...).

On constate que toutes les catégories sont représentées avec plus ou moins de disparité. On observe 3 catégories fortes qui sont :

- les manœuvres ou ouvriers spécialisés
- les ouvriers qualifiés ou très qualifiés
- les employés de commerce, de bureau ou personnel administratif C ou D de la fonction publique.

On peut également observer la répartition selon les secteurs d'activités montre la grande part du tertiaire hors commerce qui représente plus d'un travailleur sur deux et la grande part de l'industrie qui représente plus d'un travailleur sur trois. On remarque, de fait, le faible pourcentage dans les secteurs du commerce et de l'agriculture ainsi que le fait qu'il n'y ait aucun travailleur dans le secteur de la construction.

Le nombre d'emplois salariés sur la commune entre 1993 et 2011 a considérablement augmenté parallèlement à la croissance de la population. En effet, en 2011, on comptait 128 emplois salariés pour 79 en 2006. On constate également que la variation du nombre d'établissement n'a guère joué de rôle dans la variation des salariés.

JUSTIFICATION DE L'INTERÊT GENERAL

Les commerces et les services :

La commune de Saint-Gervais dispose d'un niveau de commerces et services de proximité relativement faible avec :

- commerces de biens et services : 1 bar restaurant, 1 point multi-service (tabac – journaux – pain – épicerie).
- services et équipements publics : 1 maternelle intercommunale faisant partie d'un groupement scolaire avec Cognin, Rovon et Mallevall, 1 bureau de poste. Présence de la caserne de pompiers et de la gendarmerie. Equipements municipaux : bibliothèque mobile, salle polyvalente... Notons également la présence d'un bureau d'études techniques et de maîtrise d'œuvre. Il n'existe, en revanche, pas de service de santé, ni d'hébergement, mis à part un gîte de 6 places sur les Ecouges.

Les activités industrielles et artisanales :

On compte quelques activités industrielles sur la commune. La plus importante est l'entreprise DEPAGNE qui emploie une cinquantaine de personnes pour la fabrication d'appareils électriques. Deux scieries sont présentes sur la commune, dont l'une exerce également une activité de transformation de bois.

Plusieurs artisans sont recensés sur la commune :

- Chauffage, sanitaire, plomberie, climatisation, automatismes divers au Port
- Fabrication de céramique à usage domestique et ornemental au Port
- Installation et maintenance de compresseurs ponts roulants nettoyeur au Pont de la Révérence
- Maçonnerie, carrelage au lieudit Le Regonfle
- Charpente couverture menuiserie au Port
- Fabrication de menuiserie et de meubles en bois, restauration au lieudit Le Regonfle.

21.3% des actifs de la commune travaillent à Saint-Gervais (15.8% en 2006) et 74.9% des actifs travaillent hors de la commune mais dans le département. Les deux lieux d'emploi de la commune restent Saint-Marcellin et l'agglomération grenobloise où plus de la moitié des actifs de la commune se rendent pour travailler. Cette forte représentation génère des mouvements pendulaires entre ces lieux et l'emploi de la voiture particulière reste le principal moyen de déplacement dans ces cas de migrations domicile-travail (près de 75% contre 1,8% pour les transports en commun). On note cependant l'usage croissant du co-voiturage pour les déplacements pendulaires dans des proportions notables au regard de la taille des stationnements liés. La collectivité (CG38) a d'ailleurs pris cette réalité en compte dans son récent aménagement de la portion de RD1532 avec l'implantation d'un parking dédié.

On constate enfin que 1.5% des actifs ayant un emploi travaillent hors du département mais dans la région, c'est-à-dire pour la majorité de ces cas là, qu'ils vont travailler sur Romans ou sur Valence. Les 2.3% restants sont indéterminés.

L'activité agricole

Présente depuis très longtemps sur la commune, l'agriculture constitue l'une des principales activités économiques. Elle reste cependant peu étendue : le recensement agricole de 2010 fait apparaître une Surface Agricole Utilisée (SAU) des exploitations en hausse avec 186 ha pour 173 ha en 2000. Conformément à la situation nationale, si la SAU communale a fortement régressé ces 30 dernières années, la SAU moyenne par exploitation a augmenté (15.5 ha en 2010), les exploitations restantes ayant absorbé une part des surfaces libérées. Les structures sont des exploitations de polyculture ou polyculture et élevage avec un cheptel en baisse constante depuis 1988 mais une superficie en terre labourables (42ha) en culture permanente (41) stable et en herbe croissante (102ha).

JUSTIFICATION DE L'INTERÊT GENERAL

On assiste de plus à un vieillissement des chefs d'exploitation avec le doublement des chefs d'exploitation de plus de 50 ans. Ce vieillissement entraîne une incertitude importante en terme de pérennité des exploitations.

La commune compte 12 exploitations agricoles en 2010 pour 13 en 2000 correspondant à 7 unités de travail annuel ; L'activité agricole de la commune est ainsi le fait d'un nombre important de doubles actifs pour lesquels l'agriculture constitue un complément de revenus.

La superficie moyenne agricole des exploitations professionnelles est ainsi de 37 ha/exploitation en 2010, contre 31 ha en 2000. Enfin, un certain nombre de terres de la commune sont cultivées par des exploitants extérieurs. On recense une seule exploitation agricole classée sur la commune recensée par la Direction des Services Vétérinaires de l'Isère. Il s'agit d'un élevage de porcs situé au lieu-dit Pierre Mouton, qui est soumis à déclaration.

Globalement, la déprise agricole que l'on constate sur la commune se traduit par une extension des surfaces boisées : les secteurs de fortes pentes et les herbages ont été les plus touchés et les espaces agricoles sont repoussés dans la plaine par les boisements. Cette situation est déjà ancienne pour la zone intermédiaire entre les fortes pentes du Vercors et la plaine de l'Isère : les terres agricoles de ce secteur se boisent progressivement depuis les années 1950 et le taux d'enrichissement y est fort

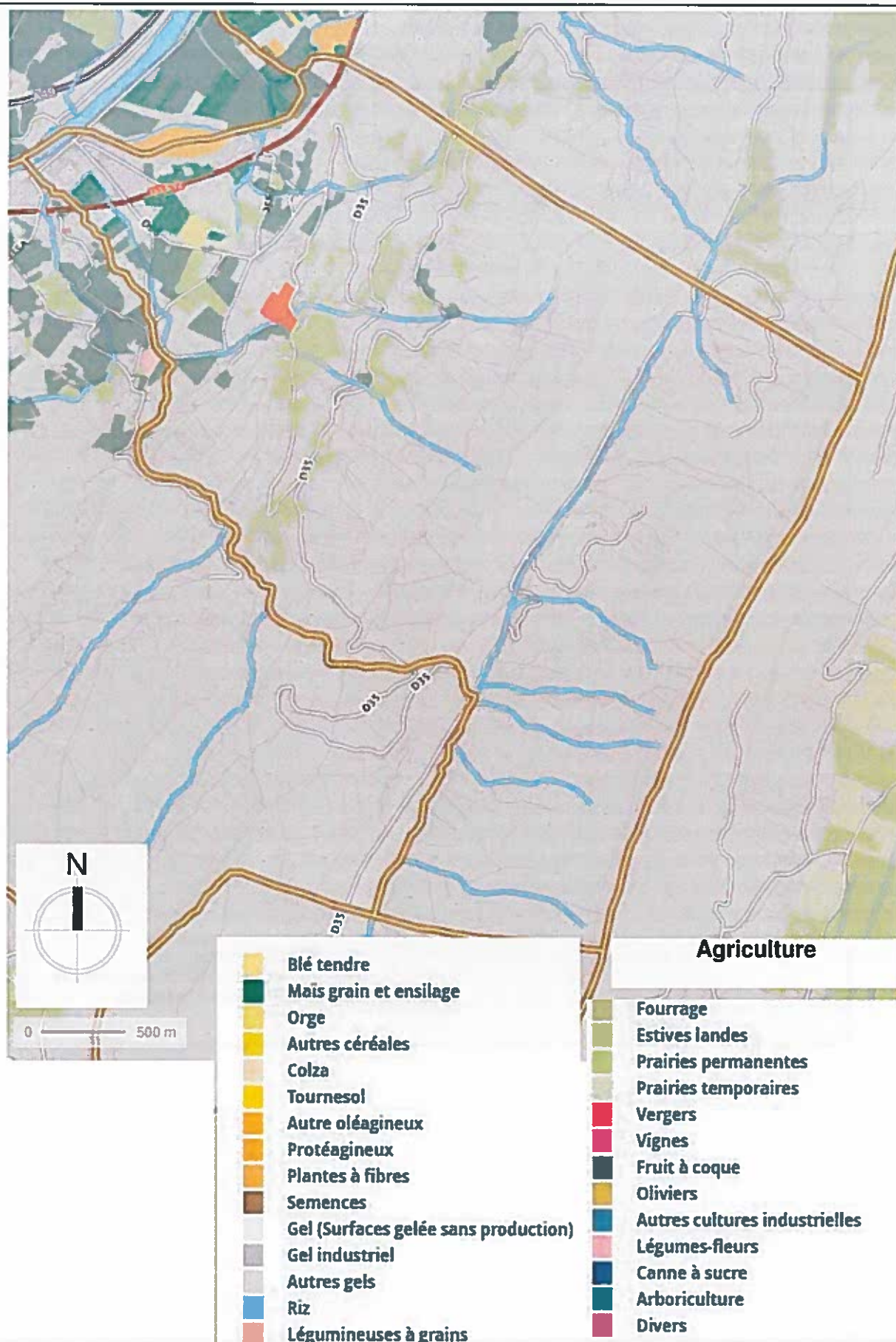
Le tourisme et les loisirs

Plusieurs itinéraires de randonnée sont recensés grâce au carto-guide « Pays de Tullins-Vinay et de la Bièvre », édité par le Conseil Général. A ces parcours officiels s'ajoutent les chemins ruraux qui peuvent être utilisés pour des promenades.

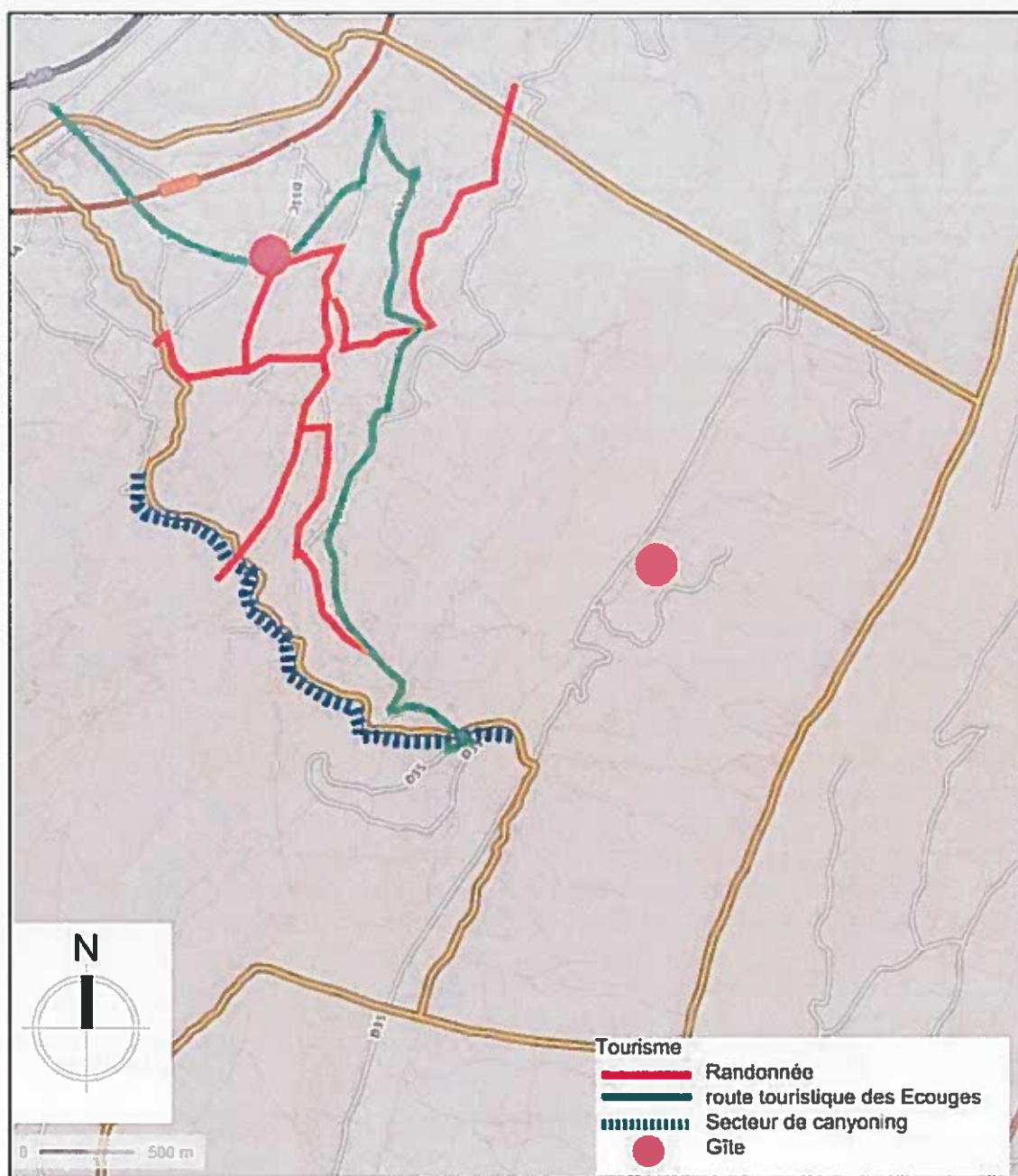
La Drevenne, et en particulier le canyon des Ecouges, est également le siège d'une importante activité de canyoning. Cette pratique est autorisée par arrêté préfectoral du 1^{er} mai au 15 octobre. Réputé pour sa beauté, le canyon des Ecouges est un site difficile et les problèmes de sécurité sont importants. Afin de ne pas engager sa responsabilité, la commune de Saint-Gervais ne souhaite pas s'investir dans l'organisation de cette pratique qui ne lui apporte par ailleurs que peu de retombées économiques. On estime que 78 % des pratiquants sont encadrés par des professionnels, les autres utilisant le site en pratique libre (source diagnostic du territoire, Véronique BLANC, 2003). Hormis les risques directement liés à la pratique du canyoning, cette activité engendre des problèmes de sécurité en raison de stationnements sauvages des véhicules. Il semble enfin que des conflits d'usages entre canyonneurs, pêcheurs et chasseurs existent pour l'utilisation de la Drevenne.

Le Domaine des Ecouges constitue un pôle important en termes de tourisme-nature et son fort intérêt patrimonial se prête aux activités de découverte nature et de pédagogie de l'environnement. Un centre d'enseignement nature, géré par le gîte des Ecouges, sous convention avec le Département, accueille régulièrement du public.

JUSTIFICATION DE L'INTERÊT GENERAL



JUSTIFICATION DE L'INTERÊT GENERAL



JUSTIFICATION DE L'INTERÊT GENERAL

1.6. équipements infrastructures

Sur le territoire de la commune, on retrouve quelques activités comme le café Le Drevenne, le commerce d'alimentation dépôt de pain et de tabac, la Poterie d'art, l'industrie Depagne, etc. localisés sur la partie du port et deux scieries le long de la nationale à l'entrée Est de la commune. On constate que sur la partie village, il n'y a pas d'activités économiques. En revanche, on y trouve de nombreux équipements publics .

- Le bâtiment qui accueille aujourd'hui la Mairie de Saint-Gervais et la poste est une grosse maison de village, située à la croisée de la départementale 35 et de la route des Ecouges.

- Ecole maternelle intercommunale

Présente sur la commune, elle regroupe à travers un syndicat scolaire intercommunal les enfants de Cognin-les-Gorges, Rovon, Mallevall et Saint-Gervais. L'école se positionne à l'écart même du centre bourg. Elle est composée de 2 salles de classes, d'une salle de jeux de 100m², d'un dégagement – vestiaire, d'une salle de repos, d'une salle à manger avec une cuisine satellite, de sanitaires et d'un préau. Elle fut agrandie en 1996 sur sa façade principale pour accueillir la salle de jeux.

- La salle des fêtes

A proximité immédiate de l'école maternelle, on trouve la Salle des Fêtes. Cette salle municipale est un lieu polyvalent à destination et à l'usage de la population locale.

C'est proche de la partie bourg que l'on retrouve le cimetière, un peu à l'écart.

- La maison de la Drevenne

Réalisée en 2000, la maison de la Drevenne se situe sur les berges de l'Isère. Cette salle est intercommunale puisqu'elle fut financée par Saint-Gervais et Rovon. Elle permet d'accueillir les activités, les manifestations des associations de ces communes et elle permet aux jeunes de se regrouper dans un lieu convivial.

- La gendarmerie

Elle se situe également dans la partie du Port, près des logements de la Minoterie. Elle fut construite dans le début des années 80.

Le secteur d'intervention de la gendarmerie reste vaste et regroupe les cantons de Vinay et de Tullins.

- La commune est rattachée en premier appel au centre de secours de Vinay .

- L'activité associative est bien développée sur la commune avec la présence de 7 associations dans les domaines sportifs, festifs ou culturels.

- Les services de santé

Il n'existe pas de service de santé sur la commune. On recense 1 médecin sur L'Albenc, de l'autre côté de l'Isère et 5 autres sur Vinay. Il y a également l'hôpital Brun Faulquier sur Vinay et le centre Hospitalier de Saint-Marcellin. Il en est de même pour les dentistes, les kinés ou autres spécialistes courants. Les habitants de Saint-Gervais doivent se déplacer jusqu'à Vinay, voire Saint-Marcellin.

Les réseaux d'eau

L'alimentation en eau potable

L'alimentation en eau potable de la commune est assurée par plusieurs ouvrages, gérés par la Communauté de Communes de Vinay. On compte ainsi 3 captages de sources sur la commune de Saint-Gervais, bénéficiant d'un périmètre de protection rapproché (Tourtonnière, Gabouille, Pré Paillet). En cas de besoin, une interconnexion de secours existe avec la commune voisine de Rovon, ainsi qu'en alimentation moyenne, avec la commune de l'Albenc pour le port. Cette alimentation complémentaire permet à Saint-Gervais de s'affranchir de problèmes de ressources.

Le gîte des Ecouges bénéficie quant à lui, pour son alimentation en eau, de deux captages de sources (Ecouges et Molière Amont) dont les périmètres de protection rapprochés se

JUSTIFICATION DE L'INTERÊT GENERAL

superposent.

Les eaux distribuées sont de bonne qualité en ce qui concerne les Nitrates (<25 mg/l).

L'assainissement des eaux usées

Si le Bourg de Saint-Gervais et le Port disposent, pour leur majeure partie, d'un réseau collectif de collecte des eaux usées, la commune n'a pas à l'heure actuelle de station d'épuration : les rejets des effluents se font directement dans l'Isère et participent ainsi à la pollution de la rivière, déjà mise à mal en amont de la commune.

Le reste de la commune dispose d'un assainissement individuel qui représente une grande part de l'assainissement communal.

Un projet de STEP intercommunale est actuellement à l'étude et un schéma directeur d'assainissement est en cours. Il met en place un zonage d'assainissement de Saint-Gervais où l'on distingue deux grands secteurs sur la commune qui correspondent aux zones d'assainissement collectif et aux zones d'assainissement autonome.

Zone d'assainissement collectif :

Elle s'étend du village jusqu'au Port. Sur cette zone, la collectivité assurera la collecte et le traitement des eaux usées domestiques. Les usagers ont l'obligation de se raccorder sur les réseaux existants ou dans un délai de deux ans à compter de la mise en service des nouveaux réseaux, conformément au code de la santé publique (art. L 1331.1 et suivants), au code de l'urbanisme, au règlement sanitaire départemental, au règlement d'assainissement de la communauté de communes. Les nouvelles constructions, réalisées antérieurement à la mise en place des réseaux d'assainissement collectif, devront s'équiper de dispositifs d'assainissement autonome conformes à l'arrêté du 6 mai 1996, fixant les prescriptions techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectifs.

Zone d'assainissement autonome :

Elle correspond à l'ensemble du territoire communal non compris en zone d'assainissement collectif. Elle comprend donc des secteurs comme Pierre-Mouton (maintenu en zone d'assainissement autonome), la Chatagnaire et Le Souillet, ainsi que l'habitat dispersé de la commune. Les dispositifs d'assainissement autonome seront conformes à l'arrêté du 6 mai 1996, fixant les prescriptions techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectif, et comprendront donc au minimum :

- un dispositif de prétraitement
- un dispositif assurant l'épuration et l'évacuation des effluents par le sol ou vers le milieu hydraulique superficiel.
- D'autres dispositifs (bac à graisse, fosse chimique, fosse d'accumulation ou puits d'infiltration) peuvent être mis en œuvre dans des circonstances particulières.

La régie eau et assainissement de la communauté de communes a confié au printemps 2014 la mission de finalisation du programme d'assainissement collectif à la société Alp'étude. La réalisation des travaux de construction de la future station d'épuration intercommunale est en cours et permettra le traitement des eaux usées actuelles et futures de la commune.

L'assainissement des eaux pluviales

Notons que le réseau de collecte du bourg et du Port est de type séparatif, ce qui permet une collecte des eaux de ruissellement, qui sont alors dirigées vers l'Isère. L'importance des ruissellements sur la commune nécessite sans doute une généralisation de cette collecte sur les différents hameaux.

JUSTIFICATION DE L'INTERÊT GENERAL

Voirie et circulation, classements des voies

On retrouve sur le territoire communal trois voies qui ont un rôle de liaison intercommunal :

- La RD1532 qui est classée comme voie à grande circulation, est régulièrement utilisée par les transports exceptionnels de catégorie 3, classe D (Longueur maxi 45m, largeur maxi 7m, hauteur maxi 6m et Poids Total Roulant 250 tonnes). Le trafic constaté sur la RD1532 pour l'année 2001 est, de l'ordre de 5530 véhicules par jour en moyenne.

- La RD 35

- La RF 35c

Le territoire communal est donc traversé, sur sa partie nord, par la RD1532 qui constitue une voie de circulation importante car desservant les communes situées en rive gauche de l'Isère. De part et d'autre de cet axe se sont développés les deux pôles d'urbanisation de Saint-Gervais. Le reste du territoire communal est structuré par la présence de la route départementale 35 qui traverse Saint-Gervais du nord-ouest au sud-est et qui constitue une route touristique importante desservant le canyon des Ecouges. Des voies communales permettent la desserte des différents hameaux.

Notons la présence à proximité de la commune, en rive droite de l'Isère, de l'Autoroute A49.

Les transports individuels

L'automobile reste le principal mode de déplacements des habitants. En 1999, sur 144 résidences principales, seulement 9 n'avaient pas de voiture et 73 en avaient deux ou plus, ce qui représente plus de 200 voitures sur le territoire communal à cette époque pour 377 habitants. De plus, on peut rappeler que 75% des actifs ayant un emploi utilise la voiture pour se rendre au travail alors que 29,5% travaillent et résident dans la commune.

On peut donc voir que l'utilisation des véhicules se fait pour des trajets relativement courts qui s'observent notamment aux heures d'entrée et de sortie de l'école.

Les transports en commun

Le train

Il n'y a pas de gare SNCF sur la commune mais les gares les plus proches sont celle de Voiron, Romans et Grenoble.

Les bus

Il n'y a sur la commune qu'une seule ligne de bus TransIsère qui relie Pont-en-Royans à Grenoble, il s'agit de la ligne 5000. Elle s'arrête à deux reprises sur la commune Saint-Gervais au Port et à Le Regonfle. Il y a quotidiennement en semaine 5 passages par jour et par sens répartis sur la journée.

Les transports scolaires

un réseau de transports scolaires qui relie les points stratégiques de Saint-Gervais à l'ensemble des établissements scolaires sous la tutelle des de l'intercommunalité, le département ou la région.

Le trafic lié aux déplacements motorisés est relativement important pour la commune. On peut constater trois types de déplacements qui sont les déplacements internes à la commune, les déplacements pendulaires et les déplacements de transit. Au vu de l'augmentation du nombre d'habitants et de l'étalement urbain qui s'en est suivi, les déplacements internes sont en augmentation même s'ils ne sont que très peu importants sur la commune. En effet, ils sont liés à la dépose des enfants à l'école maternelle, au trajet domicile-travail quand cela se fait sur la commune, ou pour aller de chez soi à un commerce présent sur la commune.

JUSTIFICATION DE L'INTERÊT GENERAL

Les mouvements pendulaires sont eux aussi en hausse avec la hausse de la population et une stagnation de l'économie sur la commune. En effet, que ce soit pour aller travailler, aller à l'école, aller faire des courses, etc. les habitants de Saint-Gervais prennent régulièrement la voiture et quittent le territoire communal afin d'accéder aux activités souhaitées. Souvent les heures de pointes que sont les périodes du matin et du soir posent quelques difficultés sur des points stratégiques comme les carrefours avec la RD1532 et l'accès à Pierre Mouton.

Enfin, les déplacements de transit sont les déplacements qui ne font que traverser le territoire communal.

L'axe principal de ce support reste bien évidemment la RD1532 dont le trafic ne cesse d'augmenter et ainsi de rendre toujours plus dangereux sa traversée coupant de plus en plus les deux pôles de Saint-Gervais. Cet état de fait a motivé la réalisation par le CG38 des aménagements de cet axe en 2014 avec notamment l'implantation d'un carrefour à feux au croisement RD1532 RD35. On peut également constater que la route touristique des Ecouges peut, à certaines périodes de l'année, être un lieu de passage marqué.

Concernant les liaisons douces, des réflexions sur des projets de liaisons entre les quartiers de la commune sont en cours : pistes cyclables, zones piétonnes, etc.

Quelques réflexions ou réalisations visant à améliorer et à encourager ce type de déplacements ont déjà été effectuées :

- C'est le cas concernant l'aménagement du carrefour RD1532 - RD35 sur lequel s'appuie un important projet d'aménagement sur la RD35 afin de mieux relier les deux pôles urbains de la commune et permettre une liaison effective entre le secteur de l'école et le quartier du port. A cet effet ont été réalisés en 2014 un carrefour à feux avec passages piétons ainsi qu'un parking de covoiturage. Des arrêts bus ont également été implantés sur ce secteur.
- Dans le même cadre, la réalisation d'une zone 30 et d'un passage surélevé sur la RD 35 au Port est à l'étude.

1.7.Tendances urbaines

C'est la liaison (RD 35) avec le Vercors qui a été le principal vecteur de l'urbanisation. Le passage des Ecouges est l'une des seules portes sur le plateau du Vercors à partir de la plaine de Tullins-Vinay. Ce fut la principale liaison entre la forêt des Ecouges, très gros fournisseur en bois, et l'Isère à partir de laquelle les marchandises étaient transportées.

Saint-Gervais s'est développé en fonction des opportunités du site ; d'une part le bourg (dit le village) correspondant à un monde rural agricole, lieu administratif (église, mairie, poste) et d'autre part le port, lieu économique où l'on traitait la matière première, où l'on fabriquait (fabrique de canons) et d'où partaient les marchandises par voie d'eau. Il s'agit de deux entités éloignées de 1,5 km et vivant sur deux rythmes différents.

typologie d'occupation

Le parc de logements de la commune de Saint-Gervais se constituait à plus de 83% de résidences principales, un taux équivalent à la moyenne nationale. En revanche, on repérait un pourcentage légèrement plus important pour le nombre de résidences secondaires (moyenne nationale de 10,1%) et légèrement plus faible pour le nombre de logements vacants (moyenne nationale de 6,9%). Le nombre de logements sur la commune était de 173 alors qu'en 1990 il était de 150, soit une progression de +15,3%.

Cette progression s'est essentiellement fait par de la résidence principale qui a augmenté de +30,9% alors que dans le même temps, les résidences secondaires et les logements vacants baissaient respectivement de -17,4% et de -41,2%.

JUSTIFICATION DE L'INTERÊT GENERAL

Typologie d'habitat

On constate que près de 80% des logements principaux de la commune sont de types Maisons Individuelles, ce qui reste une proportion largement plus importante que la moyenne nationale (55,9%). Cette large part de maisons individuelles est une des caractéristiques d'une commune rurale. On observe donc que le développement de Saint-Gervais s'est fait à travers un développement de maisons individuelles, grandes consommatrices de surface surtout sous une forme isolée ou de lotissements.

Le niveau de logements collectifs qui atteint les 15% reste bien en dessous de la moyenne nationale (41,3%) mais reste tout à fait considérable pour une commune rurale comme Saint-Gervais. Entre 1990 et 1999, la commune est passée de 6 à 22 logements collectifs, soit une progression de +267% alors que le nombre de maisons individuelles est passé de 97 à 114 soit une progression de +17,5%. On note donc qu'un effort a été fait et que sur cette période, il s'est construit quasiment autant de maisons individuelles que de logements collectifs.

Statut d'occupation

Le nombre de propriétaire en 1999 était de 94 ce qui représente 65,3% des résidences principales alors que le taux en 1990 était de 63,7% et le nombre de 70. Le taux de locataires représente 27,1% avec 39 résidences soit une augmentation de +95% par rapport à 1990. Le statut de locataire demeure très important pour une commune rurale, ce qui peut sans doute s'expliquer par la position péri-urbaine de la commune par rapport à l'agglomération grenobloise. En revanche, le nombre de résidences occupées gratuitement a fortement baissé passant de 20 à 11 sur la période 1990-1999. Ce phénomène peut, peut être, s'expliquer par la pression foncière de plus en plus grande sur la commune qui se traduit par la hausse du parc locatif.

Le logement social

Saint-Gervais comptait 21 logements sociaux répartis sur deux sites. C'est donc 14,7% du parc des résidences principales qui étaient des logements sociaux.

Le groupe de la Minoterie est situé au centre de l'entité urbaine du Port. Il s'intègre bien au tissu urbain en donnant forme et structure aux espaces publics. Ce regroupement de logements sociaux se compose de 15 logements collectifs de types T2, T3 et T4 avec 12 garages. Les premières locations ont été effectuées en 1998.

Le groupe du Port s'intercale entre l'entreprise Depagne et la Drevenne, limite avec Rovon. Ce groupe de logements sociaux se répartit en 6 maisons (4 T3, 1 T4, 1 T5 en duplex) dont 5 mitoyennes et 1 excentrée. Les premières mises en location ont été effectuées en août 1992. Pour ces logements sociaux, le bailleur est l'OPAC 38, et la commune reçoit régulièrement (en moyenne 2 par mois) des demandes pour ce type de logements sociaux.

Logements créés depuis l'approbation du PLU :

Au cours des cinq années qui ont précédé la mise en place du PLU, 27 logements ont été autorisés par la délivrance d'un permis de construire, soit un rythme annuel d'environ 4,8 logements par an.

Depuis l'approbation du PLU, 15 permis de construire ont été déposés pour la réalisation effective de 15 logements soit un rythme annuel d'environ 1,5 logements par an.

A noter la mise à la disposition sur le marché de la vente de 7 maisons dont 5 vacantes, concernant des maisons de village (3 au Port et 4 au village). Cette offre ne correspond manifestement pas à la demande identifiée de logement neuf, en individuel ou collectif.

JUSTIFICATION DE L'INTERÊT GENERAL

Année	Nombre de logements autorisés par PC	Logements livrés
2008	2	2
2009	1	1
2010	2	2
2011	1	1
2012	1	1
2013	1	1
2014	1	1
2015	2	2
2016	2	2
2017	22	2
TOTAL	35	15

Consommation de surface

Les nouvelles constructions depuis 2008 concernent des maison individuelles, type d'habitat consommateur de surface. Cette consommation reste à relativiser vu l'échelle des chiffres d'une part, et par l'augmentation importante de la densité constatée depuis la mise en place du PLU d'autre part. on passe ainsi d'une densité de 7 logements par hectare pour la période de cinq ans pré-PLU à une densité de 13.4 logements à l'hectare depuis l'approbation du PLU.

Année	Nombre de logements autorisés par PC	Surface consommée en m ²
2008	2	946
2009	1	513
2010	2	1185
2011	1	1227
2012	1	1060
2013	1	676
2014	1	réhabilitation
2015	2	724
2016	2	2930
2017	2	1896
TOTAL	15	11 157

Les surfaces consommées par la construction de logements sont localisées principalement dans les espace déjà urbanisés et se répartissent comme suit :

- 9 permis dans le secteur du Port
- 2 permis dans le secteur du Village
- 1 permis dans le secteur de Pierre Mouton

1.1 hectare a donc été consommé pour la construction de 15 logements soit une moyenne de 743 m² de surface consommée pour un logement. Ce chiffre correspond à une densité de 13.4 logements par hectare.

Les surfaces forestières et naturelles ne sont pas touchés par la réalisation de logements.

JUSTIFICATION DE L'INTERÊT GENERAL

Typologie des nouveaux logements

La densité de logement à l'hectare correspond à une prédominance exclusive dans les nouvelles réalisations de la maison individuelle.

L'objectif de diversification de l'habitat n'a pas été suivi d'effets.

Année	Nombre de permis de construire délivrés	Nombre de logements autorisés par PC	Logements individuels livrés	Logements collectifs livrés	Logements sociaux livrés
2008	4	2	2	0	0
2009	3	1	1	0	0
2010	2	2	2	0	0
2011	2	1	1	0	0
2012	2	1	1	0	0
2013	1	1	1	0	0
TOTAL	14	8	8	0	0

Création de logements sociaux

Aucun nouveaux logement social n'a été réalisé ou programmé depuis l'approbation du PLU.

A noter que le PLU n'intègre aucune mesure spécifiques afin d'encourager la réalisation de logements aidés.

Logements vacants et à vendre

5 logements sont vacants (trois dans le village deux dans le secteur du port). Trois de ces logements sont à vendre ainsi qu'une maison au Port et une au village. Ces logements ne trouvent pas pre-neurs, apparemment en inéquation avec la demande. Un terrain libre à la construction est également en vente à vendre dans le secteur du Port.

Demande de logements sur le territoire communal

Depuis mars 2011 : 34 demandes de logement recensées incluant les demandes de logements sociaux ont été recensées

On note donc une attractivité réelle et constante de la commune en termes d'habitat.

Depuis mars 2011: 18 dossiers de " demande de logement social " ont été déposés en Mairie de Saint-Gervais et transmis au bailleur social (OPAC de Voiron sur la commune)

Les objectifs de PLU approuvé en 2008 ont-ils été atteint en termes de logements ?

- Préserver l'identité de la commune et Maîtriser la croissance urbaine

Depuis 2008, 15 logements nouveaux ont été réalisés sur la commune, la commune n'a pas eu à ouvrir des zone de future urbanisation. L'objectif de maîtrise du rythme de construction a été respecté.

- Réduire le rythme de construction

L'objectif du PADD est le réduire ce rythme de construction d'habitat individuel. **En revanche, la réduction prévue était une division par 2. Le rythme de construction a été divisé par 3,6. On est donc bien au delà de l'objectif visé. Pour rétablir un équilibre inscrit dans le PLU, la commune a la possibilité d'ouvrir des zones de future urbanisation, prévues dans le PLU à cet effet, dans des secteurs où existe un projet identifiée.**

JUSTIFICATION DE L'INTERÊT GENERAL

- Améliorer les équipements

Un projet porté par le CG38 de mise en place d'un carrefour à feux à l'intersection de la RD35 et RD1532, a été réalisé.

Un des paramètres d'accompagnement de réalisation de l'aménagement de ce carrefour à feux est le renforcement de l'urbanisation de ce secteur par l'ouverture à l'urbanisation de la zone AUd au PLU. Parallèlement, la commune étudie les condition d'aménagement des RD1532 et 1532a afin de proposer des liaison douces interquartiers avec le secteur du Bourg et des écoles.

- Diversifier l'offre de logement

Les formes urbaines constatées dans les nouvelles réalisations de logements ne respectent pas l'objectifs du PLU approuvé. Les nouveaux logements sont exclusivement des maisons individuelles. Cet objectif du PADD n'a pas été atteint.

Au vu du bilan exposé ci-dessus, on peut estimer que si le PLU approuvé en 2008 donne satisfaction et permet à la commune d'atteindre la plupart des objectifs qu'elle s'était assignée lors de l'approbation du document, l'objectif de diversification de l'offre de logements n'a pas été atteint.

Par ailleurs, il paraît nécessaire de compenser la trop grande baisse du rythme de construction qu'a connu la commune depuis l'approbation du PLU.

Une opération intégrant la réalisation de logements collectifs paraît ainsi pertinente dans le cadre des objectifs du PADD du PLU approuvé.

- Projet à venir

Ainsi, le projet privé de réalisation de logements collectif et de surface pour des activités économiques (commerces et services) a vu son principe validé par le conseil municipal. Ce projet est situé sur la zone AUd du PLU et nécessite pour sa réalisation une mise en compatibilité du document d'urbanisme.

C'est le projet objet de la présente procédure.

JUSTIFICATION DE L'INTERÊT GENERAL

2 - LE PROJET

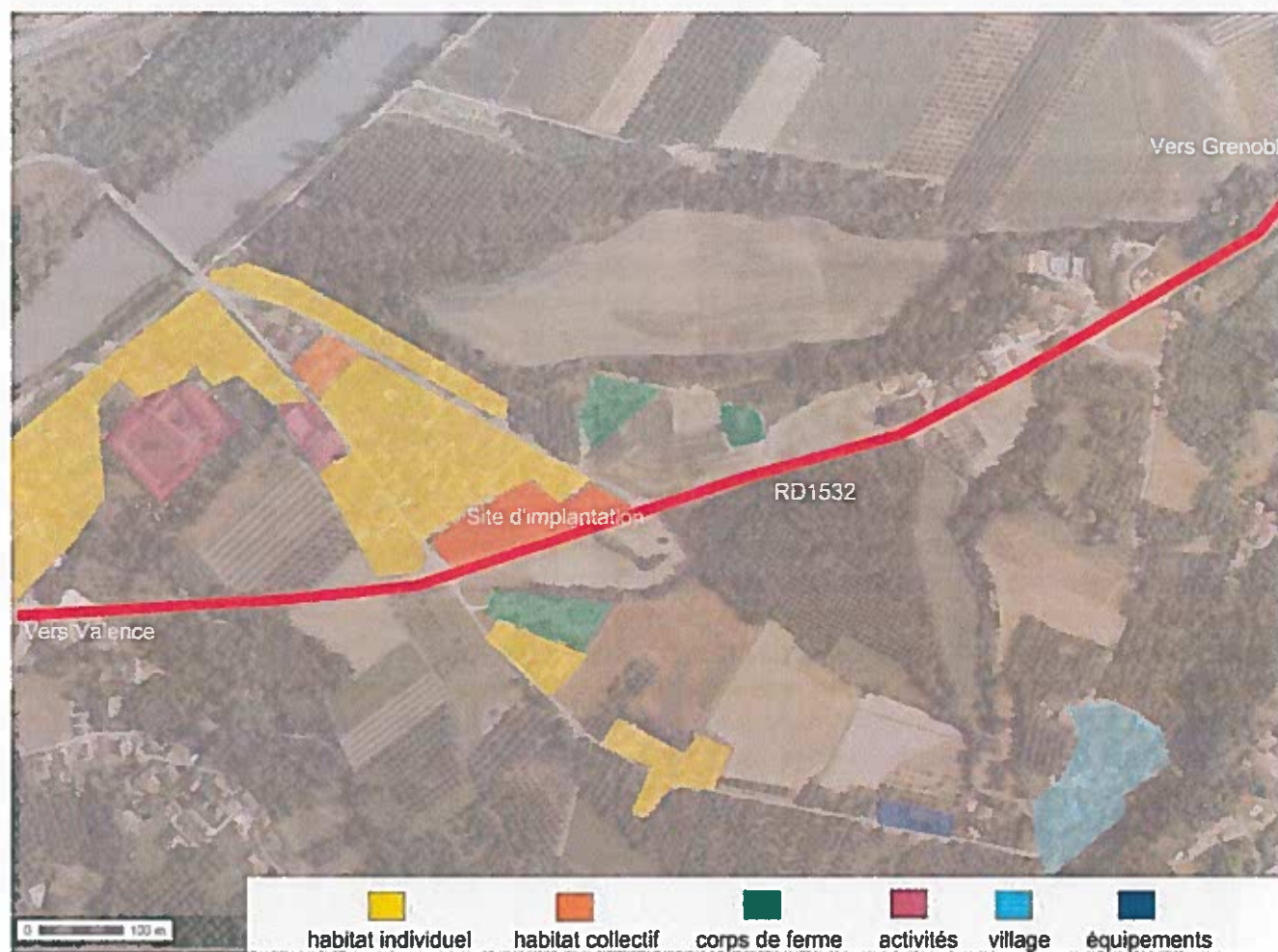
2.1 UN PROJET HABITAT COMMERCES SERVICES

2.1.1 localisation

Le secteur d'implantation du projet est situé au Nord de la commune de Saint Gervais. Il s'inscrit dans la traversée Est/Ouest du territoire communal par la RD1532, voie classée à grande circulation qui partage la commune entre le secteur du bourg et le secteur du port. Le périmètre concerné correspond à une zone de future urbanisation ouverte AUd au PLU.



JUSTIFICATION DE L'INTERÊT GENERAL



JUSTIFICATION DE L'INTERÊT GENERAL

2.1.2 description du projet

Il s'agit d'un projet privé de réalisation de logements et de surface pour des activités économiques (commerces et services) dont le principe a été validé lors d'un conseil municipal. Par ailleurs, le porteur de projet souhaite travailler avec la commune pour une pertinence optimum entre les partis concernés et s'adapter au mieux avec les contraintes existantes.

Il n'y a pas de réalisation d'équipement public prévue sur la zone.

Le projet prévoit la réalisation de 16 logements et d'une surface commerciale divisible. Les logements sont répartis en 1 bâtiment de commerces sans étage, un bâtiment mixant commerce et logements de R+2 et 1 bâtiment de logements. Sont prévus également 4 places de stationnement en garage couvert et des aires de stationnements d'une capacité de 24 places pour les visiteurs, les clients des commerces et les logements.

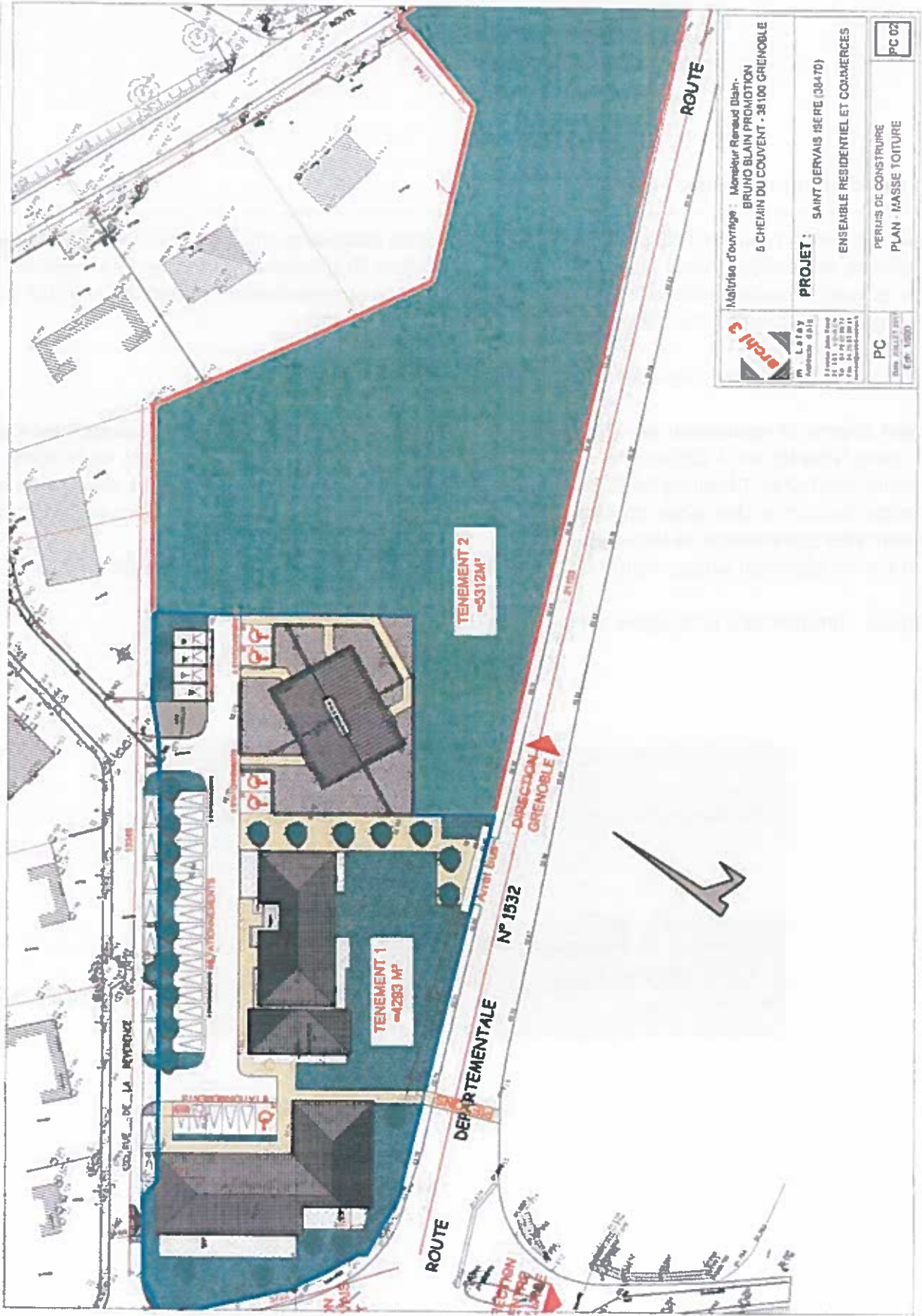
La surface de plancher programmée pour l'habitat est de 1204 m² pour la création de 1 T2, 6 T3 et 8 T4.

La surface commerciale envisagée est de 457.70 m².



Le site d'implantation

JUSTIFICATION DE L'INTERET GENERAL



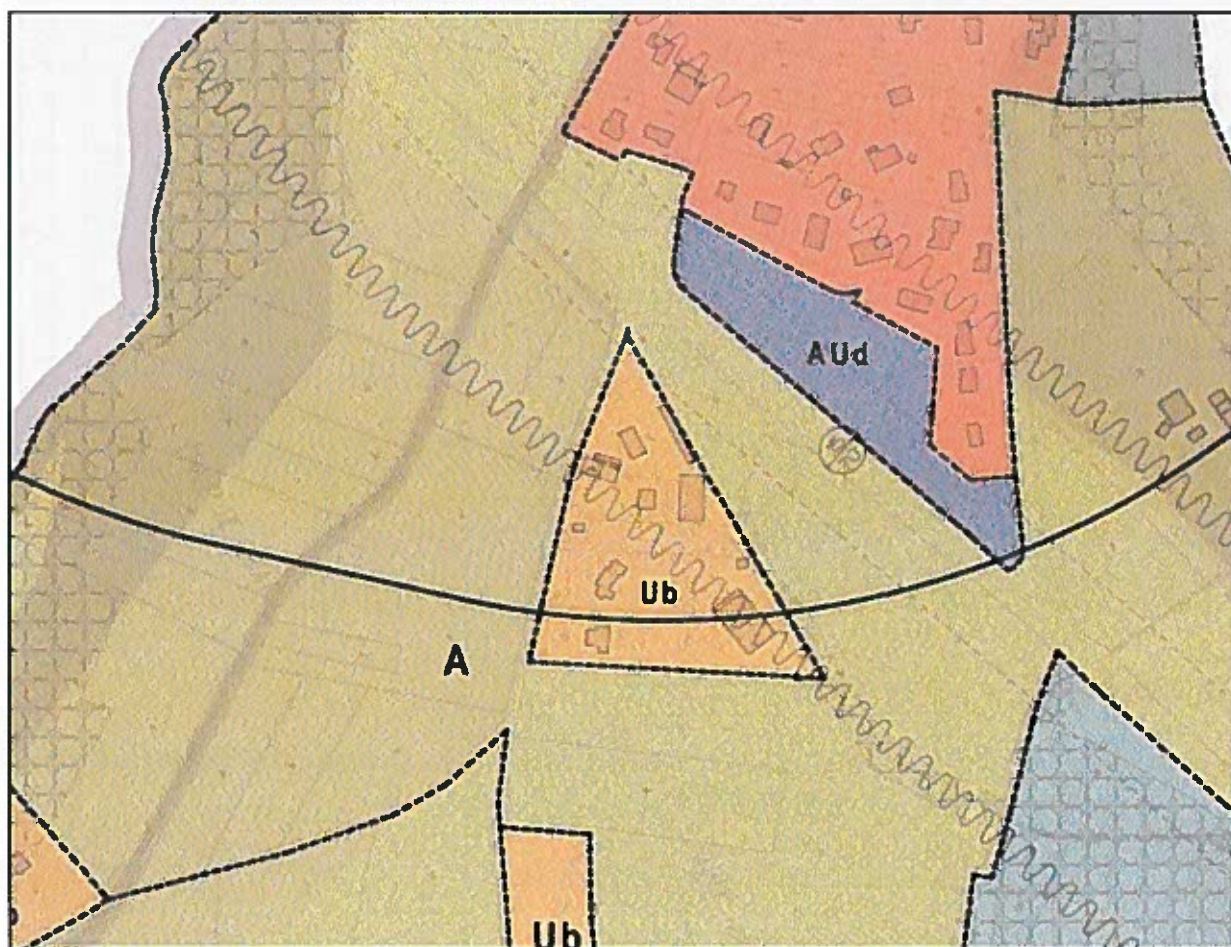
JUSTIFICATION DE L'INTERÊT GENERAL

2.1.3 Contexte réglementaire

Plan Local d'Urbanisme

Dans le cadre du PLU de Saint Gervais, les terrains concernés sont inclus dans la zone AUd de future urbanisation. Dans le règlement écrit, l'urbanisation de cet espace est vouée à l'habitat avec une limitation à 250m² de surface pour l'activité économique.

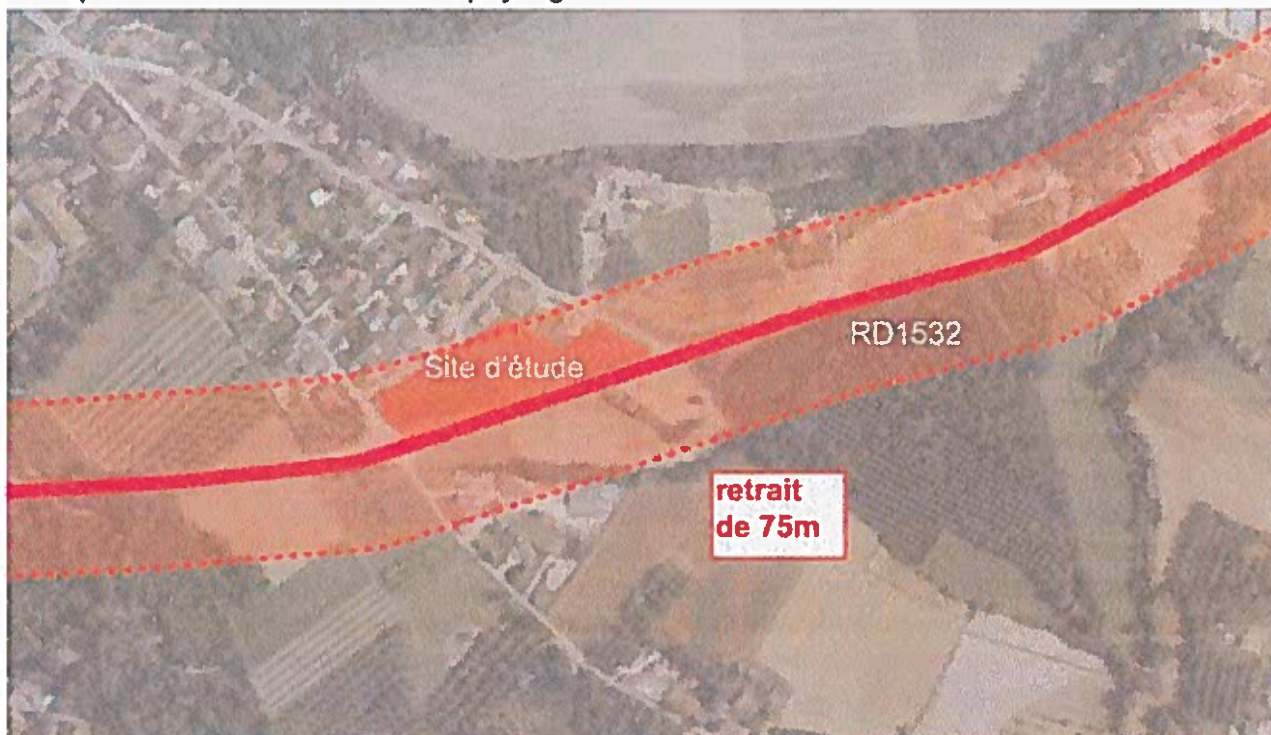
le PLU actuel ne pose aucune règle pour la zone de future urbanisation concernée. La mise en place d' OAP détermineront des règles de densité que le porteur de projet devra respecter.



JUSTIFICATION DE L'INTERÊT GENERAL

Servitudes d'Utilité Publique

Servitude de recul concernant la route départementale. Actuellement le secteur est inconstructible sur une bande de 75 mètres conformément à l'Article L 111-6 du code de l'urbanisme. En application de l'article L 111-8 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L 111-6 du code de l'urbanisme lorsqu'il comporte une étude justifiant, (en fonction des spécificités locales), que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.



2.1.4 Occupation du sol et paysage

Le site se trouve sur l'une des parties peu accidentée du territoire communal. Il s'établit en parcelles agricoles bordant la route départementale et par une zone urbaine.

La zone est entourée :

- Au Nord par le tissu urbain de St Gervais le port et notamment un secteur d'habitat récent de lotissement;
- A l'Est par la RD1532a menant au quartier du Port ;
- Au Sud par la RD1532 ;
- A l'Ouest, par la RD 35 reliant le bourg au Port.

Le paysage du site comprend 3 composantes majeures :

- Le boisé : même s'il est absent sur le site, il caractérise les perspectives lointaines Sud et Est ;
- Le routier avec la RD1532 et les voies de liaison entre le bourg et le port (RD35 et RD1532a) ;
- Des espaces agricoles de prairie qui aujourd'hui caractérisent principalement le site et ses abords.

Depuis le site, les vues sont arrêtées au sud par les contreforts du vercors et par les masses boisées jalonnant le paysage et au nord par l'espace urbain. En revanche, les vues est/ouest sont largement ouvertes, en particulier sur la RD1532.

JUSTIFICATION DE L'INTERÊT GENERAL

2.1.5 Bilan écologique

Le bilan écologique (réalisé dans le cadre de l'étude du PLU et actualisé) au niveau de la zone d'étude montre qu'il n'existe pas de patrimoine écologique rare, protégé ou sensible à ce projet connus sur ce site. Les milieux naturels et espèces faunistiques présents sur le site sont communs à très communs dans la région et ne présentent pas d'intérêt patrimonial particulier ni de sensibilité forte au projet. Le diagnostic écologique met en avant l'absence d'enjeux écologiques forts sur le site concerné.

2.1.6 Enjeux urbains

La RD 1532 scinde le territoire communale en deux parties nord et sud. Le quartier du Port, au sud regroupe l'essentiel des nouvelles constructions d'habitat, sous forme de maisons individuelles et de petits collectifs. Cette évolution doit se poursuivre dans le cadre du PLU qui prévoit une zone de future urbanisation sur le site. Ce pôle de population important à l'échelle de Saint Gervais est relié de manière plus fonctionnelle à la partie sud de la commune où se trouve le bourg et le pôle scolaire. En effet, l'aménagement récent du carrefour permettant une circulation piétonne et cycliste sécurisée a apporté une réponse pertinente pour une liaison fonctionnelle entre les quartiers.

L'urbanisation de ce secteur par la densification a pour objectif de créer et de renforcer un effet de village par une urbanisation dense, petits collectifs structurés autour des voiries et espaces communs. Des espaces verts servent de tampon entre la voirie à grande circulation et les logements. L'occupation des terrains proposera une présence de masses bâties structurées et dense et favorisera l'image urbaine dans le paysage.

2.1.7 réseaux

Les réseaux arrivent au droit des parcelles concernées par le projet.

2.1.7 Risques naturels

La parcelle n'est grévée d'aucun risque naturel identifié par la carte des aléas de 2004 et par le PPRI Isère Aval.

2.1.8 Circulation

l'accès principal s'opère par la voirie communale (rue de la minoterie) protégée bordant le terrain au nord. Il n'y a pas de débouché automobile sur la RD1532. Des espaces communs organisent l'espace urbain et des cheminements piétons créent une liaison entre les quartiers existants, le carrefour aménagé RD35 /RD1532 et vers l'arrêt bus sur la RD1532 intégrant l'espace public et ses fonctions dans l'aménagement.

JUSTIFICATION DE L'INTERÊT GENERAL

2.2 JUSTIFICATION DE L'INTERÊT GÉNÉRAL DU PROJET

. Lutte contre l'étalement urbain

Le projet envisagé propose des densités d'habitation nettement supérieures aux opérations enregistrées ces dernières années qui ont été essentiellement des créations d'habitat individuel sur de grandes parcelles. Cette densité de l'ordre de 35 lgt/ha, apportée par le logement collectif se traduit par une économie de surface importante par le nombre de logements envisagés et avec une opération s'inscrivant dans une logique urbaine et dans un secteur privilégié en termes de localisation sur le territoire communal. Situé à proximité des infrastructures de transport collectif (RD, abri bus, parking covoiturage), au centre de l'enveloppe urbaine de la commune, la création d'un quartier dense renforcera le lien entre les pôles de vie existants de Saint Gervais et permettra un arrêt de l'étalement urbain.

. Structuration urbaine

Le conseil municipal a souligné la pertinence d'urbaniser ce secteur en cohérence avec le PADD du PLU.

Le projet se fixe comme objectif de conforter le pôle du quartier concerné et de lui permettre d'atteindre un seuil d'équilibre garantissant un véritable fonctionnement urbain mixant les fonctions d'habitat, de services et de commerces.

Ce projet permettra le développement d'un espace complémentaire au tissu urbain existant composé exclusivement d'habitat et contribuera à créer un secteur de vie et d'échange urbain.

Ce développement est en cohérence avec l'aménagement récent du carrefour rd1532 et rd35., l'aménagement urbain du site signalera l'entrée dans le bourg et dans un espace urbain avec l'avantage de visualiser clairement l'entrée du village autrement que par l'arrivée sur une zone de logements individuels.

Le projet participe concrètement à la mise en place d'une liaison urbaine effective entre les deux quartiers principaux de la commune (Village et Port) et à une dynamique prévue par le PLU de structuration urbaine du secteur.

. Dynamisme économique et emplois

L'installation de commerces et de services va contribuer à l'économie locale en participant au fonctionnement de l'activité économique de St Gervais.

Le projet assure également le maintien et le développement d'une activité économique de multi-service souhaité par la commune. Actuellement basée sur le secteur du Port, un commerce similaire pourrait occuper un des espaces commerciaux du projet. Par ailleurs, les contraintes de risques naturels interdit le développement commercial dans le secteur du port.

Une structure économique liée au tourisme est par ailleurs en recherche de locaux sur la commune dans le cadre du développement du tourisme sportif en montagne et en liaison avec la commune de Rencurel. L'installation de cette structure à Saint Gervais renforcerait ainsi la dynamique intercommunale concernant le tourisme et permettrait un développement de l'offre proposée. La commune s'est engagée en 2016 dans des aménagements d'accompagnement de l'activité touristique (création de gîte, activité vélo piste cyclable, activité canyoning en voie de développement).

Le projet soutient ainsi le développement économique et participe à l'aménagement du territoire communal en pourvoyant aux besoins locaux.

JUSTIFICATION DE L'INTERÊT GENERAL

L'installation prévue de commerces et services de proximités apportera une diversification des activités du tissu économique de la commune et renforcera l'offre de services aux habitants..

La création d'un espace commun de desserte des logements et des commerces produira un lieu de rencontre et de lien social dans ce secteur où le besoin est important avec de nombreux logements et pas d'espaces publics hors ceux liés à la circulation (abri-bus et parking de covoiturage).

Renouvellement de la population et mixité sociale :

Le projet va participer au renouvellement de la population et à la mixité sociale voulues par la municipalité. En effet, la typologie de logements proposée et le nombre de logement sont adaptés à l'objectif de la commune qui souhaite accueillir des jeunes ménages. Cet objectif de compléter le parcours résidentiel sur la commune permettra de rééquilibrer la courbe démographique et un rajeunissement potentiel de la population.

Circulation

L'apport de services et de commerces de proximité limitera le recours systématique au véhicule léger et créera les conditions d'une polarité urbaine effective sur le secteur d'implantation du projet. La création ou la confortation de liaisons douces entre les quartiers de la commune s'appuiera sur ce pôle.

