

# Fiche d'examen au cas par cas pour les PLU, PLUi et cartes communales (liste indicative d'informations à fournir)

## 1. Intitulé du projet et état d'avancement

Procédure concernée (ex pour les PLU : élaboration, révision, DP ou DUP...)	Type de document (ex : POS, PLU communal ou intercommunal, carte communale)	Territoire concerné
Elaboration du PLU	Plan Local d'Urbanisme	Commune de Saint Guillaume (Isère)

En cas d'élaboration ou de révision générale de PLU ou PLUi	
Date de débat du PADD	7 juin 2017
Le cas échéant, date prévisionnelle de l'arrêt du projet	Janvier 2018

## 2. Identification de la personne publique responsable

Personne publique responsable (compétente pour conduire la procédure d'urbanisme)	Commune de Saint Guillaume / Mme le Maire de Saint Guillaume
Courriel	mairie.st-guillaume@wanadoo.fr

## 3. Caractéristiques principales de la procédure

3.1. Caractéristiques générales du territoire	
Nom(s) de la (ou des) commune(s) concernée(s)	Commune de Saint Guillaume
Nombre d'habitants concernés (au dernier recensement général de la population)	271 (population sans double compte INSEE 2014)
Le cas échéant : nombre d'habitants permanents et en période touristique	271 habitants permanents      130 lits touristiques dont une dizaine de lits marchands
Superficie du territoire	13 km <sup>2</sup>

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

Le premier objectif est de doter la commune d'un document d'urbanisme qui puisse organiser et orienter le développement communal en le rendant compatible avec la loi montagne et le SCoT de la région grenobloise.

## **ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES RELATIVES A LA DEMOGRAPHIE ET A L'HABITAT**

### *L'évolution démographique*

Le P.L.U. a créé les conditions d'une croissance démographique maîtrisée, qui recherche l'équilibre dans la répartition par classes d'âges et demeure à l'échelle d'une commune dont la géographie, la structure rurale et le niveau d'équipement ne permettent pas des progressions rapides du nombre d'habitants.

### *La diversification de l'offre en logements*

Cette diversification converge avec la volonté d'équilibrer la pyramide des âges. Il s'agit de produire des logements accessibles au plus grand nombre et notamment aux jeunes ménages, qui demeurent agréables à vivre et moins consommateurs de terrain que l'habitat pavillonnaire. Cet objectif a dû toutefois s'adapter aux contraintes locales et en particulier à l'absence d'assainissement collectif dans plusieurs hameaux, frein à la densification.

## **ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES D'URBANISME**

Le projet définit une urbanisation qui respecte l'organisation en hameaux de l'espace bâti. Chacun de ces hameaux pourra se développer en fonction de ses potentiels et de ses spécificités. Par ailleurs, malgré une géographie difficile, l'omniprésence des risques naturels, le projet a voulu renforcer la centralité du Chef-lieu.

Le projet s'est également attaché à respecter les fondements de l'organisation historique de Saint Guillaume, ses composantes bâties, agricoles et naturelles, ses spécificités et ses sensibilités. Il a aussi veillé à la cohérence entre projet et capacité des réseaux.

## **LES POLITIQUES DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET COMMERCIAL**

### *L'économie*

Sur le plan économique, le projet s'est d'abord appuyé sur les atouts propres à la commune (agriculture et tourisme notamment). Il permet le développement des petites entreprises artisanales locales sans pour autant s'engager dans la création d'une zone d'activités dédiée, dans un territoire sensible sur le plan paysager et qui n'est pas idéalement placé pour l'accueil à moyenne ou grande échelle d'activités artisanales ou industrielles.

Le projet permet la poursuite de l'exploitation des ressources naturelles (sans toutefois accroître la pression sur l'environnement) : usine hydro électrique sur la Gresse et carrière de Miribel (qui «déborde» légèrement sur Saint Guillaume, pour un terrain qui sert de base logistique, non exploité).

### *Le commerce*

Si l'activité commerciale à Saint Guillaume demeure embryonnaire, le Chef-lieu accueille une épicerie multiservices qui constitue un élément important de la vie de village. L'objectif est d'assurer la pérennité de ce petit commerce.

## **LES POLITIQUES DE DEVELOPPEMENT DES LOISIRS**

Le projet promeut une urbanisation ouverte sur les grands espaces naturels de la commune, sur le territoire rural et son large éventail de loisirs de plein air.

## **ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES DE TRANSPORTS ET DE DEPLACEMENTS**

L'objectif est d'assurer la cohérence entre le développement urbain et la structure viaire de la commune, les modes de déplacements des habitants : en limitant la longueur des trajets liés aux déplacements motorisés entre la commune et les pôles d'emplois et de services (Monestier de Clermont, l'A51), en favorisant les déplacements entre les hameaux sur des modes doux (marche à pied, bicyclette).

## **LES POLITIQUES DE PROTECTION DES PAYSAGES**

Dans un objectif de préservation de l'identité de Saint Guillaume, de son cadre de vie, le P.L.U. a défini : des mesures de protection et de mise en valeur des paysages, tant agricoles, naturels qu'urbains, des mesures d'intégration des nouveaux espaces bâtis dans la trame paysagère.

## **LES POLITIQUES DE PROTECTION DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS ET DE PRESERVATION DES CONTINUITES ECOLOGIQUES**

Dans un souci d'équilibres, outre des objectifs de développement urbain, le P.L.U. définit des mesures : de protection des espaces agricoles, en préservant notamment les principales pâtures dans un contexte où l'élevage domine, de préservation des grandes continuités écologiques (trames vertes et bleues) et des espaces naturels d'intérêt majeur mis en évidence dans le volet environnemental du P.L.U.

## **LES POLITIQUES DE PROTECTION CONTRE LES RISQUES**

Le projet tient compte des zones de risques établies dans la carte des aléas menée préalablement à l'élaboration du P.L.U., dans un souci de développement durable et de protection des personnes et des biens.

## **LES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN**

Le P.L.U. satisfait les besoins en logements et en équipements en rentabilisant l'espace. Si la densification de l'urbanisation s'est avérée difficile, compte-tenu de l'absence d'assainissement collectif en dehors du Chef-lieu, des engagements de densification ont toutefois été pris et le projet ne définit que des extensions modestes de la tâche urbaine, en privilégiant le comblement des dents creuses.

### 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 par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de PLU*

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables traduit les enjeux de développement tels qu'ils ont été définis par la commune, en concertation avec la population et les personnes publiques associées, sur la base d'un diagnostic territorial, et d'une vision partagée du devenir de la commune.

Ce projet s'appuie sur les composantes territoriales et socio-économiques de Saint Guillaume : son agriculture, ses paysages préservés, son appartenance au Vercors, au Trièves. Il intègre aussi, pour les utiliser positivement, l'influence de la proximité de Monestier de Clermont, la polarité de l'agglomération grenobloise.

Le projet promeut un développement qui se veut avant tout respectueux des équilibres, entre production de logements d'une part et préservation de l'agriculture, de l'environnement naturel et des paysages d'autre part, afin d'assurer une croissance démographique nécessaire, maîtrisée, sans remettre en cause les bases de l'identité rurale encore très marquée de Saint Guillaume.

### 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 ou DUP impactant un POS ou un PLU : le dossier du projet tel que prévu pour la réunion d'examen conjoint ;*

En termes réglementaire, le PLU intègre la charte du PNR et les orientations du SCoT de la région grenobloise (notamment ses objectifs de lutte contre l'étalement urbain) et se conforme à la loi Montagne, ignorée dans le POS désormais abrogé.

Zonage du POS actuel (abrogé depuis le 27 mars 2017) et Projet de zonage du PLU en projet joint en annexes.

**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 CDPENAF, 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, de mise à jour du zonage d'assainissement...) ? Si oui, préciser

Le projet de PLU sera soumis à l'avis de la CDPENAF concernant la gestion des habitations, piscines et annexes en zone agricole. Le zonage assainissement sera mis à jour et un zonage d'assainissement des eaux pluviales sera établi.

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

- les dispositions de la <u>loi Montagne</u> ?	Oui
- les dispositions de la loi Littoral (3 lacs concernés : Léman, Bourget, Annecy) ?	Non
- une <u>DTA ou DTADD</u> ? Si oui, laquelle ?	Non
- 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 SCoT de la Région grenobloise "grenellisé"
- un (ou plusieurs) <u>SDAGE ou SAGE</u> ? Si oui, le(s)quel(s) ?	Oui SDAGE Rhône Méditerranée / Le SAGE du Drac et de la Romanche

**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 PLUi) a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Non

**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 de cette procédure en matière de maîtrise de la consommation d'espaces ?	
---	--

4.1. Gestion économe de l'espace et maîtrise de l'étalement urbain	
Quels sont les objectifs de cette procédure en matière de maîtrise de la consommation d'espaces ?	Sur un potentiel constructible total de 1,85 ha, 1,02 ha est constitué de dents creuses, pour 0,83 ha "en extension" de l'enveloppe bâtie. Dans l'unique terrain urbanisables du Chef-lieu (en raison des risques naturels qui pèsent sur les autres) on a produit des OAP afin d'imposer la production d'un habitat intermédiaire dense, qui reprend les volumétries du bâti ancien. Dans les hameaux, l'assainissement non collectif limite le potentiel de densité, mais l'enveloppe bâtie est très peu étendue.
Quelle est l'évolution par rapport aux tendances passées ?	Conformément à la loi montagne, l'urbanisation est nettement "resserrée" autour des hameaux historiques uniquement. Les groupes de maisons créés "ex-nihilo" ne font pas l'objet d'une zone constructible.
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 ?	Pas de zone d'activités prévue. Les perspectives démographiques s'appuient sur les règles établies par le SCoT, qui définit pour Saint Guillaume un objectif de production de 18 logements. Ainsi, l'ambition est d'amener Saint Guillaume, à l'horizon 2029 à environ 310 habitants, soit à peu près 30 habitants en plus, pour une croissance annuelle moyenne de 0,9 % (2014-2029)
<b>Le projet a-t-il pour conséquence d'ouvrir à l'urbanisation certaines parties du territoire : oui / non ? Si oui :</b>	
Quelle est approximativement la superficie consommée ?	La partie du potentiel constructible consommant de l'espace agricole totalise 0,99 ha dont 0,25 ha en dent creuse.
Quelles possibilités d'optimisation du potentiel constructible à l'intérieur du tissu urbain existant ( <i>densification, dents creuses, opérations de démolition/reconstruction, friches, bâtiments non investis, logements ou locaux vacants, lits froids pour le tourisme de montagne...</i> ) ont été préalablement examinées ?	Deux terrains partiellement bâtis d'une surface supérieure à 3000 m <sup>2</sup> chacun génèrent aussi un potentiel de logements sans consommation d'espace agricole ou naturel. Deux terrains libres totalisant 0,39 ha ont été classés en zone constructible mais ne sont plus agricoles (prés simplement entretenus au sein du hameau de Maninaire). Deux logements seront créés par changement de destination d'anciens bâtiments agricoles.
Expliquez dans les grandes lignes, en fonction des zones concernées, les impacts de cette ouverture à l'urbanisation ( <i>sur les espaces agricoles, naturels ou forestiers, en termes de déplacements...</i> ).	les zones constructibles se situent au sein ou dans le prolongement de l'enveloppe bâtie existante, dans des secteurs déjà largement artificialisés mais aussi sur environ 1 ha actuellement agricole. Aucun espace naturel n'est touché. L'impact de l'urbanisation sur l'environnement naturel ne sera pas accru. Concernant l'exploitation agricole : aucune zone constructible "ne déborde" sur le plateau, à fort potentiel agricole.  Aucune zone constructible n'a été définie sur les espaces de culture plats des grands plateaux ou des vallons très agricoles, en grande partie dédiés production de foin, indispensable à l'autonomie fourragère des exploitations bovines. Dans les hameaux, l'extension de la tâche urbaine est très modeste. Ainsi, les espaces les plus importants pour l'agriculture sont préservés du mitage. Aucune zone d'urbanisation nouvelle n'est créée ex-nihilo. A Grisail, seul hameau proche de bâtiments d'exploitations et de bâtiments d'élevages, on a donné la priorité au bon fonctionnement des exploitations en évitant de rapprocher l'urbanisation des bâtiments agricoles proches du hameau ou en son sein.

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) ?
			<b>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 ?</b>
<a href="#">Zone Natura 2000 ?</a>	X		La commune est tangente par la zone Natura 2000 «Hauts plateaux et contreforts du Vercors oriental»
<a href="#">Zone importante pour la conservation des oiseaux (ZICO) ?</a>		X	
<a href="#">Parc national, parc naturel marin, réserve naturelle (régionale ou nationale) ou parc naturel régional ?</a>	X		PNR du Vercors
<a href="#">Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) type I ?</a>	X		38230008 «Crête des rochers de la montagne de Gresse», 38000123 «Prairies du Grand pré», 38000136 «Pelouse sèche de la Roche» et 38000169«Boisements humides de Bouvetaire».
<a href="#">Arrêté préfectoral de protection de biotope ?</a>		X	
Continuité écologique connue ou repérée par la commune ou l'intercommunalité ou par un document de rang supérieur ( <a href="#">SRCE</a> , SCoT, DTA...) ?	X		Pas de corridor écologique identifié au SRCE. Plusieurs "Connexions naturelles d'intérêt écologique" identifiées dans le DOO du SCoT.
<a href="#">Zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?</a> Repérée par un document de rang supérieur (ScoT, DTA...) ou par un autre document (contrat de rivière, inventaire du Conseil général...) ? <a href="#">Ou identifiée au titre de la convention de RAMSAR ?</a>	X		Zones humides de l'inventaire DREAL. Elles correspondent globalement aux mares temporaires du plateau.

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) ? <b>Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate</b> de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ?
Éléments majeurs du patrimoine bâti ( <a href="#">monuments historiques</a> et périmètres de protection, élément inscrit au patrimoine de l'UNESCO, <a href="#">zone de présomption de prescription archéologique</a> ...) ?		X	
<a href="#">Site classé</a> ou projet de site classé ?		X	
<a href="#">Site inscrit</a> ou projet de site inscrit ?		X	
Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ( <a href="#">ZPPAUP</a> ) ou Aire de mise en valeur du patrimoine (AVAP) ?		X	
Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) ?		X	
<a href="#">Directive de protection et de mise en valeur des paysages</a> ?		X	
Perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur (ScoT, DTA...) ?	X		Dans la carte des orientations paysagère du SCoT, la commune présente plusieurs secteurs de "Perceptions depuis les tables d'orientation" et un secteur de "perceptions depuis les coteaux, les massifs, les routes (l'ouverture donne le sens de la vue)"

4.4. Ressource en eau			
<b>Captages</b> : Le projet est-il concerné par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, précisez lequel(les) ? <b>Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate</b> de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ?
Périmètre de protection (immédiat, rapprochée, éloignée) d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	X		Le Chef-lieu est alimenté en eau par le captage des Touches et les autres hameaux par le captage de la Renaudière. Les captages sont situés dans la commune, sur les hauteurs. Leurs périmètres de protection sont établis et repérés au zonage du PLU par des secteurs spécifiques. Aucune incidence directe ou indirecte de l'urbanisation projetée sur ces périmètres n'est possible.
<b>Captages</b> :	Oui	Non	Si oui, précisez lequel(les) ?

4.4. Ressource en eau			
			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 ?
Le projet est-il concerné par un(e) (ou plusieurs) <a href="#">des 500 captages prioritaires Grenelle 2</a> ?		X	
De captages repérés par un SDAGE Ou un SAGE?		X	
<b>Usages :</b>	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?	X		<p>Production totale des deux captages : 108 m<sup>3</sup></p> <p>Consommation journalière projetée (sur la base de 230 litres par jour et par habitant, pour 310 habitants en 2029) : 71,3 m<sup>3</sup></p> <p>La production d'eau potable, en période d'été, est nettement supérieure à la consommation projetée à échéance du PLU.</p>
Y a-t-il risques de conflits entre ces différents usages ?		X	Non. Aucun autre usage que domestique n'est fait de l'adduction d'eau potable.
Le projet est-il concerné par une zone de répartition des eaux (ZRE) ?		X	
Le système d'assainissement a-t-il une capacité suffisante pour les besoins présents et futurs du territoire et des autres territoires qui y sont raccordés ? Quel est l'impact sur les rejets dans les milieux ?		X	Le Chef lieu est desservi par une station d'épuration de capacité de 250 EH. Cette capacité est largement suffisante pour assurer l'épuration des eaux usées de la population raccordée du Chef-lieu et l'urbanisation supplémentaire qui y est projetée. Ailleurs dans la commune, ce seront des systèmes d'assainissement non collectif qui seront mis en place, selon les dispositions du SPANC.

4.5. Sols et sous-sol, déchets			
	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 ?
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :			
Sites et sols pollués ou potentiellement pollués ( <a href="#">base de données BASOL</a> ) ?		X	



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(les) ? <b>Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur ces secteurs</b> par la procédure d'urbanisme en cours ?
Anciens sites industriels et activités de services ( <a href="#"><i>base de données BASIAS</i></a> ) ?		X	
Carrières et/ou projets de création ou d'extension de carrières ?		X	La carrière de Miribel "déborde" légèrement sur Saint Guillaume. La partie de la carrière située à Saint Guillaume n'est pas exploitée. Elle accueille uniquement des aires de dépôt, de stockage. Le PLU a classé en zone de carrière uniquement l'emprise existante.
Projet d'établissement de traitement des déchets sur le territoire ?		X	

4.6. Risques et nuisances			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(les) ? <b>Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur les secteurs concernés</b> 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 ?	X		La carte des aléas a établis les risques naturels dans et autour des hameaux et du chef-lieu. Le risque le plus présent est le glissement de terrain qui pèse sur de nombreux secteurs, y compris bâtis.
Plans de prévention des risques ( <i>naturels, technologiques, miniers</i> ) approuvés ou en cours d'élaboration ?	X		Une carte des aléas a été établie dans et autour des hameaux et du chef-lieu
Nuisances connues ( <i>sonores, lumineuses, vibratoires, olfactives</i> ) ou projets susceptibles d'entraîner de telles nuisances ?		X	
Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ?		X	

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 ?
<a href="#">Plan de protection de l'atmosphère</a> (PPA) ?		X	
Enjeux spécifiques relevés par le <a href="#">schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie</a> (SRCAE) ?		X	
Projet éolien ou de parc photovoltaïque ?		X	

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

### 6. Annexes (*rappel*)

Pour les élaboration ou révision de PLU ou PLUi ou de carte communale	Pour les PLU et PLUi : le projet de PADD débattu par le Conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de PLU	<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 et les déclarations de projet ou DUP impactant un POS ou un PLU	Le dossier du projet tel que prévu pour la réunion d'examen conjoint	<input type="checkbox"/>
Pour tous	La délibération prescrivant la procédure	<input type="checkbox"/>