

REPONSE A L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE DANS LE CADRE DE LA DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS

Isère Aménagement, pour le compte du maire de la commune de Le Cheylas, a déposé le 5 mars 2024, une demande d'examen au cas par cas concernant l'aménagement d'une partie du secteur du « Clos du Village », au Cheylas (38570).

Par mail en date du 7 mars 2024, vous nous avez invité à apporter des éléments complémentaires sur le périmètre du projet, ainsi qu'au regard de la rubrique 39 de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement, de la ressource en eau et assainissement, et des risques naturels.

Ces compléments sont présentés ci-après.

1. Sur le périmètre du projet :

Vous avez souhaité que nous vous confirmions le périmètre du projet soumis à votre examen, dès puisque celui présenté dans le dossier s'inscrit dans un périmètre plus large couvert par l'OAP de secteur n° 1 du PLU du Cheylas.

Le projet objet de la demande de dossier au cas par cas pour l'aménagement d'une partie du secteur du Clos du Village au Cheylas, est bien distinct du projet communal également compris dans le périmètre de l'OAP de secteur n° 1 prévue par le PLU de la commune du Cheylas.

Si ces deux projets sont bien inscrits dans un même projet d'urbanisation de la zone, au titre de la planification, en raison de l'OAP de secteur n° 1, ils ne constituent pour autant aucunement un projet unique qui aurait été fractionné.

En effet, ils ne présentent aucun lien de dépendance, dès lors que :

- ils ont une finalité distincte :

➤ le projet communal, uniquement sur le sous-secteur 1 de l'OAP, portant sur les équipements publics a pour finalité la mise en valeur du patrimoine bâti communal en le transformant en pôle d'équipements structurants et diversifiés, conformément à l'objectif de l'OAP de secteur n° 1 du PLU, à l'échelle de la commune ;

➤ le projet objet de la demande d'examen au cas par cas porte uniquement sur le sous-secteur 2 de cette OAP, dont l'objectif est de participer à la redistribution territoriale des objectifs de création de logements à l'horizon du PLU 2025, à raison de 20 logements / ha, en participant au confortement de la centralité urbaine du Cheylas Bourg, mais dans un cadre de vie aéré, et permettant aussi d'établir une charge foncière au m² acceptable compte tenu du marché local de l'immobilier (cf. annexe 1 du dossier d'examen au cas par cas, « justification du projet »). C'est dans ce cadre, que sont prévus la création d'une voirie de 377 mètres destinée à desservir les futurs logements, de 26 places de stationnement, et d'un parc public autour des logements.

- ils présentent une autonomie fonctionnelle :

➤ si les deux projets présentent une proximité géographique certaine, leur implantation n'a pas été déterminée en fonction de celle de l'autre. En effet, si ces deux projets sont compris au sein de la même OAP, c'est qu'un projet d'urbanisation a été envisagé compte tenu des caractéristiques et du potentiel de développement du secteur. En revanche, l'implantation de logements n'a pas été pensée en réponse à la réalisation d'équipements publics, et, inversement, la mise en valeur desdits équipements n'a pas vocation à répondre à une augmentation de population qui serait liée aux projets immobiliers, mais seulement à répondre à un besoin à l'échelle communale, nécessitant de repenser les équipements existants ;

➤ le calendrier des travaux de chacun ne dépend aucunement de l'avancement de l'autre. La temporalité des travaux portant sur les équipements publics, sous maîtrise d'ouvrage communale, est sans incidence sur le planning des travaux objets de la présente demande. Les travaux portant sur les deux sous-secteurs sont donc parfaitement indépendants ;

➤ les deux secteurs ne présentent pas de lien de nécessité, puisque les équipements publics, actuellement desservis par la rue de la Poste et par la route du Mercier, conserveront un accès propre indépendant des nouvelles voiries à créer.

En effet, les nouvelles voiries (voies A, B et C) visent en effet à desservir les nouveaux programmes immobiliers, depuis la route du Mercier (voies A et B), ainsi que le parc public, lui-même conçu autour des nouveaux logements, en cœur d'îlot (voie C en impasse).

En d'autres termes, aucun des deux projets n'est une condition nécessaire à la réalisation de l'autre.

C'est pourquoi la présente demande d'examen au cas par cas porte bien uniquement sur le périmètre du sous-secteur 1 de l'OAP de secteur n° 1 du PLU du Cheylas, au titre de la rubrique 6° (création d'une voie nouvelle).

2. Concernant la rubrique 39°:

Cette rubrique n'a pas été visée car la surface de plancher projetée des 84 logements desservis par les nouvelles voiries est inférieure à 10 000 m². Elle s'élève à 5 890 m² (et non à 9,4 ha comme cela a été indiqué par erreur dans la note technique). Pour précision :

- l'emprise du projet objet de la demande au cas par cas = 23 600 m²
- l'emprise au sol des constructions objet du dossier au cas par cas = 3 470 m²

Le dossier a été mis à jour et est annexé à la présente réponse.

3. Pour ce qui est de la ressource en assainissement et en eau potable :

3.1. Eau potable

Le Schéma Directeur d'Eau potable réalisé en 2019 a établi des bilans entre les besoins et les ressources en eau disponibles sur la commune du Cheylas, en situations actuelle et future. Pour établir ces bilans, la ressource disponible au niveau du captage en période d'étiage le plus sévère connu est mise en parallèle avec les besoins en eau potable en période de pointe. Le bilan ressources-besoins est donc un bilan en période la plus défavorable pour la Collectivité : besoins

maximaux et ressources minimales. Deux situations ont été étudiées pour établir ces adéquations ressources-besoins :

- situation actuelle ;
- situation future aux horizons 2025, 2030 et 2035
-

Ressource :

Selon le Schéma directeur, la ressource disponible à l'étiage sur la commune du Cheylas est de 1400 m³/j.

Besoins :

Les besoins de pointe en eau potable ont été définis à partir :

- de la population INSEE 2016 pour la situation actuelle, à laquelle un ratio de consommation de 150 litres par jour et par habitant a été affecté ;
- de l'estimation de la population future selon l'évolution du nombre de logements définie dans le ScoT, à savoir 6 logements/an/1000 habitants, pour les différents horizons de la situation future, à laquelle un ratio de consommation de 150 litres par jour et par habitant a été affecté ;
- de l'estimation de la population future induite par le projet d'aménagement du Clos Village (**en considérant l'hypothèse défavorable selon laquelle ce projet vient se rajouter à l'évolution prévue par le ScoT**), à laquelle un ratio de consommation de 150 litres par jour et par habitant a été affecté ;

3.1.1. Estimation de la population future du Cheylas selon le ScoT

Le tableau suivant, extrait du Schéma directeur présentent, définit le nombre de logements supplémentaires aux horizons 2025, 2030 et 2035 induits par l'application de l'évolution définie par le ScoT, ainsi que les estimations de populations qui en découlent sur la base de la population INSEE 2016 et du nombre moyen d'habitants par résidence principale :

	2016	Horizons 2025	Horizons 20230	Horizons 2035
Logements supplémentaires (Estimation selon l'évolution du ScoT : 6 logements/an/1000 hab)	-	140	217	295
Populations communales	2586	2957	3163	3369

Extrait Schéma directeur – estimation du nombre de logements supplémentaires + population à différents horizons

3.1.2. Estimation de la population future du Cheylas généré par le projet Clos Village

Le tableau suivant récapitule le nombre de logement du projet ainsi que le nombre de personnes en découlant :

Typologie de logements	T2	T3	T4	T5	Total
Total	22	36	24	1	83
Nombre personne/logement	2	3	4	5	
Nombre total personnes supplémentaires	44	108	96	5	253

Estimation du nombre de personnes à terme – Projet du Clos Village

3.1.3. Bilan besoins-ressources

La comparaison entre bilan et ressources à différents horizons est explicitée dans le tableau suivant, en intégrant la population du Clos Village à l'horizon 2030.

				Situation future								
Situation actuelle				Horizon 2025			Horizon 2030			Horizon 2035		
Ressources (m3/j)	Besoins (m3/j)	Bilan (m3/j)	Pourcentage de la ressource mobilisée	Besoins (m3/j)	Bilan (m3/j)	Pourcentage de la ressource mobilisée	Besoins (m3/j)	Bilan (m3/j)	Pourcentage de la ressource mobilisée	Besoins (m3/j)	Bilan (m3/j)	Pourcentage de la ressource mobilisée
1400	523	877	37%	579	821	41%	648	752	46%	679	721	49%

On constate un bilan largement excédentaire pour chacun des horizons.

3.2. Assainissement

L'ensemble de la commune du Cheylas est raccordé sur l'unité de traitement des eaux usées du SADI – le Touvet, dont les caractéristiques sont rassemblées ci-dessous :

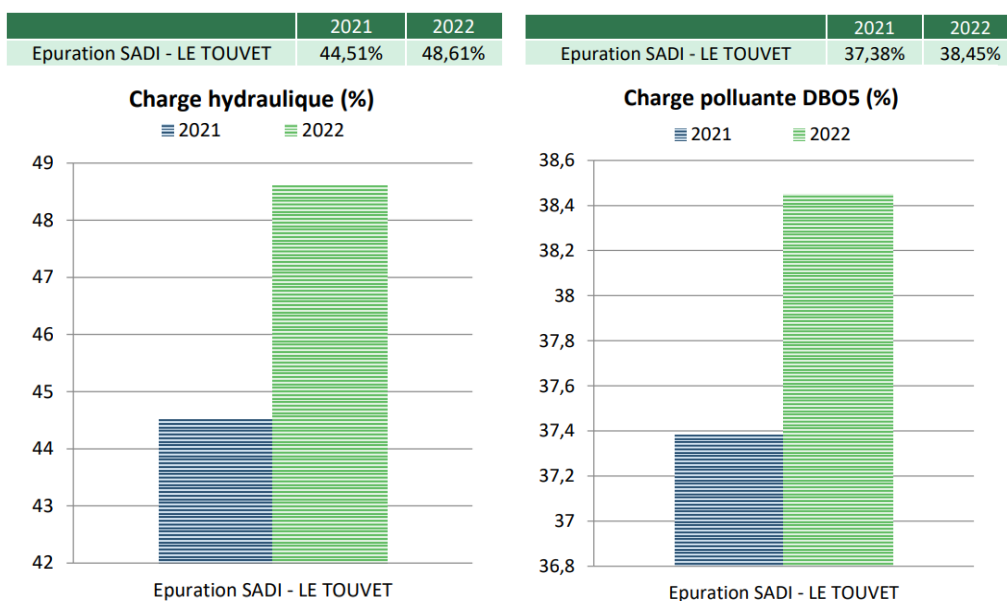
Libellé	Date de mise en service	Capacité nominale (en eq.Hab)	Nature de l'effluent	Description	Télésurveillance	Groupe électrogène	Commune
Epuration SADI - LE TOUVET	2007	18 000	Domestique pseudo-séparatif	Dégrillage, dessablage, dégraissage, boues activées aération prolongée, clarification	Oui	Oui	LE TOUVET

Caractéristiques de la STEP du SADI – Touvet – Extrait rapport délégataire 2022

Au sein d'une Station d'épuration, les 2 indicateurs permettant d'évaluer son fonctionnement par rapport à sa capacité nominale sont :

- La charge hydraulique : rapport du débit reçu (m³/j) par rapport à la capacité hydraulique nominale de la station
- La charge polluante : rapport de la pollution reçue (kg DBO5/j) par rapport à la capacité nominale de la station

Au sein de cette STEP, les charges hydrauliques et polluantes entrantes sont explicitées ci-dessous :



Charges hydraulique et polluante en entrée de STEP – Extrait rapport délégataire 2022

On constate des charges inférieures à 50%, ce qui implique que la station possède une réserve de capacité de traitement de plus de 50% (soit plus de 9000 EH).

Au regard du nombre de logements créés par le projet du Clos Village (83 logements, soit environ 250 EH), la STEP du Touvet aura donc largement la capacité d'absorber les nouvelles charges hydrauliques et polluantes générés par le projet.

4. Enfin concernant la bonne prise en compte du risques naturels dans le projet :

4.1. PPRN

La commune du Cheylas dispose d'un Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles établi en octobre 1996 et modifié en Mai 2007. Ce dernier comprend deux cartes permettant de localiser les risques identifiés sur les parcelles de la commune.



Extrait de la carte des aléas du PPRN du Cheylas

Selon la carte ci-dessus, la pointe Sud de l'OAP est implantée en zone d'aléa Fort de Crue des torrents et des ruisseaux torrentiels (Zonage T3).

De plus, les projets susvisés se voient concernés par un aléa faible de ravinement et ruissellement de versant (Zonage V1).



Extrait de la carte des aléas du PPRN du Cheylas

Enfin, les sites des projets se trouvent en dehors des secteurs identifiés dans le PPRN comme soumis à un aléa de suffosion.

4.2. **Prescriptions PPRN**

Le règlement du PPRN du Cheylas précise que, pour tout projet nouveaux projets s'implantant au sein d'un secteur soumis à un aléa faible de ravinement/ruissellement de versant, ces derniers doivent :

- Être adapté à la nature du risque, notamment en assurant :
 - La protection des ouvertures ;
 - La prévention contre les dégâts des eaux.

- En cas de densification de l'habitat, tenir compte des modifications des écoulements des eaux superficielles.
- Comportés une étude des parcours à moindre dommage.

L'adaptation des projets aux risques naturels est notamment détaillée dans les Fiches 0 et 1 annexées au PPRN.

4.3. Prise en compte des prescriptions du PPRN par le projet

4.3.1. Conception des bâtiments

En adéquation avec les attentes formulées dans la Fiche 0 du PPRN du Cheylas :

- Le projet ne donnera pas lieu à du stockage de produits dangereux, périssable ou polluant ;
- La conception des réseaux électriques et des réseaux d'eaux usées sera réalisée de manière à résister aux aléas. Ces réseaux ne seront pas susceptibles de se voir alimentés ou perturbés par les ruissellements de versants ;
- Les fondations des bâtiments ont été conçues pour résister au risque d'affouillement et les aménagements en pieds de bâtiment seront constitués en matériaux insensibles à l'eau.

Les architectes ayant conçu le projet des 84 logements ont chacun rédigé des attestations attestant de la prise en compte du risque de ruissellement de versant. Celles-ci sont disponibles en Annexe 2 du présent dossier, complétées d'une attestation d'un expert

En adéquation avec les attentes formulées dans la Fiche 1 du PPRN du Cheylas et conformément aux attestations fournies par les architectes des projets :

- Le remodelage du terrain et l'implantation des aménagements ont été réfléchis pour ne pas créer de point bas de rétention des eaux. Les seuls points aménagés dans le cadre des différents projets seront les ouvrages de gestion des eaux pluviales par infiltration.
- Les accès aux différents bâtiments se feront principalement par des façades latérales protégées par des ouvrages déflecteurs ou surélevées d'une hauteur de l'ordre de 0.6 m au-dessus du terrain après construction. Etant donné que les bâtiments seront desservis par une voirie implantée à leurs amonts, il s'avère impossible d'assurer un accès à l'ensemble des bâtiments par les façades aval. Cet accès n'a pu être assuré que pour le sous-sol du bâtiment F.

4.3.2. Gestion des eaux pluviales pour les pluies courantes

La gestion des eaux pluviales pour les pluies courantes jusqu'à une occurrence T =20 ans est synthétisée dans le tableau suivant :

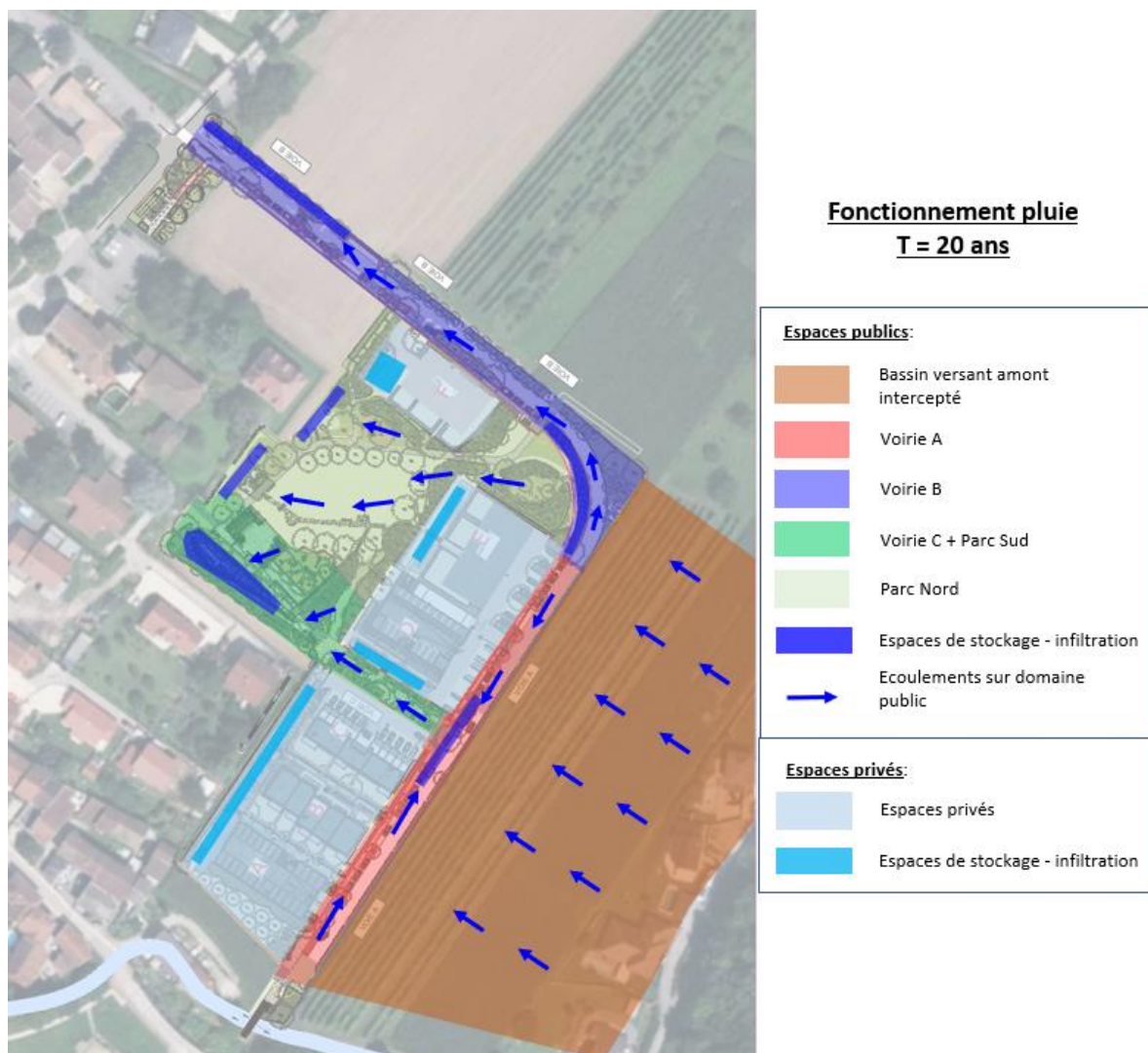


Fig. 1. Gestion des pluies courantes jusqu'à des pluie d'occurrence $T = 20$ ans

Concernant les espaces publics :

- Les ruissellements en provenance du bassin versant amont sont interceptés par les voiries A et B, **sans risque de surverses vers les espaces privés (du fait du profil en travers de la voirie A – voir ci-dessous)**

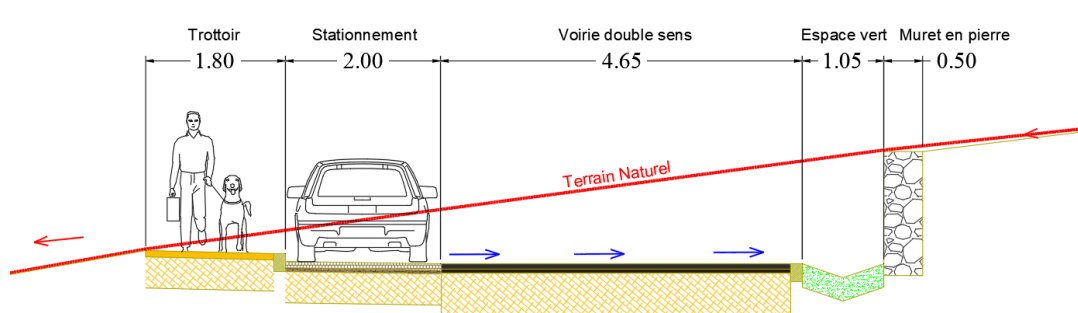
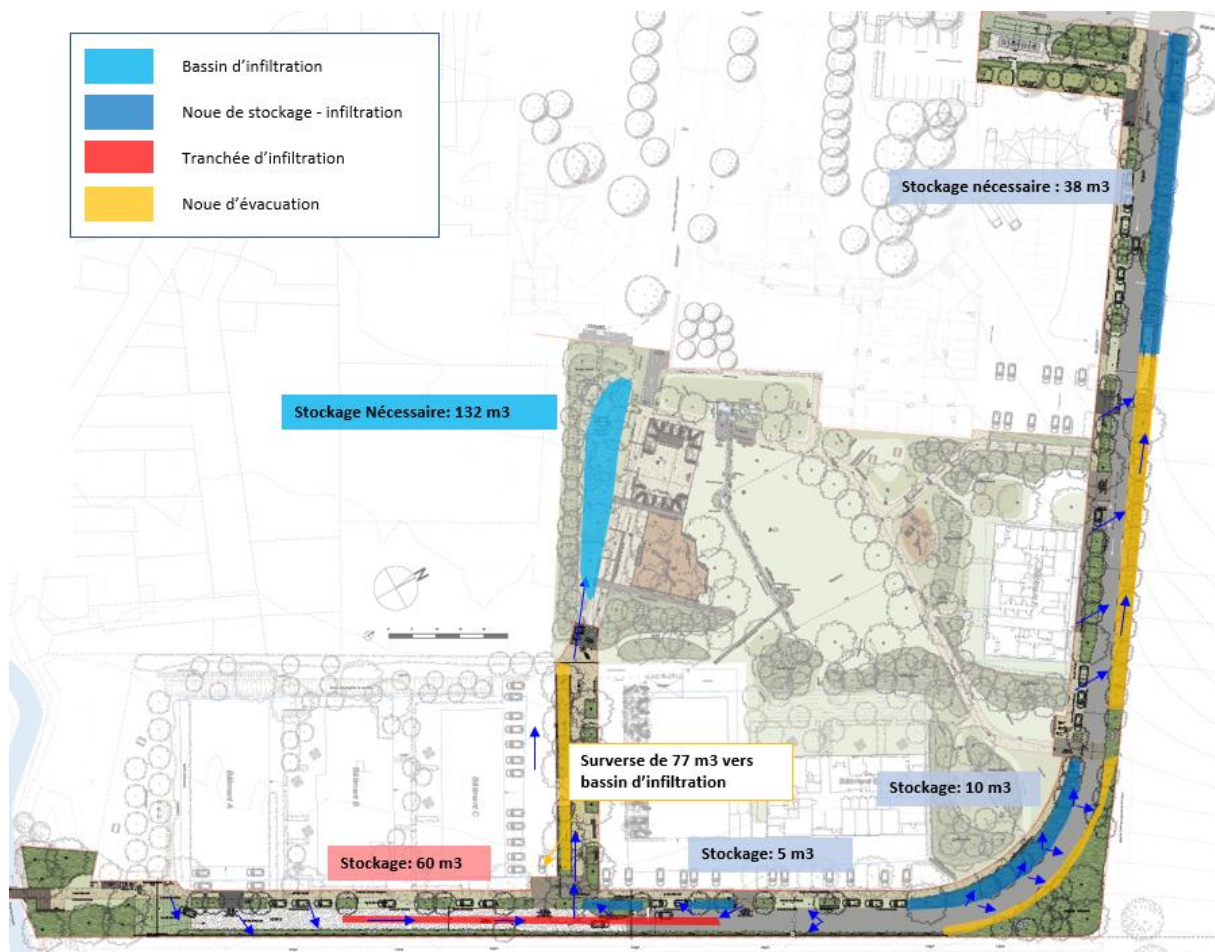


Fig. 2. Coupe-type de la voirie A interceptant les ruissellements en provenance de l'amont

- Concernant la voirie A, les ruissellements sont partiellement stockés-infiltrés via des dispositifs de type noue et tranchée d'infiltration, alors que le surplus est envoyé vers la voirie C pour finalement être infiltré au sein d'un bassin présent en partie sud du Parc
- Concernant la voirie B, les ruissellements sont stockés – infiltrés via des dispositifs de type noue
- Concernant le parc Nord, des modelés paysagers situés en partie basse du parc permettent d'intercepter et infiltrer les éventuels ruissellements

Les détails des dispositifs de gestion des eaux ainsi que les volumes mobilisés sont explicités dans la figure suivante :



Concernant les espaces privés :

- Chaque entité gère ses eaux à la parcelle par infiltration au sein de bassins ou noues d'infiltrations, pour des pluies jusqu'à une occurrence $T = 30$ ans, sans rejets vers les espaces publics.

4.3.3. *Parcours à moindre dommage*

En cas d'épisode pluvieux exceptionnel d'une occurrence supérieure à $T = 20$ ans, les ouvrages de gestion des eaux pluviales ne permettront plus de stocker-infiltrer l'ensemble des écoulements.

Dans ce cas de figure, les parcours à moindre dommage sont explicités dans la figure suivante :

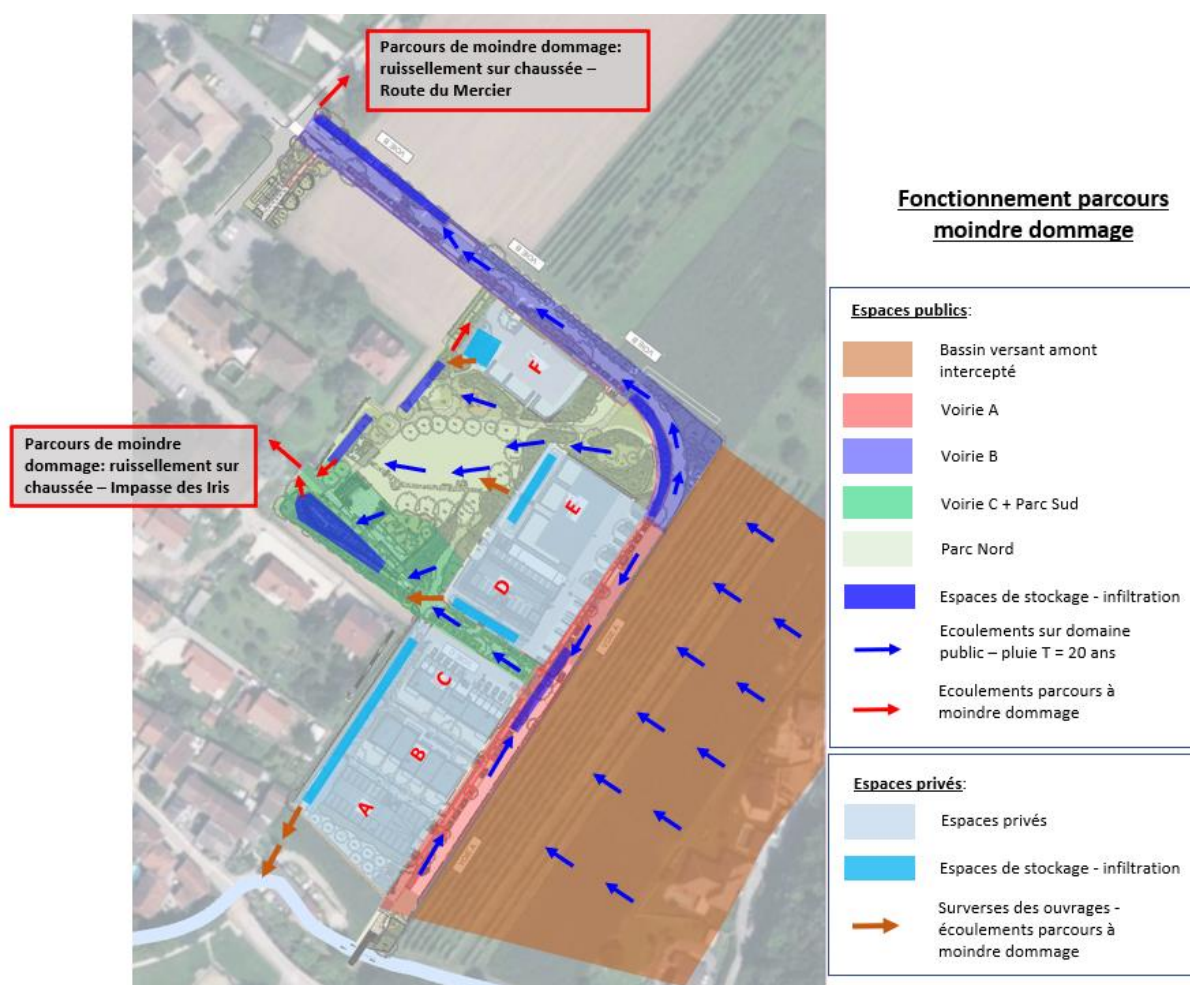


Fig. 3. Fonctionnement du parcours à moindre dommage en cas d'épisode exceptionnel

Concernant les espaces publics :

Le chemin de l'eau sera identique à celui d'épisodes courants (ruissellements au sein des voiries A, B, C et du parc) avec comme exutoire le bassin ainsi que les modelés paysagers du parc ainsi que la noue située à l'aval de la voirie B. Ces ouvrages ayant des réserves de capacité (160 m³ de capacité pour le bassin dans le parc pour 132 m³ de stockage nécessaire – 67 m³ de capacité pour la noue à l'aval de la voirie B pour 38 m³ de stockage nécessaire), ils ne pourront néanmoins pas stocker l'ensemble des ruissellements exceptionnels. Ils se verront saturés et les ruissellements emprunteront alors les parcours à moindre dommage suivants :

- Ruissellement sur chaussée au sein de l'Impasse des Iris vers le Nord-Ouest (protégeant ainsi les habitations périphériques existants)
- Ruissellement sur chaussée au sein de la route du Mercier vers le Nord-Est



Fig. 4. *Ecoulements sur chaussée route du Mercier et Impasse des Iris*

A noter que ces rues constituent déjà actuellement les exutoires au parcours de moindre dommage des ruissellements actuels.

Concernant les espaces privés :

Les bâtiments seront théoriquement protégés de l'ensemble des ruissellements exceptionnels, du fait du profil en travers de la voirie A (voir plus haut).

Néanmoins, l'implantation des bâtiments a tout de même été réfléchi de manière à conserver des espaces perméables entre chacun des bâtiments et d'assurer une transparence hydraulique pour d'éventuels ruissellements de versants vers l'aval et l'Ouest/Nord-Ouest.

De plus, afin de faciliter encore ces écoulements, la quasi-intégralité des bâtiments présente un axe principal parallèle à l'axe de plus grande pente, diminuant de ce fait les obstacles fait aux écoulements superficiels. Compte-tenu des faibles proportions d'eaux susceptibles de parvenir jusqu'aux bâtiments, les hauteurs d'eaux reportés par l'implantation des bâtiments resteront faibles.

Ainsi, pour les eaux parvenant à l'ouvrage de gestion des bâtiments A, B et C, la surverse de l'ouvrage conduira les eaux jusqu'au cours d'eau du Salin, **protégeant ainsi les habitations situées à l'aval.**

Pour les eaux parvenant à l'ouvrage de gestion du bâtiment D, les eaux surversées seront envoyées en direction du bassin présent dans le parc.

Pour les eaux parvenant aux ouvrages E et F, les eaux surverse des ouvrages orientera les écoulements vers le parc implanté à l'aval des bâtiments.

Annexe 1 : Dossier cas par cas mis à jour

Annexe 2 : Attestations de prise en compte du risque par les architectes

Annexe 3 : Attestation expert sur la bonne prise en compte des risques dans le projet et sur la compatibilité du projet à l'OAP risques et résilience du PLU