

Fiche d'examen au cas par cas pour les PLU et PLUi

(liste indicative d'informations à fournir)

1. Intitulé du projet et état d'avancement

Procédure concernée <i>(élaboration de PLU ou PLUi, révision de PLU ou PLUi, déclaration de projet impactant un PLU ou PLUi)</i>	Territoire concerné
déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU	Commune de Saint Gervais

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

Date de débat du PADD	
Le cas échéant, date prévisionnelle de l'arrêt du projet	

2. Identification de la personne publique responsable

Personne publique responsable	Commune de Saint Gervais 38470
Courriel	mairie.st-gervais@wanadoo.fr

3. Caractéristiques principales de la procédure

3.1. Caractéristiques générales du territoire	
Nom de la (ou des) commune(s) concernée(s)	Commune de Saint Gervais
Nombre d'habitants concernés <i>(au dernier recensement général de la population)</i>	578
Le cas échéant : nombre d'habitants permanents et en période touristique	
Superficie du territoire	1315 hectares

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

La procédure a pour objectif de mettre en compatibilité le PLU pour permettre la réalisation d'un projet d'intérêt général de construction de logements, de surface commerciale et de services. Cette procédure permettra d'ouvrir à l'urbanisation une zone de future urbanisation du PLU et de fixer des règles d'occupation et d'utilisation du sol et des orientations d'aménagement intégrant les enjeux identifiés.

3.3. Quelles sont ses 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 par le Conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale

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 14 logements et d'une surface commerciale divisible. Les bâtiments sont répartis en 1 bâtiment de commerces sans étage, un bâtiment mixant commerce et logements de R+2 et 1 bâtiments/maisons groupées de logements. Sont prévus également 13 places de stationnement en garage couvert et des aires de stationnements d'une capacité de 21 places pour les visiteurs, les clients des commerces et les logements.

La surface de plancher programmée pour l'habitat et de 1116.6 m² pour la création de 1 T2, 6 T3 et 7T4. 451.70m² de surface commerciale sont envisagés.

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

Annexes :

- 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 ;
- Pour les révisions de PLU avec examen conjoint (article L. 123-13, II, du code de l'urbanisme) et les déclarations de projet impactant un PLU : le dossier du projet tel que prévu pour la réunion d'examen conjoint ;

La prise en compte du projet d'intérêt général de réalisation de logements et de commerces ou services nécessite la modification de pièces du PLU :

- Le règlement écrit avec de nouvelles dispositions réglementaires : modification du caractère de la zone et des articles AUd1, AUd2, AUd4 et AUd11 du règlement écrit de la zone AUd.
- Les orientations d'aménagements et de programmation avec l'introduction d'une OAP pour le secteur AUd.
- Les annexes avec l'introduction d'une étude afin de lever la servitude de recul de la RD1532

Les autres pièces du PLU restent inchangées.

3.5. Le projet sera-t-il soumis à d'autre(s) type(s) de procédure(s) ou consultation(s) réglementaire(s) (exemples : avis de la Commission départementale de consommation des espaces agricoles, du Comité de massif, autorisation du SCoT au titre de l'article L. 122-2 du code de l'urbanisme...) ou fera-t-il l'objet d'une enquête publique conjointe avec une (ou plusieurs) autre(s) procédure(s) ? (ex : procédure d'AVAP, zonage d'assainissement...) ? Si oui, préciser

Une étude Loi Barnier afin de lever la servitude de recul de la RD1532
(en annexe du document joint)

3.6. Contexte de la planification : le projet est-il concerné par...	
- les dispositions de la <u>loi Montagne</u> ?	non
- les dispositions de la loi Littoral (<i>3 lacs concernés : Léman, Bourget, Annecy</i>) ?	non
- une <u>DTA</u> ou <u>DTADD</u> ? Si oui, laquelle ?	oui le projet est concerné par la DTA Alpes du Nord
- un <u>SCoT</u> , un schéma de secteur ? Si oui, le(s)quel(s) ? ce(s) document(s) a-t-il (ont-ils) été élaboré(s) selon les dispositions de la <u>loi « Grenelle 2 »</u> ?	oui, le projet est concerné par le SCOT de la RUG élaboré selon le Grenelle II
- un (ou plusieurs) <u>SDAGE</u> ou <u>SAGE</u> ? Si oui, le(s)quel(s) ?	oui, SDAGE Rhône-Méditerranée-corse

3.7. Si le territoire est actuellement couvert par un document d'urbanisme : le document en vigueur sur le territoire (ou au moins un des documents d'urbanisme en vigueur, pour un projet de PLUi) a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Le PLU en vigueur intègre une évaluation environnementale

4. 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 du projet de PLU en matière de maîtrise de la consommation d'espaces ?	sans objet
Quelle est l'évolution par rapport aux tendances passées ?	sans objet
Sur quelles perspectives de développement (<i>démographique, économique, touristique ou d'équipements publics ou autre, selon la vocation de l'urbanisation envisagée</i>) du territoire s'appuient ces objectifs en matière de maîtrise de la consommation d'espaces ?	sans objet
Le projet a-t-il pour conséquence d'ouvrir à l'urbanisation certaines parties du territoire : oui / non ? Si oui :	
Quelle est approximativement la superficie consommée ?	Le projet concerne une zone de future urbanisation AUd du PLU déjà prévue pour l'urbanisation
Quelles possibilités d'optimisation du potentiel constructible à l'intérieur du tissu urbain existant (<i>densification, dents</i>	Ces possibilités ont fait l'objet d'un examen dans le cadre de la définition du projet urbain du PLU

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

creuses, opérations de démolition/reconstruction, friches, bâtiments non investis, logements ou locaux vacants, lits froids pour le tourisme de montagne...) ont été préalablement examinées ?	
Expliquez 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'ouverture à l'urbanisation de la zone AUd du PLU de Saint Gervais va permettre l'accueil de logements et de commerces et services dans le pôle le plus peuplé de la commune, en périphérie immédiate du quartier du Port. Le terrain concerné est enclavé entre un secteur urbanisé pavillonnaire et la RD1532, voie classée à grande vitesse. L'impact sur l'activité agricole est limitée vu les difficultés d'exploitation de ce terrain proche d'habitations et sa mise en valeur actuelle. Concernant les déplacements, le projet s'insère dans un maillage de voiries existantes et adaptées et ne nécessitera pas d'aménagement ou de création de voiries publiques. La densité d'occupation des sols prévue permet un ratio de consommation de surface/nombre de logements optimale. Le projet n'a aucun impact sur les secteurs naturels ou forestier de la commune.

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 ?		non	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 ?
Zone importante pour la conservation des oiseaux (ZICO) ?			ZICO : RA07 « Hauts plateaux du Vercors et forêt des Coulmes » Le projet n'a aucun impact sur cette ZICO
Parc national, parc naturel marin, réserve naturelle (régionale ou nationale) ou parc naturel régional ?			ZNIEFF de type I : « Domaine des Ecouges » 3877 0000 Le projet n'a aucun impact sur cette ZNIEFF
Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) type I ?		non	
Arrêté préfectoral de protection de biotope ?		non	
Continuité écologique connue (réseau écologique Rhône-Alpes...) ? Continuité repérée par la commune ou l'intercommunalité, par un			Le projet n'a aucun impact sur les continuités écologiques repérées sur la commune par le SCOT.

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) ? 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 ?
document de rang supérieur (ScoT, DTA...) ou par un schéma régional de cohérence écologique (SRCE) approuvé ?			
<u>Zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?</u> Repérée par un document de rang supérieur (ScoT, DTA...) ou par un autre document (contrat de rivière, inventaire du Conseil général...) ? <u>Ou identifiée au titre de la convention de RAMSAR ?</u>			- zone Z38PNRV0220 « Tuffières du Vercors » - zone Z38PNRV0268 « Drevenne moyen » Le projet n'a aucun impact sur ces zones humides

4.3. Paysages, 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 et leurs périmètres de protection, élément inscrit au patrimoine de l'UNESCO, sites archéologique) ?		non	
<u>Site classé</u> ou projet de site classé ?		non	
<u>Site inscrit</u> ?		non	
Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) ou Aire de mise en valeur du patrimoine (AVAP) ?		non	
Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) ?		non	
<u>Directive de protection et de mise en valeur des paysages</u> ?		non	
Perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur (ScoT, DTA...) ?		non	

4.4. Ressource en eau			
Captages : Le projet est-il concerné par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, précisez lequel(le)s ? 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 ?		non	
<u>Des 500 captages prioritaires Grenelle 2 ?</u>		non	
De captages repérés par un SDAGE ?		non	
Usages :	Oui	Non	Si oui, précisez
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 ?	oui		
Y a-t-il risques de conflits entre ces différents usages ?		non	
Le projet est-il concerné par une zone de répartition des eaux (ZRE) ?		non	
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 ?			Le détail de la gestion de l'assainissement du projet figure dans le dossier d'examen conjoint disponible en annexe. Le projet respecte la réglementation en vigueur. L'ouverture à l'urbanisation de la zone AUd est conditionnée par la réalisation des dispositifs d'assainissements collectifs.

4.5. Sols et sous-sol, 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(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur ces secteurs par la procédure d'urbanisme en cours ?
Sites et sols pollués ou potentiellement pollués (<u>base de données BASOL</u>) ?		non	
Anciens sites industriels et activités de services (<u>base de données BASIAS</u>) ?		non	

4.5. Sols et sous-sol, 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(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur ces secteurs par la procédure d'urbanisme en cours ?
Carrières et/ou projets de création ou d'extension de carrières ?		non	
Projet d'établissement de traitement des déchets sur le territoire ?		non	

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(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur les secteurs concernés par la procédure d'urbanisme en cours ?
Risques ou aléas naturels (<i>inondations, mouvement de terrain, avalanche, feu de forêts...</i>), industriels, technologiques, miniers connus ?		non	
Plans de prévention des risques (<i>naturels, technologiques, miniers</i>) approuvés ou en cours d'élaboration ?		non	
Nuisances connues (<i>sonores, lumineuses, vibratoires, olfactives</i>) ou projets susceptibles d'entraîner de telles nuisances ?		non	
Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ?		non	

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(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur les secteurs concernés par la procédure d'urbanisme en cours ?
Plan de protection de l'atmosphère (PPA) ?		non	
Enjeux spécifiques relevés par le schéma régional du		non	

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 sur les secteurs concernés par la procédure d'urbanisme en cours ?
climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) ?			
Projet éolien ou de parc photovoltaïque ?		non	

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

Il est à souligner que

- la déclaration de projet n°2 n'entraîne pas d'évolution des surfaces communales. Elle ne réduit ni une zone naturelle, ni une zone agricole.
- la population ne s'oppose pas sous forme collective aux orientations générales proposées dans le cadre de cette déclaration de projet car que le choix d'implantation sur le site proposé correspond au meilleur choix urbain, économique, technique et environnemental.
- aucun risque de nuisance dissimulé n'est créé.
- l'amélioration de l'offre commerciale et de services réduira le recours aux trajets en véhicule léger actuellement indispensable pour la population de Saint Gervais.

6. Annexes (*rappel*)

Élaboration ou révision « générale » (article L. 123-13, I, CU) de PLU ou PLUi	Projet de PADD débattu par le Conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale	<input type="checkbox"/>
	Si le territoire est actuellement couvert par un document d'urbanisme, le règlement graphique (plan de zonage) de ce document en vigueur	<input type="checkbox"/>
	Le cas échéant, une première version du projet de règlement graphique en cours d'élaboration	<input type="checkbox"/>
Pour les révisions de PLU avec examen conjoint (article L. 123-13, II, CU) et les déclarations de projet impactant un PLU :	Le dossier du projet tel que prévu pour la réunion d'examen conjoint	<input checked="" type="checkbox"/>
Pour tous	Délibération prescrivant la procédure	<input checked="" type="checkbox"/>