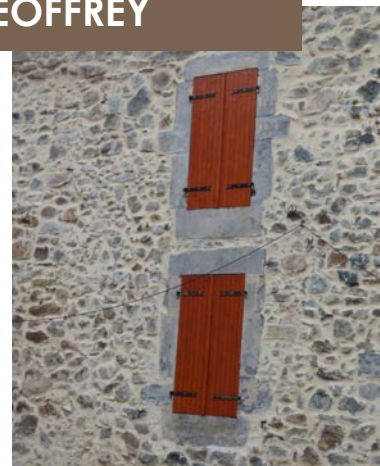




Département de l'Isère
COMMUNE DE SAINT-THEOFFREY



Plan Local d'Urbanisme



Pièce n°1 : RAPPORT DE PRESENTATION

*Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Municipal du*

Cachet de la Mairie

Titre du document	Rapport de Présentation
Nom du fichier	38462_rapport_presentation_20190621
Version	Juin 2019
Rédacteur	Christelle VINCENT - CHV
Vérificateur	Antoine BERTOZZI - ANBE
Chef d'agence	Antoine BERTOZZI - ANBE

Composition du dossier



Partie I : Diagnostic communal

Partie II : Enjeux et Perspectives

Partie III : Justifications des choix retenus et analyse des incidences du PLU sur l'Environnement



PARTIE I : DIAGNOSTIC COMMUNAL

Partie I : Diagnostic communal

1. Avant-Propos	p.6
1.1. Le PLU : aspects généraux	p. 7
1.2. Le PLU : mode d'élaboration	p. 8
1.3. Le rapport de présentation	p. 9
1.4. Présentation de la commune	p.11
2. Diagnostic socio-économique	p.15
2.1. Analyse démographique.....	p.16
2.2. Analyse du parc de logements	p.18
2.3. Dépendance énergétique des ménages	p.22
2.4. Analyse socio-économique	p.23
3. Fonctionnement Urbain	p.33
3.1. Réseaux de transport et déplacement	p.34
3.2. Equipements publics et services de proximité	p.46
3.3. Gestion des réseaux et des déchets	p.50
4. Etat initial de l'environnement	p.62
4.1. Milieu physique	p.63
4.2. Inventaire du patrimoine naturel et des protections environnementales	p. 68
4.3. Potentiel d'énergies renouvelables	p.86
4.4. Risques et nuisances	p. 91
4.5. Analyse paysagère et architecturale.....	p.101
5. Diagnostic Foncier et Urbain	p.112
5.1. Analyse du document d'urbanisme actuellement en vigueur.....	p.113
5.2. Consommation foncière constatée entre 2005 et 2015	p. 117
5.3. Analyse des disponibilités foncières du POS	p.121

1. AVANT PROPOS



1.1. Le plan local d'urbanisme : aspects généraux

La loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 a profondément réformé les documents de planification urbaine.

Plus de trente ans après la loi d'orientation foncière de 1967, les documents d'urbanisme qui avaient pour vocation d'organiser l'extension urbaine ont été revus pour être adaptés aux enjeux actuels. Face à une expansion urbaine souvent mal maîtrisée dans les années antérieures, il fallait en effet transformer les outils de planification urbaine pour mieux concilier le développement urbain, la prise en compte des besoins de la population et l'utilisation économe de l'espace, dans un esprit de développement durable. La recherche d'une meilleure cohérence entre planification urbaine spatiale, environnement, économie, déplacement et habitat était également prioritaire.

Dans cette logique, la loi Solidarité et Renouvellement Urbain a substitué les Plans Locaux d'Urbanisme (P.L.U.) aux Plans d'Occupation des Sols (P.O.S.).

Le P.L.U. document d'urbanisme local définissant le projet urbain de la collectivité

Le P.L.U. doit permettre de définir une politique locale d'aménagement, tout en gardant sa vocation de gestionnaire de l'espace. Expression d'un projet urbain, il est l'occasion pour la collectivité de coordonner les différentes actions d'aménagement, de privilégier le renouvellement urbain et de maîtriser l'extension périphérique.

Comme tous les documents d'urbanisme, il trouve son fondement juridique dans les dispositions de l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme. Il doit ainsi déterminer les conditions permettant d'assurer :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

Il présente le projet urbain de la commune, par le biais notamment du projet d'aménagement et de développement durable, qui définit les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune. La loi du 2 juillet 2003 Urbanisme et Habitat prévoit désormais que le P.A.D.D. a pour seule fonction de présenter le projet communal pour les années à venir, mais n'est pas opposable aux permis de construire.

Il traduit de façon spatiale ces grandes orientations, en déterminant sur chaque partie du territoire communautaire les choix de développement. Dans un souci de mixité urbaine, le P.L.U. définit les vocations des différents espaces de la commune. Des zones sont ainsi déterminées dans les documents graphiques, à l'intérieure desquelles des règles spécifiques fixent les droit à construire. Le P.L.U. détermine les grands équilibres entre les secteurs urbanisés et les espaces naturels et délimite les espaces d'urbanisation future. Il doit prendre en compte les contraintes limitant l'urbanisation (risques naturels, risques technologiques...), les richesses naturelles et patrimoniales à préserver et à valoriser.

Document juridique opposable au tiers, il fixe les dispositions réglementaires relatives à l'occupation et à l'utilisation des sols, qui doivent respecter toutes les constructions (implantations, hauteurs et formes des bâtiments, raccordements aux différents réseaux...).

Il réserve aussi les espaces devant à terme accueillir des équipements, des espaces publics, des infrastructures, des logements sociaux, dont il faut s'assurer la maîtrise foncière (emplacements réservés).

Par ailleurs, il intègre désormais les dispositions applicables dans les Zones d'Aménagement Concerté (Z.A.C.).

1.2. Le Plan Local d'Urbanisme : mode d'élaboration

Comme le P.O.S depuis les lois de «décentralisation» de 1983, le P.L.U est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune. Il est établi pour une perspective de développement s'étendant sur environ une dizaine d'années. Il est évolutif et ses règles peuvent être modifiées ou révisées, afin de prendre en compte les nouveaux objectifs communautaires. Le Conseil Municipal prend les décisions les plus marquantes, le Maire organise le travail et conduit les études.

Le Conseil Municipal fixe l'objet de la révision et définit les modalités de la concertation. Le préfet adresse au Maire, sans délai, le « Porter à la Connaissance » (recueil des informations jugées utiles), qui pourra être complété tout au long de la procédure en cas d'éléments nouveaux.

A l'initiative du Maire ou à la demande du Préfet, les services de l'Etat sont associés à l'élaboration du projet de P.L.U.. Le Président du Conseil Régional et celui du Conseil Général, les Chambres d'Agriculture, de Commerces et d'Industrie, des métiers sont consultés à leur demande au cours de l'élaboration du projet de P.L.U révisé. Il en est de même des Maires des communes voisines ou de leurs représentants.

Le Maire organise librement le travail d'élaboration de la révision. Dans la pratique, il organise des réunions de travail avec les personnes publiques intéressées (Services de l'Etat, Chambre de Commerce et d'industrie, Chambre d'Agriculture, Conseil Général, Conseil Régional, Associations...).

Un débat doit avoir lieu au sein du Conseil Municipal sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, au plus tard deux mois avant l'arrêt du projet de P.L.U.

Le projet de P.L.U. est ensuite arrêté par le Conseil Municipal, qui tire en même temps le bilan de la concertation qui a eu lieu pendant la durée des études. Le projet arrêté est alors soumis pour avis aux personnes publiques associées, qui ont trois mois pour se prononcer.

Après cette consultation des services, le projet est ensuite soumis à enquête publique par le Maire. Le dossier éventuellement modifié au vu des conclusions du commissaire enquêteur est ensuite approuvé par le Conseil Municipal.

Le P.L.U. doit être compatible, s'il y a lieu, avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer et de la charte du parc naturel régional, ainsi que du Plan de Déplacements Urbains et du Programme Local de l'Habitat.

Document d'urbanisme opposable aux tiers, il est établi pour une perspective de développement s'étendant sur environ huit à dix années. Il est adaptable à l'évolution de la commune et ses règles peuvent être modifiées ou révisées, afin de prendre en compte les nouveaux objectifs municipaux.

1.3. Le rapport de présentation

Le présent rapport de présentation constitue un élément du dossier de P.L.U qui comprend en outre :

- le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.)
- le plan de zonage avec l'indication des zones urbaines et naturelles, des emplacements réservés (E.R.) pour les équipements publics, des terrains cultivés, et des espaces boisés à protéger.
- le règlement.
- les documents techniques annexes concernant notamment :
 - les réseaux publics,
 - les servitudes,
 - les emplacements réservés,

Le nouvel article L123-1-2 du code de l'urbanisme, suite à la loi Engagement National pour l'Environnement définit que :

« Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement. Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Il analyse la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.

Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme. »

En outre, conformément à l'article R123-2 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation :

«1° Expose le diagnostic prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-1-2 ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement, présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et justifie les objectifs de modération de cette consommation et de lutte contre l'étalement urbain arrêtés dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard, notamment, des objectifs fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale, et des dynamiques économiques et démographiques ;

3° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et, le cas échéant, les orientations d'aménagement et de programmation ; il expose les motifs de la délimitation des

zones, des règles et des orientations d'aménagement et de programmation mentionnées au 1 de l'article L. 123-1-4, des règles qui y sont applicables, notamment au regard des objectifs et orientations du projet d'aménagement et de développement durables. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;

4° Evalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ;

5° Précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à l'article L. 123-12-1.»

Les objectifs de ce rapport sont d'apporter une information générale sur les éléments susceptibles de faire ressortir les problèmes de la commune et les solutions qu'ils appellent, ainsi que d'expliquer et de justifier les dispositions d'aménagement retenues dans le P.L.U

1.4. Présentation de la commune

1.4.1. Site et contexte territorial

La commune de Saint Théoffrey se situe dans l'arrondissement de Grenoble, dans le canton de Matheysine-Trièves. Elle fait partie de la Communauté de Communes de la Matheysine, du Pays de Corps et des Vallées du Valbonnais. Située sur le plateau matheysin, la commune n'en reste pas moins proche de l'agglomération grenobloise. En effet, il faut moins d'une quarantaine de minutes pour rejoindre ce centre d'emploi important. La commune est également située à moins de 10 minutes de la ville de la Mure, l'un des principaux pôles d'emploi du plateau.

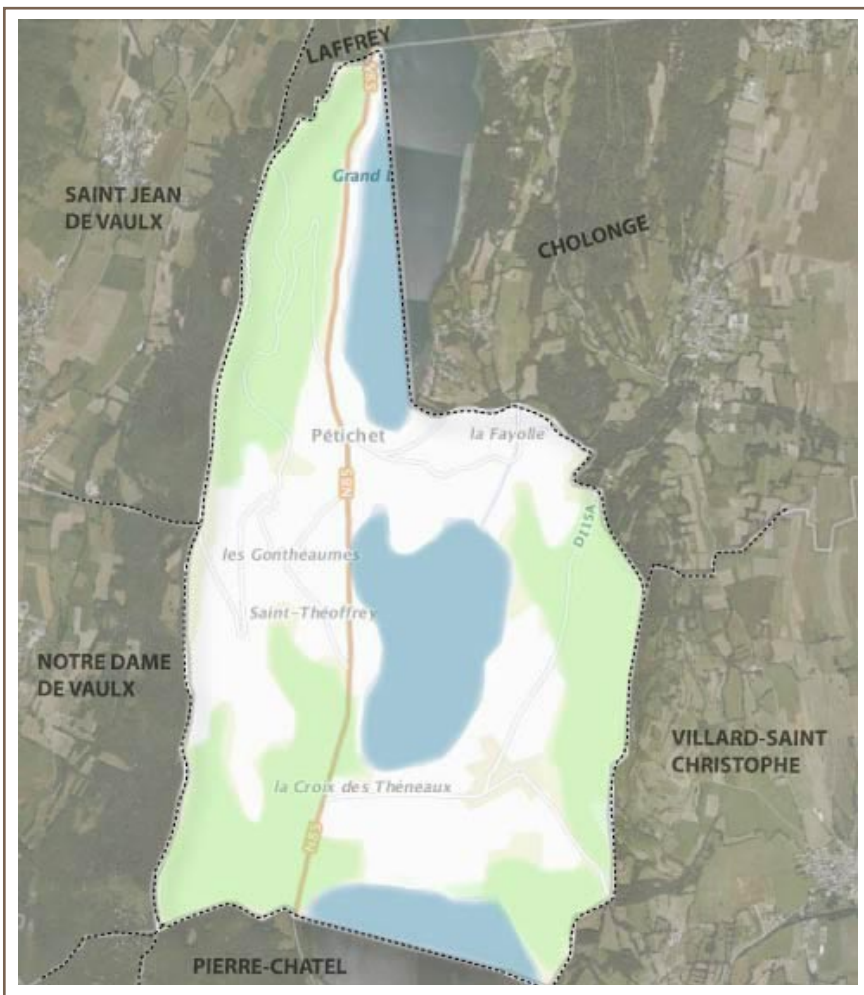
La commune se trouve à :

- 28 km de Grenoble
- 9 km de La Mure
- 3 de Laffrey km

Le territoire communal jouxte les communes suivantes :

- Au Nord, la commune de Laffrey
- A l'Ouest, les communes de Saint-Jean-de-Vaulx et Notre-Dame-de-Vaulx
- Au Sud, les communes de La Motte-d'Aveillans et Pierre-Châtel
- A l'Est, les communes de Villard-Saint-Christophe et Cholonge.

Son territoire s'étend sur une superficie de 754 hectares.



Département : **ISERE**
Canton : **MATHEYSINE-TRIEVES**
EPCI : **CC DE LA MATHEYSINE**

Superficie de la commune : **754 ha**
Altitude mini : **905 m**
Altitude maxi : **1 240 m**

Nombre d'habitants : **505 habitants (2016)**
Rythme annuel moyen de croissance démographique entre 2010 et 2015: **+1,8 %/an**

Nombre de logements : **290 logements (2015)**
- dont résidences principales : **190 (65,5%)**
- dont résidences secondaires : **93 (32%)**
- dont logements vacants : **7 (2,5%)**



1.4.2. Politique territoriale

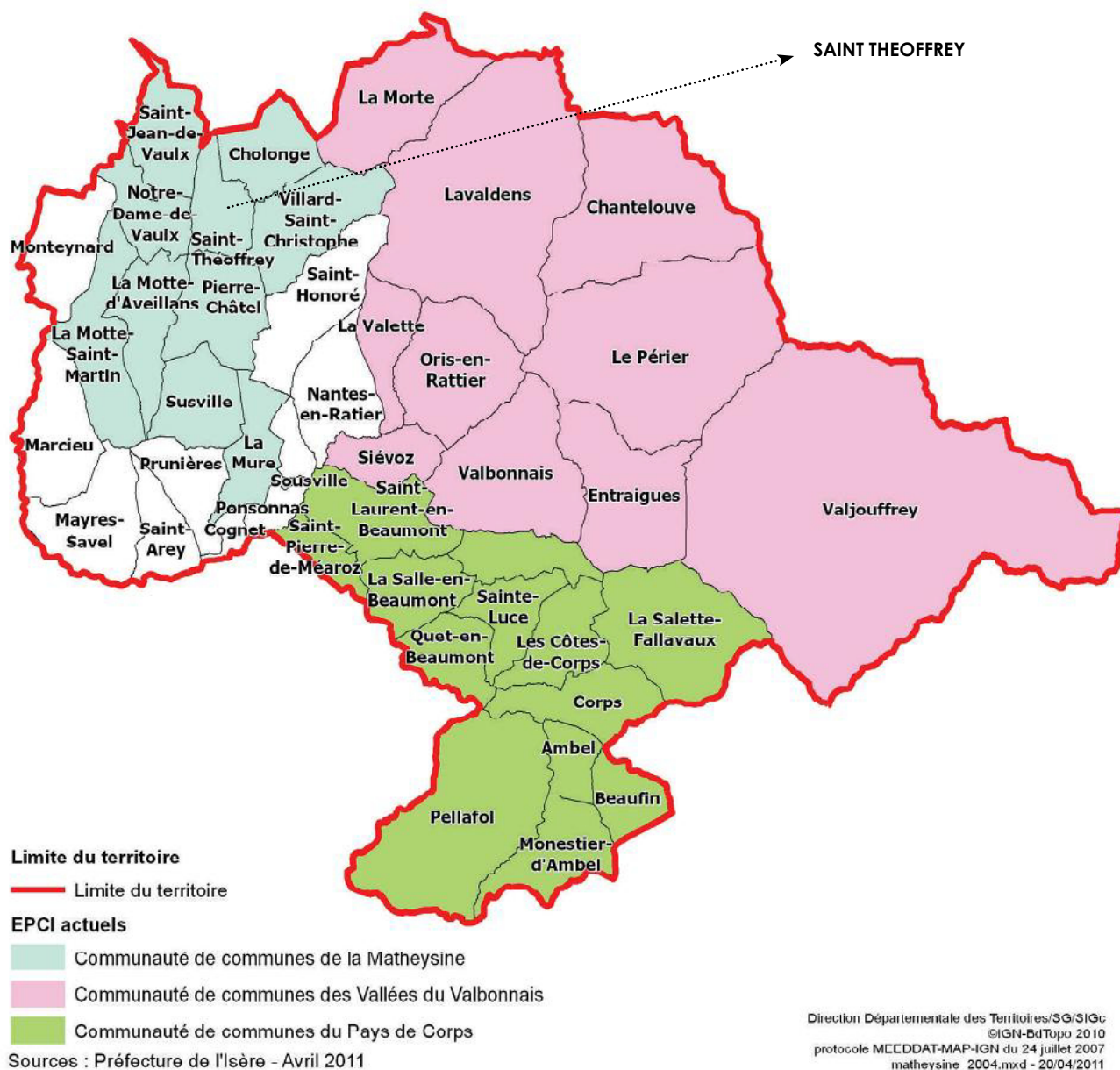
□ Structures intercommunales

→ La communauté de communes de la Matheysine

La commune de Saint-Théoffrey est comprise dans le périmètre de la Communauté de Commune de la Matheysine.

La communauté de communes de la Matheysine est issue du regroupement de trois intercommunalités et de communes non affiliées. Ce regroupement du 1 janvier 2014 a permis la fusion des communautés de communes de la Matheysine, du Pays de corps, des vallées du Valbonnais et du syndicat intercommunal de collecte et de traitement des déchets ménagers.

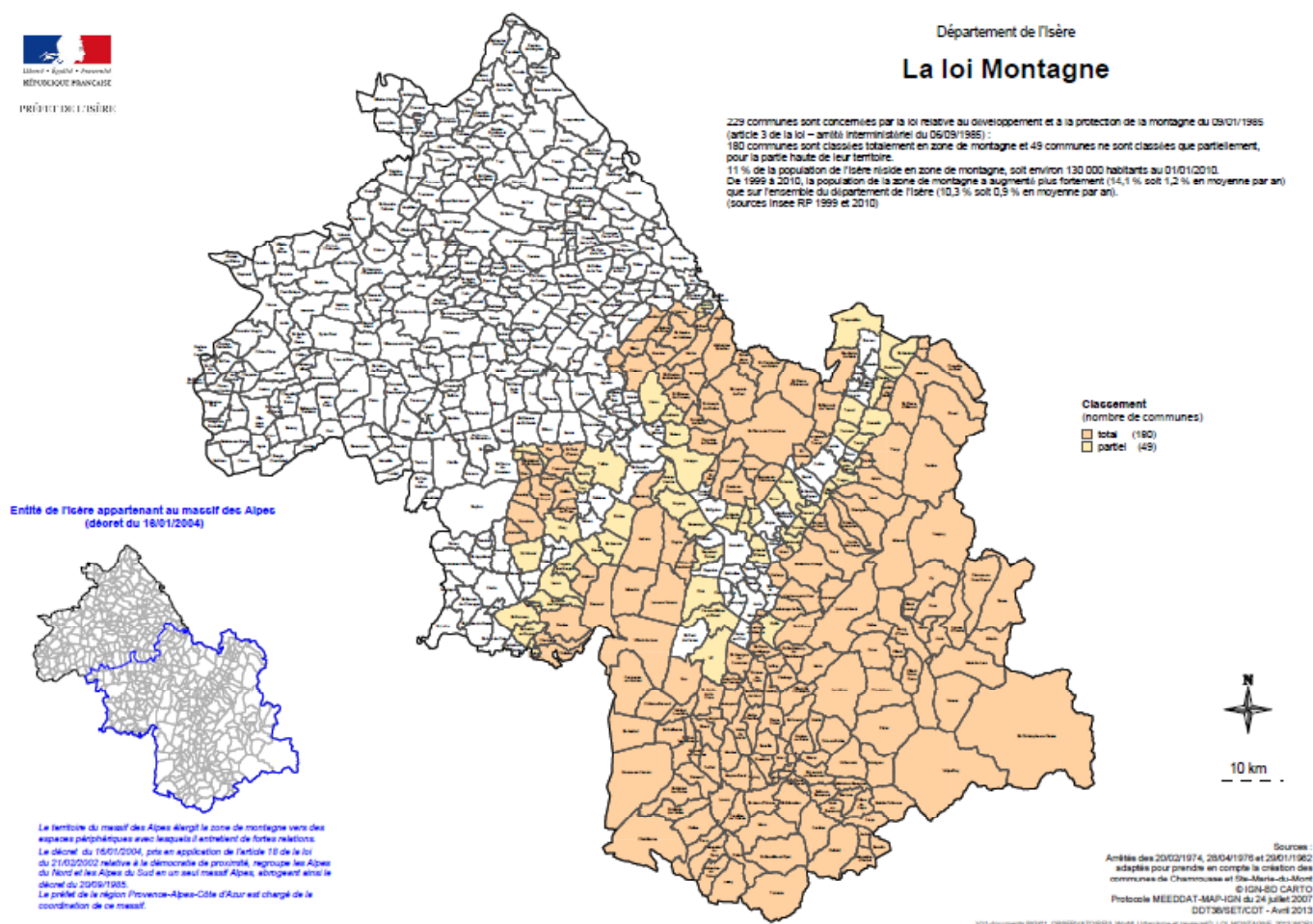
La communauté de communes regroupe 44 communes et environ 18 000 habitants.



1.4.3. Les lois et Les documents supra-communaux qui s'appliquent au territoire

□ La loi montagne

La commune de Saint Théoffrey se situe en zone de montagne. A ce titre, elle doit respecter les principes d'aménagement et de protection en zone de montagne qui sont définis à l'article L. 122-5 du Code de l'Urbanisme.



Les principes sont les suivants :

- Préservation des terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières.
- Les documents et décisions relatifs à l'occupation des sols doivent comporter des dispositions propres à préserver les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard.
- Principe d'urbanisation en continuité avec les bourgs, villages et hameaux existants, sous conditions..., sauf si le respect des dispositions de préservation citées ci-dessus, ou la protection contre les risques naturels imposent la délimitation de hameaux nouveaux intégrés à l'environnement ou à titre exceptionnel après l'accord de la chambre d'agriculture et de la commission des sites pour créer des zones d'urbanisation future de taille et de capacité d'accueil limitées.
- Respect entre le développement de l'économie touristique, les communautés d'intérêts des collectivités locales concernées et les grands équilibres

□ **Le SCOT**

La commune de Saint Théoffrey n'est pas couverte par un Schéma de Cohérence Territorial (SCOT).

□ **Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) Rhône-Alpes**

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique a vocation à identifier les éléments composant la trame verte et bleue actuelle ou à restaurer. Cette trame permet de relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par les corridors écologiques dans le but d'atténuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels. Les PLU doivent prendre en compte les SRCE.

Il convient de se reporter aux paragraphes liés à la thématique environnementale.

□ **Le SDAGE Rhône-Méditerranée**

Instauré par la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) est un document de planification dans le domaine de l'eau, qui s'applique au bassin hydrographique de la partie française du Rhône, et à celui des autres fleuves côtiers méditerranéens et du littoral méditerranéen. Il a été approuvé par le Préfet Coordinateur de bassin en décembre 2015.

□ **Le SAGE Drac-Romanche**

La commune de Saint-Théoffrey fait partie du SAGE de la Romanche. Le SAGE est un document de planification qui fixe les règles et définit des orientations et des objectifs concernant les eaux de surface. Il traduit les grandes orientations définies dans le SDAGE Rhône-Méditerranée.

2. DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE

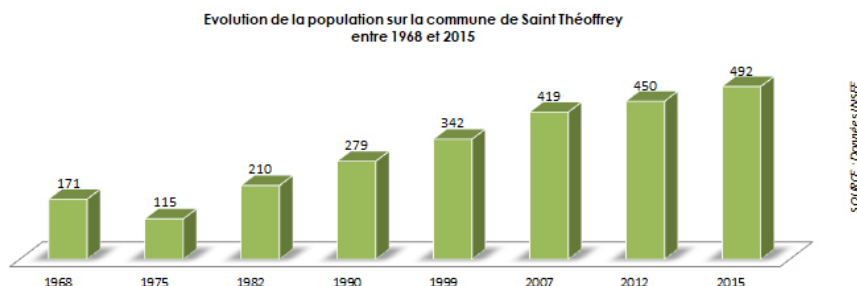


2.1. Analyse démographique

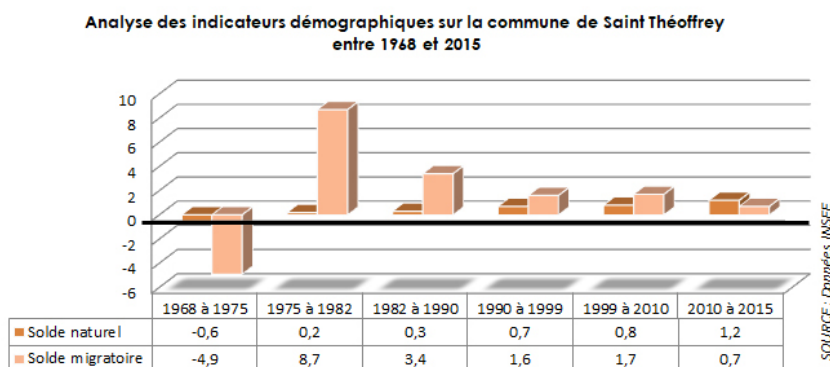
2.1.1. Evolution de la population de Saint Théoffrey

Au dernier recensement INSEE de 2015, la commune enregistrait 492 habitants.

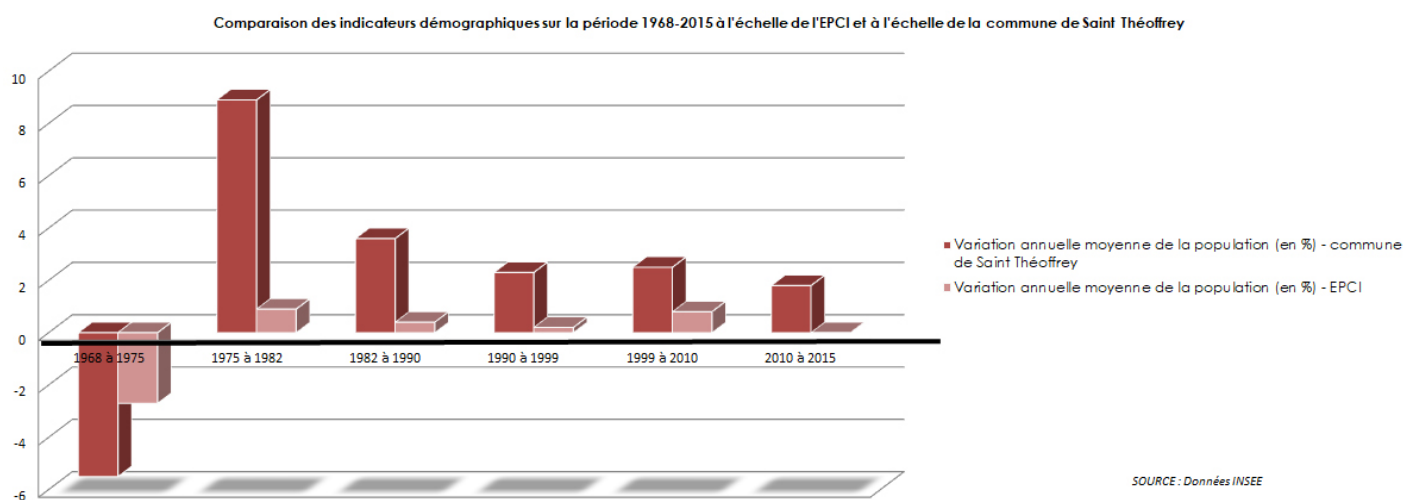
Comme en témoigne le graphique ci-joint l'évolution de la population sur le territoire est positive depuis les années 1980. On note une augmentation de la population de + 114% entre 1982 et 2012.



Si les soldes naturels et migratoires sont tous deux positifs depuis 1975, on note toutefois que la croissance de la population est avant tout liée à l'accueil de nouveaux habitants (cf. graphique ci-joint).



Depuis les années 2010, la croissance démographique s'explique avant tout par le solde naturel. Aussi peut-on penser que le territoire communal a avant tout accueilli de jeunes ménages, sources de dynamisme démographique.



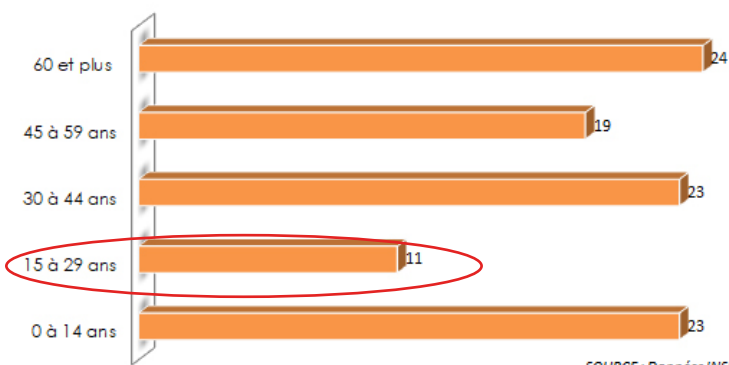
Avec un rythme de croissance démographique de l'ordre de +1,8%/an depuis les cinq dernières années, la commune de Saint Théoffrey apparaît relativement dynamique au regard des évolutions observées à l'échelle du territoire de la Communauté de Communes (+0 %/an depuis 2010).

2.1.2. Structure de la population par âge

L'analyse de la répartition de la population par tranches d'âge témoigne d'une pyramide des âges relativement équilibrée (cf. graphique ci-dessous). On note toutefois une sous-représentation des 15-29 ans.

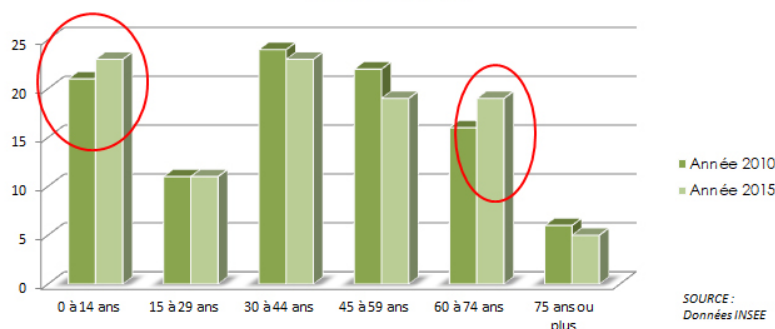
L'indicateur de jeunesse (il s'agit du nombre de jeunes de 0 à 19 ans divisé par celui des personnes de 60 ans et plus) témoigne d'un certain dynamisme, ce dernier étant égale à 1,15 (à titre de comparaison cet indice est égale à 0,8 à l'échelle de l'EPCI).

Répartition de la population par tranches d'âges (en %)



SOURCE : Données INSEE

Evolution de la répartition de la population par grandes tranches d'âges entre 2010 et 2015



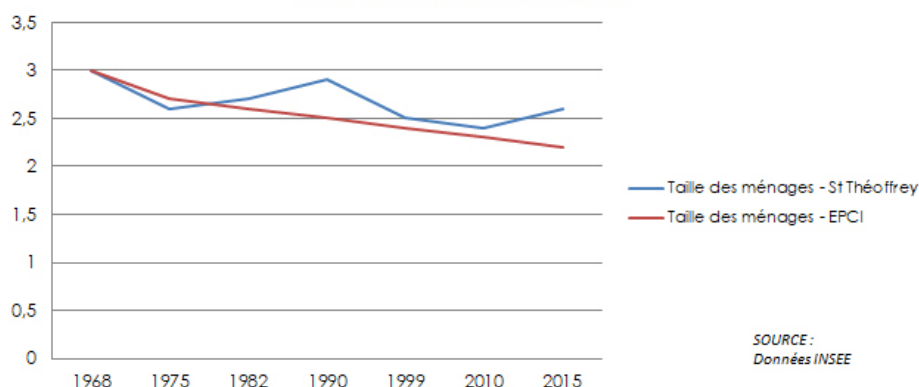
SOURCE : Données INSEE

Les évolutions entre 2010 et 2015 témoignent de ce constat. La tranche des 0-14 ans a augmenté de 2 points (cf. graphique ci-joint). Toutefois, les évolutions montrent également un phénomène de vieillissement de la population. La tranche d'âges des 60 à 74 ans a augmenté de 3 points.

2.1.3. Evolution des ménages

L'évolution de la taille des ménages par territoire montre des évolutions singulières et différentes les uns des autres. Pour la commune de Saint Théoffrey sur la période 1968 à 1975, on retrouve la baisse de la croissance démographique qui s'est traduite par une forte baisse du nombre de personne par ménage de moins 0,4 point. Le nombre de personne par ménage est ainsi passé de 3 à 2,6. Cette baisse a été jugulée par l'arrivée importante de nouvelles populations et a permis de très rapidement augmenter la taille des ménages à 2,7

Evolution de la taille des ménages entre 1968 et 2015 à l'échelle de la commune et de l'EPCI



SOURCE : Données INSEE

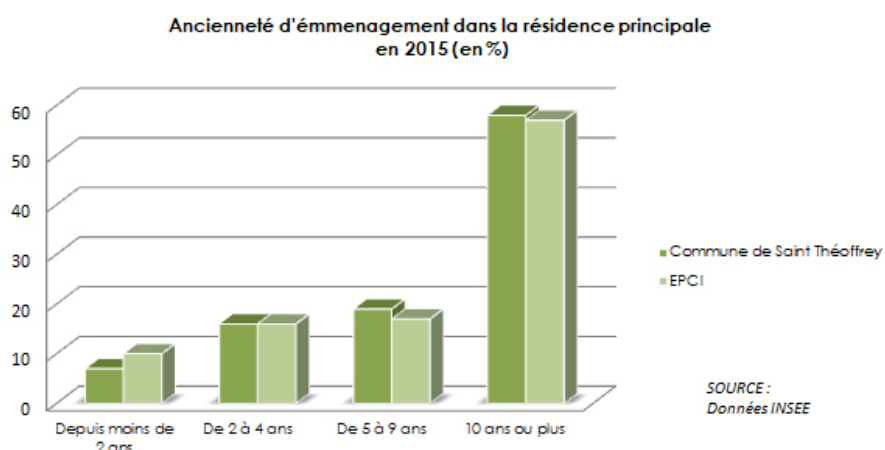
en 1982. L'augmentation continue de la population depuis 1975 a permis pour la commune de Saint Théoffrey de maintenir une croissance jusqu'à 2,9 personnes par ménage en 1990. Cependant depuis 1990, le nombre de personne par ménage baisse pour atteindre 2,4 en 2010. La baisse de la variation annuelle moyenne de population et la stabilisation de croissance démographique constatée ne se traduit plus seulement par l'arrivée de jeunes ménages ou de familles constituées. Depuis les années 2012 et notamment avec l'urbanisation du secteur des Eybains on note une nouvelle hausse de la taille des ménages (2,6 en 2015).

Les évolutions restent toutefois fragiles. La modification de la structure familiale : plus de célibataire, de familles monoparentales et de personnes âgées... influence la taille des ménages. On assiste globalement à un desserrement de la population : à population égale, on compte plus de ménages donc le nombre moyen de personnes par ménage diminue. En 2015, la commune compte environ 2,6 personnes par ménage contre 2,9 en 1990.

Cependant la taille des ménages sur Saint Théoffrey en 2015 reste plus importante que la moyenne nationale (2,2). Ce dernier point souligne encore le dynamisme de la commune du point de vue démographique et une structure familiale importante.

A l'échelle intercommunale, la taille des ménages n'a cessé de décroître depuis les années 1968 passant de 3 à 2,2 en 2015.

2.1.4. Ancienneté d'emménagement des ménages



L'ancienneté d'emménagement des ménages depuis les années quatre vingt permet de vérifier les différents indicateurs démographiques présentés. Les dix dernières années ont été marquées par l'emménagement de 53% de la population. Les 47% de la population restant se sont installés sur la commune depuis 10 ans ou plus.

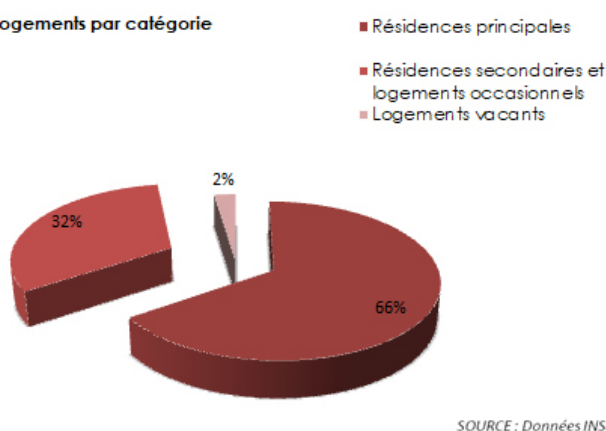
L'analyse de cet indicateur témoigne de l'accueil constant de nouveaux habitants sur le territoire communal. Ainsi près de 23% des ménages ont emménagé au cours des 4 dernières années.

Les évolutions observées à l'échelle communale sont semblables à celles observées à l'échelle de la communauté de communes.

2.2. Analyse du parc de logements

2.2.1. Composition et évolution du parc de logements

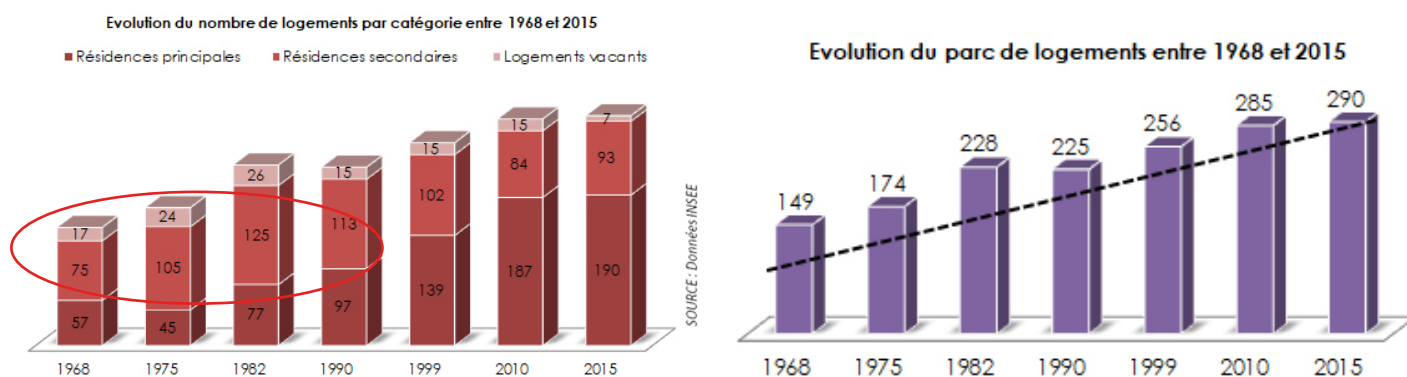
Répartition du parc de logements par catégorie



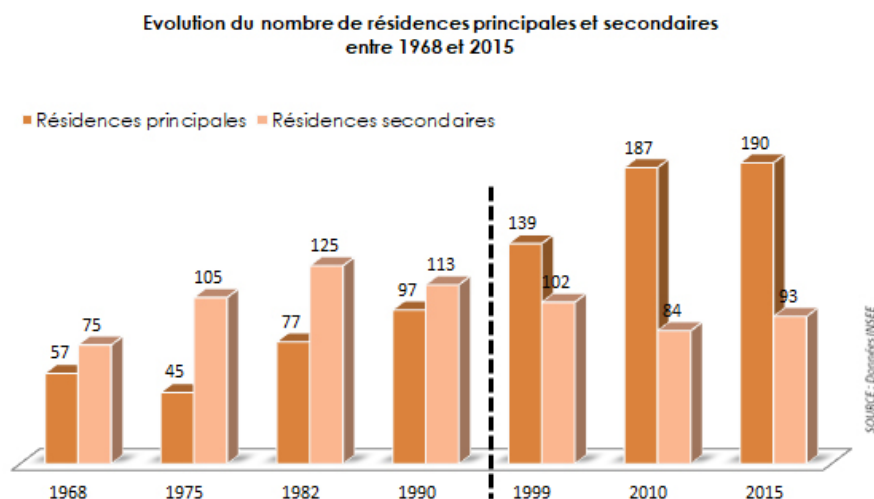
En 2015, la commune de Saint Théoffrey comptait 290 biens.

A l'instar des observations démographiques, le parc de logements a connu une augmentation constante depuis les années 1975, passant de 174 biens à 290 en 2015.

L'évolution de la répartition des logements par catégorie témoigne des évolutions du statut de la commune en termes d'attractivité résidentielle.



Le caractère touristique de la commune reste très marqué jusque dans les années 1990. Le parc de logements est alors caractérisé par un nombre important de résidences secondaires. Ces dernières sont supérieures au nombre de résidences principales.



A partir des années 1990, on observe un recul du nombre de résidences secondaires au profit des résidences principales. Ces dernières deviennent majoritaires. En 2015, le parc de résidences principales constitue 66% du parc de logements.

Si on observe une baisse constante du nombre de résidences secondaires depuis les années 1990 (cf. graphique ci-joint), leur nombre reste important (32% du parc de logements en 2015).

Avec seulement 2%, soit 7 logements en 2015, la part des logements vacants est très faible sur la commune. Elle ne représente pas un potentiel de réinvestissement conséquent.

Le développement démographique et urbain de ces dernières années est également à replacer dans un contexte communal particulier. Entre 2005 et 2013, l'urbanisation de la commune a été « bloquée » par le devenir d'un secteur : les Eybains (il s'agit du tènement foncier situé à proximité immédiate de la Mairie). Ce dernier a été source d'une dette importante pour la commune.

Afin de faire face à cette dernière, une augmentation importante des impôts a été opérée (+ 30% en l'espace de 4 ans). Cet impact financier a eu des répercussions sur l'immobilier, plusieurs propriétaires ayant mis en vente leur logement. Cependant, compte-tenu de ce phénomène financier, relayé dans la presse, les biens n'ont pas trouvé d'acquéreur. De même très peu d'acquéreur se sont mobilisés pour faire construire sur la commune.

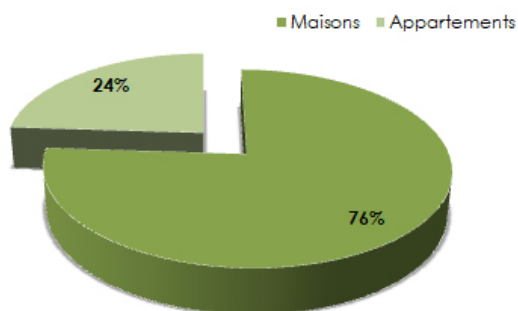
2.2.2. Caractéristiques du parc de résidences principales

Une très forte représentation de l'habitat individuel et des logements de grande taille

Le parc de logements est marqué par une très forte représentation de l'habitat individuel. La commune compte 283 maisons (soit près de 96% du parc) contre 7 appartements en 2015.

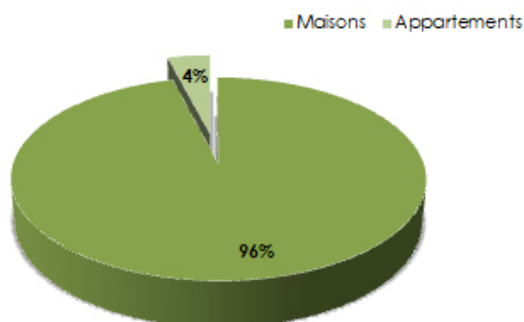
A titre de comparaison, le territoire intercommunal compte 76% de maisons et 24% d'appartements.

Répartition du parc de logements par type de logements en 2015
- Territoire intercommunal (EPCI)



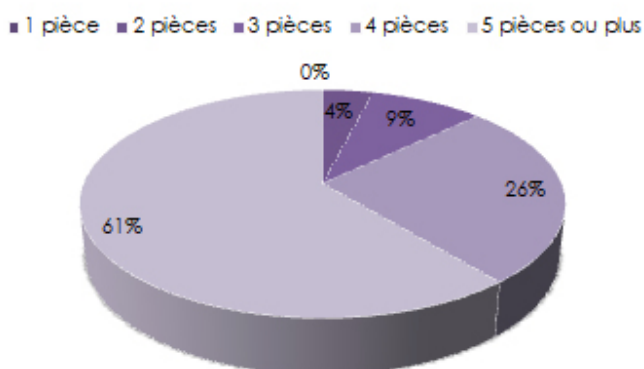
SOURCE : Données INSEE

Répartition du parc de logements par type de logements en 2015
- Territoire communal

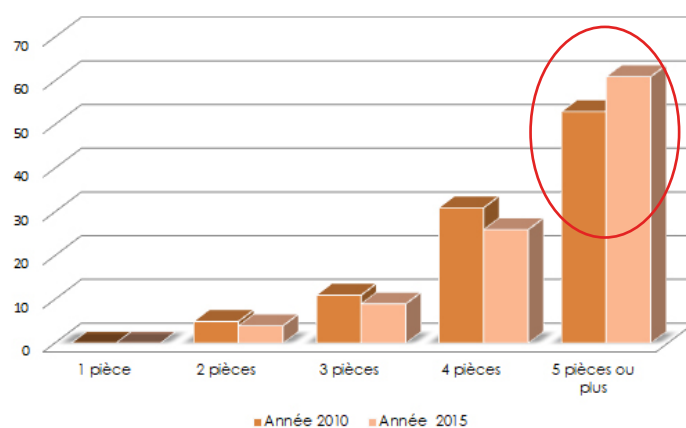


Outre par une prépondérance de maisons, le parc de logements est également caractérisé par des logements de grande taille. Plus de la moitié du parc de résidences principales est composé de T5 ou plus.

Résidences principales selon le nombre de pièces



Evolution de la taille des résidences principales entre 2010 et 2015



Les évolutions entre 2010 et 2015 témoignent d'une augmentation de la part de T5 ou plus dans le parc de résidences principales.

Ce constat reste néanmoins à nuancer, le territoire communal étant marqué par un projet important de densification et de diversification du parc de logements sur le secteur de « Pétichet ».

Ce dernier prévoit l'accueil de 34 logements dont 71% de logements intermédiaires (maisons en bande) et 29% de logements collectifs (cf. plan masse ci-joint).

Outre une diversification des formes urbaines, le projet prévoit également une diversification de la taille des



logements. Ainsi, le petit collectif vise à accueillir des logements de type F2 ou F3.

■ Un parc de logements récents, témoin des dynamiques de développement observées depuis les années 1980

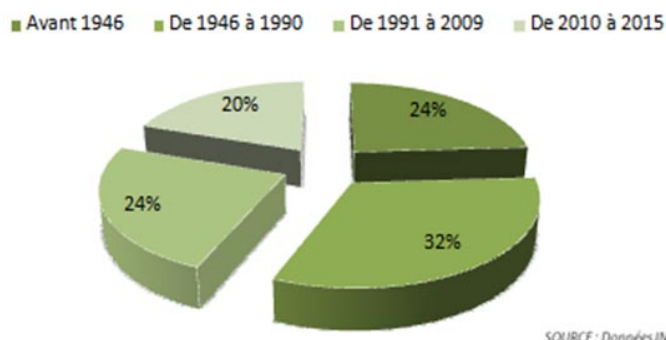
Les évolutions démographiques observées depuis les années 1980 se sont traduit par le développement de l'habitat pavillonnaire sur le territoire.

Le parc de logements communal apparaît relativement récent. En prenant en compte le projet de densification du secteur de Pétichet (le permis d'aménager a été accordé), le

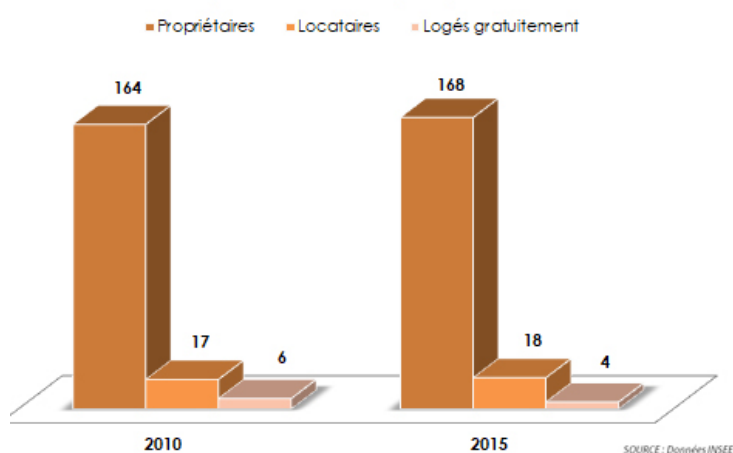
territoire communal compte 44% de résidences principales construites au cours des 25 dernières années (entre 1991 et 2015).

Les constructions réalisées ou en cours de réalisation sur la période 2010-2015 représentent près de 20% du parc de résidences principales.

Résidences principales selon la période d'achèvement



Statut d'occupation des résidences principales en 2010 et 2015



■ Un taux important de propriétaires

En 2015, la commune comptait 88% de propriétaires et 10% de locataires. Les évolutions entre 2010 et 2015 témoignent d'une hausse de ces deux catégories.

La part des locataires va s'accroître au cours des prochaines années, le projet des Eybains prévoyant l'accueil de 10 logements sociaux (location).

Des efforts sont également consentis en matière d'accèsion à la propriété. Ainsi, le projet des Eybains prévoit la construction de 24 maisons sous forme d'accèsion aidée.

2.2.3. Logements sociaux sur le territoire communal

La commune de Saint-Théoffrey ne compte actuellement aucun logement social sur son territoire.

Le projet des Eybains prévoit cependant l'accueil de 10 logements collectifs, sous forme de logement social.



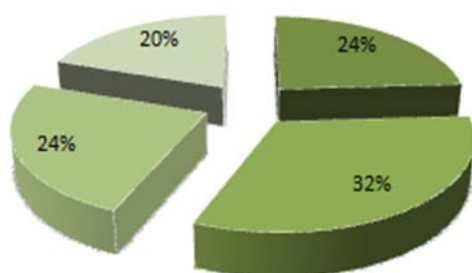
2.3. Dépendances énergétiques des ménages

2.3.1. Plus d'un tiers des logements a moins de 20 ans

La répartition des résidences principales en 2015 selon la période d'achèvement vient souligner la part importante des logements construits entre 1991 et 2015 : 44%. Cette part est supérieure à celle d'après guerre (32%). La part des résidences principales d'avant 1946 est faible et est de 24%.

Résidences principales selon la période d'achèvement

■ Avant 1946 ■ De 1946 à 1990 ■ De 1991 à 2009 ■ De 2010 à 2015



SOURCE : Données INSEE

Si on note la relative jeunesse du parc de logements (fort développement urbain sur la période 2009-2015), la part des logements d'avant 1991 reste importante et témoigne d'un parc pouvant être consommateur d'énergie sans rénovation et améliorations de l'habitat. La position géographique de la commune en territoire de montagne invite à s'interroger sur la dépendance énergétique des ménages et sur le risque de précarité énergétique induit par l'augmentation continue du coût de l'énergie.

2.3.2. Une dépendance à la voiture individuelle

La dépendance automobile des ménages est très marquée dans la mesure où 98% des ménages possèdent au moins une voiture dont 67% au moins deux voitures ou plus.

A l'échelon intercommunal, 87% des ménages disposent d'une voiture dont 44% au moins une voiture et 43% deux voitures ou plus.

La commune de Saint Théoffrey est donc très équipée en automobile par rapport à l'intercommunalité.

	2015	%	2010	%
Ensemble	190	100	187	100
Au moins un emplacement réservé au stationnement	167	87,9	166	88,9
Au moins une voiture	185	97,5	183	97,9
1 voiture	59	30,8	69	37
2 voitures ou plus	127	66,7	114	60,8

□ Synthèse

Le parc de logements de St Théoffrey est essentiellement composé de maisons individuelles, une forme urbaine moins performante énergiquement que les appartements. La plus grande majorité des ménages disposent d'au moins un véhicule, traduisant une dépendance énergétique importante et des conséquences en termes de déplacement domicile-travail.

2.4. Analyse socio-économique

2.4.1. Population active

La commune de Saint Théoffrey compte 222 actifs en 2015, dont 152 actifs ayant un emploi (soit un taux d'activité de 74,4% et un taux d'emploi de 68,4% en 2015).

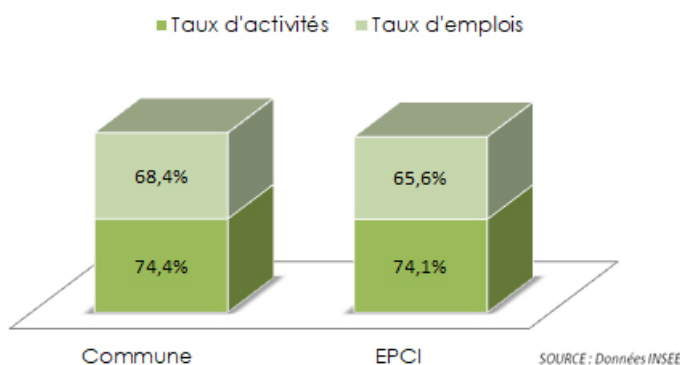
Entre 2010 et 2015, la part des actifs diminue en passant de 76,7% à 74,4%. Cette diminution de la part des actifs se traduit par une diminution de la part des actifs ayant un emploi mais également une augmentation des chômeurs. La part des inactifs dans la population des 15 à 64 ans augmente.

La part des élèves augmente de 4,5% à 8% alors que la part des retraités ou préretraités diminue (de 13% à 10%). Ces chiffres viennent étayer l'analyse de l'évolution de la population par grande tranche d'âge.

Par rapport au territoire intercommunal, la commune de Saint Théoffrey a un taux d'activité et un taux d'emploi supérieur.

	2015	2010
Ensemble	300	289
Actifs en %	74,4	76,7
Actifs ayant un emploi en %	68,4	70,5
Chômeurs en %	6,1	6,2
Inactifs en %	25,6	23,3
Élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	8	4,5
Retraités ou préretraités en %	10,2	12,7
Autres inactifs en %	7,3	6,2

Comparaison du taux d'activités et du taux d'emplois sur la commune et sur le territoire de l'EPCI en 2015



2.4.2. Une forte dépendance du territoire à l'aire urbaine de Grenoble

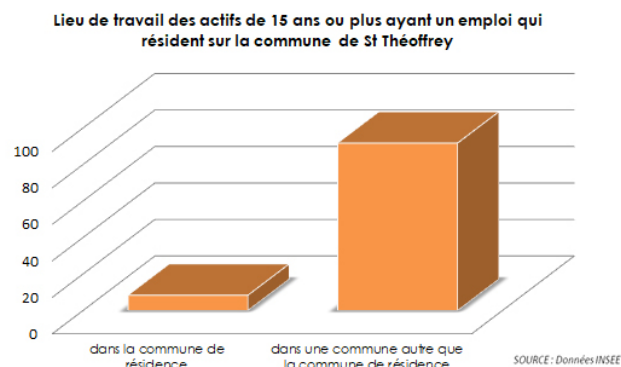
En 2015, la commune de Saint Théoffrey proposait 27 emplois pour 208 actifs résidents ayant un emploi, soit une concentration d'emploi très faible de 13,2 : ce taux traduit la dépendance du territoire en matière d'emploi par rapport aux territoires voisins de l'aire urbaine de Grenoble.

Cet indicateur de concentration d'emploi est également assez faible à l'échelle intercommunale : 67,2. A l'échelle de l'aire urbaine, la communauté de communes dépend des territoires voisins pour pourvoir de l'emploi à sa population.

	2015	2010
Nombre d'emplois dans la zone	27	30
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	208	206
Indicateur de concentration d'emploi	13,2	14,7
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	60,1	62,7

Parmi les 208 actifs ayant un emploi et résidant dans la zone, 92% travaillent dans une autre commune que Saint Théoffrey dont 89% dans une autre commune du département de l'Isère.

Les principaux lieux d'emplois sont situés sur l'agglomération grenobloise ou sur la commune de La Mure.



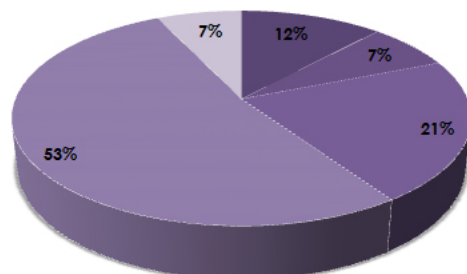
2.4.3. Contexte économique local

□ Un tissu économique local marqué par le domaine tertiaire

Avec 22 établissements actifs liés aux commerces et services et 3 établissements liés à l'administration, à l'enseignement et à la santé, le secteur tertiaire représente le premier secteur d'activités de la commune.

■ Agriculture, sylviculture et pêche
■ Industrie
■ Construction
■ Commerce, transports, services divers

Etablissements actifs par secteur d'activité
au 31 décembre 2015



Le secteur secondaire reste également bien représenté sur le territoire communal avec 7% d'établissements actifs liés au domaine de l'industrie et près de 21% des établissements actifs liés au domaine de la construction.

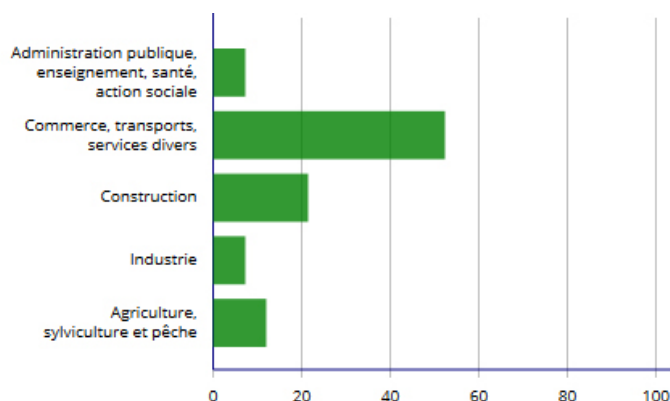
□ Emploi et taille des structures locales

Si le territoire communal offre 27 emplois, 18 postes salariés sont recensés en 2015.

Sur 42 établissements actifs recensés en 2015, 35 établissements présentent aucun salarié (soit 83%). Les actifs travaillant dans la zone appartiennent donc majoritairement à la catégorie dite « des indépendants ».

Sur les 7 établissements comptant des salariés, les structures restent là encore modeste (cf. graphique ci-joint). 100% des établissements présentant des salariés comptent moins de 9 personnes.

Répartition des établissements actifs par tranche d'effectifs salariés



□ Industrie, artisanat, commerces et services

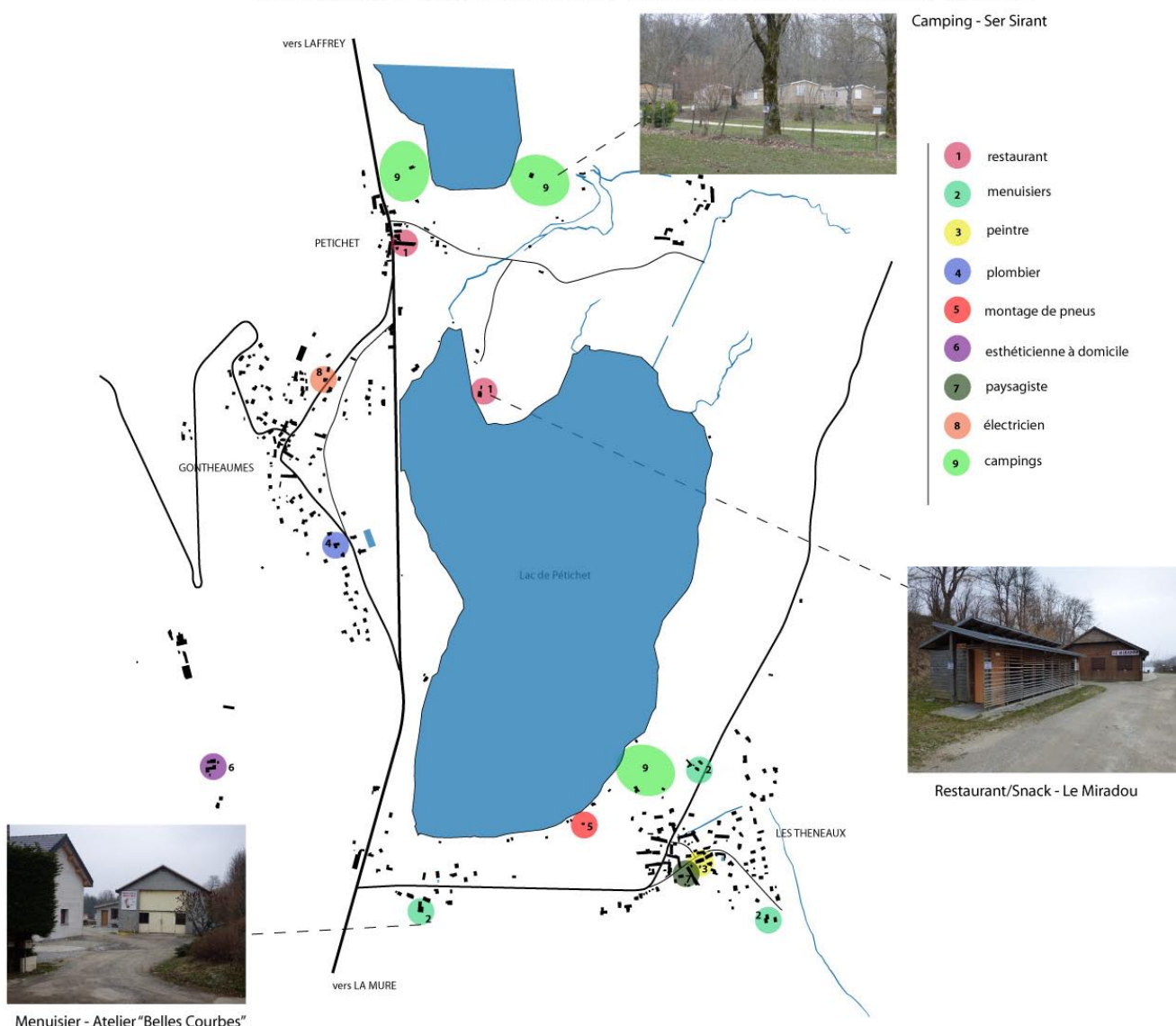
Contexte intercommunale

L'économie du pays Matheysin s'est développée sur l'activité charbonnière, dont les mines proches de la Mure sont encore le témoin, et sur une agriculture complémentaire. L'activité touristique et la diversification industrielle ne sont apparues que récemment, suite à la fermeture des mines au début des années 80. Plus récemment, c'est l'agriculture qui a perdu ses effectifs, alors que l'activité tertiaire s'est fortement développée.

Contexte communale

La commune de Saint-Théoffrey compte une dizaine d'artisans sur son territoire dont : 3 menuisiers ; un peintre, un plombier, un électricien, une entreprise de montage de pneus, un paysagiste ; une esthéticienne à domicile et deux restaurants. (cf. carte ci-jointe).

LOCALISATION DES ACTIVITES ET COMMERCES PRESENTS SUR LA COMMUNE DE SAINT THEOFFREY



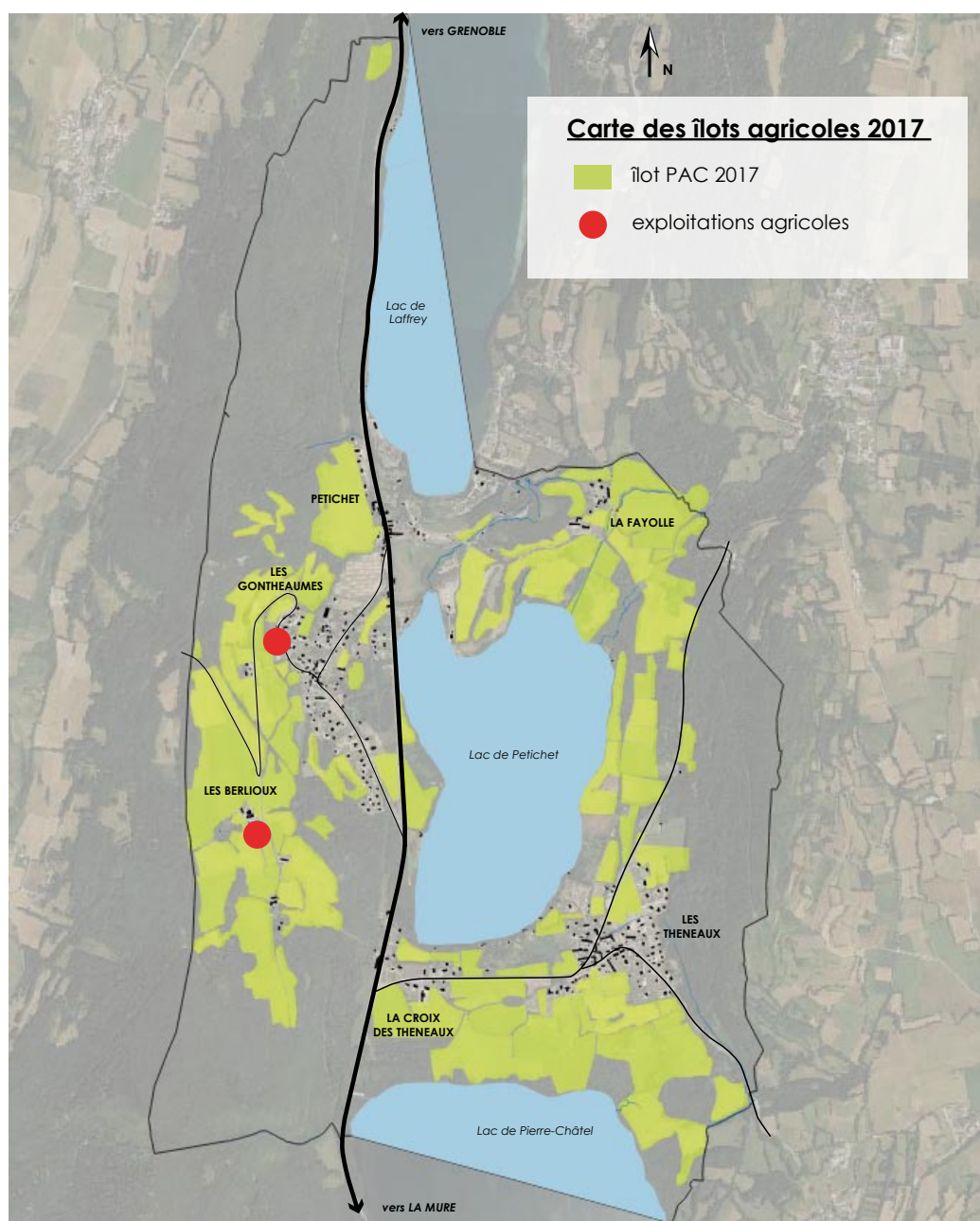
□ **Activités agricoles et sylvicoles**

Principales évolutions

Appartenant au plateau de la matheysine, caractérisé par sa situation encaissée entre les massifs du Grand Serre (2141 m) et du Tabor (2390 m) à l'Est et ceux du Conest (1710 m) et du Sénépi (1769 m) à l'Ouest, l'agriculture est marquée par les fortes contraintes naturelles que sont l'altitude et les conditions climatiques. Ces conditions peuvent en partie expliquer le faible nombre d'exploitants agricoles sur le territoire communal.

Le développement de l'activité agricole est également contraint par l'occupation du sol du territoire communal caractérisé par la forte présence de l'eau (3 lacs représentant 164 ha) et un taux de boisement relativement important (entre 30 et 50% du territoire) (cf. carte de l'occupation du sol ci-jointe).

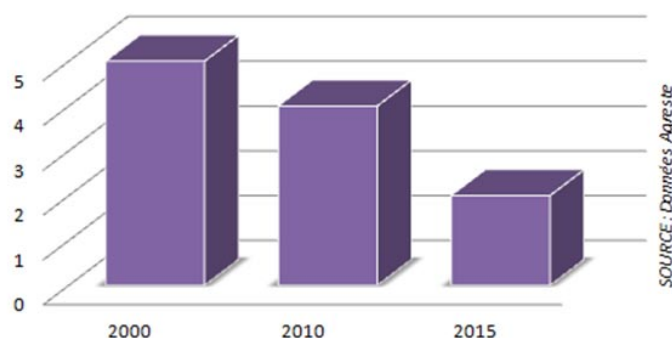
D'après les données 2019, la commune compte 2 exploitations agricoles (cf. carte ci-jointe).



Ce nombre est en constante diminution depuis les années 2000 (cf. graphique ci-joint).

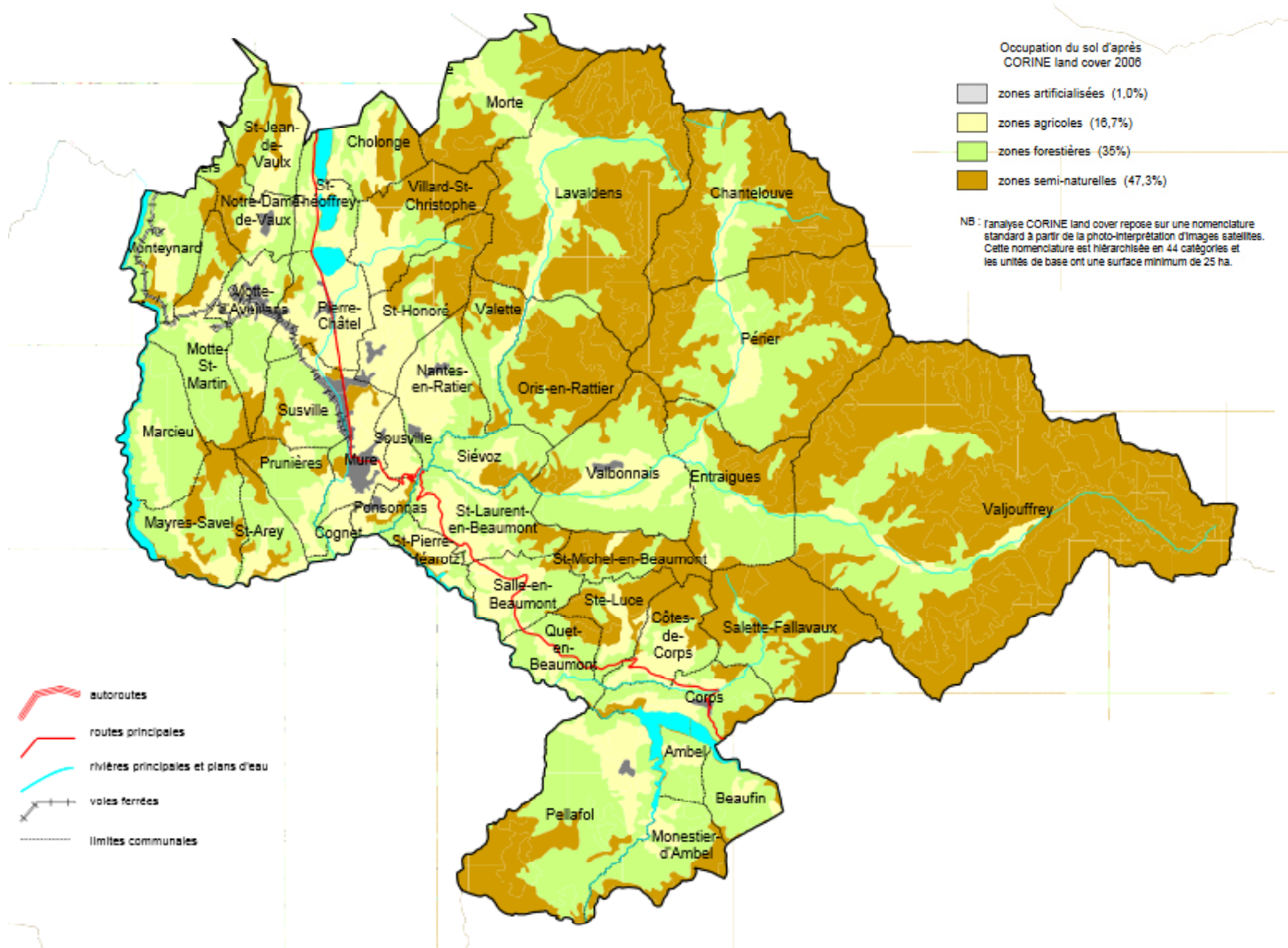
Si l'agriculture apparaît comme peu représentée sur le territoire communal au regard du nombre d'exploitations, l'occupation du sol témoigne toutefois de la vocation rurale de la commune. En témoignent la carte des territoires agricoles (cf. carte ci-jointe). Le territoire communal se caractérise, en effet, par une part importante d'herbage. D'après le dernier recensement Agreste 2010, 91 ha de Surfaces Agricoles Utiles déclarées correspondaient à des superficies toujours en herbe (STH).

Evolution du nombre d'exploitations agricoles entre 2000 et 2015



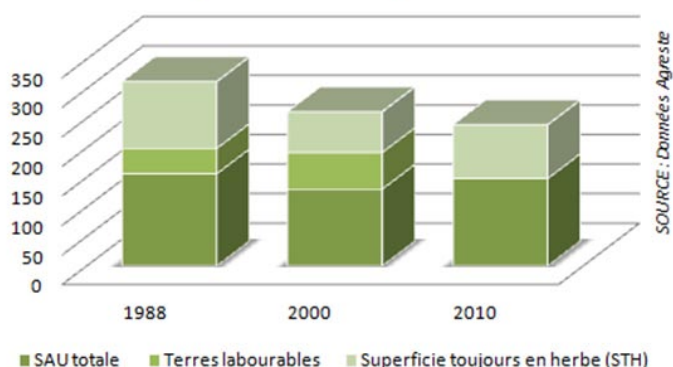
En 2017, les îlots déclarés à la PAC représentaient 184 ha à l'échelle communale, soit 32% du territoire.

Carte de l'occupation du sol à l'échelle du plateau de la Matheysine

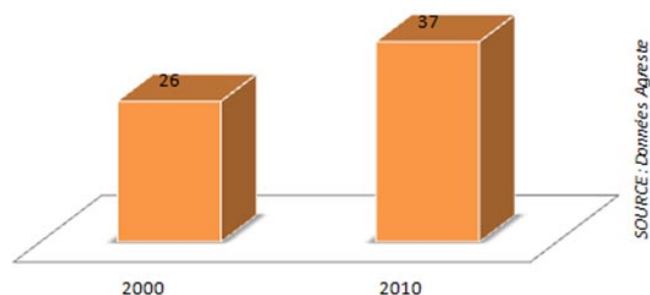


Outre par une diminution constante du nombre d'exploitations, l'activité agricole a également été marquée par des mutations importantes en termes de surfaces exploitées. On note une augmentation de la SAU moyenne des exploitations depuis 2000, passant de 26 ha/exploitation à 37 ha/exploitation en 2010.

Répartition de la SAU par année



Evolution de la SAU moyenne par exploitation entre 2000 et 2010



Une activité agricole tournée vers l'élevage bovins mixtes

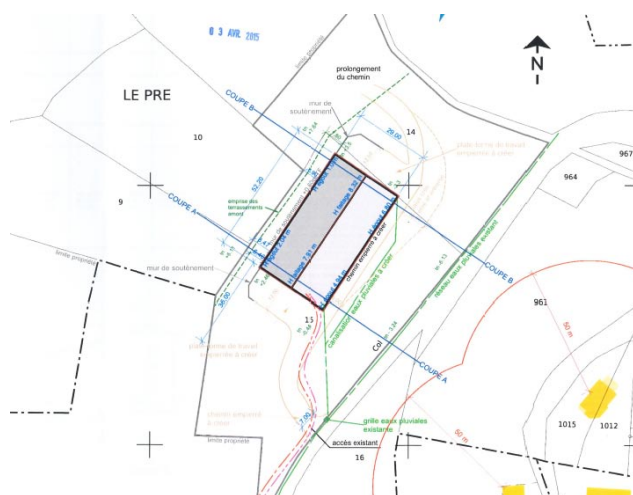
L'activité agricole se caractérise par l'élevage bovin. En témoigne l'occupation du sol décrite précédemment, presque exclusivement marquée par de l'herbage.

En 2010, le cheptel était composé de 154 têtes.

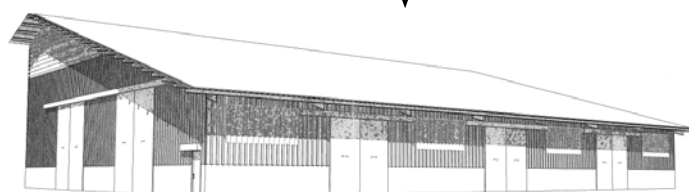
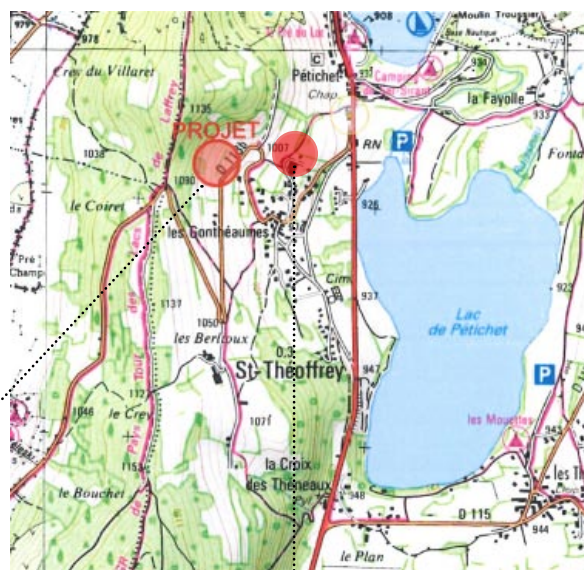
Projets agricoles

Au cours du diagnostic du PLU, deux projets ont été mentionnés. Ces derniers concernent l'EARL des Lacs, située sur le secteur des Gonthéaumes.

Le premier projet concerne la construction d'une stabulation sur les parcelles AP n°14 et 15. Un permis de construire a été déposé et accordé. Les travaux n'ont, pour l'instant, pas débutés.



Projet de stabulation



Le second projet vise à démolir un ancien hangar et à construire un nouveau bâtiment agricole sur la parcelle A n°480. Ce dernier sera destiné au stockage de fourrage et de matériaux.

□ Le tourisme : activité économique à part entière

Située sur la route Napoléon et jouissant d'un cadre naturel remarquable, la commune attire les urbains ou visiteurs en quête de nature. S'appuyant sur la richesse de son patrimoine naturel, le territoire communal offre plusieurs activités telles que la baignade, la pêche, le canotage... mais également de nombreux circuits de randonnées ou VTT.

Le tourisme constitue une véritable économie locale. On note la présence de plusieurs structures d'hébergement : 3 campings ; 3 gîtes ou encore deux restaurants (cf. carte ci-jointe).

Camping Ser Sirant

Situé en bordure du lac de Laffrey, le camping Ser Sirant dispose de plusieurs labels dont « Camping Qualité». Il compte 3 étoiles et est ouvert de fin avril à fin septembre.

Il propose plusieurs types d'hébergement : emplacements ; mobil-homes ; chalets... Le camping dispose d'un snack-restaurant et un accès au lac est aménagé.



Source : <http://campmouettes.free.fr>



Source : <http://www.campingsersirant.fr>



Comptant 4 ha en bordure du Grand lac de Laffrey, le camping présente une mosaïque d'écosystèmes. Afin de valoriser et protéger cet environnement, les gérants du camping se sont lancés dans une démarche écologique. Cette dernière s'est traduite par l'obtention du label « refuge LPO»

Camping Au Pré du Lac

Le camping « Pré du lac » est situé le long de la RN85, au bord du lac de Laffrey.

Classé 3 étoiles, il comprend 84 emplacements et propose plusieurs types d'hébergement (huites, gîte, HLL..).

Le camping compte plusieurs constructions dont un restaurant situé au bord du lac faisant également office d'accueil du camping ainsi qu'un bloc sanitaire.



Camping Les Mouettes

Le camping « Les Mouettes » est situé sur le hameau des Théneaux, au bord du lac de Petichet. Il occupe la parcelle cadastrale B n°592 et couvre une superficie de 1,6 ha.



Classé 3 étoiles, ce camping se compose d'une cinquantaine d'emplacements. En terme de constructions, on note la présence d'un bloc sanitaire (cf. photographies ci-jointes) et d'un bâtiment d'accueil.

Les structures d'hébergement

L'impact du tourisme se mesure également en termes de démographie. Si le dernier recensement INSEE enregistre une population égale à environ 450 habitants, durant la période estivale la commune voit sa population triplée.

Les structures de restauration sur le territoire communal représentent une capacité maximale de 950 personnes environ.

3 restaurants sont recensés sur le territoire communal



- le restaurant « La Basse Cour »

Situé le long de la RN85, dans le hameau de Petichet, ce restaurant offre une cuisine traditionnelle.

- le « Miradou »

Situé sur les bords du lac de Petichet, ce snack-restaurant a une capacité de 60 couverts en salle ainsi que 120 couverts en extérieur.

- le restaurant « Au Pré du Lac »

Situé au bord du lac de Laffrey, dans le camping portant le même nom, ce dernier est ouvert de début mars à fin octobre. Il répond aux besoins de la clientèle du camping mais est également ouvert aux personnes extérieures.



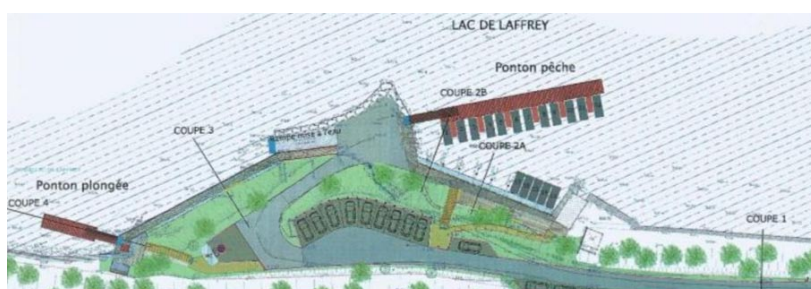
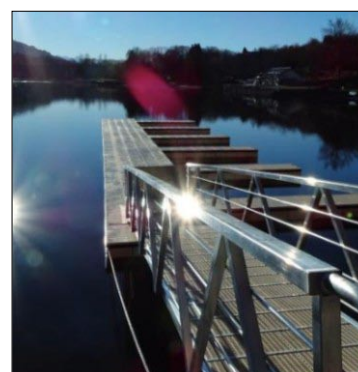
Les équipements de loisirs et culturels

- Site de plongée et de pêche

Située à plus de 900m d'altitude, la commune prend appui sur 3 lacs. Le plus profond des 3, le lac de Laffrey (39 m de profondeur) est pratiqué par de nombreux plongeurs au départ de plusieurs sites. La plongée sous marine en autonome n'est pas autorisée sur le territoire communal des 2 autres lacs.

Outre une visibilité correcte et une température glaciale à -20m (6°C) on y trouve une faune spécifique de ce lac: moule d'eau douce, écrevisses, brochet.

Sur l'un des site de la commune, une plate forme à -20m permet de pratiquer la formation. Mené par la communauté de Commune de la Matheysine dans le cadre du projet global d'aménagement des Lacs de la Matheysine, un projet d'aménagement de la base de plongée a récemment été réalisé.



Ce dernier a eu pour but :

- d'améliorer la sécurité des véhicules comme des plongeurs (site actuel de de plongée en bordure de la RN85, secteur à 90km/hr) ;
- de requalifier le site (propriétaire union des pêcheurs à Vizille) pour un meilleur confort des pêcheurs ;

-d'améliorer l'intégration paysagère et réduire la pollution liée aux activités (ordures, assainissement) ;
-de participer au développement de l'activité économique et touristique, notamment avec la proximité du restaurant-camping Pré du Lac.

- la maison Messiaen

La commune de Saint-Théoffrey a accueilli un compositeur et musicien célèbre : Olivier Messiaen.

Compositeur majeur du XXème siècle, « ce dernier aimait se réfugier dans sa maison acquise en 1936, à Petichet, sur la commune de Saint-Théoffrey, où les divers éléments du paysage – lacs, montagnes, oiseaux... – nourrissaient son inspiration musicale.

La propriété est située sur un site désormais classé ENS (Espace naturel sensible). Composée d'un grand terrain arboré et littoral, d'une maison rustique et d'un petit chalet qu'il fit construire ensuite, cette propriété était son lieu favori de retraite, de travail et d'écoute sur le chant des oiseaux.

Après sa mort en 1992, Yvonne Loriod, épouse d'Olivier Messiaen, créa la Fondation Messiaen sous l'égide de la Fondation de France, avec le souhait que leur maison de Petichet devienne un lieu de mémoire. En 2013, il a été acté que la Communauté de Communes de la Matheysine signerait une convention avec la Fondation de France.»



Olivier Messiaen

Après plusieurs travaux, la maison est désormais utilisée en résidence d'artistes de théâtre, danse, littérature, musique ou même d'ornithologues, qui séjournent à Petichet afin de délivrer un travail de création et d'action pédagogique.

Les lieux ont été réaménagés afin d'accueillir : des studios, des salles de composition, de master class, et une grande salle de représentation à l'acoustique particulièrement soignée. Le terrain d'1 ha donnera ensuite lieu à l'organisation d'une promenade Messiaen pour mieux comprendre l'environnement qui avait inspiré l'artiste.



Source : <http://www.maisonmessiaen.com/la-maison-messiaen>

3. FONCTIONNEMENT URBAIN



3.1. Réseaux de transport et déplacement

3.1.1. Réseau routier

La commune de Saint Théoffrey dispose d'une bonne desserte routière (cf. carte ci-jointe). Elle est notamment structurée par un axe Nord-Sud d'importance régionale, la Route nationale n°85, dite « Route Napoléon ». Cet axe est un itinéraire touristique important. Il relie Grenoble à l'A51 via la ville de Gap et constitue, avec la RD1075, un des axes majeurs de liaison entre les Alpes du nord et les Alpes du sud. Plus localement, la RN85 assure également la desserte du «plateau matheysin» (La Mure) qui, du fait de sa proximité avec Grenoble, génère un trafic domicile-travail important.

Outre par cet axe majeur, le territoire est également desservi par plusieurs routes départementales dont :

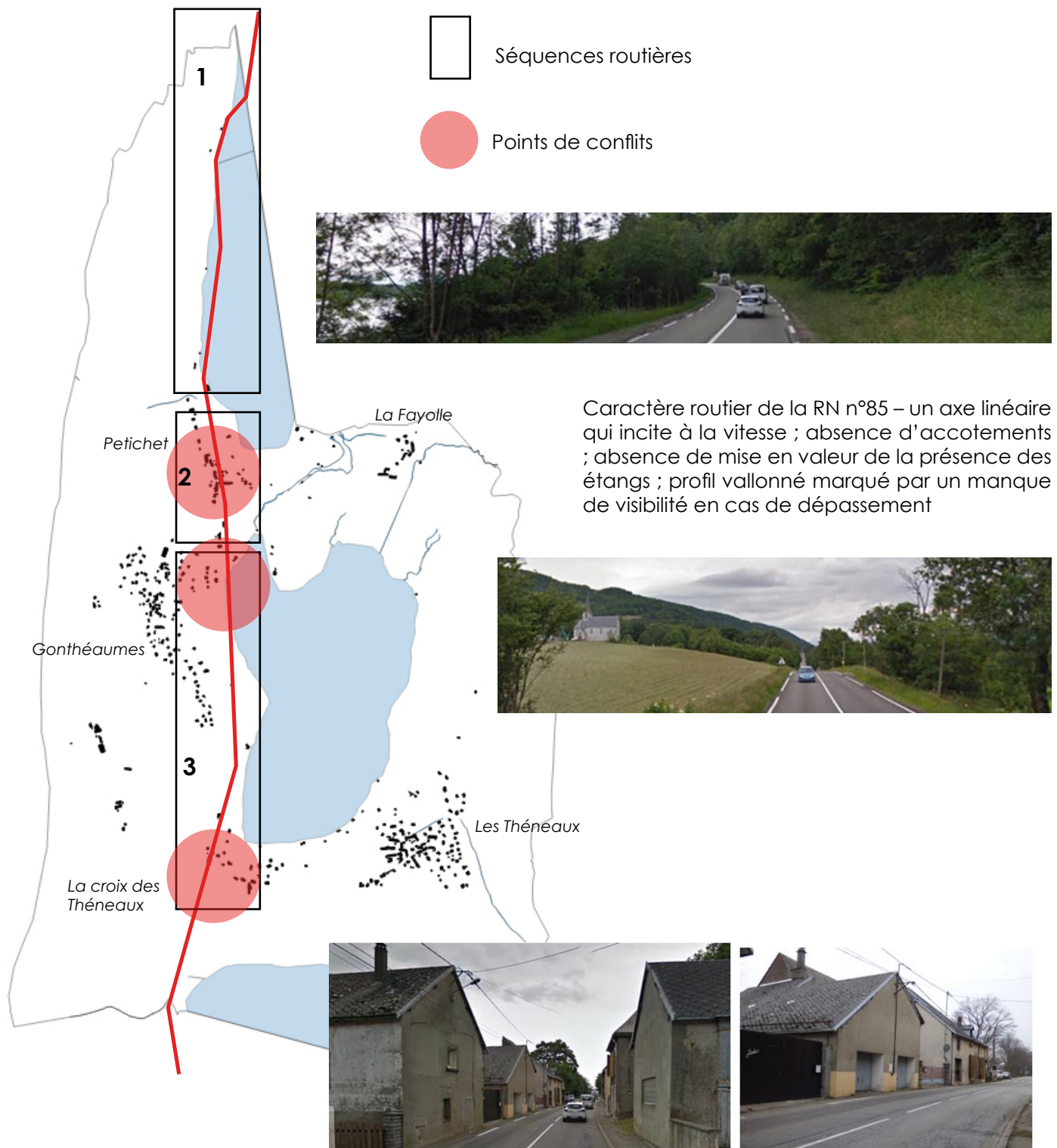
- La RD n°113B : desservant la partie Ouest de la commune, cet axe permet de rejoindre les communes voisines de Saint Jean de Vaulx et Notre Dame de Vaulx ;
- La RD n°115 : desservant la partie Sud et Est de la commune, cet axe permet de rejoindre les communes voisines de Villard Saint-Christophe et Fugières ;
- La RD n°115A : desservant la partie Est de la commune, cet axe permet de rejoindre la commune voisine de Cholonge.

Ces trois axes d'intérêt local permettent de desservir l'ensemble des principaux secteurs d'urbanisation.

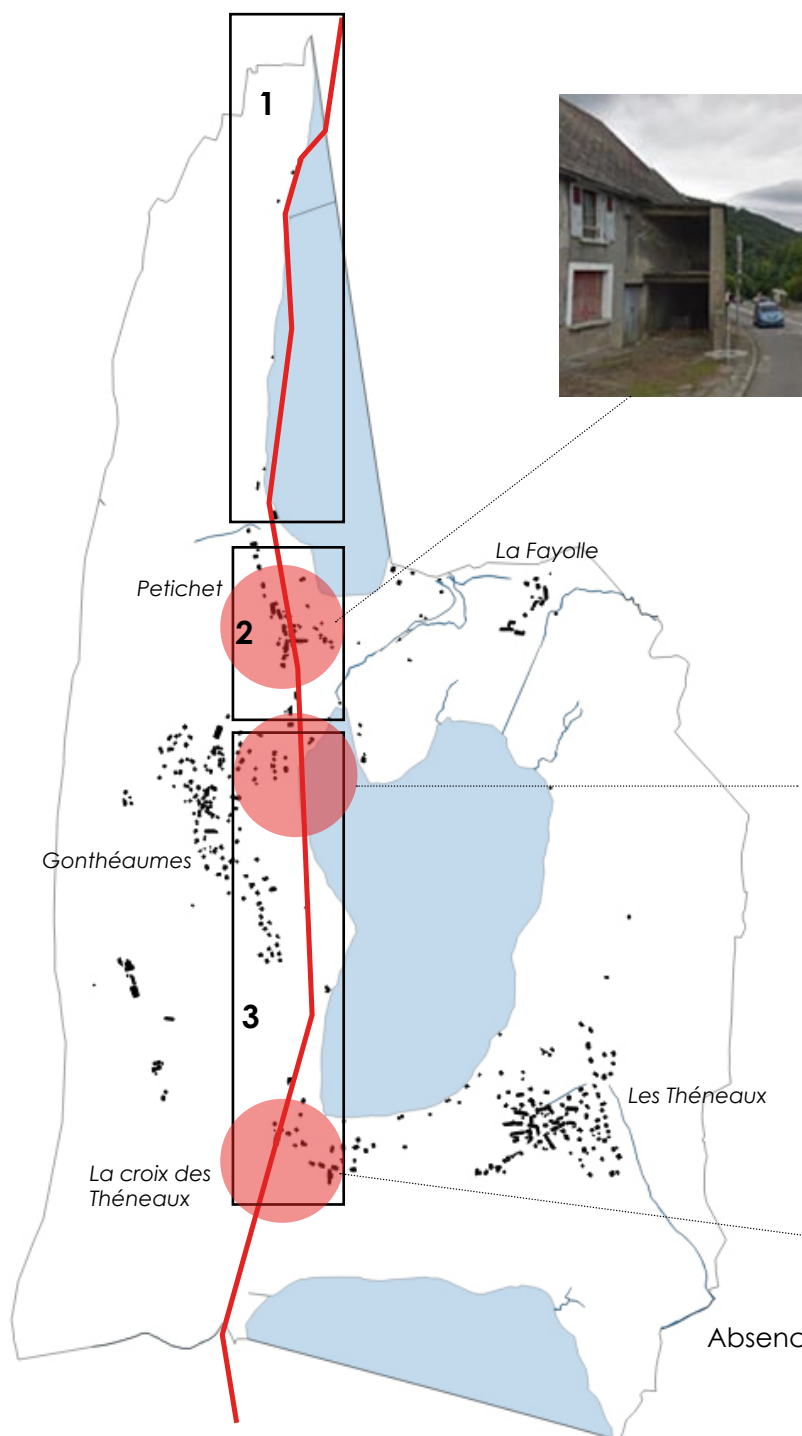
STRUCTURATION DU RESEAU VIAIRE DE LA COMMUNE
DE SAINT THEOFFREY



□ **Séquences routières de la RN n°85**



Traversée du hameau de Pétichet également très routière – Absence de trottoirs ou cheminements piétons très étroits (sentiment d'insécurité) ; peu de traversées piétonnes ; absence de bande cyclable



Faible visibilité depuis la route de La Fayette



Carrefour accidentogène entre la RN85 et la Route des Chevaliers



Absence de sécurisation des arrêts de bus

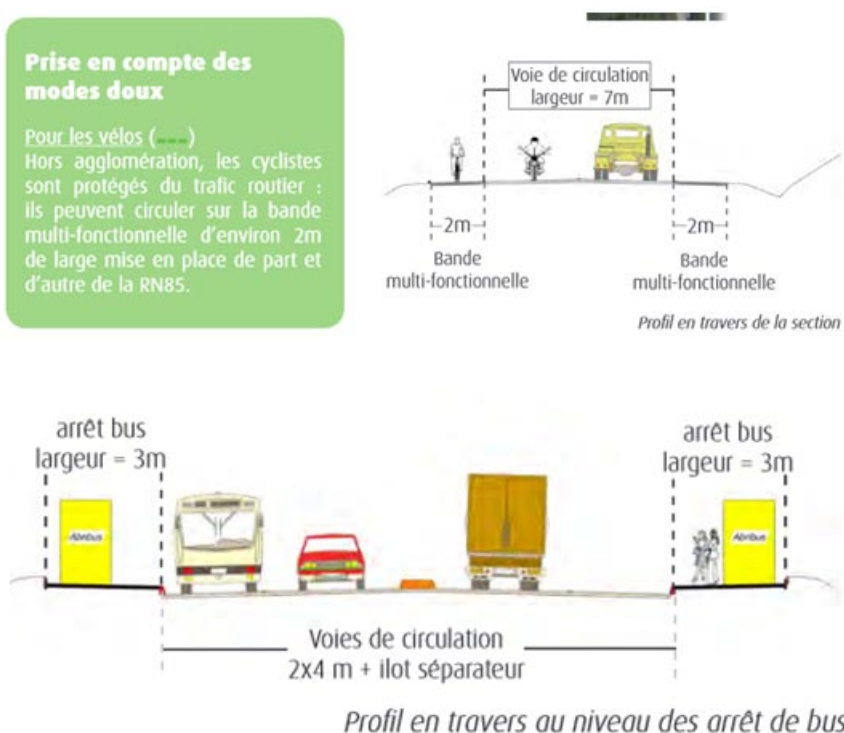
□ **Projet de requalification de la RN n°85**

Afin d'améliorer la sécurité des usagers, la RN85 a fait l'objet d'un programme d'aménagement contribuant à améliorer la circulation de l'itinéraire entre Grenoble et Gap. C'est dans ce cadre qu'ont notamment été réalisés les créneaux de dépassement de la rampe de Laffrey et de Chardenot, la déviation de Pierre-Châtel, l'entrée nord de la Mure et la reprise du lacet de Charlaix.



Parmi ce programme global figurait l'aménagement de la RN85 au droit des lacs de Pétichet et Pierre-Châtel. 3 opérations distinctes étaient prévues et déclarées d'utilité publique en 2004 (traversée du bourg de Pétichet ; aménagement au droit du lac de Pétichet et réalisation d'un créneau de dépassement au droit du lac de Pierre-Châtel). Non prolongées, ces déclarations d'utilité publiques sont aujourd'hui caduques.

Marquées par des faiblesses liées à la sécurité des usages, ces trois opérations ont été définitivement abandonnées au profit d'un projet plus pertinent. Ce dernier consiste en l'aménagement du linéaire entre Saint-Théoffrey et Pierre-Châtel visant à la fois la sécurité, le confort des usagers et le respect de l'environnement.



3.1.2. L'offre de stationnement

La commune de Saint-Théoffrey présente très peu d'espaces de stationnement aménagés, à l'exception des stationnements liés au tourisme (cf. carte ci-jointe)

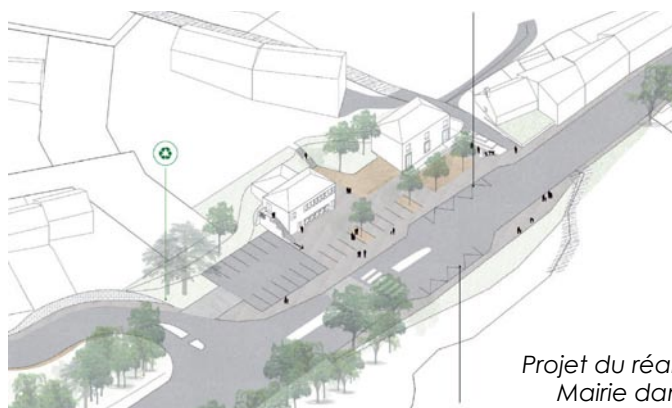
Le secteur de Pétichet, caractérisé par la présence d'un restaurant et de la mairie, compte 4 places de stationnement aménagées. La Mairie dispose également d'une dizaine de places.

Zones de stationnement sur le secteur de Pétichet

Le stationnement du secteur n'est aujourd'hui pas optimal. Peu nombreuses dans la traversée du hameau, ces places répondent à la fois aux besoins des résidents et à la fois aux besoins des usagers temporaires (mairie ; salle des fêtes ; restaurant...). Par ailleurs, des problèmes de sécurité sont observés pour les places aménagées en épi dans le hameau de Pétichet (cf. photographies ci-dessus).



Des places peu nombreuses et parfois peu sécurisées



Projet du réaménagement du secteur
Mairie dans le cadre de la RN85

Des solutions seront apportées prochainement dans le cadre du réaménagement de la RN85. Le parking de la mairie doit être réaménagé ainsi que la traversée de Pétichet.

Zones de stationnement sur le secteur des Gonthéaumes

Le secteur des Gonthéaumes comporte quelques places de stationnement au niveau de l'Eglise et du carrefour entre la Route du Col et la Route de l'Eglise. Ces dernières ne sont pas matérialisées par un marquage au sol.



Vue sur le parking des Gonthéaumes

Zone de stationnement sur le secteur des Théneaux

Le secteur des Théneaux présente, tout comme les précédents secteurs très peu de places de stationnement.

On note un seul espace de stationnement prenant la forme d'une plateforme sur la RD n°115A en direction de Cholonge.



Vue sur le parking des Théneaux

Situé à proximité du secteur du secteur des Mollies, grosse dent creuse du hameau, cet espace de stationnement peut faire l'objet d'une mutualisation entre l'usage actuel et l'accueil de futures constructions sur le hameau.

Si l'offre de stationnement à destination des résidents ou des usagers temporaires est peu développé sur la commune ; l'offre liée aux activités touristiques est quant à elle bien présente.

Le belvédère de Messiaen (au Nord de la commune) possède une zone de stationnement à proximité ainsi que des WC publics (cf. photographie ci-dessous). De même, la plage du Lac de Pétichet et l'accès au restaurant le Miradou sont également équipés d'un vaste parking.



Vue sur le parking du belvédère Messiaen



Vue sur le parking du Miradou

La commune ne compte aucune place dédiée aux véhicules hybrides et électriques et aucun stationnement vélos.

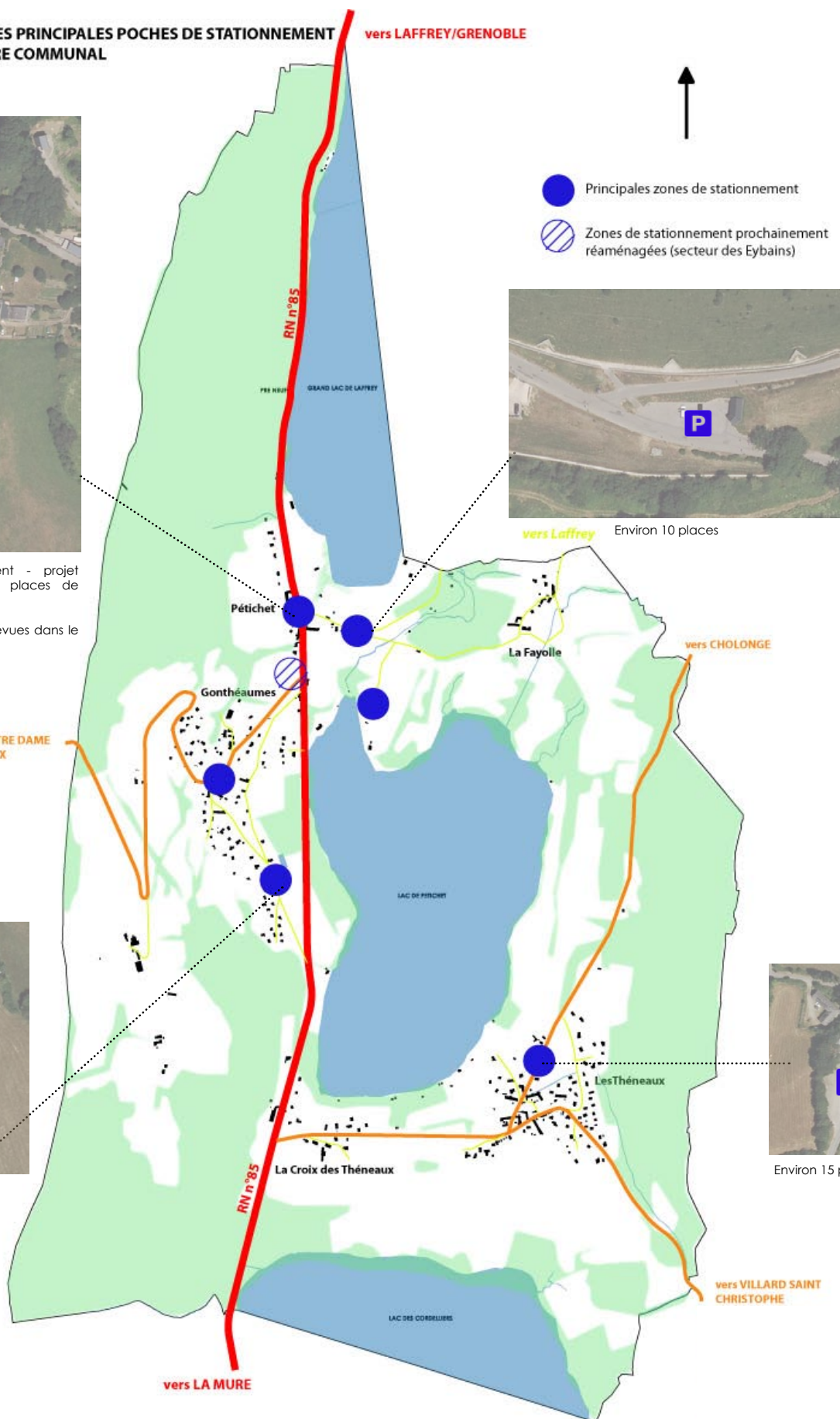
**LOCALISATION DES PRINCIPALES POCHES DE STATIONNEMENT
SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL**



- 1- Bâtiment démoli récemment - projet d'aménagement de quelques places de stationnement
- 2 - 4/5 places
- 3 - parking mairie - 20 places prévues dans le cadre du projet RN85



Environ 20 places



Environ 15 places

3.1.3. Desserte en transports en commun

Le territoire communal dispose d'une bonne desserte en transport en commun. On recense 3 lignes de transports :

- La ligne 4101 – Grenoble/Gap
- La ligne VIZ06 – La Mure/Vizille
- La ligne 4100 – Corps/La Mure/Grenoble

Ces trois lignes sont desservies par deux arrêts (Pétichet et la Croix des Théneaux) situés de part et d'autre de la RN85

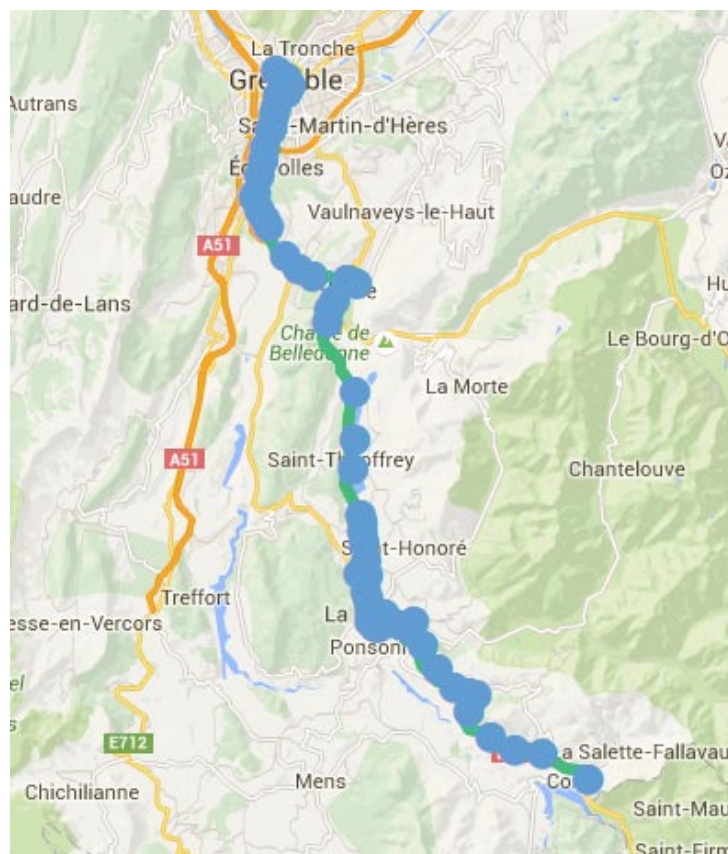
En termes de fréquences de passage et d'horaires, les lignes 4101 et VIZ06 restent peu développées et sont de fait peu concurrentielles à l'usage de la voiture.

Concernant la ligne Grenoble/Gap : on compte 2 passages journaliers, un le matin autour de 9h00 et un le soir autour de 17h30.

Concernant la ligne La Mure/Vizille : on compte également 2 passages journaliers (matin : autour de 7h10 et le soir autour de 17h00).

La ligne 4100 offre un niveau de fréquence/horaire beaucoup plus important. On compte 3 passages le matin (entre 6h30 et 8h00), deux passages entre

Plan de la ligne n°4100



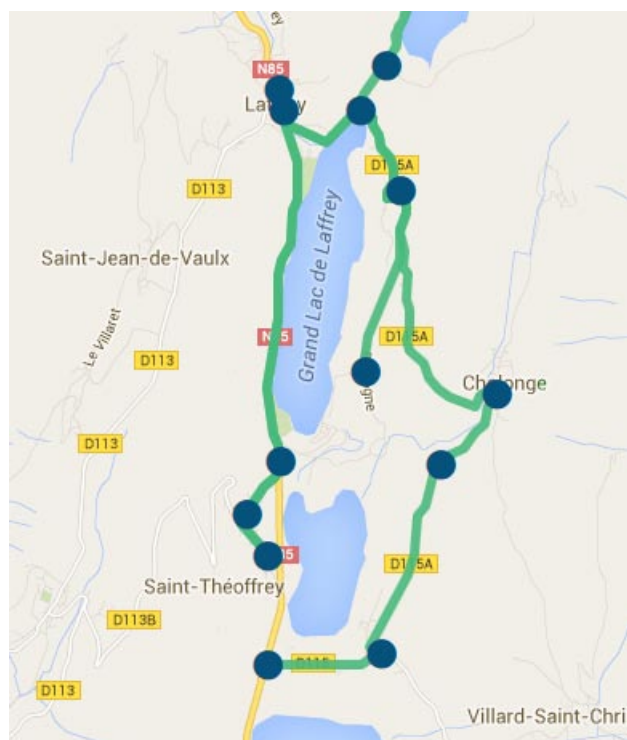
Source : <http://www.transisere.fr>

midi et 14h00 et 3 passages le soir. Cette dernière permet de répondre à des trajets domicile/travail.

La commune est également desservie par deux lignes de ramassage scolaire :

- La ligne PLAFA qui permet de desservir les différentes communes membres du RPI (Laffrey; Cholonge ; Le Sapey et Saint Théoffrey).

Plan de la ligne PLAFA

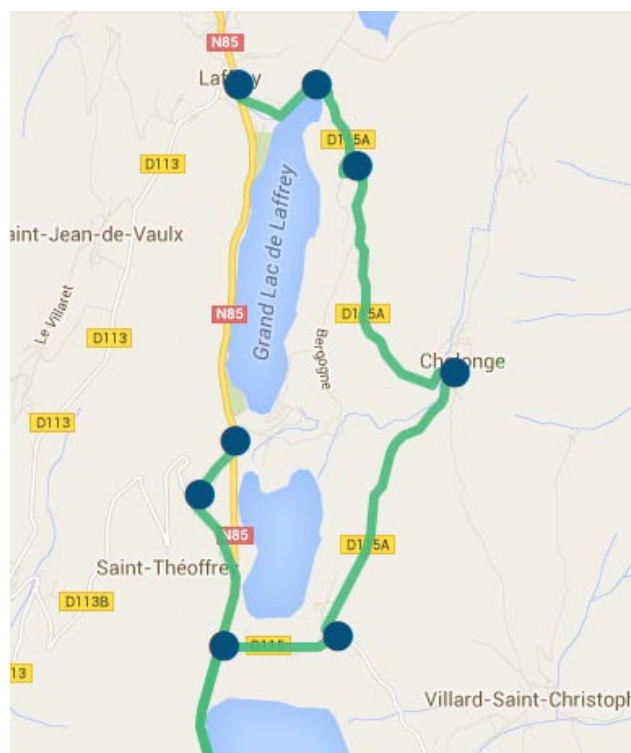


Source : <http://www.transisere.fr>

Plan de la ligne MUR12

→ La ligne MUR12 – Laffrey/Cholonge

Cette dernière dessert les principaux secteurs d'urbanisation de la commune à savoir : Pétichet ; Les Gontheaumes et les Théneaux. Elle permet de rejoindre les établissements scolaires (collèges et lycée) présents sur la commune de La Mure.



Source : <http://www.transisere.fr>

3.1.4. Le réseau modes doux

□ A l'échelle des secteurs d'urbanisation

La commune de Saint-Théoffrey présente très peu de cheminements modes doux destinés aux déplacements piétons intra-hameaux.

Le hameau de Pétichet, desservi par la RN n°85, compte quelques trottoirs. Ces derniers restent cependant particulièrement étroits. (cf. photographies ci-dessous).



Hameau de Pétichet

Les traversées piétonnes sont par ailleurs peu nombreuses et peu sécurisées.

Le hameau de Gontheaumes ne présente pas de cheminements piétons à part entière. Le gabarit de la rue de l'Eglise ne permet pas l'aménagement de trottoirs sur sa partie Nord (cf. photographie).



Hameau des Gontheaumes

La route du Col n'est pas aménagée pour les piétons et ne présente pas non plus d'accotements enherbés permettant les déplacements modes doux.

Du fait de son gabarit, les voies de desserte du hameau des Théneaux ne sont également pas aménagées pour les piétons.



Hameau des Théneaux

On note toutefois quelques aménagements ponctuels sur le hameau des Théneaux, à proximité des arrêts de bus et carrefours dangereux (cf. photographie ci-jointe).

□ A l'échelle de la commune

Si le réseau modes-doux intra communale est très peu développé, il n'en est pas de même concernant les itinéraires modes doux à vocation de loisirs.



Route du Col



Le territoire communal comporte plusieurs itinéraires de randonnées dont :

- Le GR « Tour des lacs de Laffrey »
- Le GR « Tour du Valbonnais-Beaumont »

Des itinéraires permettent également de faire le tour du Lac de Pétichet ou encore de rejoindre le site de la Pierre Percée.

Ces derniers offrent de nombreux panoramas sur le grand paysage. Plusieurs itinéraires VTT sont également balisés sur le

Exemple d'itinéraire de promenade autour du lac de Pétichet

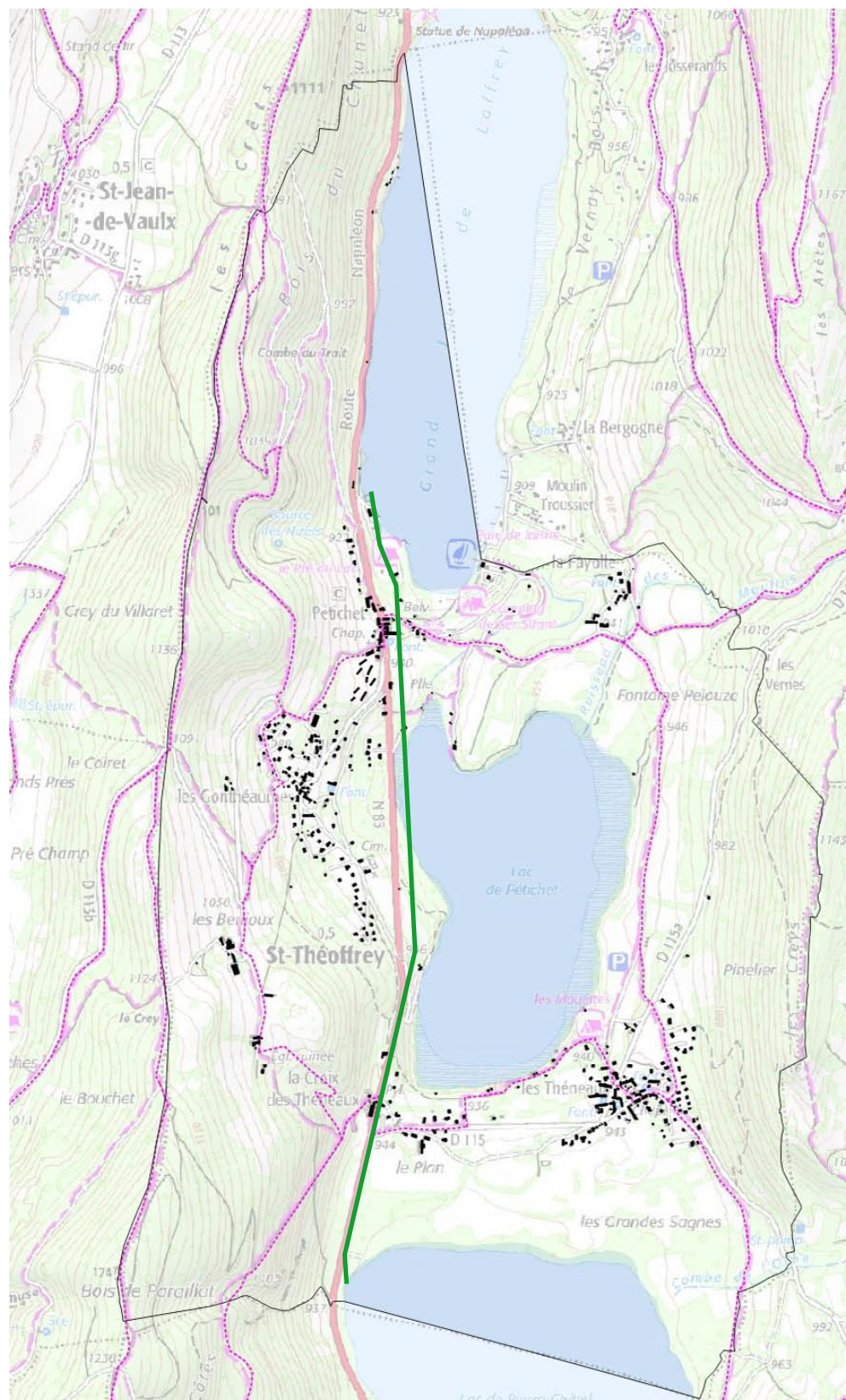
Sous réserve du respect de ses droits moraux en tant qu'auteur, Altereo a cédé l'ensemble de ses droits patrimoniaux sur le présent rapport

territoire. D'après la brochure cyclotourisme disponible sur le site touristique du plateau de la matheysine, deux itinéraires de VTT sont présents sur le territoire :

« Le tour des 4 lacs » –boucle de 57 km

« Aux pays des lacs et des mines » - boucle de 38 km

Carte du réseau modes doux de la commune de Saint-Théoffrey



- PDIPR
- - - Itinéraires de randonnées et de loisirs
- Futurs aménagements modes doux (projet RN85)

3.2. Equipements publics et services de proximité

3.2.1. Equipements scolaires

□ Petite enfance

La commune de Saint-Théoffrey compte 2 assistantes maternelles.

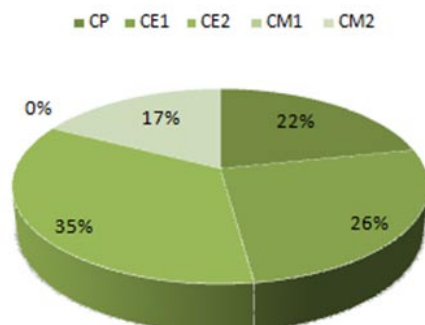
Le territoire intercommunal offre également plusieurs structures dont un relais d'assistantes maternelles sur la commune de La Mûre et 2 crèches (La Mûre et Notre-Dame-de-Vaulx).

□ Ecole maternelle et primaire

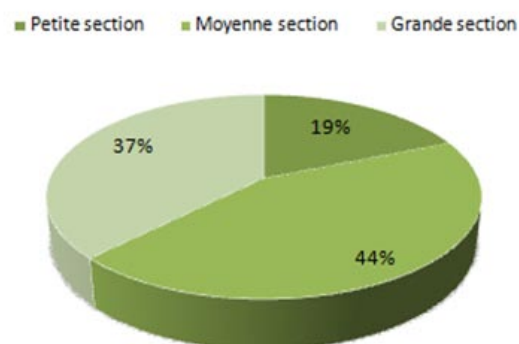
L'école sur Saint-Théoffrey est organisée en Syndicat intercommunal de regroupement pédagogique (SIRP). Il s'agit du SIRPL de Laffrey qui regroupe 4 communes : Laffrey, Saint-Théoffrey, Cholonge et Saint Barthélémy de Séchillienne.

En 2014, le SIRPL comptait 5 classes réparties sur deux communes : Laffrey et Cholonges. Suite à la fermeture d'une classe à la rentrée 2015, il a été décidé de regrouper l'ensemble des classes sur la commune de Laffrey. L'école compte désormais 4 classes et 128 élèves. 30% des élèves (39) viennent de la commune de Saint-Théoffrey.

Répartition des élèves de primaire de Saint-Théoffrey dans le SIRPL de Laffrey



Répartition des élèves de maternelle de Saint-Théoffrey dans le SIRPL de Laffrey



Certains élèves de la commune ne sont pas scolarisés dans le SIRPL. D'après les données communales, pour la rentrée 2015-2016, 12 élèves étaient inscrits dans des écoles différentes du SIRPL. 2 élèves sont notamment scolarisés sur la commune de Saint-Honoré et 8 élèves dans l'école privée de La Mûre.

L'école constitue un véritable enjeu pour les années à venir. En effet, depuis plusieurs années, un projet de construction d'une nouvelle école est en discussion.

La scolarité des élèves du SIRPL s'effectue aujourd'hui sur deux sites :

- l'école de Laffrey. Datant de 1953 cette dernière est aujourd'hui vétuste et mal isolée. La sous-commission départementale ERP/IGH a d'ailleurs prononcé en 2006 un avis défavorable à la poursuite du fonctionnement de l'école.

- l'école de Cholonge : cette école a été réouverte en 2006 pour accueillir des enfants qui ne pouvaient plus l'être à l'école de Laffrey en raison de l'exiguïté des locaux. Elle ne dispose pas de cantine sur place ce qui nécessite en conséquence l'organisation de circuits de ramassage scolaire entre les deux écoles.

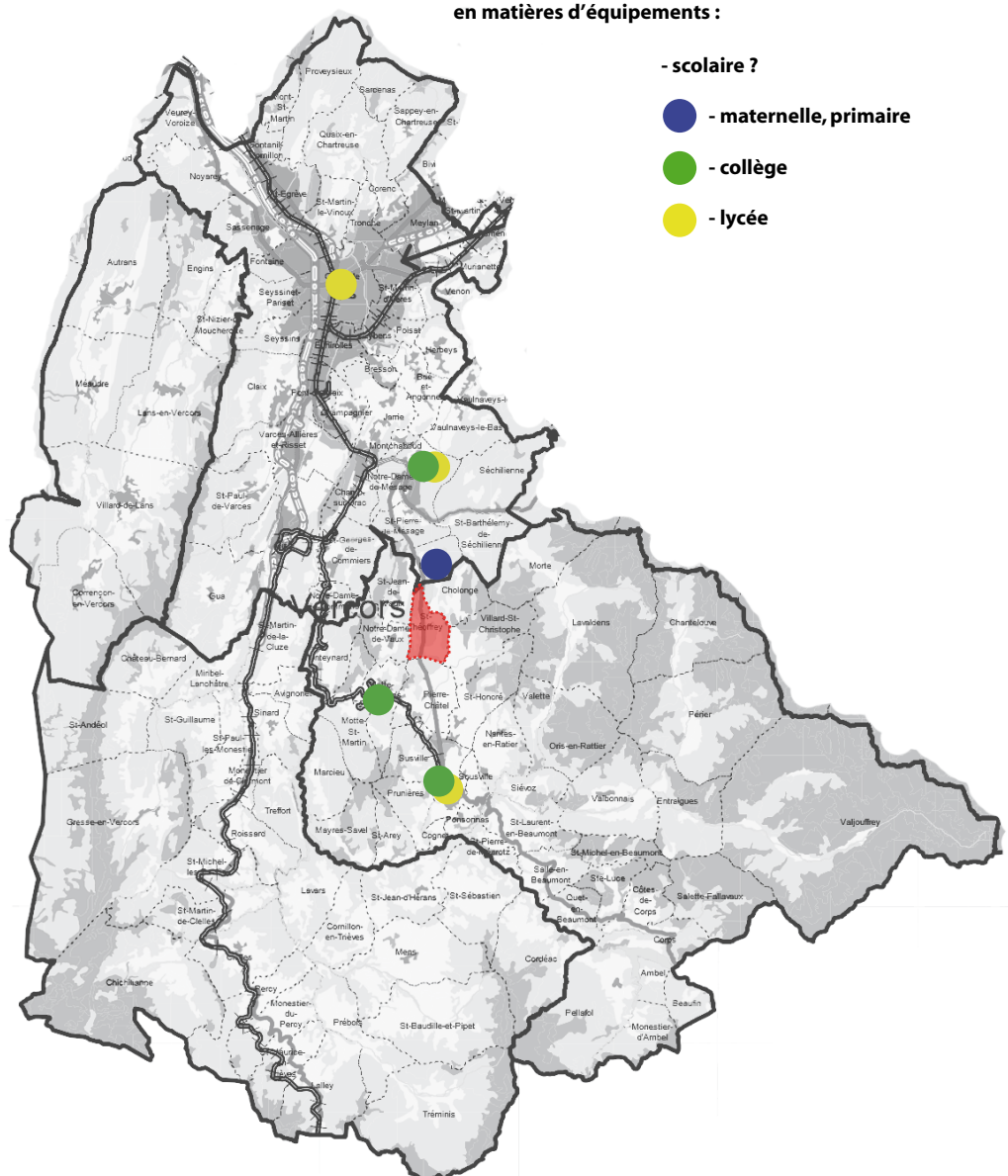
Face à ces constats un projet de création d'une nouvelle école est en cours depuis plusieurs années. Le

financement constitue le principal point de blocage.

□ Collège et lycée

Les élèves du secondaire se rendent principalement sur trois communes : La Mûre, La Motte d'Aveillans et Vizille (cf. carte du territoire vécu).

Où est-ce que je me déplace pour répondre à mes besoins en matières d'équipements :



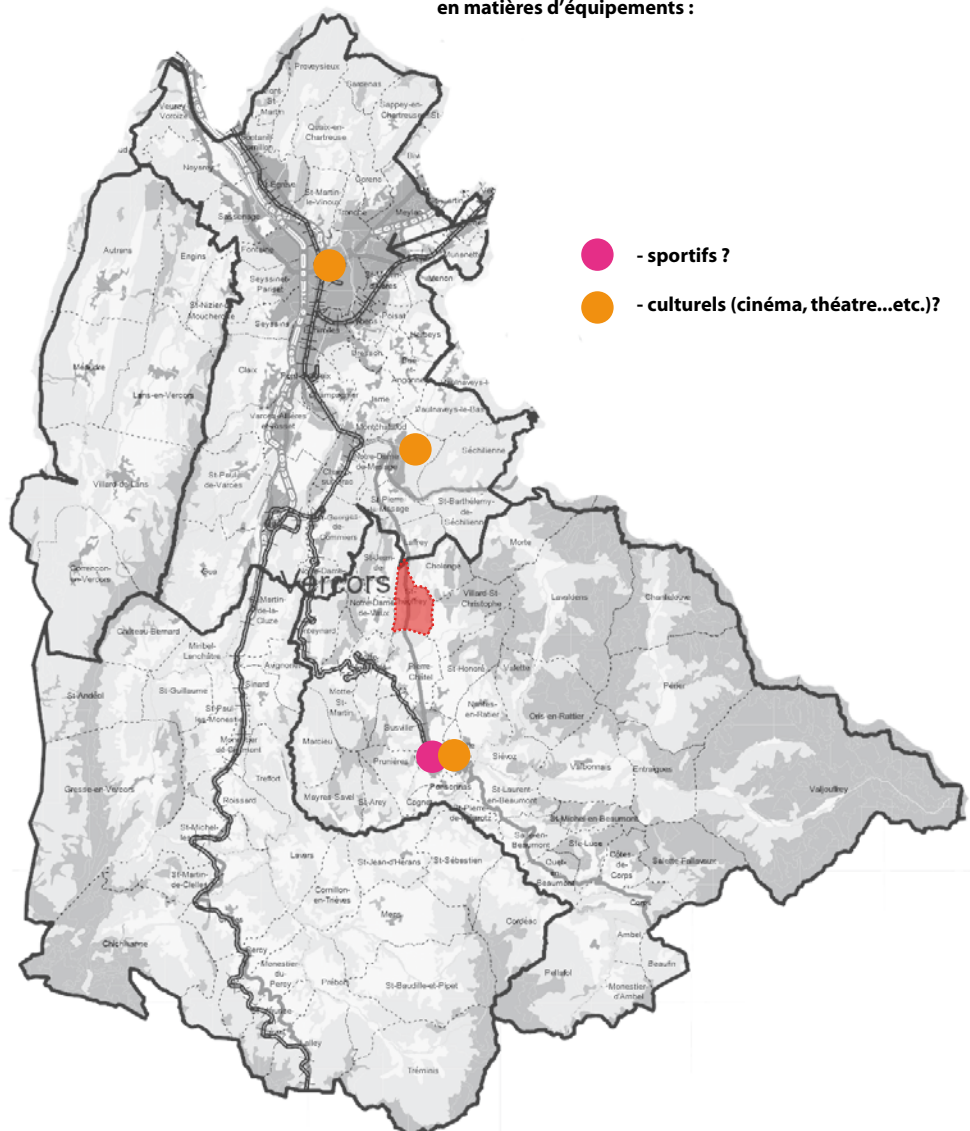
3.2.2. Les équipements sportifs, de loisirs et culturels

□ Une offre d'équipements limitée

L'offre d'équipements reste limitée sur le territoire communal. On recense la présence d'une salle des fêtes (en dessous du bâtiment de la Mairie) et de deux bâtiments communaux dont un restaurant (Le Miradou).

Pour répondre à ses besoins, la commune est principalement tournée vers trois pôles : Vizille, La Mure ou Grenoble (cf. carte ci-jointe).

Où est-ce que je me déplace pour répondre à mes besoins en matières d'équipements :



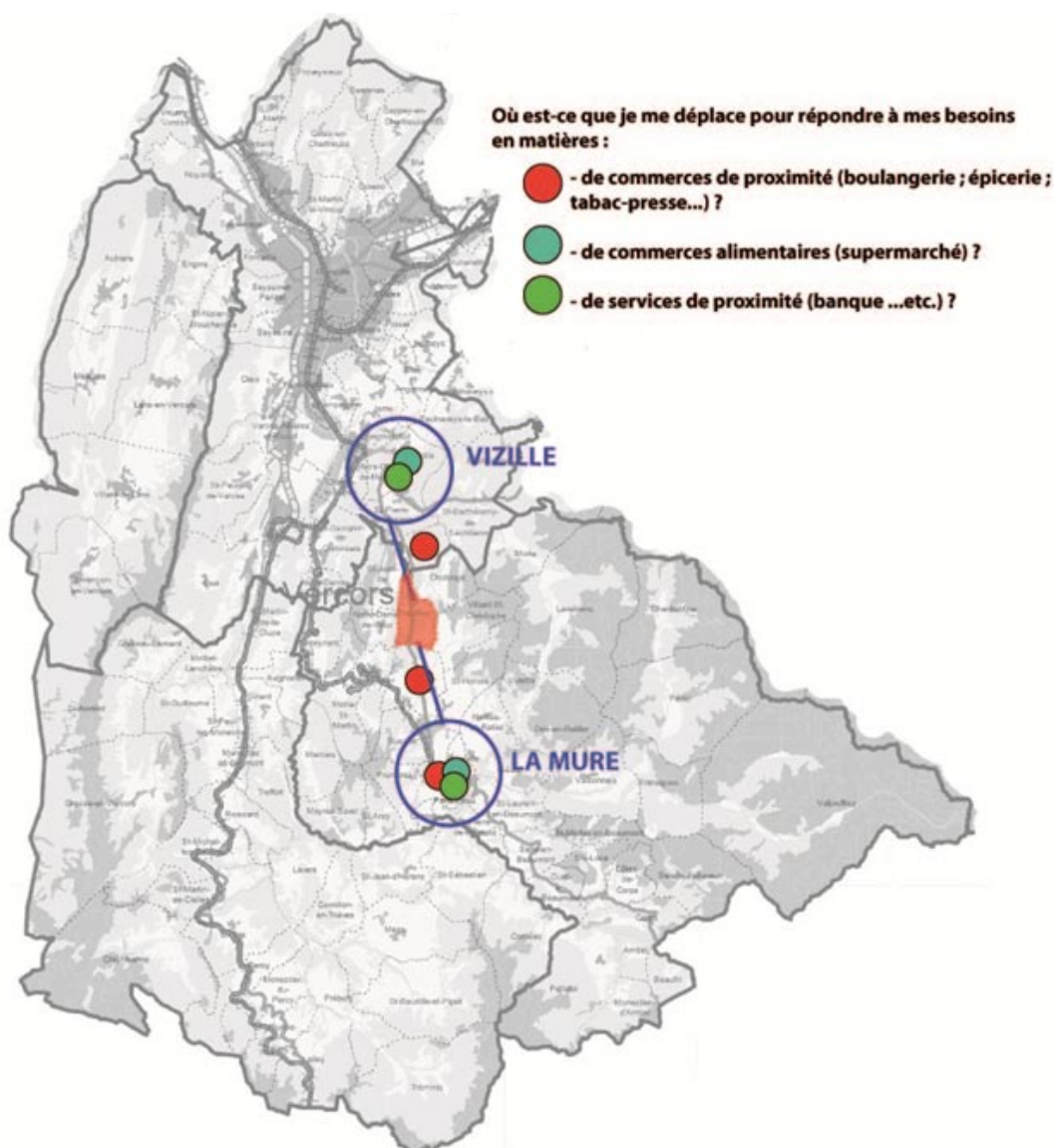
3.2.3. Les commerces et services de proximité

La commune reste également dépendante des communes voisines en termes d'équipements et services de proximité et notamment de deux pôles : Vizille au Nord et La Mure au Sud. Ces derniers concentrent les commerces et services de proximité.

Les communes limitrophes de Laffrey et Pierre-Châtel permettent également de répondre à certains besoins quotidiens (boulangerie, épicerie, agence postale...).

A cette offre s'ajoutent la présence de marchés hebdomadaires sur les communes de La Mure, La Motte d'Aveillans et Pierre-Châtel. La commune de Saint-Théoffrey compte un marché le jeudi en fin d'après-midi mais ce dernier n'a lieu qu'en période estivale.

Concernant les services socio-médicaux (pharmacie, cabinet d'infirmiers, médecins généralistes...), la commune dépend de trois pôles principaux : Vizille au Nord ; La Motte d'Aveillans à l'Ouest et La Mure au Sud.



3.3. Gestion des réseaux et des déchets

3.3.1. La gestion de l'eau

□ Eau potable

• Ressource en eau et captage

La commune de Saint Théoffrey est desservie en eau potable par une unique source. Il s'agit du captage de la Combe de l'Onche. Située sur la commune voisine de Villard Saint Christophe, son bassin d'alimentation est susceptible d'être contaminé par des champs en amont. De ce fait, la commune a engagé un renouvellement de la procédure de mise en place des périmètres de protection en décembre 2010.

Les eaux captées alimentent gravitairement et directement les abonnés situés autour du lac de Petichet avant de se déverser dans la bache de pompage des Gonthéaumes. Un refoulement permet l'alimentation du réservoir des Berlioux pour la desserte des abonnés du haut du village (lieu-dit les Gonthéaumes).

Le réseau de distribution peut ainsi être décomposé en trois secteurs de distribution, à savoir :

- L'unité d'adduction-distribution du Tour du Lac,
- L'unité de distribution des Gonthéaumes.
- L'unité de refoulement-distribution des Berlioux

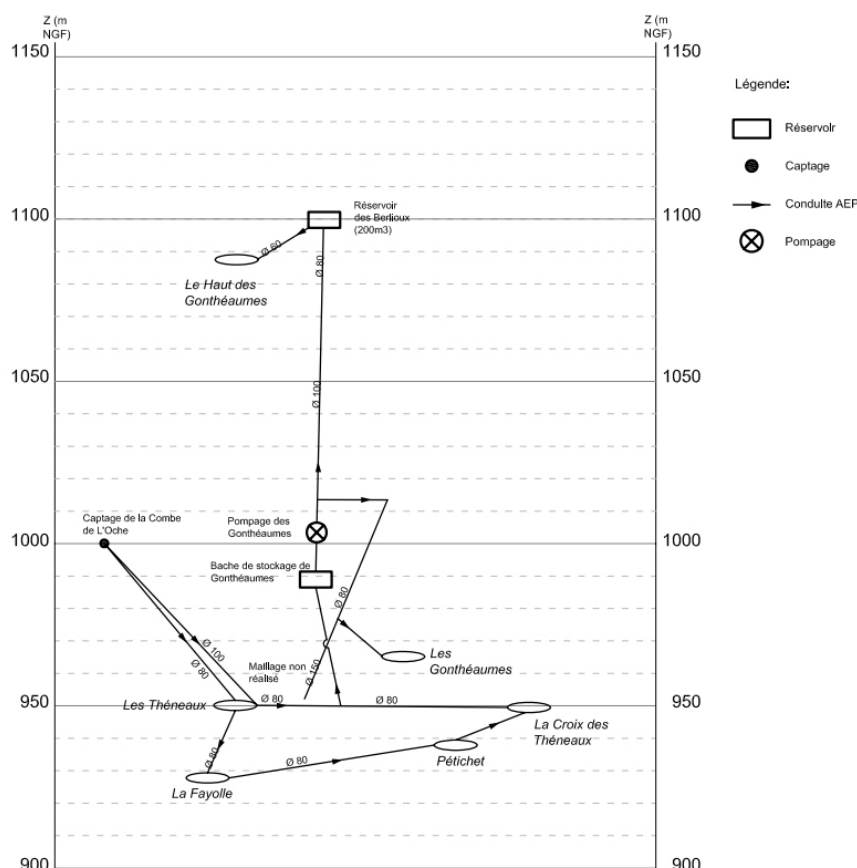
• Qualité de l'eau

L'eau de la commune ayant eu de sérieuses contaminations en bactéries en 2005 et 2006, un certain nombre d'actions ont été entreprises pour en améliorer la qualité, sachant que des contrôles réguliers sont effectués.

- Fermeture du 1er captage en 2008 (celui de Rioncet à la cote 1007) suspecté d'être à l'origine d'une partie des pollutions)
- Mise en place de pastilles de chlore à diffusion lente (2006-2007) + réceptacle propre
- Formation du personnel communal à l'ajout de chlore pour pallier à des dérives de qualité, sous le contrôle de l'ARS
- Nettoyage et désinfection annuelle du réservoir des Berlioux et de la bache des Gonthéaumes
- Réduction des fuites dans le cadre du Schéma Directeur de l'eau
- Révision du protocole de prélèvement et de suivi par l'ARS à la demande de la commune (2010)

Si la qualité de l'eau n'est pas irréprochable, il est à noter qu'aucune interdiction de consommation n'est parvenue à la commune depuis 2008

Schéma de principe du réseau d'eau



- Caractéristiques et fonctionnement du réseau

Ouvrages de stockage

La commune de Saint-Théoffrey dispose d'un réservoir : le réservoir des Berlioux. A noter également la présence d'une bâche de pompage sur le secteur des « Gontheaumes ».

D'après le rapport réalisé dans le cadre du schéma directeur d'assainissement des communes de Cholonge, Laffrey et Saint Théoffrey, « La capacité totale de stockage sur la commune représente les besoins de 0,5 journées de consommation moyenne et de 0,4 journées de consommation de pointe sur toute la commune. Mais le réservoir des Berlioux ne subvient qu'aux besoins des secteurs des Berlioux et des Gontheaumes et l'autonomie du réservoir est alors supérieure à 24 heures en période de pointe. L'unité de distribution du tour du lac est dépourvue de réserve dédiée, d'où une sécurisation nulle de l'alimentation en eau potable en cas de perte de la ressource »

Linéaires de réseaux

Du fait de son éclatement en hameaux, le linéaire d'adduction d'eau est très important (12 km) par rapport au nombre de foyers à alimenter. Le linéaire total de canalisations composant le réseau d'alimentation en eau potable de la commune est de 12 670 ml (distribution, adduction-distribution, refoulement-distribution).

La répartition selon le matériau des canalisations est la suivante

Les canalisations n'ont fait l'objet d'aucun renouvellement et atteignent pour la majorité l'âge de 60 ans (et même 80 ans).

matériau (mm)	linéaire (ml)	pourcentage
inconnu	600	5%
PEHD	600	5%
PVC	900	7%
fonte	10 570	83%

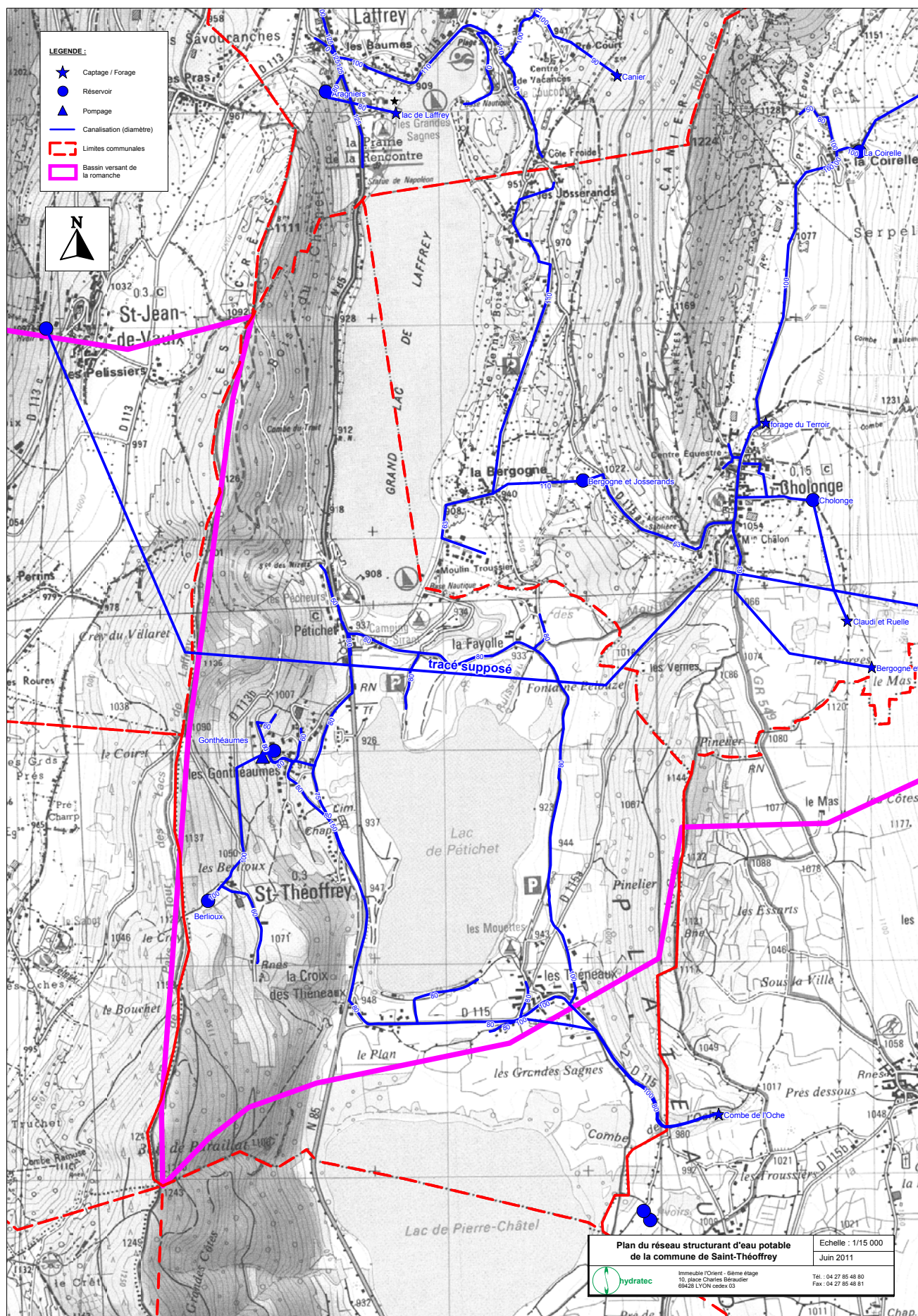
Fonctionnement

Un bilan de la production d'eau potable a été établi sur la base des données fournies par les communes et des mesures réalisées durant l'année 2010

Ce dernier a permis de dresser un bilan des besoins actuels et de la ressource présente ainsi que d'identifier la situation future (à l'horizon 2025). Les résultats sont présentés dans le tableau ci-dessous :

Le bilan ressources / besoins en situation future a été établi sans envisager d'amélioration des rendements des réseaux de distribution. Les bilans restent excédentaires malgré l'augmentation des besoins en eau.

	Situation actuelle	Situation future (2025)
Besoin de pointe (en m ³ /j)	293	405
Ressource disponible (en m ³ /j)	864	864
Bilan (en m ³ /jour)	571	459



□ Défense incendie

L'utilisation du réseau d'eau potable par l'intermédiaire de prise d'incendie (poteaux ou bouches) doit satisfaire aux conditions suivantes :

- Réserve disponible : 120 m³
- Débit disponible : 60 m³/h (17l/s) à une pression de 1 bar

A partir de ces critères ci-dessus et des relevés effectués sur le territoire communal, un classement des hydrants (poteaux et bouches incendie) a été réalisé dans le cadre du schéma directeur d'assainissement d'eau potable.. Trois catégories ont été définies :

- Hydrants normalisés (hydrant ayant une pression minimale d'1 bar à 60 m³/h et une pression statique suffisante)
- Hydrants non normalisés (débit de 30 m³/h pour une pression de 1 bar)
- Hydrants hors norme en raison d'un débit inférieur à 30 m³/h ou une pression inférieure à 1 bar, ou d'une pression et un débit trop faibles

Communes du Contrat de rivière Romanche	Nbre total hydrants	Etat hydrant (diagnostic réalisé en 2009)			Etat hydrant (diagnostic réalisé en 2009)		
		Hors norme	Opérationnel mais non normalisé	Normalisé	Hors norme	Opérationnel mais non normalisé	Normalisé
CHOLONGE	9	2	2	5	22%	22%	56%
LAFFREY	16	4	6	6	25%	38%	38%
SAINT-THEOFFREY	9	3	2	4	33%	22%	44%
TOTAL	34	9	10	15	26%	29%	44%
MINIMUM					22%	22%	38%
MAXIMUM					33%	38%	56%

Les systèmes de protection incendie sur les 3 communes qui ont fait l'objet du schéma directeur présentent des taux d'hydrants hors norme assez élevés (entre 22 % et 33 %) alors que les taux d'hydrants normalisés sont plutôt faibles (entre 38 % et 56 %). Ces résultats s'expliquent le plus souvent par le trop faible diamètre des conduites de distribution.

Le rapport réalisé dans le cadre du schéma directeur précise que « cet état moyen du parc des hydrants s'accompagne par ailleurs, pour les communes de Cholonge et Saint-Théoffrey, d'une insuffisance de réserves disponibles, ce qui limite encore davantage le niveau de protection incendie de ces communes. Les lacs constituent néanmoins des réserves incendie de secours hors période hivernale (risque de gel). »

□ Eaux pluviales

• Compétence

La gestion des eaux pluviales est de la compétence de la commune de Saint-Théoffrey. Le Conseil Départemental a la gestion des réseaux EP liés à la voirie départementale, en dehors des zones d'agglomération.

Milieux aquatiques

□ La commune de Saint-Théoffrey est également concernée par le SAGE Drac Romanche. Il a été mis en oeuvre en août 2010 et est dirigé par le SIGREDA (Syndicat Intercommunal de la Gresse et du Drac).

Le SIGREDA a réalisé dans le cadre du SAGE Drac Romanche un bilan sur la qualité des cours d'eau de l'année 2000 à 2010.

□ La commune de Saint-Théoffrey est concernée par Le Contrat de Milieux Romanche qui a été approuvé le 2 juillet 2012 et signé le 25 septembre 2013 et dirigé par le Syndicat d'Assainissement du Canton de l'Oisans (SACO).

L'objectif du Contrat de rivière est de renforcer sur le terrain, dans le cadre d'une gestion durable, les actions en faveur de la préservation de l'eau et des milieux aquatiques et d'harmoniser l'ensemble des projets autour de la Romanche et de ses affluents.

À compter du 1^{er} janvier 2016, la loi de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles attribue au bloc communal une compétence exclusive et obligatoire relative à la gestion des milieux aquatiques et la prévention des inondations (GEMAPI). Cette échéance a été repoussée au 01/01/2018 par la loi NOTRe.

- Description du réseau d'eaux pluviales

Le réseau EP est relativement développé sur les secteurs les plus urbanisés de la commune. Sur certains secteurs, les écoulements transitent pas des fossés à ciel ouvert parfois busés lors de traversée de route.

Sur la commune de Saint-Théoffrey, il n'existe pas de déversoir d'orage.

Un projet de création de bassin de rétention des eaux pluviales de 300 m³ est en cours à proximité du lieu-dit des Creusettes.

- Gestion actuelle des eaux pluviales

Exutoires : Les exutoires des différents réseaux existants sur la commune correspondent au milieu naturel (rejet dans le milieu hydraulique superficiel).

À l'heure actuelle, la commune n'impose pas de mesure particulière en matière de gestion des eaux pluviales.

- Diagnostic et principaux dysfonctionnements observés dans le cadre de la mise en place du schéma directeur d'assainissement - volet eaux pluviales

Le territoire communal de Saint-Théoffrey est implantée sur la bordure orientale du plateau Matheysin, et intègre une partie du Grand Lac de Laffrey et du Lac de Pétichet. Ce secteur est dominé à l'ouest par le massif de La Peyrouse (1710 m).

Les caractéristiques et la configuration du territoire communal peuvent donc engendrer des problèmes liés aux débordements et au ruissellement des eaux pluviales des terrains amonts.

Les principaux problèmes liés aux E.P. que l'on peut pressentir aujourd'hui sont liés:

□ A l'extension de l'urbanisation

- De nouvelles constructions peuvent gêner ou modifier les écoulements naturels, se mettant directement en péril ou mettant en péril des constructions proches.
- De nouvelles constructions ou viabilisations (les voiries, les parkings) créant de très larges surfaces imperméabilisées peuvent augmenter considérablement les débits aval.

□ Aux ruissellements des eaux pluviales

- Sur les parcelles urbanisées ou potentiellement urbanisables.
- Sur les communes voisines, situées à l'aval.

Ces problématiques devraient conduire à l'intégration systématique de mesures visant à:

- limiter l'exposition de nouveaux biens aux risques,
- limiter l'imperméabilisation,
- favoriser la rétention et/ou l'infiltration des EP.

Les problèmes liés aux eaux pluviales ont été classés par typologie. Les typologies suivantes ont été rencontrées:

▪ Ruissellement:  <i>Ruissellement</i>	<i>Problème de ruissellement des eaux pluviales actif en cas de fortes précipitations, localisé sur des versants de pente importante, le long de certains chemins ou routes, le long de thalwegs et dépressions dessinées dans la topographie, ou encore consécutivement à des résurgences. Ces ruissellements mal canalisés n'ont pas de réels exutoires adaptés, ce qui peut entraîner quelques sinistres.</i>
▪ Obstruction:  <i>Obstruction</i>	<i>Obstruction du réseau EP ou de la section d'un cours d'eau faisant obstacle aux écoulements. L'obstruction peut provenir soit du milieu naturel (embâcles naturels, zones de dépôt du transport solide), soit d'origine extérieure (dépôts divers). L'obstruction peut provoquer des débordements.</i>

3 dysfonctionnement principaux ont été relevés par le diagnostic du schéma directeur d'assainissement :

1. ruissellement au niveau du camping du Pré du Lac
2. ruissellement au niveau du secteur des Gonthéaumes
3. obstruction des eaux pluviales au niveau du secteur des Théneaux

Un examen des secteurs potentiellement urbanisable a également été réalisé par le bureau d'études Nicot, en charge de l'élaboration du schéma directeur d'assainissement.

Ces données sont présentées dans la partie « Justification des choix retenus » du présent rapport de présentation ainsi que dans les annexes sanitaires du PLU.

- Mise en place d'un zonage assainissement - volet eaux pluviales.

Un zonage d'assainissement volet eaux pluviales a été mis en place parallèlement à l'élaboration du PLU. Ce dernier indique sous la forme d'un zonage, les possibilités d'infiltration des eaux pluviales sur le territoire de la commune et le type de dispositif à mettre en oeuvre.

4 types de secteurs ont été identifiés :

□ **Secteur VERT** : Terrains ayant une bonne aptitude à l'infiltration des eaux. Dans ces zones, l'infiltration est obligatoire.

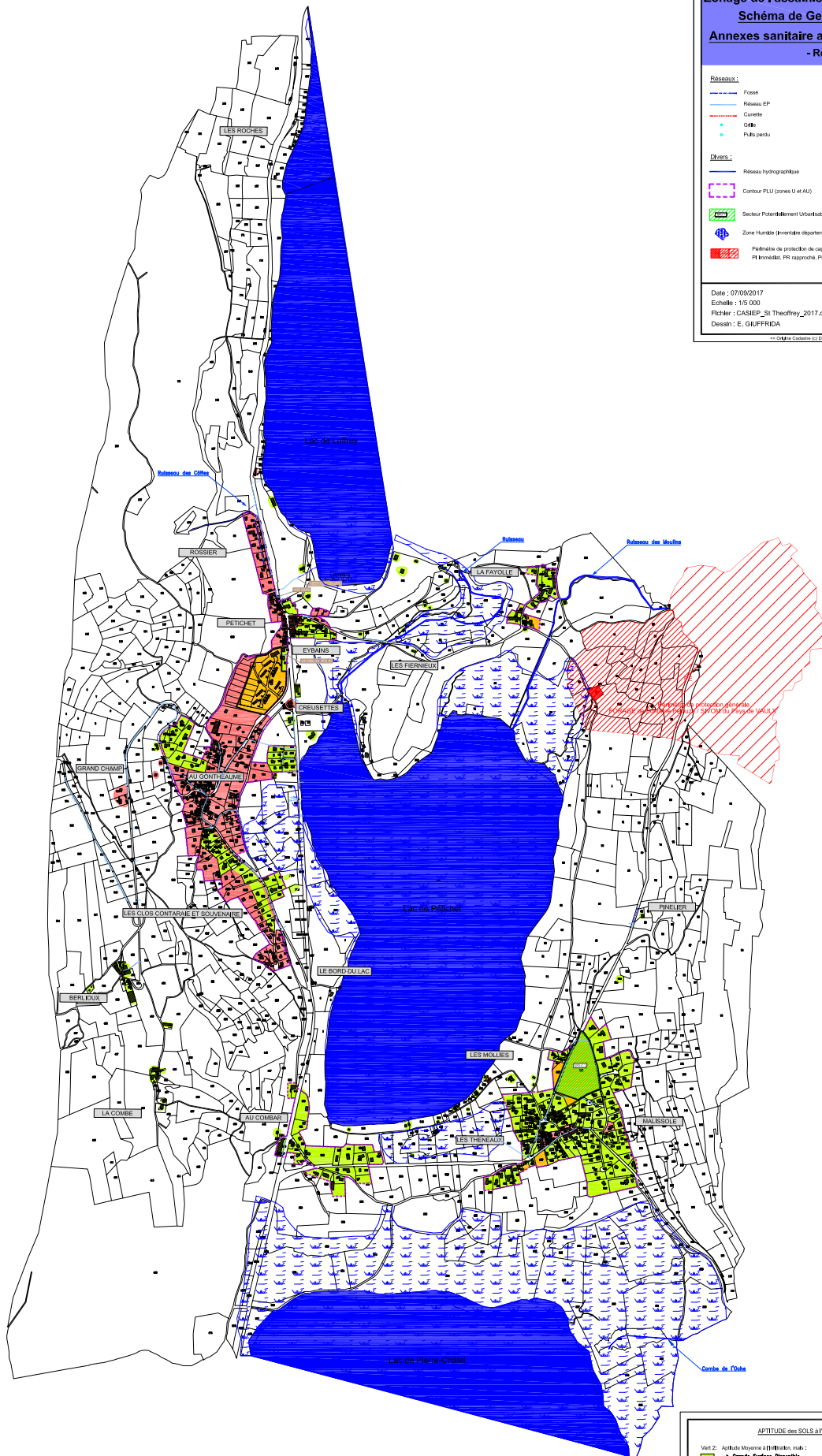
□ **Secteur VERT 2** : Terrains moyennement perméables en surface et en profondeur, pente moyenne à faible. Absence de risque lié à l'infiltration (résurgences aval, déstabilisation des terrains,...)
Dans ces zones, l'infiltration est obligatoire avec si nécessaire une sur-verse selon la perméabilité du sol mesurée.

□ **Secteur ORANGE** : Terrains moyennement perméables en surface et en profondeur, pente moyenne. Dans ces zones, l'infiltration doit-être envisagée, mais doit-être confirmée par une étude géo pédologique et hydraulique à la parcelle.
Si l'infiltration est possible, elle est obligatoire (avec ou sans sur-verse).
Si l'infiltration est impossible, un dispositif de rétention étanche des eaux pluviales devra être mis en place.

□ **Secteur ROUGE** : Terrains très moyennement perméables en surface et en profondeur, pente moyenne à forte, risques de résurgences aval ou risques naturels, forte densité de l'urbanisation, périmètres de protection

de captage. Terrains ayant une mauvaise aptitude à l'infiltration des eaux.
Dans ces zones, l'infiltration est interdite.

Un guide technique indique la marche à suivre pour définir le type dispositif de rétention-infiltration à mettre en oeuvre et permet de déterminer les principaux paramètres de dimensionnement.
Se reporter aux annexes sanitaires du PLU



Département de l'ISÈRE



Commune de SAINT-THEOFFREY

Zonage de l'assainissement "Volet Eaux Pluviales"

Schéma de Gestion des Eaux Pluviales

Annexes sanitaire au PLU - Volet Eaux Pluviales

- Réglementation -

Réseaux :	Réglementation :
Fosse	Article 100-10 du CCCT - Article 3
Réseau EP	Zones où des mesures doivent être prises pour éviter l'impact des eaux pluviales sur le réseau d'assainissement
Cunette	Réglement 1
Grille	Réglement 2
Puits perdu	Réglement 3
Éléments :	Zone de gestion hydrologique :
Réseau hydrographique	Zone de gestion hydrologique 1
Contour PLU (zones U et AU)	Zone de gestion hydrologique 2
Secteur Potentiellement Urbanisable	Zone de gestion hydrologique 3
Zone Humide (inventaire départemental)	Zone de gestion hydrologique 4
Périmètre de protection de captage	Zone de gestion hydrologique 5
PI Immediat, PI approuvé, PE dérogé	Zone de gestion hydrologique 6

Date : 07/09/2017
Echelle : 1/5 000
Fichier : CASIEP_StTheofrey_2017.dwg
Dessiné : E. GUFFRIDA



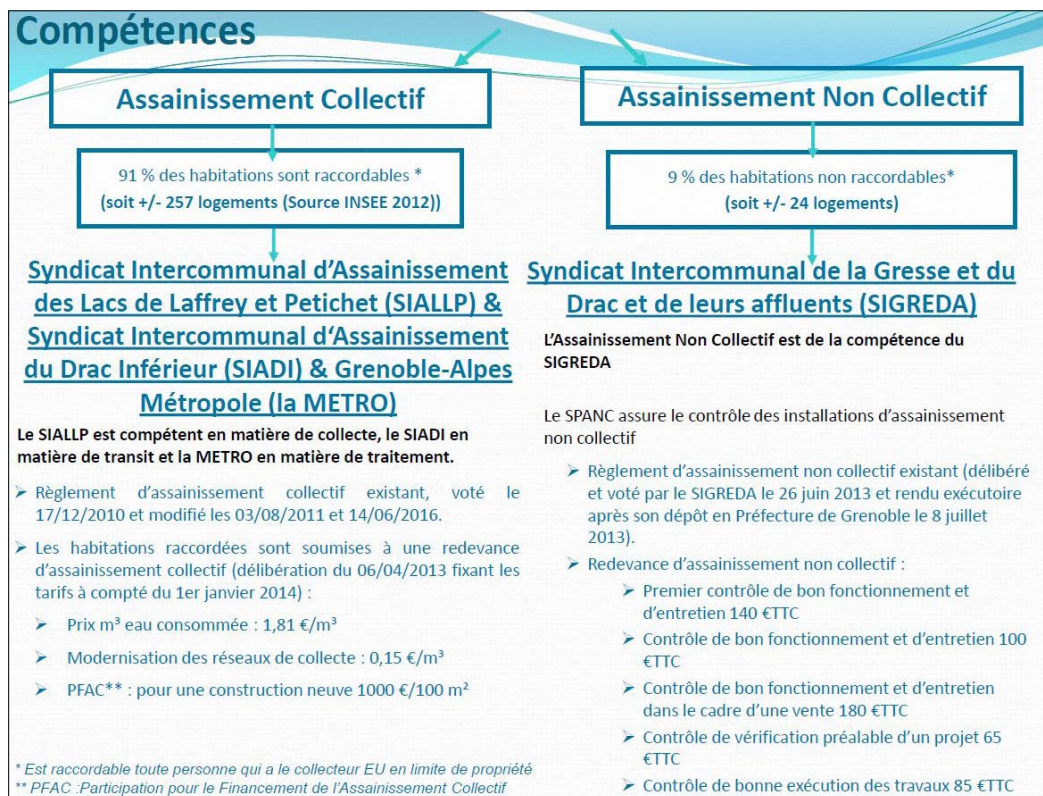
APTITUDE des SOLS à INFILTRATION des EAUX PLUVIALES

Vert 2 :	Appréciation Moyenne d'Infiltration, mètre :
Vert 2	-> Grande Surface Drapable
Vert 2	-> Absence de Risque à l'aval
Vert 2	-> Dispositif d'infiltration obligatoire avec surverse
Orange :	Appréciation Moyenne d'Infiltration :
Orange	-> L'infiltration doit être envisagée, mais doit être confirmée au Permis de Construire par une étude géologique à la portée
Orange	- si l'infiltration est possible, elle est obligatoire : Dispositif d'infiltration avec ou sans surverse obligatoire
Orange	- si l'infiltration est impossible : Dispositif de rétention d'urgence avec débit de fuite et surverse obligatoire
Rouge :	Appréciation Moyenne d'Infiltration (forte densité de l'urbanisation, Risques Naturels, Périmètre de Protection de Captage, ...)
Rouge	-> L'infiltration des Eaux Pluviales est Déconseillée
Rouge	-> Dispositif de Rétention d'urgence avec débit de fuite et surverse obligatoire

□ Eaux usées

• Compétence

Le SIALLP est compétent en matière de collecte, le SIADI en matière de transit et la METRO en matière de traitement.



• Diagnostic du réseau

Un diagnostic réseau a été réalisé par NICOT INGENIEURS CONSEILS courant 2002. Ce diagnostic a été réalisé dans le cadre de l'élaboration du schéma directeur d'assainissement initial.

Une grande partie du réseau EU de transit du SIADI va être refait courant 2017 le long de la route Napoléon afin de diminuer l'apport d'eaux claires parasites.

• Zonage d'assainissement - description

Le zonage d'assainissement est actuellement composé de 3 types de zones :

- les zones d'assainissement collectif existantes

Ces dernières recouvrent +/- 91 % des installations et +/- 257 logements.

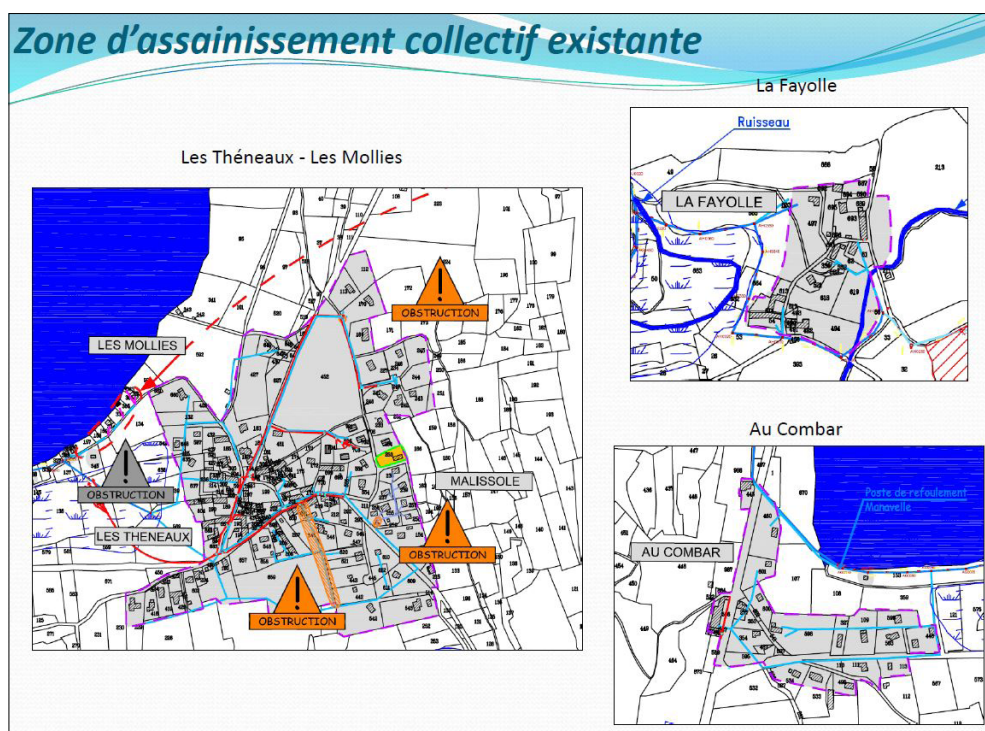
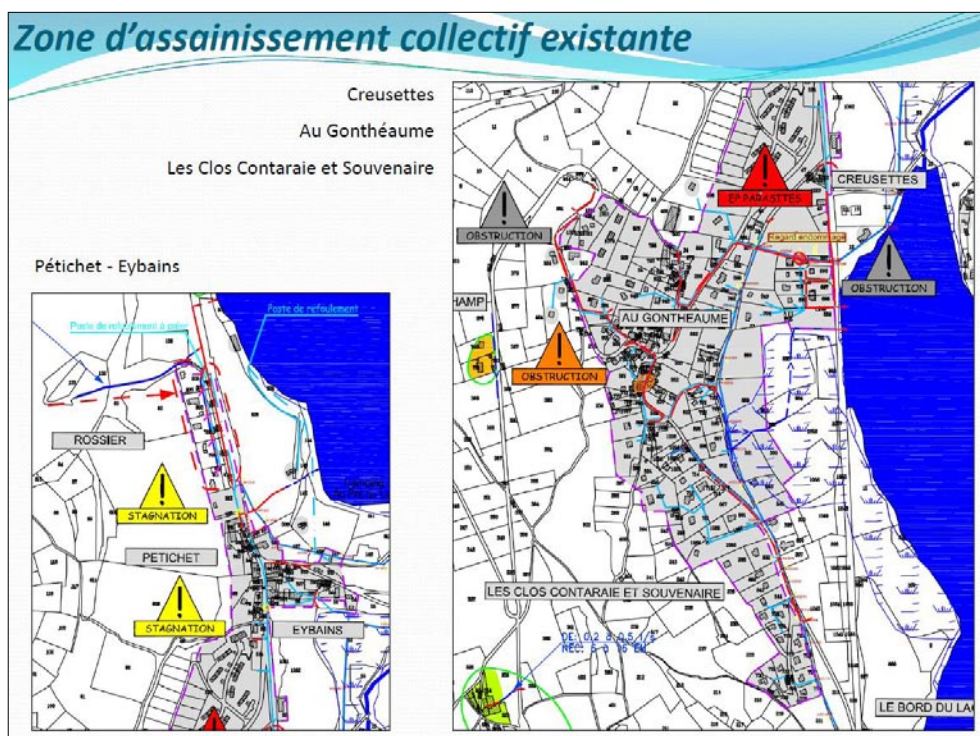
- Le réseau EU est entièrement de type séparatif.
- Le réseau EU de transit du SIADI mesure +/- 5 km et le réseau de collecte du SIALLP mesure +/- 9 km.
- Le réseau fonctionne principalement de manière gravitaire, hormis dans le lieu-dit de Rossier où un poste de refoulement du SIALLP est en place. Il existe également un poste de refoulement sur le réseau du SIADI, le poste de refoulement de Manavelle situé au lieu-dit Au Combar.
- Le curage de réseau est effectué par la société SARP (VEOLIA) depuis 2010.

- les zones d'assainissement collectif futures

Une légère extension du réseau d'assainissement collectif pour desservir les lieux-dit Rossier et Les Mollies est prévue.

- les zones d'assainissement non collectif

Ces dernières recouvrent une quinzaine de logements.



- Traitement des eaux usées

Le traitement des effluents est réalisé à la station intercommunale d'Aquapole gérée par la METRO.

La STEP bénéficie depuis l'été 2012 d'un gigantesque chantier de modernisation, visant à accroître ses performances et à réduire ses nuisances, pour améliorer sa gestion mais aussi la qualité de l'air et de l'eau.

Les boues issues du traitement sont principalement éliminées par incinération.

STEP	RECOIT LES EFFLUENTS DE:	NATURE	CAPACITE NOMINALE	MILIEU RECEPTEUR
STEP D'Aquapole	55 communes (dont 41 de l'agglomération grenobloise)	Traitement biologique	550 000 EH (dont 50 000 industriels) Elle reçoit actuellement environ 450 000 E.H	l'Isère

□ Gestion des déchets

- Compétence

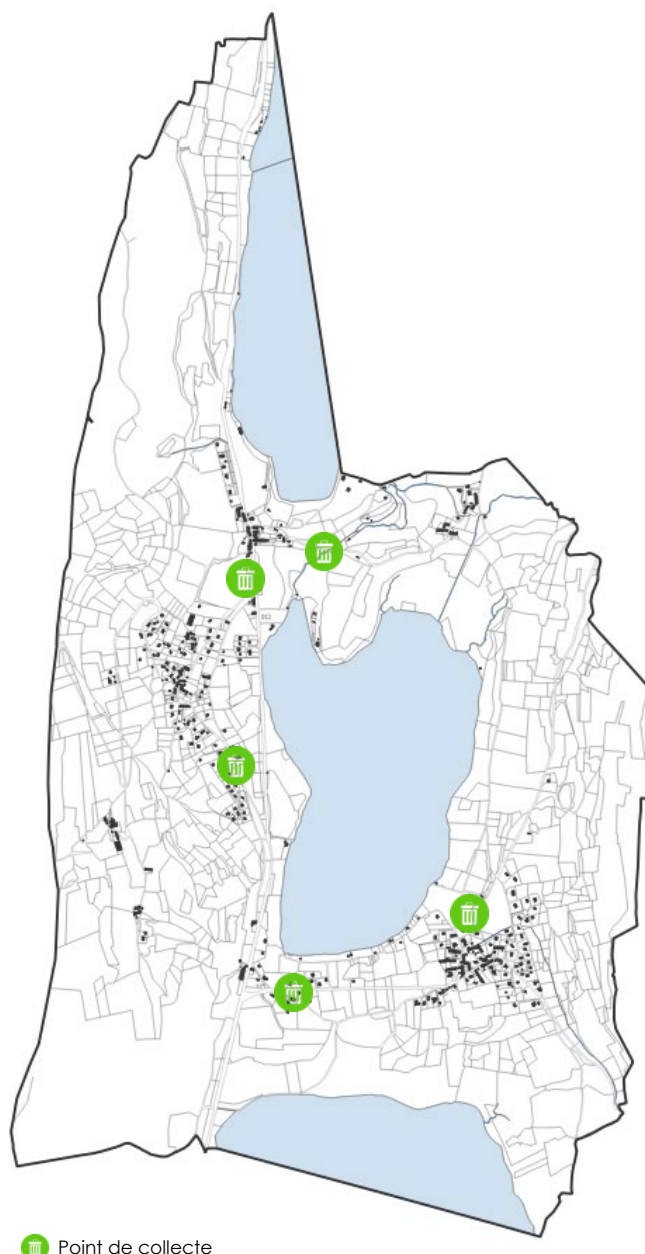
Le collecte et le traitement des déchets sont assurés par la Communauté de Communes de la Matheysine.

- Fonctionnement de la collecte

4 catégories de déchets sont pris en compte :

- les Emballages Ménagers Recyclables (EMR) - ces derniers sont à déposer dans le colonnes de tri ou dans les Conteneurs Semi-Enterrés (CSE)
- les papiers
- le verre
- les Ordures Ménagères Résiduelles (OMR) - ces dernières sont collectées par point d'apport volontaire.

Sur la commune de St Théoffrey on recense 5 points de collecte (cf. carte ci-jointe).

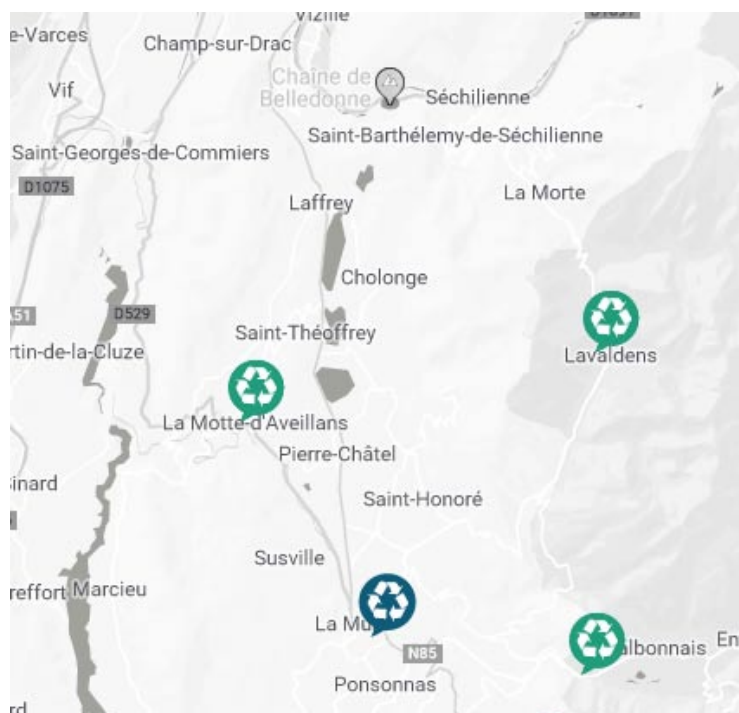


 Point de collecte

• Traitement des déchets

Les EMR sont apportés au centre de tri STAR à La Tronche (38), qui sépare les différentes matières : acier, aluminium, plastic, carton... Les Papiers sont apportés au centre de tri Trialpes à La Mure. L'ensemble de ces déchets est ensuite conditionné et transporté vers des usines de recyclage afin de connaître une nouvelle vie.

Le verre est collecté par un prestataire privé, transporté vers une usine de recyclage et reconditionné.



• Déchetteries

Pour les déchetteries intercommunales, l'usager peut trier les encombrants, les déchets verts, le bois, les cartons, les aciers, les gravats et les DEEE (Déchets d'équipement électrique et électronique).

La déchetterie centrale de La Mure accepte, en plus, les huiles, les déchets diffus spécifiques (peintures, aérosols, ...), les bidons souillés...

4. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

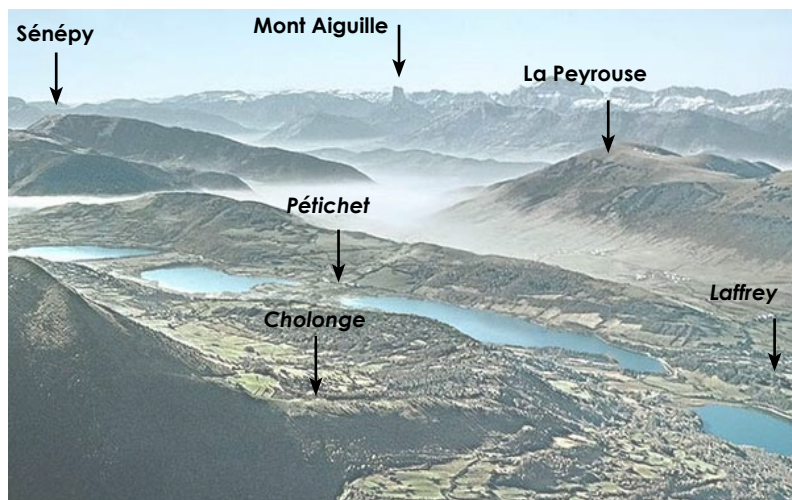


4.1. Milieu physique

4.1.1. Relief

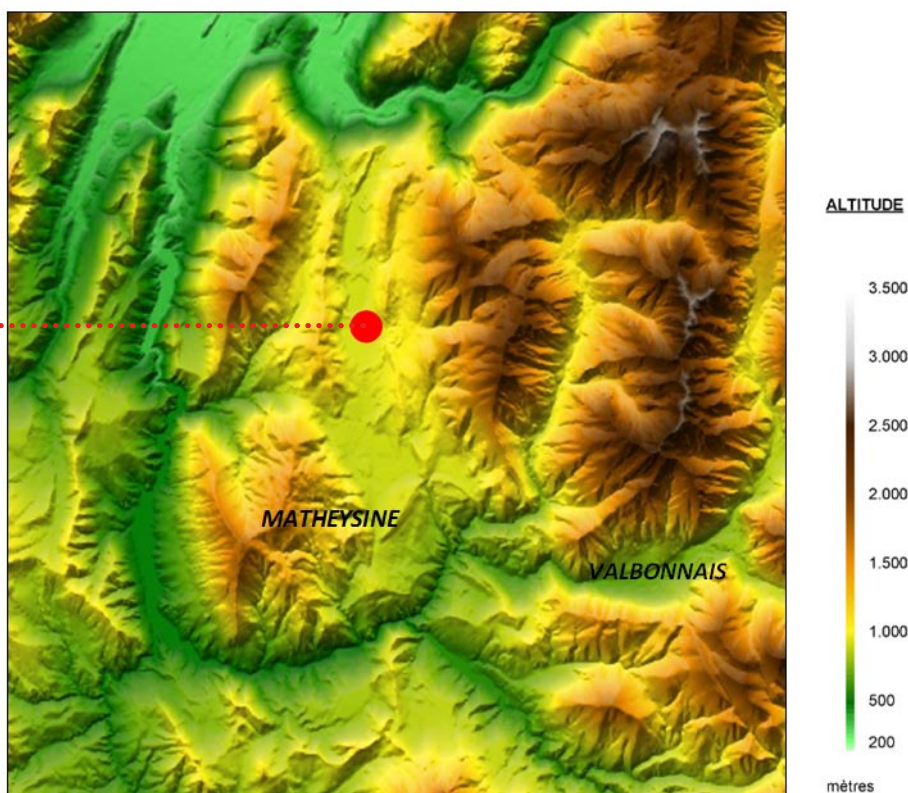
Appartenant à la Matheysine, plateau alpin de moyenne montagne, la commune de Saint Théoffrey a été façonnée par les glaciers. Elle se caractérise par un relief relativement doux (sur la partie centrale du territoire) et la présence de nombreux lacs.

Elle présente un relief de type plateau entouré de montagnes (cf. photographie ci-dessous). Parmi les sommets on compte la Chartreuse au Nord, l'Oisans et le massif du Grand Serre à l'Est, le Dévoluy et le sommet de l'Obiou au Sud et le Connexe à l'Ouest.



Située à une altitude moyenne de 940 mètres, son relief varie de 905 mètres (point le plus bas) à 1250 mètres (point le plus haut).

SAINT THEOFFREY

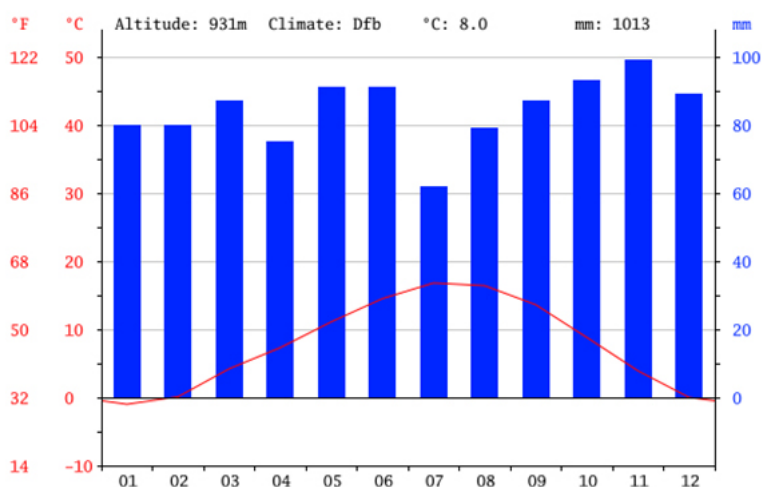


4.1.2. Climat

Le climat est montagnard, mais une tendance à la sécheresse peut être perçue pendant l'été, marquant ainsi la tendance plus méridionale de la station. Les hivers sont longs et froids et la neige subsiste de novembre à avril. Les pluies sont moins abondantes que dans la région grenobloise, cependant celles de printemps et d'automne sont un apport non négligeable pour les endroits marécageux, particulièrement du nord-est.

Si le lac de Petichet résiste mieux au gel, le lac de Pierre-Châtel (à cheval sur les communes de Pierre Châtel et Saint Théoffrey) est systématiquement entièrement pris par les glaces tous les hivers durant des périodes allant de quelques semaines à 3 mois.

Diagramme climatique – Commune de Saint Théoffrey



4.1.3. Géologie

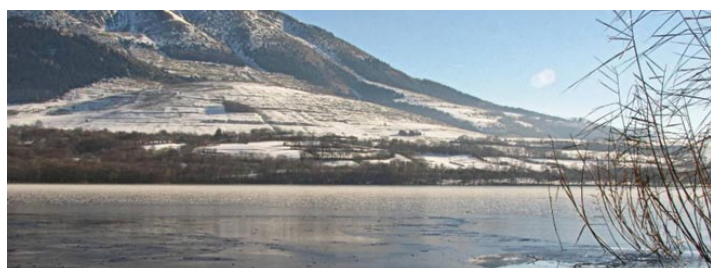
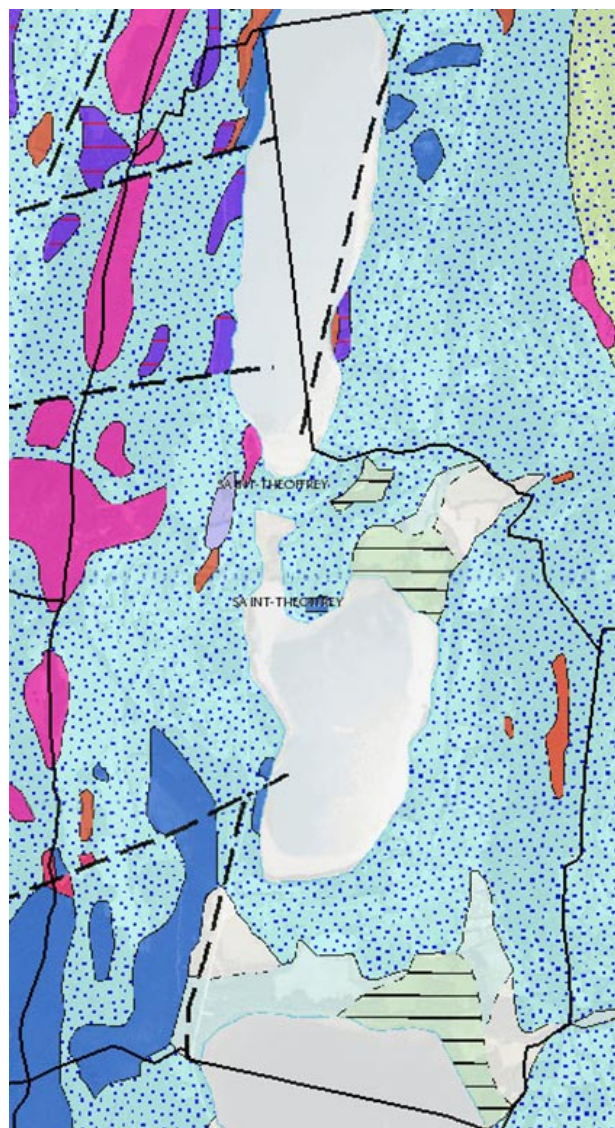
Le plateau Matheysin se situe sur une haute vallée glaciaire taillée, dans sa partie septentrionale, dans les schistes. Cette zone est recouverte par des alluvions fluvio-glaciaires würmiens et post-würmiens. La nature des dépôts varie selon l'époque glaciaire, déterminant une alternance de couches plus ou moins perméables (en fonction de la finesse des sédiments, sable ou argile). Les lacs se sont formés derrière les moraines frontales laissées par la dernière grande décrue glaciaire d'un ancien glacier barré et ralenti par celui de la Romanche. Ces vastes constructions morainiques frontales sont appelées vallums.

4.1.4. Hydromorphologie et hydrologie

□ Réseau hydrographique

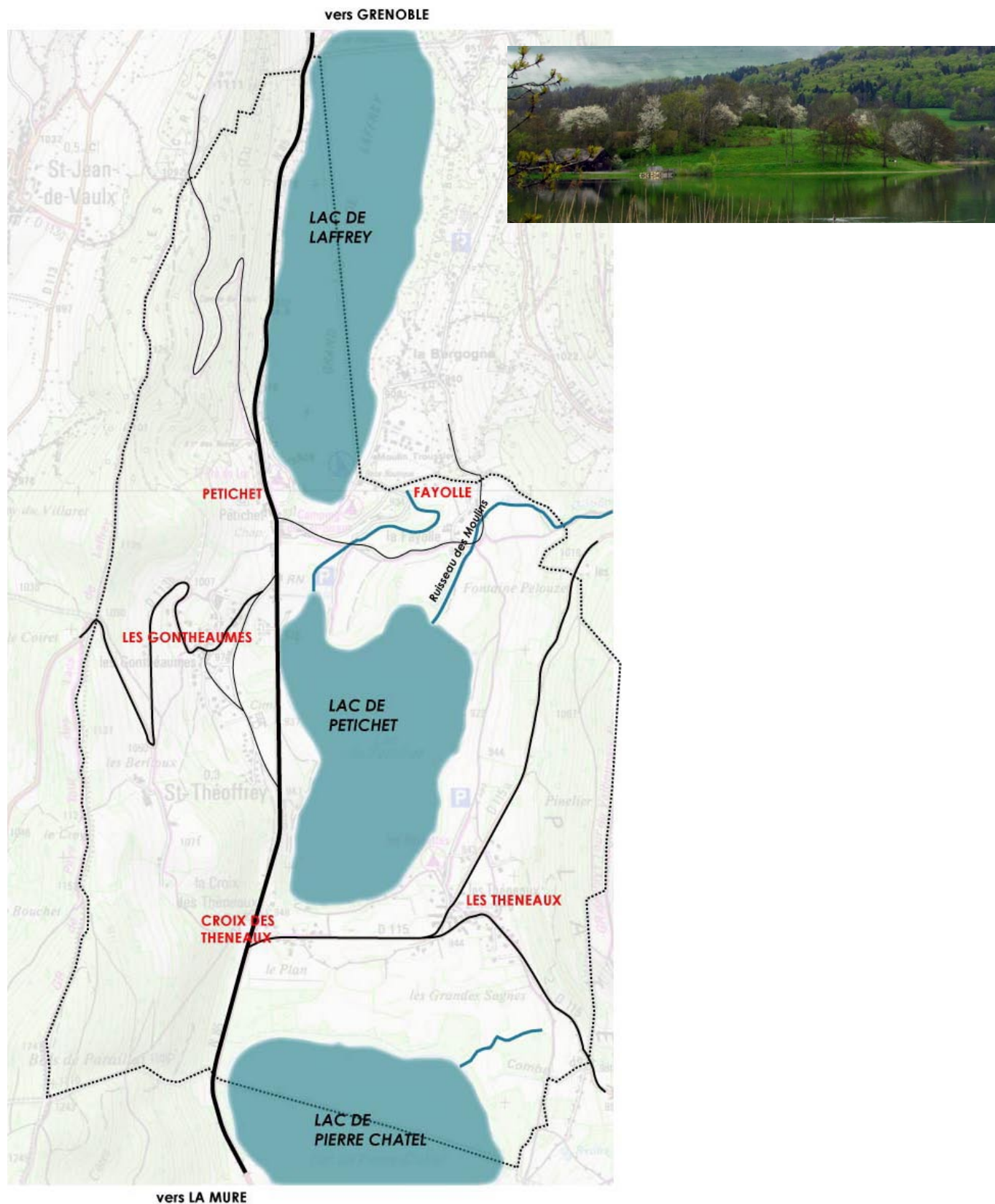
• Eaux de surface

Le réseau hydrographique de la commune appartient au bassin versant de la Drac et de la Romanche. Il se compose de lacs d'origine glaciaire et de petits cours d'eau.



La commune compte trois lacs : le Grand Lac de Laffrey, le Lac de Pétichet et le Lac de Pierre-Châtel (cf. carte ci-jointe). On note également la présence du Ruisseau des Moulins.

Ces trois masses d'eau représentent respectivement 40 ; 85 et 39 ha. A l'échelle de la commune, les trois étangs (dans leur limite communale) représentent 28% du territoire (environ 165 ha).



• Sites inscrits

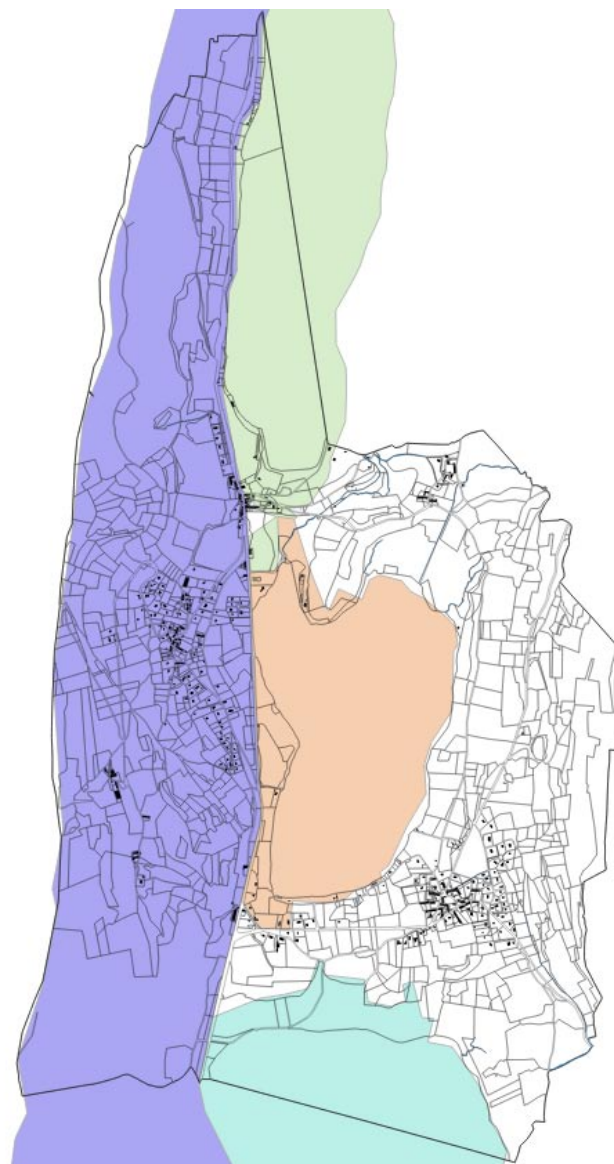
Les trois lacs présents sur le territoire communal sont concernés par des arrêtés de protection au titre de la législation sur les sites.

 Lac de Pétichet : site inscrit par arrêté du 17 juin 1943. La mesure de protection s'applique aux façades et aux toitures concernant les immeubles bâtis.

 Lac de Pierre-Châtel (ou des Cordeliers) : la mesure de protection s'applique au plan d'eau du lac, terrains, prés, pâtures, marais, broussailles, parcs et plantations et en ce qui concerne les immeubles bâtis, aux façades et aux toitures.
Ce site a été inscrit par arrêté du 17 juin 1943.

 Grand lac de Laffrey : également inscrit par arrêté en date du 17 juin 1943, la mesure s'applique également aux voies de communication dans leurs traversées du site.

La RN85 fait également l'objet d'une inscription. 



• Eaux souterraines

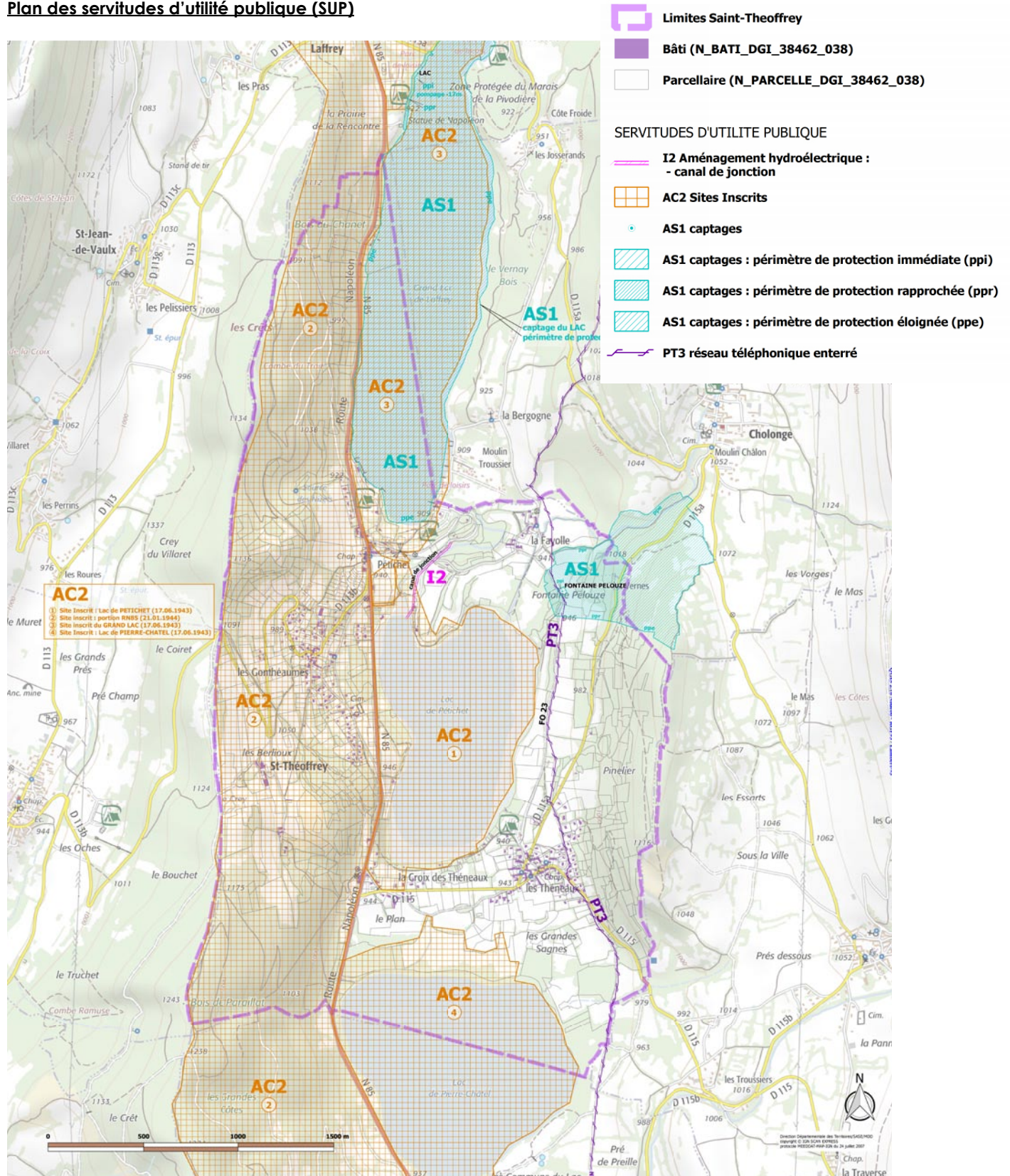
La commune est marquée par la présence de plusieurs captages d'eau.

Les captages publics destinés à l'alimentation humaine concernant tout ou partie du territoire communal sont les suivants :

Captages (maître d'ouvrage)	Documents définissant des périmètres de protection	Périmètres de protection présents sur la commune
Captage du Lac (commune de Laffrey)	Arrêté préfectoral n°2012275-0041 du 01/10/2012	périmètre de protection éloignée
Captage de Fontaine Pelouze (SIVOM du Pays de Vaulx)	Rapport géologique du 15/02/2013	périmètre de protection immédiate, rapprochée et éloignée
Captage de la Combe de l'Oche		

Le captage du Lac est protégé par une servitude d'utilité publique. Le captage de Fontaine Pelouze ne bénéficie que d'une protection territoriale définie par l'hydrogéologue agréé.

Plan des servitudes d'utilité publique (SUP)



4.2. Inventaire du patrimoine naturel et des protections environnementales

L'article 253 de la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement a complété l'article L110-1 du Code de l'Environnement en précisant les 5 finalités de l'objectifs de développement durable et notamment :

- La lutte contre le changement climatique ;
- La préservation de la biodiversité, des milieux et des ressources ;
- Une dynamique de développement suivant des modes de production et de consommation responsables

4.2.1. Trame verte et bleue définie par le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

Issu du Grenelle de l'environnement, le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) constitue le document chargé de décliner à une échelle régionale une armature de la Trame Verte et Bleue et se compose :

- D'une présentation et une analyse des enjeux régionaux relatifs à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques ;
- D'un volet identifiant les espaces naturels, les corridors écologiques, ainsi que les cours d'eau et zones humides
- D'une cartographie comportant la Trame Verte et Bleue ;
- De mesures contractuelles permettant d'assurer la préservation et la remise en état de la fonctionnalité des continuités écologiques
- De mesures prévues pour accompagner la mise en œuvre des continuités écologiques dans les communes.

Les documents de planification tel que les SCoT et PLU doivent être compatibles avec les orientations du SRCE.

La Trame verte et bleue constitue un réseau de continuités écologiques terrestres et aquatiques. Ces deux composantes forment un tout indissociable qui trouve son expression dans les zones d'interface (zones humides et végétation de bords de cours d'eau notamment). Les lois Grenelle définissent la Trame verte et bleue comme composée de trois grands types d'éléments :

- les « réservoirs de biodiversité » : le développement de l'urbanisation et plus particulièrement l'étalement urbain constitue une fragmentation des espaces naturels ayant des conséquences négatives sur les milieux, la biodiversité et les espèces.

- les « corridors écologiques » sont des axes de déplacement de la faune et la flore permettant la pérennisation des espèces et le maintien de liens entre différents.

- les « continuités écologiques », représentent l'association entre des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques. La continuité écologique au sein des milieux aquatiques, c'est permettre :

- la libre circulation des organismes vivants (poissons...) et leur accès aux zones de reproduction, de croissance, d'alimentation ou d'abri ;
- le transport naturel des sédiments de l'amont à l'aval d'un cours d'eau ;
- le bon fonctionnement des lieux de reproduction, d'alimentation, de repos, souvent situés au sein des végétaux aquatiques ou sous les blocs de pierre au fond des cours d'eau.

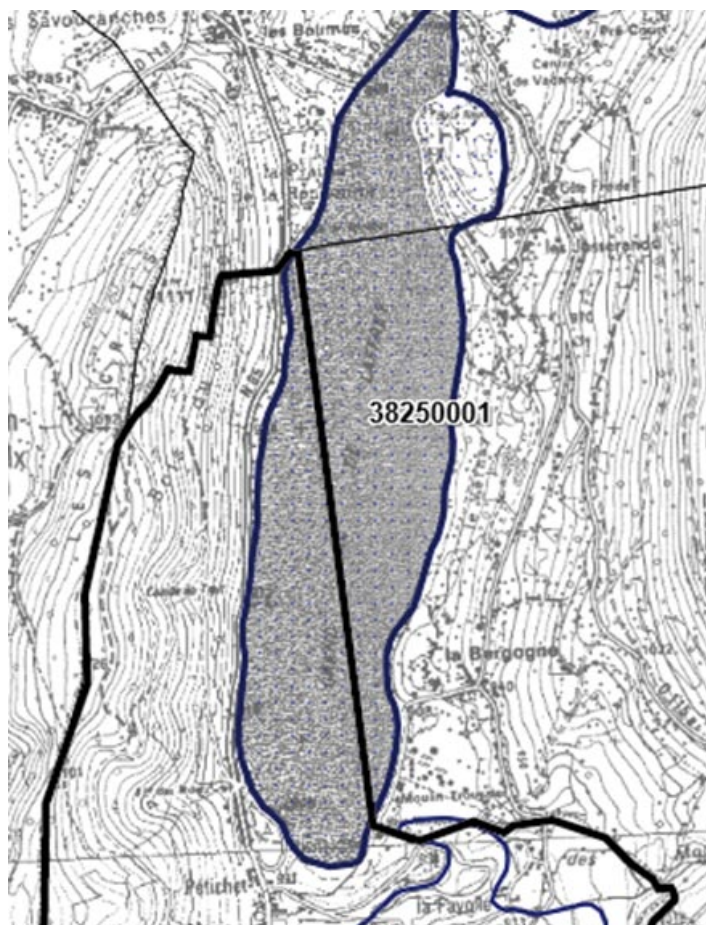
Selon le SRCE (cf. carte ci-jointe), le territoire de la commune de Saint-Théoffrey joue un rôle non négligeable en matière de fonctionnalité écologique du territoire. Il est marqué par la présence de plusieurs réservoirs de biodiversité (espaces apparaissant en vert sur la carte ci-jointe – ces derniers correspondent aux trois étangs présents sur le territoire communal). Il se caractérise également comme un espace terrestre à la perméabilité forte (espaces apparaissant en marron).



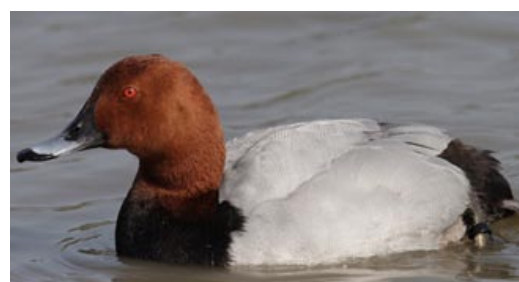
□ **Les ZNIEFF de type I**

• « Lac de Laffrey » - ZNIEFF n°38250001

Situé à cheval sur les communes de Saint-Théoffrey et Laffrey, ce lac, d'une superficie de 40 ha, fait partie d'un ensemble fonctionnel avec les autres lacs de Matheysine, très favorable à l'hivernage de certains migrateurs. Gelant plus rarement et plus tardivement que les autres de la région, il fait office de dernier refuge pour ces oiseaux.



Parmi les espèces recensées, on note le fuligule milouin, le Grèbe huppé ou encore la Tardone de Belon.



Fuligule milouin



Grèbe huppé

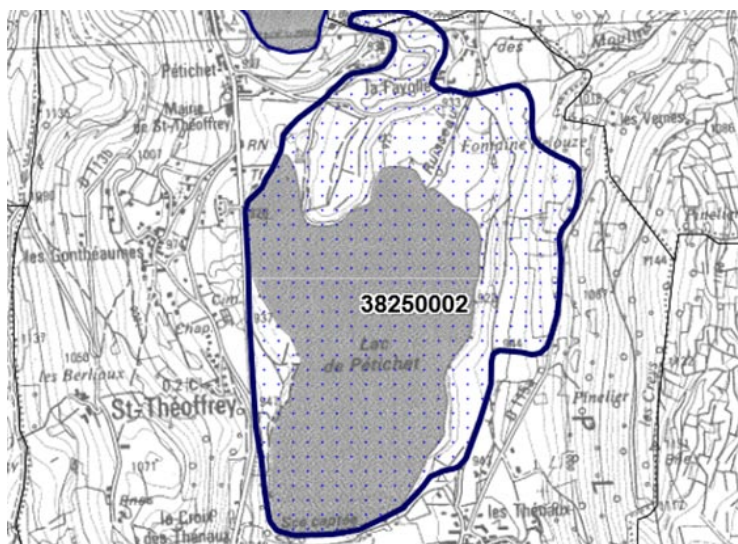
Une moliniaie (formation végétale dominée par la Molinisme bleue) ponctuée de bombements de sphaignes ajoute à l'originalité à ce site.

• « Lac de Pétichet » - ZNIEFF n°38250002



Rousserolle verderolle

Entièrement située sur la commune de Saint-Théoffrey, le lac de Pétichet est entouré de prairies humides où sont présentes plusieurs espèces remarquables de la flore et de la faune. On note la présence de la rousserolle verderolle, du brochet ou encore de la loche d'étang.

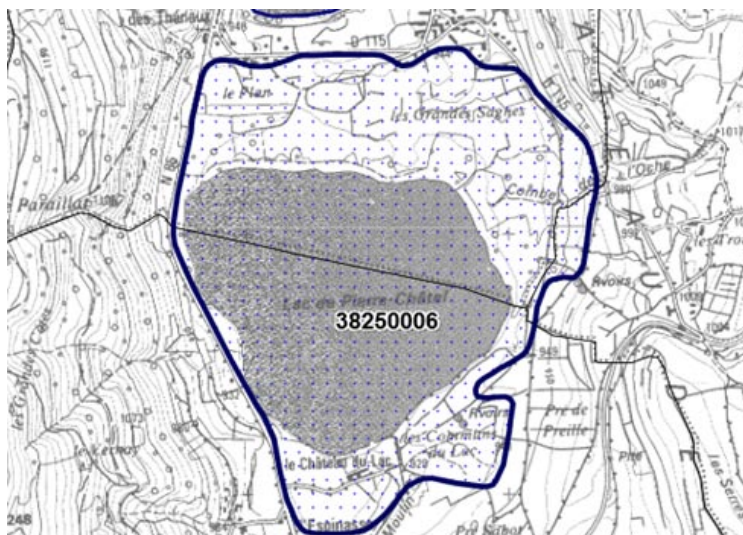


Les marais au nord et la petite tourbière à l'ouest du lac sont particulièrement remarquables. Le lac de Pétichet, situé entre ceux de Pierre-Châtel et de Laffrey, assure la cohérence de ce bel ensemble lacustre.

• « Tourbières et lac de Pierre-Châtel » - ZNIEFF n°38250006

Egalement situé à cheval sur deux communes (Pierre-Châtel et Saint-Théoffrey), le site du lac de Pierre-Châtel identifié comme ZNIEFF englobe à la fois le plan d'eau de grande superficie (xxx ha) et plusieurs tourbières alimentées en eau par des sources et par le lac lui-même.

Ce site est notamment reconnu pour ses roselières qui servent de refuge aux oiseaux d'eau. Plusieurs espèces animales et végétales sont recensées sur ce site : le héron cendré ; le sizerin flammé, la pie-grièche écorcheur, la huppe fasciée... ou encore le rossolis à feuilles rondes, la gentiane des marais et la violette des chiens.



Huppe fasciée



Sizerin flammé



Gentiane des marais



Violette des chiens

□ Les ZNIEFF de type II

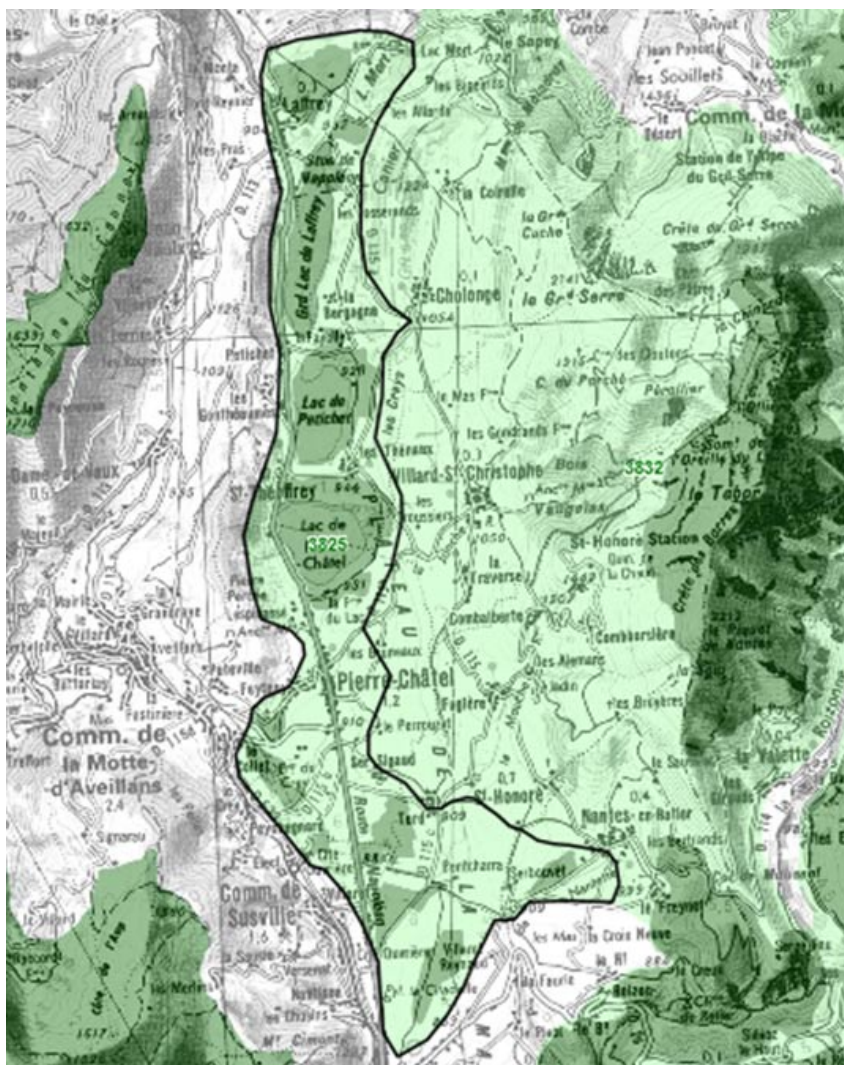
• « Lacs et zones humides du plateau matheysin » - ZNIEFF n°3825

Cette ZNIEFF englobe un vaste secteur d'une superficie totale de 2 473 hectares. Elle englobe plusieurs lacs et milieux humides du plateau matheysin,

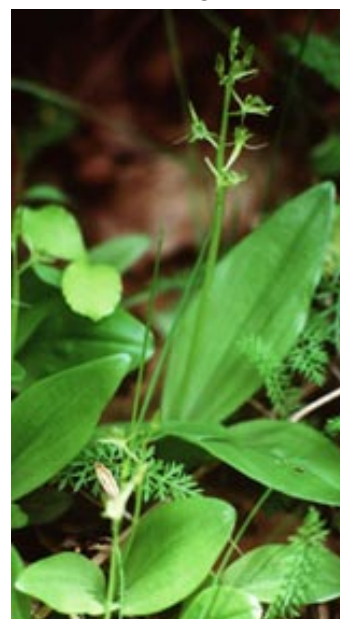
Ces zones humides recèlent des milieux naturels de grand intérêt (prairies à Molinie et communautés associées...), ainsi que de nombreuses espèces remarquables parmi la flore (laïches, Liparis de Loesel, Ophioglosse commune, Germandrée des marais...), les oiseaux (Bécassine des marais, ardéidés, busards, anatidés, Vanneau huppé ; le Râle des genêts est par ailleurs signalé depuis peu...), les poissons (Corégone, Loche d'étang, Truite de lac...), les batraciens ou les chiroptères.

La zone couverte par le zonage ZNIEFF de type II intègre l'ensemble fonctionnel formé par ces zones humides, les plus remarquables étant retranscrites par plusieurs zones de type I, délimitées notamment autour des lacs, et dont le fonctionnement (hydraulique notamment) est fortement interdépendant.

Perimètre couvert par la ZNIEFF de type II « Lacs et Zones humides du plateau matheysin »



Râle des genêts



Liparis de Loesel

L'ensemble exerce tout à la fois des fonctions de régulation hydraulique en ce qui concerne les zones humides (champs naturels d'expansion des crues) et de protection de la ressource en eau.

Le zonage de type II traduit également la cohérence de cet ensemble écologique, et illustre également les fonctionnalités naturelles liées à la préservation des populations animales ou végétales (dont celles précédemment citées) en tant que zone de stationnement, d'alimentation ou de reproduction. La Matheysine s'inscrit en outre dans un axe migratoire reliant la vallée de la Durance à celle de l'Isère.

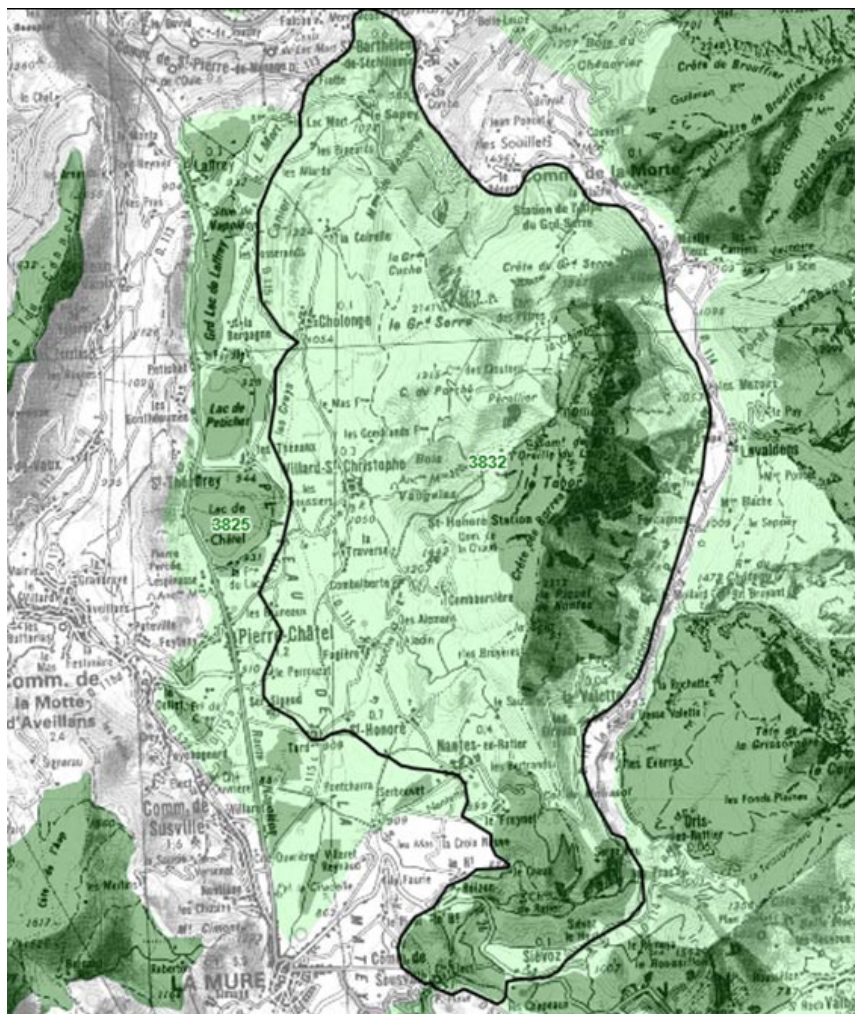
- « *Massif du Grand Serre et du tabor de la matheysine* » - ZNIEFF n°3832

Périmètre couvert par la ZNIEFF de type II n°3832

Au sens géologique du terme, ce petit massif prolonge vers le sud, au-delà de la césure de la Romanche, le versant occidental du rameau interne de Belledonne. Il domine vers l'ouest la dépression de la Matheysine, modelée dans le socle hercynien et connu localement pour sa richesse en matériaux houillers.

Le grand développement des alpages sommitaux riches en éboulis ainsi (tout du moins sur le versant Matheyzin) que des prairies de bas de versant est à souligner : il contribue à la présence locale de certaines espèces d'oiseaux remarquables. Outre les galliformes de montagne (Tétras lyre, Perdrix bartavelle...), il s'agit notamment du Râle des genêts, qui fait l'objet d'observations régulières dans les secteurs agricoles de piémont, de même que la Caille des blés qui y reste bien représentée (secteur de la Traverse...).

Au-delà de l'intérêt de la flore alpine (Ancolie des Alpes, Clématite des Alpes, Woodsia des Alpes...), la présence de zones humides éparses (secteur du Lac Charlet...) est à souligner.



Le zonage de type II traduit les multiples interactions existant au sein de cet ensemble, dont l'échantillon le mieux prospecté est délimité par une vaste zone de type I. Il souligne particulièrement les fonctionnalités naturelles liées à la préservation des populations végétales ou animales :

- en tant que zone d'alimentation ou de reproduction pour de multiples espèces, dont celles précédemment citées (et d'autres exigeant de vastes territoires vitaux, telles que l'Aigle royal),
- à travers les connections existant avec d'autres ensembles naturels voisins (massifs du Taillefer et de l'Oisans, zones humides de Matheysine...).

4.2.2.2. Les Zones Humides

□ Rappel de la définition et des enjeux liés aux zones humides

Les zones humides sont des espaces de transition entre la terre et l'eau, qui remplissent diverses fonctions leur conférant des valeurs biologiques, hydrologiques, économiques et sociologiques remarquables. Le code de l'environnement précise dans son article L.211-1 que « ce sont des terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre, de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par les plantes hydrophiles au moins une partie de l'année ». Les zones humides ont fait l'objet de plusieurs politiques successives d'assèchement et d'aménagement. Ainsi, on estime que



plus de la moitié des zones humides ont disparu en France depuis le début du XXe siècle.

Au cours des deux dernières décennies, des recherches ont permis de révéler les multiples fonctions assurées par les zones humides, favorisant l'émergence d'une meilleure préservation de ces espaces. Les zones humides représentent un enjeu considérable

pour la gestion de la ressource en eau des populations humaines ; elles jouent un rôle d'éponge pour restituer lentement l'eau aux rivières et aux nappes, filtrent et épurent naturellement contribuant à préserver la qualité des eaux, régulent les écoulements, atténuant la violence des inondations en aval. Les zones humides favorisent également la biodiversité, elles comptent parmi les milieux naturels les plus riches au monde.

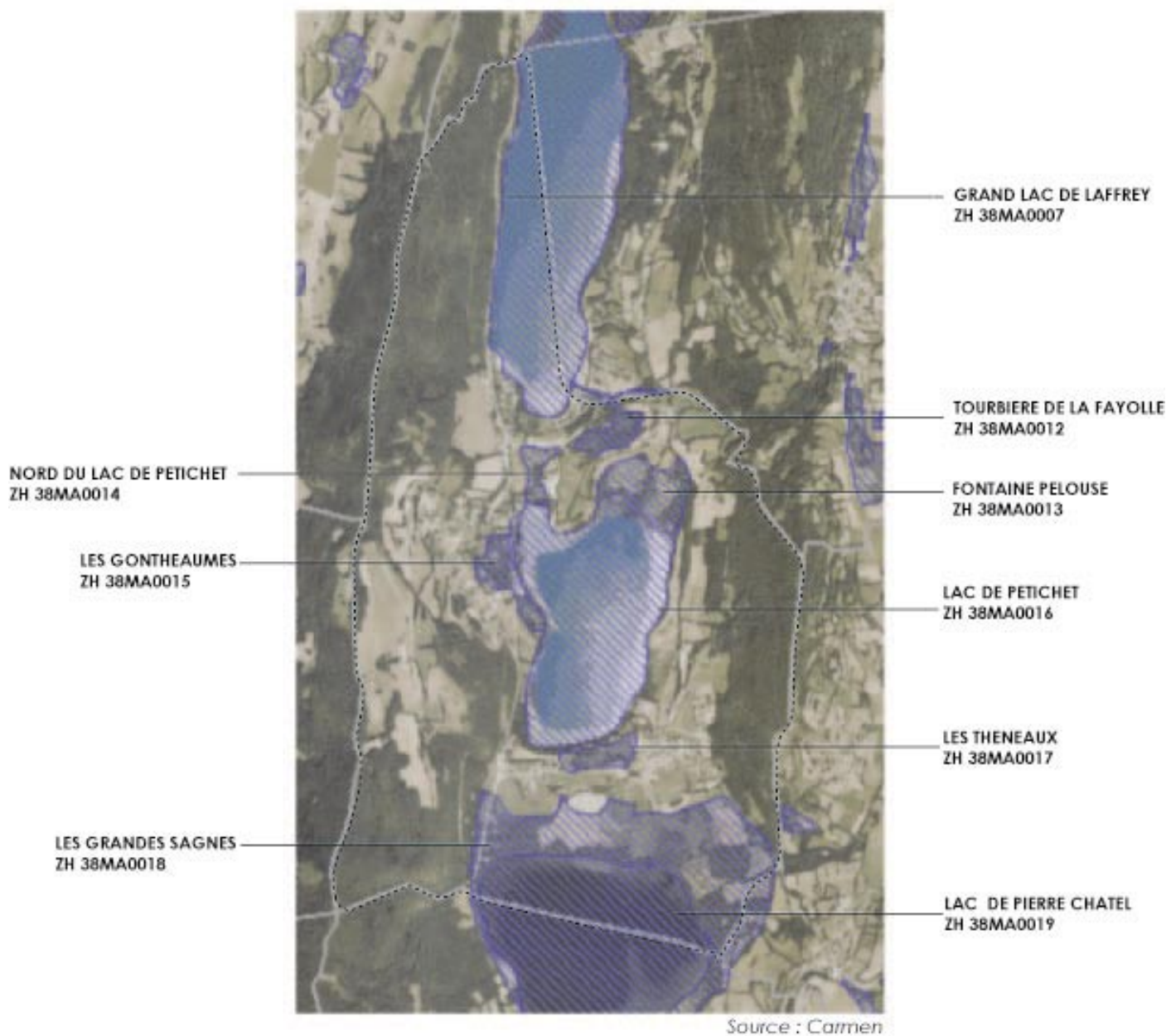
Source : Syndicat des Monts de la Madeleine (42)

Ainsi, 100% des amphibiens, 50% des oiseaux, et 30% des plantes rares en France dépendent des zones humides. Elles peuvent également être des éléments forts du paysage, important pour le cadre de vie. Certaines activités économiques sont liées à ces espaces, telles que l'agriculture (pâturage, fauche...), la chasse, la pêche, etc. Ces activités peuvent être bénéfiques au bon fonctionnement et au maintien des zones humides, en garantissant un entretien de celles-ci.

□ **Inventaire des zones humides sur le territoire communal**

Le territoire communal est marqué par la présence de plusieurs zones humides. 9 secteurs sont recensés d'après les données de la DREAL :

- 38MA0013 - Fontaine Pelouse
- 38MA0007 - Grand Lac de Laffrey
- 38MA0019- Lac de Pierre-Châtel
- 38MA0016- Lac de Pétichet
- 38MA0015- Les Gonthéaumes
- 38MA0018- Les Grandes Sagnes
- 38MA0017- Les Théneaux
- 38MA0012- Tourbière de la Fayolle
- 38MA0014- Zone humide du nord du lac de Pétichet

LOCALISATION DES ZONES HUMIDES SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL**□ Règlementation liées aux milieux aquatiques**

Instauré par la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) est un document de planification dans le domaine de l'eau, qui s'applique au bassin hydrographique de la partie française du Rhône, et à celui des autres fleuves côtiers méditerranéens et du littoral méditerranéen.

Les programmes et les décisions administratives dans le domaine de l'eau doivent être compatibles ou rendus compatibles avec les dispositions des SDAGE, ainsi que :

- les décisions préfectorales concernant les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) ;
- les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) ;
- les schémas départementaux de carrières ;
- les schémas de cohérence territoriale (SCoT), les plans locaux d'urbanisme (PLU) et les cartes communales

La commune de Saint-Théoffrey fait partie du SAGE Drac-Romanche (cf. carte ci-jointe).

Le SAGE est un document de planification qui fixe les règles et définit des orientations et des objectifs concernant les eaux de surface.
SAGE de la Romanche

Approuvé en 2007, le SAGE définit cinq grandes ambitions pour régler cinq problèmes jugés prioritaire :

1. *Améliorer la qualité de l'eau des rivières et atteindre à minima les objectifs de qualité retenus pour la mise en œuvre de la Directive cadre Européenne sur l'Eau,*

2. *Améliorer le partage de la ressource en eau,*

3. *Préserver la ressource et sécuriser l'alimentation en eau potable*

4. *Préserver les milieux aquatiques et les zones humides en focalisation l'action sur les secteurs menacés et en menant une action pilote en Trièves*

5. *Organiser la fréquence et l'accès à la rivière, développer une culture du risque.*

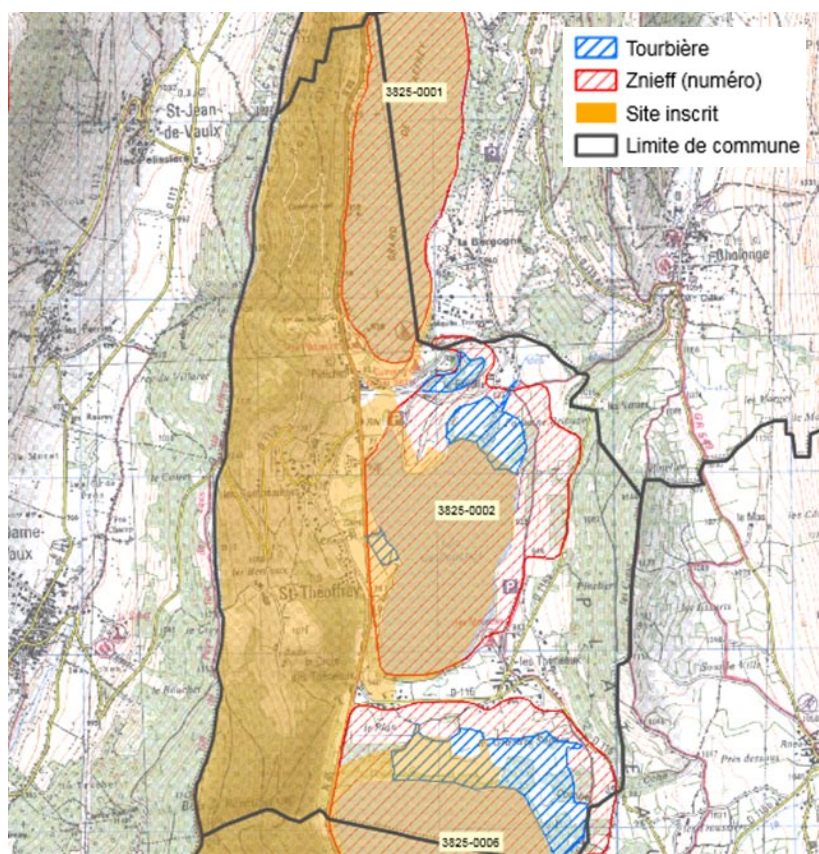
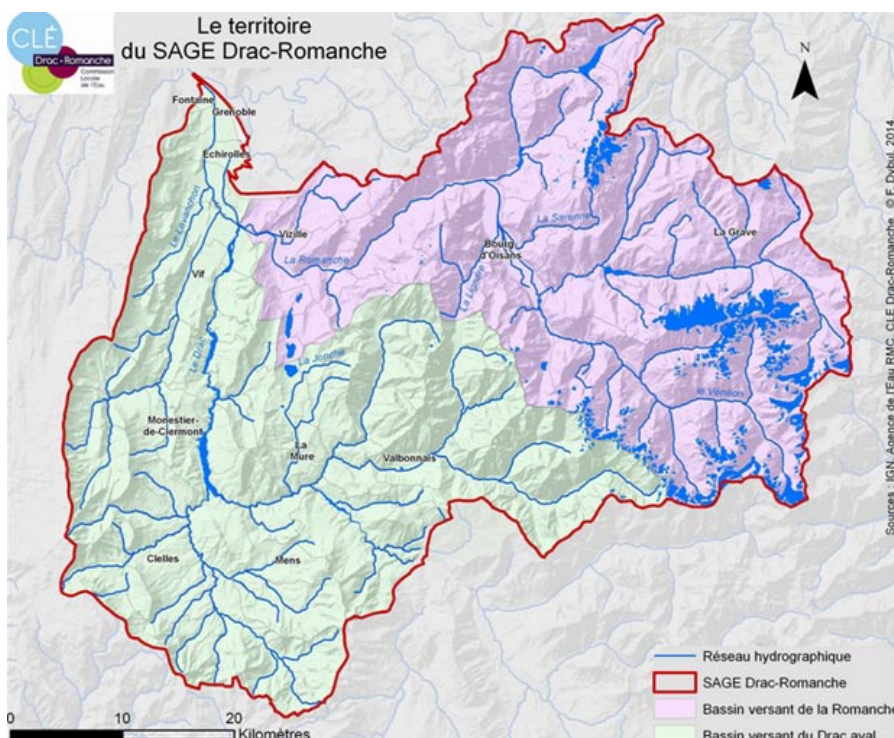
4.2.2.3. Les Tourbières

□ Définition

« Une tourbière, par définition, est une zone humide, colonisée par la végétation, dont les conditions écologiques particulières ont permis la formation d'un sol constitué d'un dépôt de tourbe.

Ces écosystèmes se caractérisent, en premier lieu, par un sol saturé en permanence d'une eau stagnante ou très peu mobile privant de l'oxygène nécessaire à leur métabolisme les micro-organismes (bactéries et champignons) responsables de la décomposition et du recyclage de la matière organique. Dans ces conditions asphyxiantes (anaérobiose), la litière végétale ne se minéralise que très lentement et très partiellement. Elle s'accumule alors, progressivement, formant un dépôt de matière organique mal ou non décomposée : la tourbe. » (Source : <http://www.pole-tourbieres.org>)

Situées à l'interface entre les milieux



aquatiques et terrestres, les tourbières sont des réservoirs de vie mais également des infrastructures naturelles qui jouent un rôle dans le cycle de l'eau.

La commune de Saint-Théoffrey compte quatre tourbières dont deux secteurs recensés dans l'inventaire régional des tourbières :

- « La tourbière de la Fayolle » - 38TV02
- « La tourbière des Grandes Sagnes » : 38TV05

□ **La Tourbière de la Fayolle**

Le marais de la Fayolle se trouve entre le lac de Laffrey et le lac de Pétichet. Cette tourbière se caractérise par une mosaïque de milieux humides entourés de boisements alluviaux. Il s'agit d'un marais fluviogène. L'alimentation se fait grâce aux ruissellements diffus du versant et grâce au débordement du cours d'eau issu de l'exutoire du lac de Pétichet. Plusieurs petites mares sont présentes.

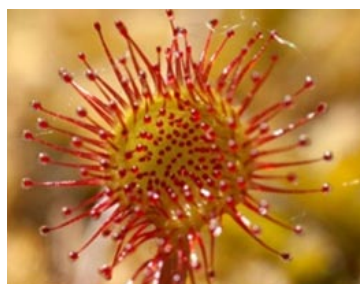


Outre une identification à l'inventaire régionale des tourbières, ce secteur fait également l'objet d'un classement en ZNIEFF et zones humides (cf. paragraphes précédents).



Le marais présente des habitats naturels de bas marais alcalins colonisés par des arbustes et des habitats naturels boisés alluviaux. Il est ceinturé par une aulnaie-frênaie marécageuse avec un cortège d'espèces de milieux humides et forestiers.

Une quarantaine d'espèces végétales ont été recensée dont le Saule rampant, la Laiche puce ou encore une espèce protégée : la Droséra à feuilles rondes.



Droséra à feuilles rondes



Laiche puce

Concernant les espèces animales, peu de données sont présentes. Le marais de la Fayolle est cependant intéressant au niveau des insectes. Parmi les espèces recensées, on note le caleopterix, la mouche scorpion ou encore l'éphéméroptère.



Caleopterix



Mouche scorpion

Cette dernière est essentiellement composée de prairies humides tourbeuses. Il s'agit d'une tourbière toposoligène. Elle est rive-raine du lac et est traversée par un cours d'eau. Plusieurs sources et affleurements de la nappe concourent à l'alimentation de la tourbière.

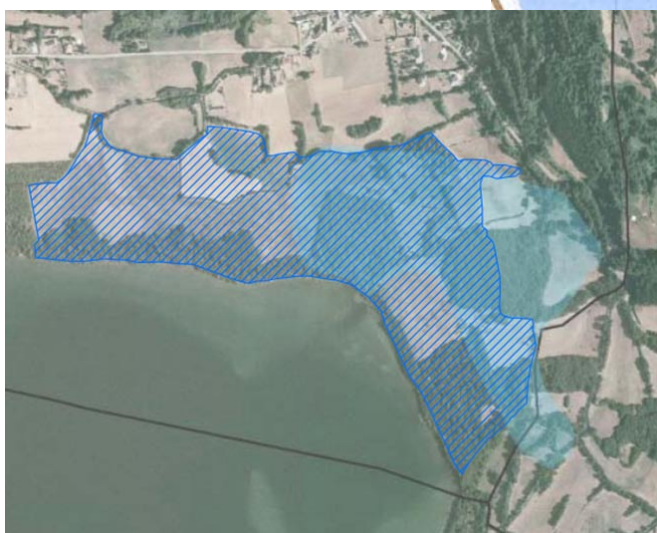
Tout comme le site du marais de la Fayolle, la tourbière des Grandes Sagnes fait l'objet de plusieurs inscriptions et protections dont un classement en ZNIEFF de type I et II ainsi qu'une identification en zones

Outre un rôle important en matière de patrimoine naturel, le marais de la Fayolle, de part sa nature et sa situation géographique, est un élément important pour la ressource en eau (écrêtement des crues, soutien d'étiages et qualité de l'eau). Il constitue notamment un maillon essentiel de la zone nodale hydrologique identifiée par le Conseil Départemental. Il assure la connexion entre les lacs de Pétichet et de Laffrey suivant l'axe de l'exutoire de Pétichet.

Le fait que certaines zones soient directement en relation avec le cours d'eau présente également un intérêt piscicole pour la reproduction des poissons (frayère pour le lac de Pétichet).

□ **La Tourbière des Grandes Sagnes**

La tourbière des Grandes Sagnes se situe au nord-est du Lac de Pierre-Châtel, entre le lac et la RD n°115.



humides (cf. paragraphes précédents).

La richesse de ce site en matière d'espèces végétales est assez bien connue. Plus d'une centaine d'espèces est présente avec une bonne représentation du cortège des bas-marais alcalins. Cinq espèces patrimoniales ont pu être mise en évidence dont trois ont des statuts de protection. Le Choin ferrugineux est une espèce protégée très rare en Isère. Ses seules populations sont toutes localisées sur les bas marais du Plateau matheysin.



Choin ferrugineux



Saule rampant



Grenouille rousse



Busard des roseaux

La faune du site est également assez variée. Elle est composée d'espèces de milieux humides (amphibiens, libellules et oiseaux d'eau) mais aussi d'espèces à plus large amplitude (rapaces, passereaux...). Plus de 70 espèces fréquentent les prairies et les boisements.

□ L'inventaire des Marais des pêcheurs

Le marais des pêcheurs se trouve sur la rive ouest du lac de Pétichet en contrebas de la route nationale N85. Il s'agit d'un marais soligène.

En bordure du lac, légèrement en pente, il bénéficie de divers écoulements superficiels de très faibles débits qui génèrent des habitats propices à de petites laiches et à des droséras en situation très originale (buttes

ombrotrophes en marais neutro-alkalin). La majorité des habitats sont des prairies de bas marais évoluant vers des prairies à Molinie où la Bourdaine, l'Aulne et le Phragmite se développent plus ou moins rapidement. Des groupements à hautes herbes sont également présents.

Ce secteur fait l'objet d'une identification par plusieurs inventaires (ZNIEFF de type I et II, zones humides...). Le marais des Pêcheurs ne figure pas à l'inventaire régional des tourbières car sa superficie est inférieure à 1 hectare. Il est toutefois identifié à l'inventaire départemental des tourbières de l'Isère.

Ce petit site compte une bonne partie des espèces de milieux humides dans les zones de prairie. Un cortège floristique forestier est présent en sous-bois. Seulement une espèce protégée au niveau national est connue : il s'agit de la Droséra ou Rossolis à feuilles rondes.



□ Le marais des fontaines pelouse

Le site se situe sur les berges septentrionales du lac de Pétichet au sud du lieu-dit La Fayolle. Ce marais se compose d'une grande prairie para-tourbeuse en pente et des habitats naturels de bord de lac (roselières, saulaies).

Comme de nombreux marais de ce secteur, la conjonction entre les apports hydrologiques de pente et la présence du lac de Pétichet, est à l'origine de sa formation. En effet, les grandes prairies qui bordent le lac



sont pour la plupart sur des sols hygromorphes. Il en résulte la présence de cortèges d'espèces végétales bien particulières. La différence de dénivellation (vingtaine de mètre) et la proximité de l'eau (lac) est à l'origine d'un étagement de la végétation : du milieu aquatique (herbiers d'eau, roselières) à la prairie para-tourbeuse plus sèche avec le développement des saules cendrés et des aulnes glutineux. Ce marais est également alimenté par le ruisseau des Moulins qui arrive du village de Cholonge. (Marais soligène).

Les habitats naturels du marais de Fontaine Pelouze présentent une mosaïque conditionnée par les niveaux d'eau et l'entretien agricole. En effet, ce dernier empêche les arbustes et les arbres de s'installer. La tourbière constitue un milieu complémentaire aux roselières riveraines. Cette diversité à côté du lac de Pétichet est un espace propice pour la migration et pour la reproduction des oiseaux d'eau. Parmi les six habitats recensés, deux sont des habitats intéressants au niveau européen (Prairie humide à molinie et communautés associées ; Bas marais alcalin).

La flore est peu connue sur ce site. La majorité des espèces sont des espèces d'habitats naturels humides. On retrouve les groupes de laiches, de joncs et de grandes herbes. Plusieurs essences de bois font également partie de la liste d'espèces et attestent de la présence d'une dynamique d'embroussaillage.

Le marais de Fontaine Pelouze présente un fort intérêt pour les oiseaux migrateurs qui l'utilisent probablement (limicoles, canards). Ce site est potentiellement intéressant pour les espèces semi-aquatiques et aquatiques (libellules, limnées) et les insectes de marais (papillons).

Sa localisation en bordure du lac de Pétichet et ses propriétés fonctionnelles font du marais de Fontaine Pelouze un site d'intérêt hydrologique pour la conservation d'une bonne qualité de l'eau et pour la rétention de l'eau.

4.2.2.4. Les arrêtés de biotope

□ Définition

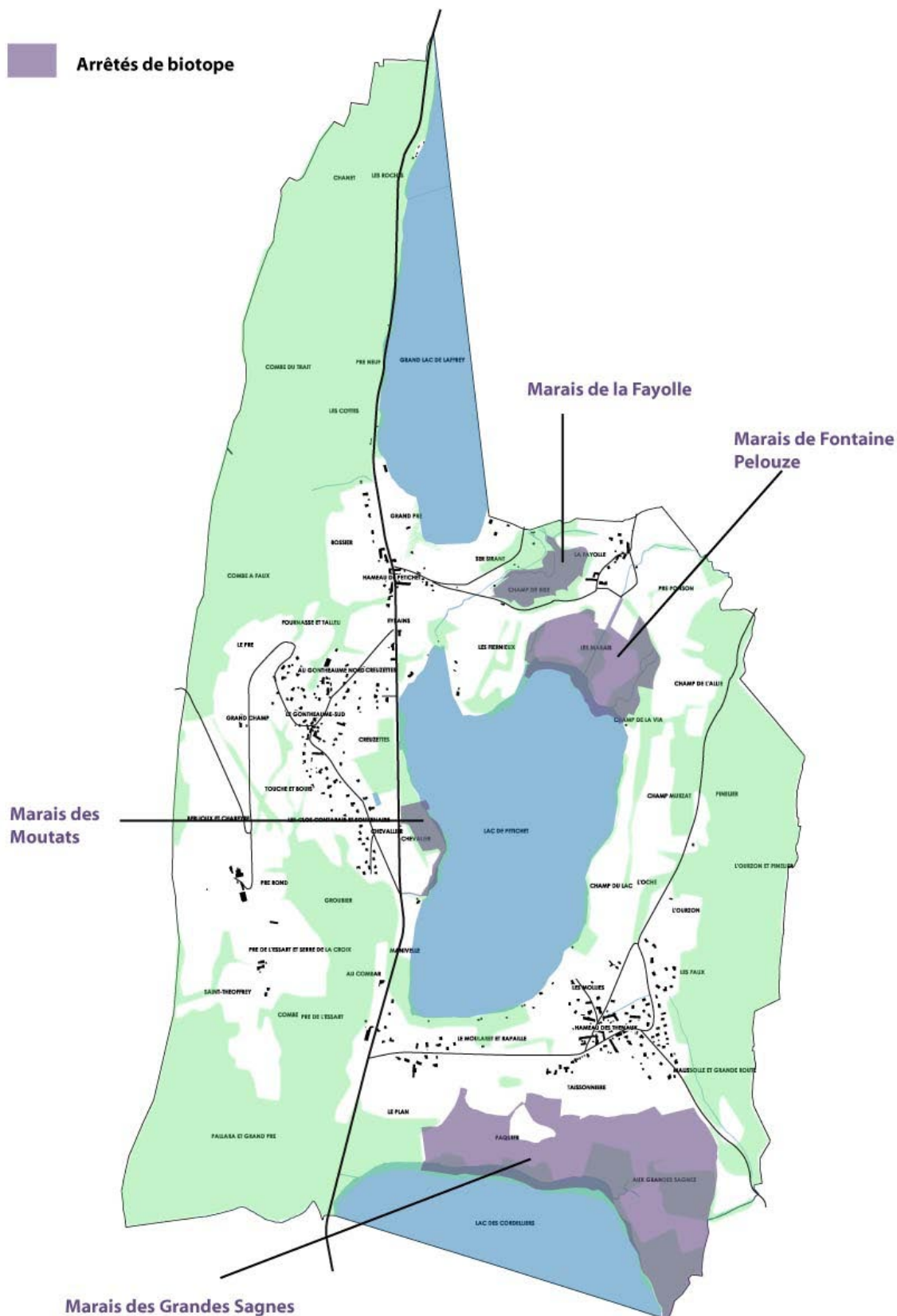
On entend par « biotope », le « milieu indispensable à l'existence des espèces de la faune et de la flore ». Il s'agit d'une aire géographique bien délimitée, dont les conditions particulières (géologiques, hydrologiques, climatiques, sonores...) sont nécessaires à l'alimentation, la reproduction, le repos de certaines espèces. Ces biotopes sont la plupart du temps des formations naturelles : mares, marécages, marais, haies, bosquets, landes, dunes, pelouses ou toutes autres formations naturelles, « peu exploitées par l'homme ».

Ces milieux sont protégés via la mise en place d'arrêtés préfectoraux de biotope. Il s'agit de documents ayant pour objectif de prévenir la disparition d'espèces protégées. Ces arrêtés de protections ne relèvent pas d'une compétence nationale mais de celle de chaque préfet, représentant l'Etat dans les départements, et ils sont en conséquence limités au maximum à un département. La réglementation instituée par l'arrêté consiste essentiellement en interdiction d'actions ou d'activités pouvant nuire à l'objectif de conservation du ou des biotopes (et non des espèces elles-mêmes).

□ Liste des inventaires de biotope présents sur le territoire communal

La commune de Saint-Théoffrey fait l'objet de 4 arrêtés préfectoraux de biotope. Ces derniers sont liés aux ZNIEFF, zones humides et tourbières décrits précédemment. Ils couvrent 4 secteurs :

- Le Marais de la Fayolle – APPB122
- Le Marais de Fontaine Pelouze – APPB123
- Le Marais des Moutats – APPB124
- Le Marais des Grandes Sagnes – APPB130



□ **Conséquences réglementaires**

Pour chaque arrêté de biotope, le préfet a défini les actions, susceptibles de porter atteinte au biotope, qui sont interdites.

Localisation des périmètres concernés par un arrêté de biotope sur le territoire communal

Les principales interdictions concernent : le remblaiement, le drainage, l'extraction de matériaux, la création de nouvelles infrastructures de transport, les constructions nouvelles... Les travaux d'entretien des boisements ou des zones humides sont autorisés sous réserve de ne pas porter atteinte au fonctionnement du biotope.

4.2.2.5. Les Espaces Naturels Sensibles (ENS)

□ Définition

Les Espaces Naturels Sensibles (ENS) départementaux sont des sites remarquables par leur grande surface, leur fort intérêt biologique, leur exemplarité et leur potentiel en matière pédagogique. Le Département y porte des projets de préservation et de valorisation en maîtrisant le foncier soit par acquisition via notamment le droit de préemption au bénéfice du Département soit par conventionnement avec les propriétaires.

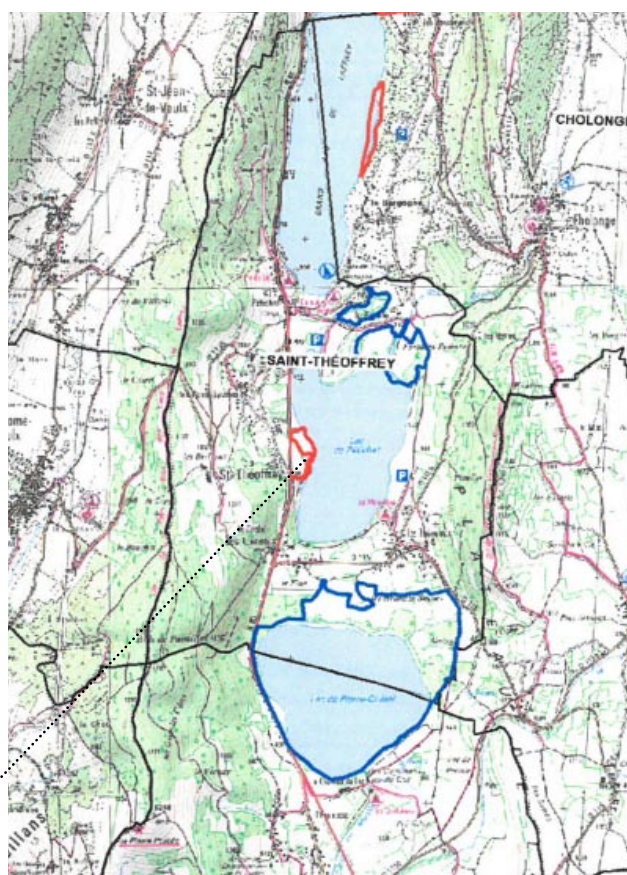
L'objectif est aussi de valoriser l'histoire et l'action de l'homme sur ces espaces, le patrimoine bâti, les pratiques et traditions agricoles, pastorales et sylvicoles, ainsi que les activités économiques.

□ ENS « Lacs et marais de la Matheysine »

Le plateau de la matheysine est marqué par une richesse écologique notamment liée à l'association de milieux humides (lacs ; zones humides ; tourbières...) et terrestres.

Dans le cadre du schéma directeur 2010-2014 des Espaces Naturels Sensibles adopté par l'Assemblée Départementale, le site des Lacs et Marais de la Matheysine a été retenu comme site potentiel à maîtrise d'ouvrage départementale et d'intérêt patrimonial.

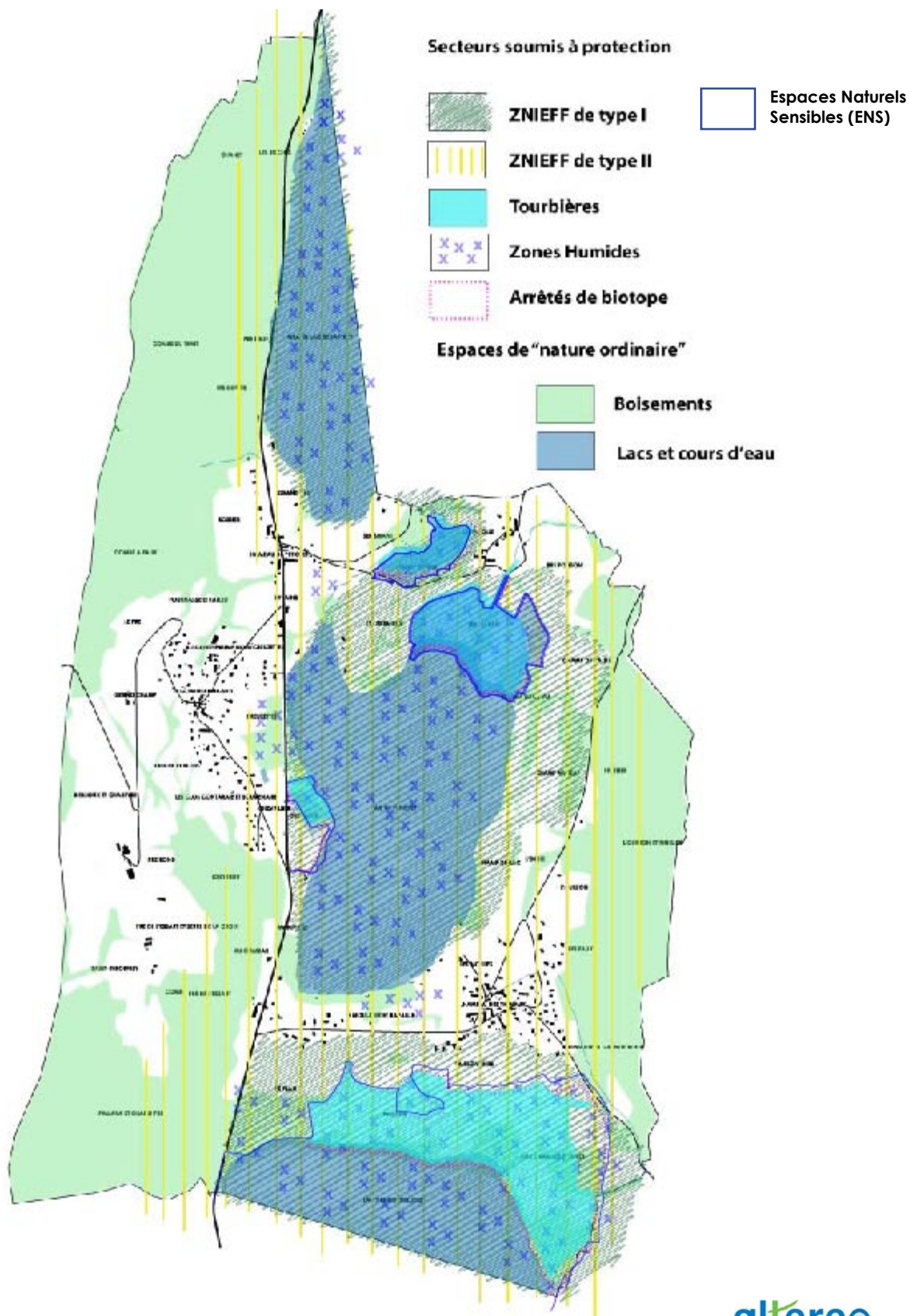
L'ENS « Lacs et marais de la Matheysine » a été créé le 22 novembre 2003 et des zones de préemption ont été mises en places sur différents secteurs privés de l'ENS en février 2014. Sur Saint-Théoffrey, 4 zones sont concernées. Il s'agit des 4 tourbières déjà protégées par arrêté préfectoral de protection de biotope avec une extension au lac de Pierre-Châtel. Ces secteurs sont aussi bien en propriété privée qu'en propriété publique (Département ou commune) et possèdent chacun une signalétique.



- Zone d'intervention de l'ENS (hors zone de préemption)
- Zone de préemption de l'ENS



Synthèse de l'armature verte et bleue à l'échelle communale



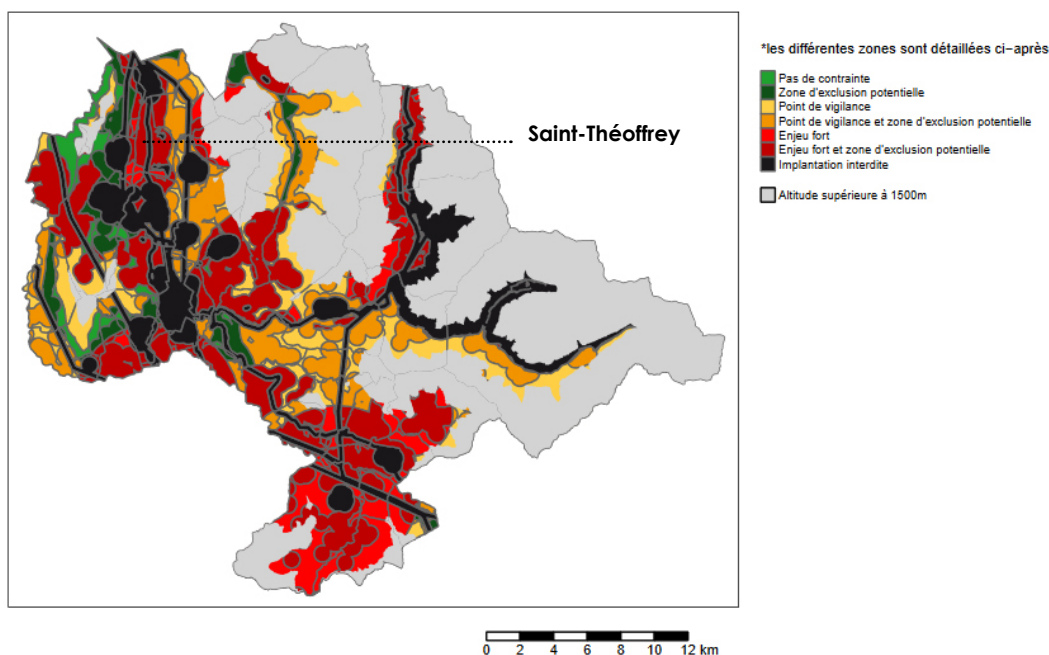
4.3. Potentiel d'énergies renouvelables

4.3.1. Eolien

Il s'agit des zones favorables au développement de l'éolien. Ces zones sont identifiées en croisant des contraintes sur différentes thématiques : « Patrimoine culturel et historique », « Patrimoine naturel », « Servitudes et contraintes aériennes et terrestres » et « Infrastructures ».

Le travail réalisé par l'OREGFS (Observation Régional des Emissions de Gaz à Effet de Serre et des énergies) n'a pas de valeur juridique ni réglementaire. Il s'agit d'une estimation automatique d'un gisement éolien prenant en compte les contraintes réglementaires et environnementales. Les éléments de cette estimation ne sont pas opposables à une éventuelle procédure d'autorisation d'un parc éolien.

Zones favorables au développement de l'éolien sur le territoire



La commune de Saint-Théoffrey est située dans le secteur « enjeu fort et zone d'exclusion potentielle ». Il s'agit de zones favorables au développement de l'éolien mais présentant au moins un enjeu fort qui pourrait potentiellement empêcher l'implantation et une zone d'exclusion potentielle du fait de la présence de contraintes de voisinage.

4.3.2. Biogaz

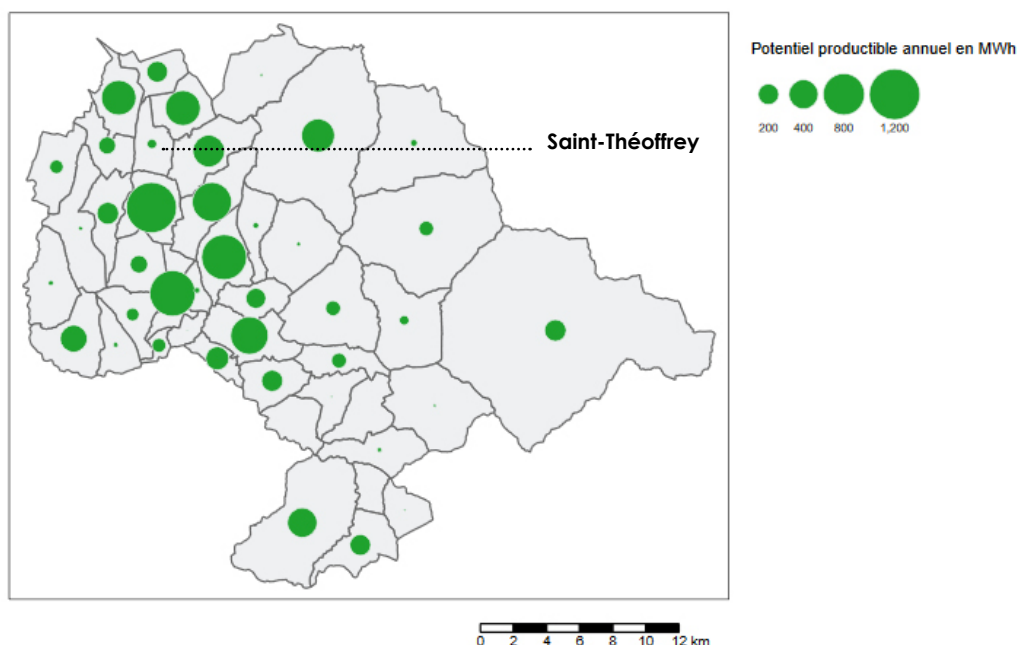
Il s'agit du potentiel annuel de méthanisation des différents gisements présents sur le territoire. Dans un premier temps, les quantités de matières sont déterminées par filière. La part mobilisable de ces différentes quantités de matières est ensuite estimée puis convertie en volume de méthane et en énergie (MWh).

A noter :

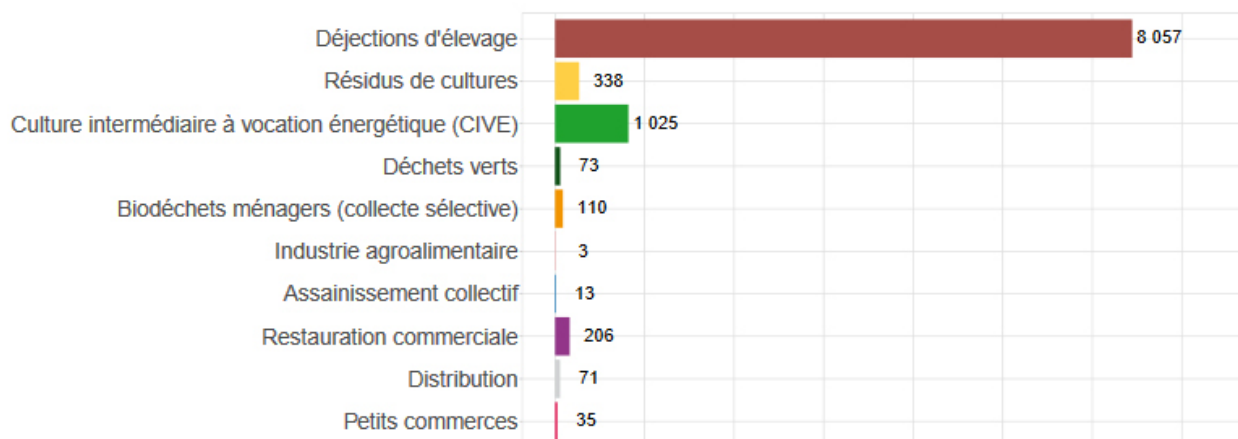
- le potentiel ne tient pas compte des installations existantes ;
- la région Auvergne-Rhône-Alpes étant importatrice de pailles de céréales (blé et orge), ce type de paille n'est pas comptabilisé dans le gisement méthanisable ;
- la restauration collective (établissements scolaires et de santé) n'est pas considérée du fait de la difficulté d'avoir des données à l'échelle communale. Toutefois, la restauration collective ouvre des perspectives intéressantes car la mise en place d'une récupération des déchets y est plus simple que pour la restauration commerciale ;
- les ratios de mobilisation utilisés pour les CIVE sont très faibles car basés sur des scénarios pessimistes.

Potentiel productible annuel total sur le territoire : **9 932 MWh**

Potentiel de méthanisation productible par commune en MWh



Potentiel de méthanisation en MWh sur le territoire par type d'intrants



La commune de Saint-Théoffrey ne présente pas un potentiel important.

4.3.3. Solaire Thermique

Il s'agit du potentiel de production annuelle de chaleur par l'installation de panneaux solaires thermiques dans les secteurs résidentiel et industrie. La méthodologie est fondée sur une approche par besoin en chaleur. Il est considéré ici que ces deux secteurs ont des besoins suffisamment importants pour qu'il soit intéressant de mettre en place des installations solaires thermiques. Les secteurs tertiaire et agriculture ne sont pas abordés ici. Sur la base de plusieurs hypothèses, le potentiel (productible annuel) de ces différents secteurs est calculé et exprimé à l'échelle communale. Pour le secteur résidentiel, l'hypothèse est faite que tous les bâtiments sont équipés de panneaux solaires thermiques. Pour le secteur industrie, on fait

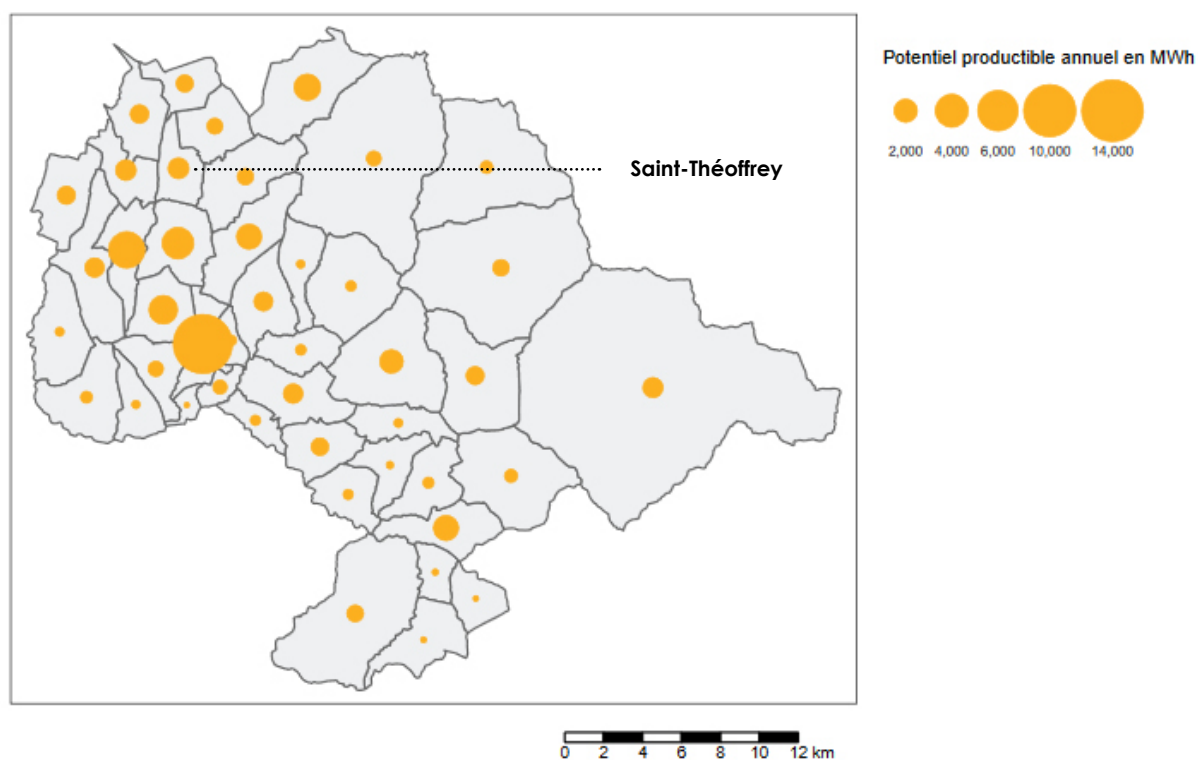
l'hypothèse d'un potentiel égal à 10% de la consommation énergétique de ce secteur.

A noter :

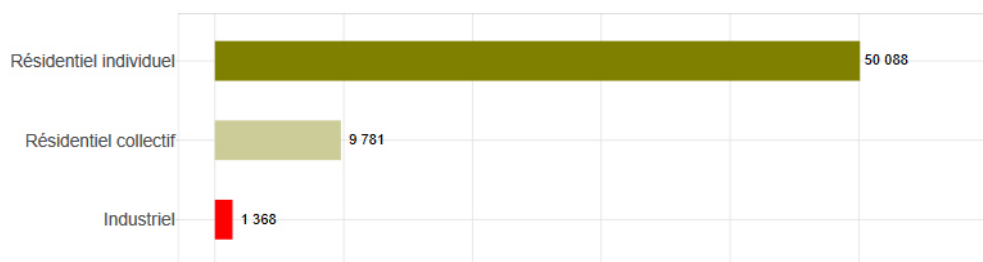
- le potentiel ne tient pas compte des installations existantes ;
- la concurrence entre le photovoltaïque et le solaire thermique n'est pas prise en compte ;
- l'alimentation de réseaux de chaleur par le solaire thermique n'est pas abordée ici ;
- pour l'industrie, le gisement de chaleur fatale disponible est difficile à estimer et interagit avec des besoins de chaleur très variables.

Potentiel productible annuel total sur le territoire : 61 237 MWh

Potentiel solaire thermique productible par commune en MWh



Potentiel solaire thermique productible sur le territoire en MWh par secteur



Au regard de cette étude, la commune de Saint-Théoffrey dispose d'un potentiel solaire thermique intéressant.

4.3.4. Solaire Photovoltaïque

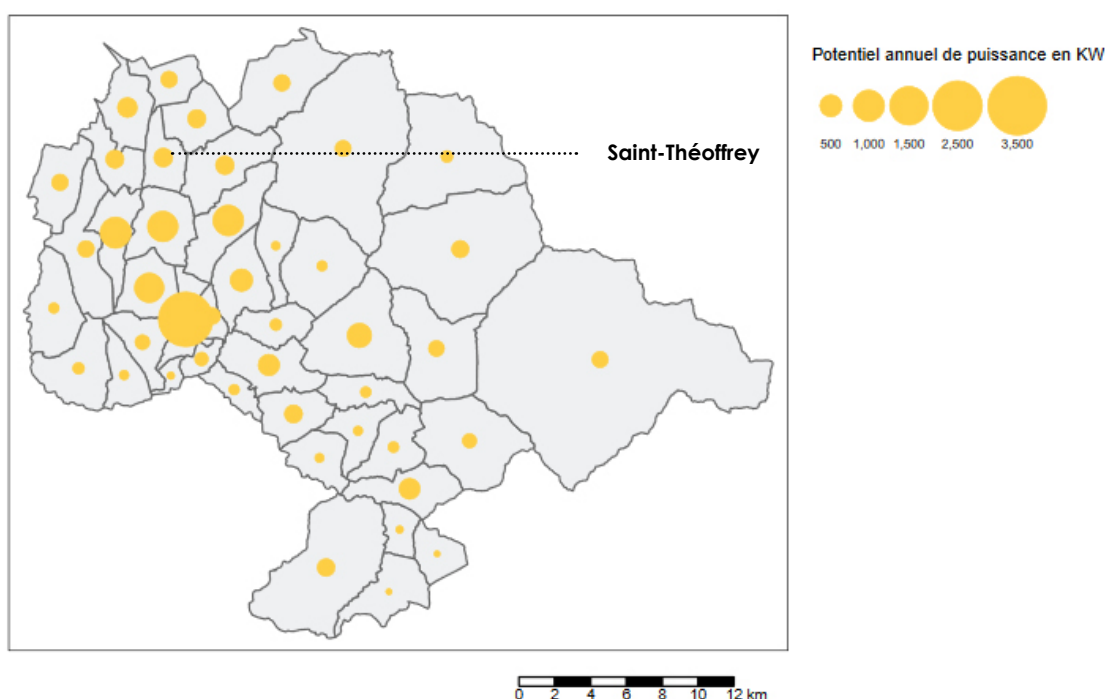
Il s'agit de l'estimation de la production photovoltaïque annuelle en considérant qu'un maximum de panneaux photovoltaïques est installé sur les bâtiments existants et les parkings (ombrières) du territoire. Dans un premier temps, les bâtiments et parkings favorables au développement du PV sont identifiés et caractérisés (type de toit, orientation, présence de contraintes patrimoniales). Les installations de panneaux ailleurs que sur des bâtiments et parkings (par exemple des champs ou des friches industrielles) ne sont pas considérées ici. Puis, sur la base de plusieurs hypothèses, le potentiel (productible annuel) est calculé, notamment en fonction du rayonnement solaire, et exprimé à l'échelle communale. L'hypothèse est faite que tous les bâtiments sont équipés de panneaux photovoltaïques. En effet, les masques proches (ombrage lié aux bâtiments, à la végétation ou à la topographie locale) ne sont pas considérés ici.

A noter:

- le potentiel ne tient pas compte des installations existantes ;
- la concurrence entre le photovoltaïque et le solaire thermique n'est pas prise en compte.

Potentiel productible annuel total sur le territoire : **139 442 MWh**

Potentiel solaire photovoltaïque de puissance par commune en KW



La commune de Saint-Théoffrey ne fait pas partie des territoires présentant le potentiel le plus intéressant du territoire.

4.3.5. Bois

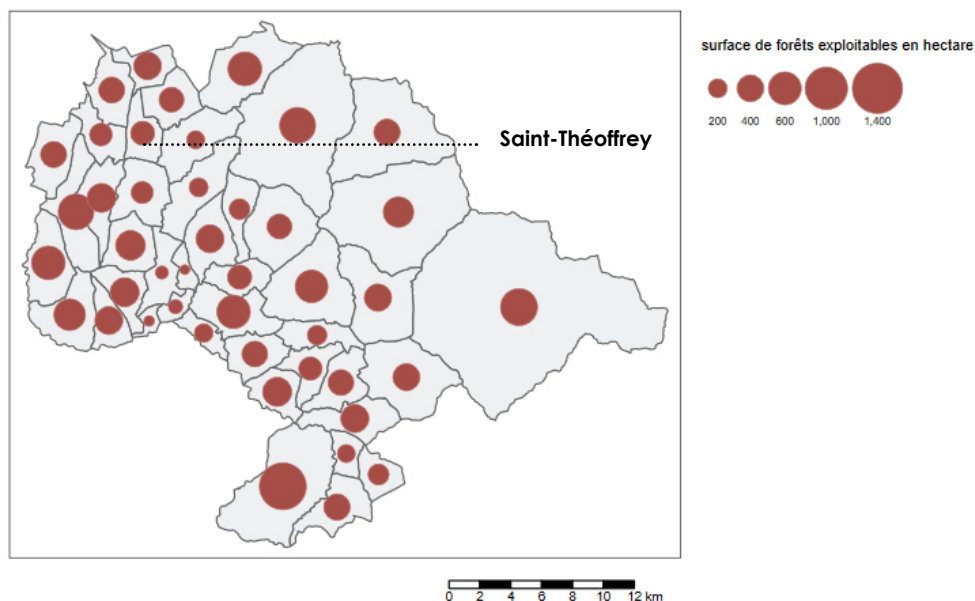
Il s'agit de caractériser les surfaces de forêts exploitables sur le territoire. Dans un premier temps, les zones de forêt où l'exploitation forestière est possible sont identifiées puis, dans un second temps, les surfaces de forêts exploitables potentielles sont exprimées à différentes échelles spatiales avec plusieurs filtres possibles.

A noter:

- la méthode ne prend pas en compte l'existant : les forêts déjà exploitées sont comptées dans les forêts exploitables
- aucune distinction bois d'œuvre / bois énergie n'est faite.

Surface de forêts exploitables sur le territoire : 176 km²

Estimation de la surface de forêts exploitables en hectares sur le territoire



Compte-tenu de son taux de boisements important, la commune de Saint-Théoffrey présente un potentiel intéressant.

4.4. Risques et nuisances

D'après le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) de l'Isère (données 2012), la commune de Saint-Théoffrey est marquée par la présence de plusieurs risques naturels :

- Un risque inondation
- Un risque feu de forêt
- Un risque mouvement de terrain
- Un risque minier
- Un risque sismique

La commune a par ailleurs fait l'objet d'un Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) en 1997. Si ce dernier a été arrêté, il n'a jamais été approuvé.

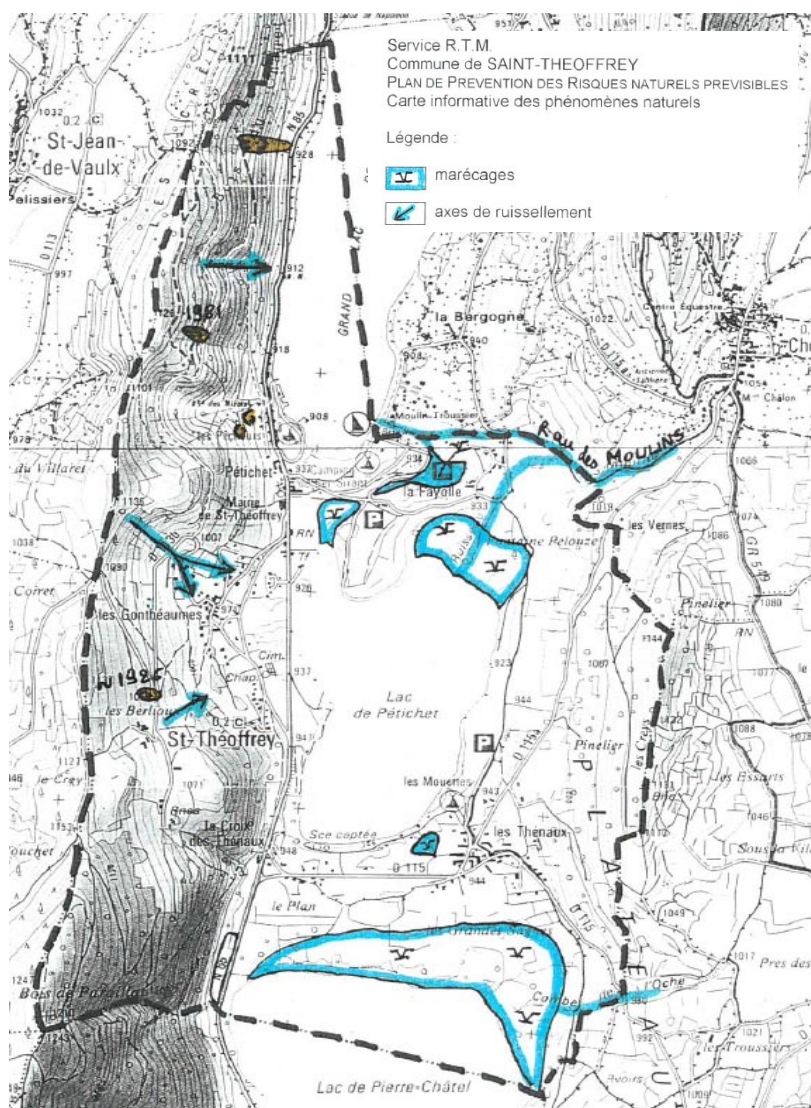
Ce document permet néanmoins de disposer d'une analyse et d'une carte des risques naturels suivants :

- les zones marécageuses,
- les inondations de plaines en pied de versant,
- le ruissellement des torrents et rivières torrentielles,
- le ruissellement sur versant et ravinement,
- les glissements de terrain,
- les chutes de pierre,
- les séismes

4.4.1. Le risque inondation

Ce risque intègre plusieurs aléas :

- les zones marécageuses : ces dernières concernent les lacs de Pétichet et de Pierre-Châtel.
- les crues de torrents et des rivières torrentielles : ces dernières concernent le débordement du ruisseau des Moulins
- les ruissellements sur versants : des axes préférentiels de circulation d'eau superficielle ont été repérés sur le secteur des Gontheaumes lors de fortes pluies ou à la fonte des neiges (garage inondés...etc.)



4.4.2. Le risque mouvement de terrain

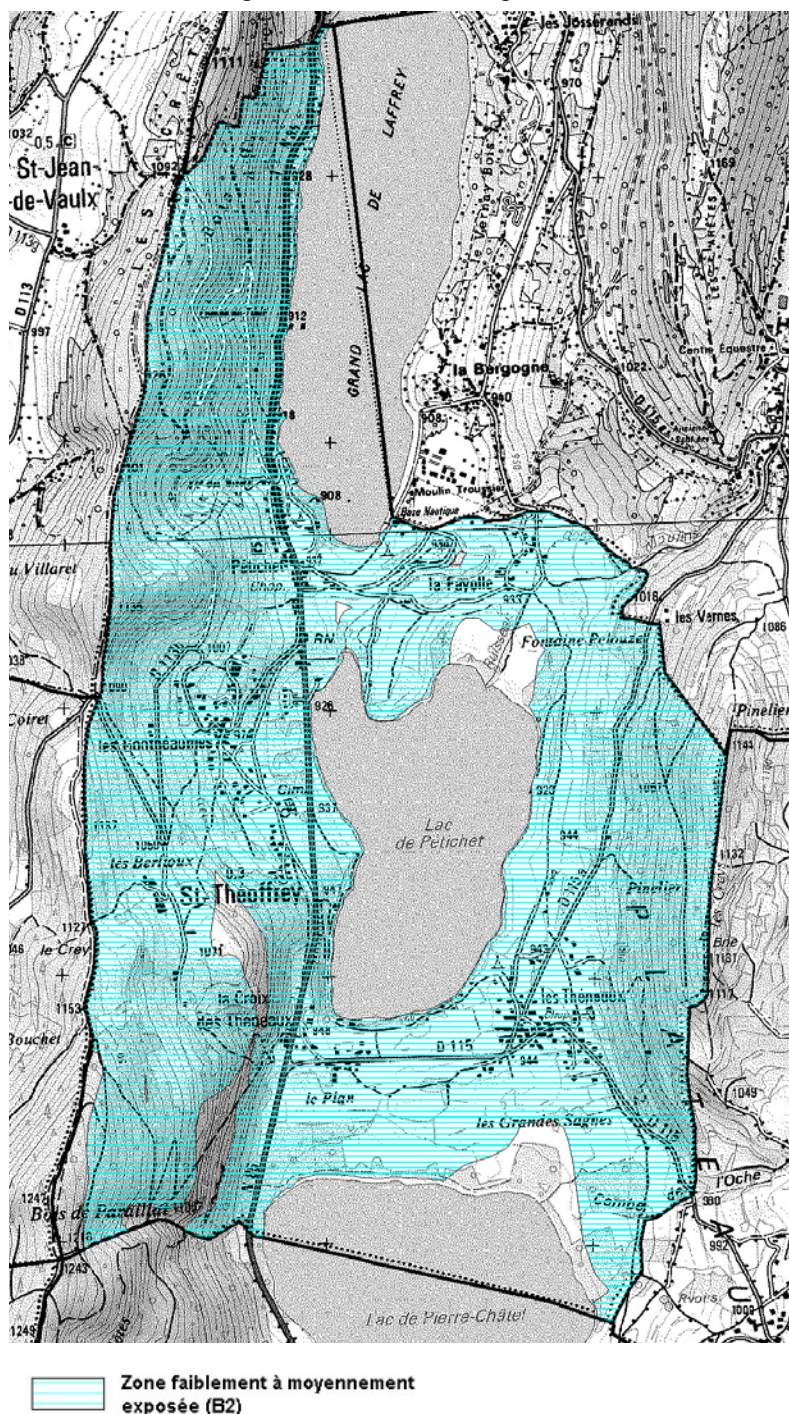
Les phénomènes de retrait-gonflement de certaines formations géologiques argileuses provoquent des tassements différentiels qui se manifestent par des désordres affectant principalement le bâti individuel. Ces phénomènes apparaissent notamment à l'occasion de période de sécheresse exceptionnelle.

L'Isère est modérément touchée par le phénomène. A la demande du Ministère de l'Écologie, le BRGM a réalisé en 2009 et 2010 une cartographie de cet aléa afin de délimiter les zones les plus exposées.

Le territoire communal est faiblement à moyennement concerné par l'aléa retrait et gonflement d'argile (cf. carte ci-jointe).

Le dossier de PPRN rappelle plusieurs éléments passés et notamment des glissements de terrains sur les secteurs des Gonthéaumes, des Berlioux ainsi que de part et d'autre de la RN85, le long du lac de Laffrey.

Mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux



4.4.3. Le risque feu de forêt

On parle de feu de forêt lorsqu'un feu concerne une surface minimale d'un hectare d'un seul tenant et qu'une partie au moins des étages arbustifs et/ou arborés (parties hautes) est détruite. En plus des forêts au sens strict, les incendies concernent des formations subforestières de petite taille : le maquis, la garrigue, et les landes. Généralement, la période de l'année la plus propice aux feux de forêt est l'été, car aux effets conjugués de la sécheresse et d'une faible teneur en eau des sols, viennent s'ajouter les travaux en forêt.

Les incendies de l'été 2003 (massif du Néron et Pont en Royans), ont révélé l'existence du risque incendie dans le département de l'Isère. Les services de l'État ont engagé des études afin de connaître d'une part l'aléa risque feux de forêt et d'autre part les enjeux sur ces secteurs.

La commune de Saint-Théoffrey ne fait pas partie des communes les plus à risques.

D'après les données disponibles sur le site <http://carto.georhonealpes.fr>, la commune est essentiellement concernée par un aléa faible ou moyen.

4.4.4. Le risque minier

Du fait de sa géologie (présence d'antracite) et de son passé minier, un plan de prévention des risques miniers (PPRm) a été prescrit par arrêté préfectoral le 10 décembre 2007. Ce dernier concerne les communes de la Motte d'Aveillans, la Motte Saint-Martin, La Mure, Notre-Dame-de-Vaulx, Pierre-Châtel, Prunières, Saint-Arey, Saint-Théoffrey et Susville.

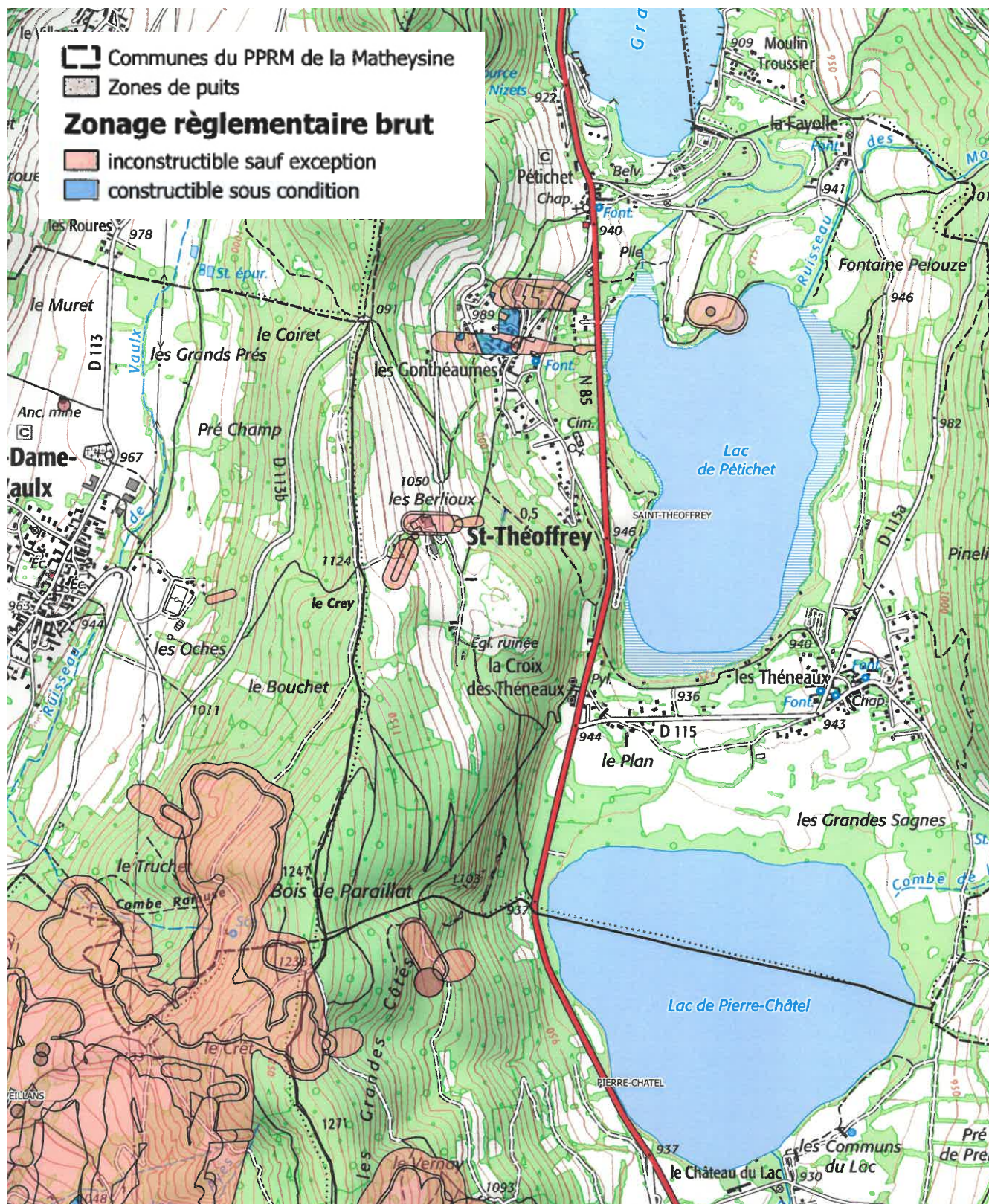
Elaboré par les services de l'Etat (DDT 38, DREAL) et en association avec les collectivités locales et autres organismes associés (SDIS, CCI, CMA...) le projet de PPRm a fait l'objet d'une enquête publique durant l'année 2019. Il concerne les risques liés à la présence d'anciennes exploitations minières et tout particulièrement, les effondrements de terrains, tassements, glissements, les risques liés aux gaz de mine, à l'échauffement des terils, aux inondations par les eaux provenant des anciens travaux miniers...

L'objectif du PPRm est de mettre en oeuvre les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde pour maîtriser et réglementer les possibilités d'urbanisation pour les biens existants et futurs. Le PPRm délimite ainsi:

- des zones rouges inconstructibles (sauf exceptions définies)
- des zones bleues constructibles sous conditions

Dans l'attente de son approbation, l'arrêté préfectoral n°38-2018-10-29-003 porte application anticipée du PPRm du Plateau de la Matheysine.

Zonage réglementaire du PPRm de la Matheysine - zoom sur la commune de Saint-Théoffrey

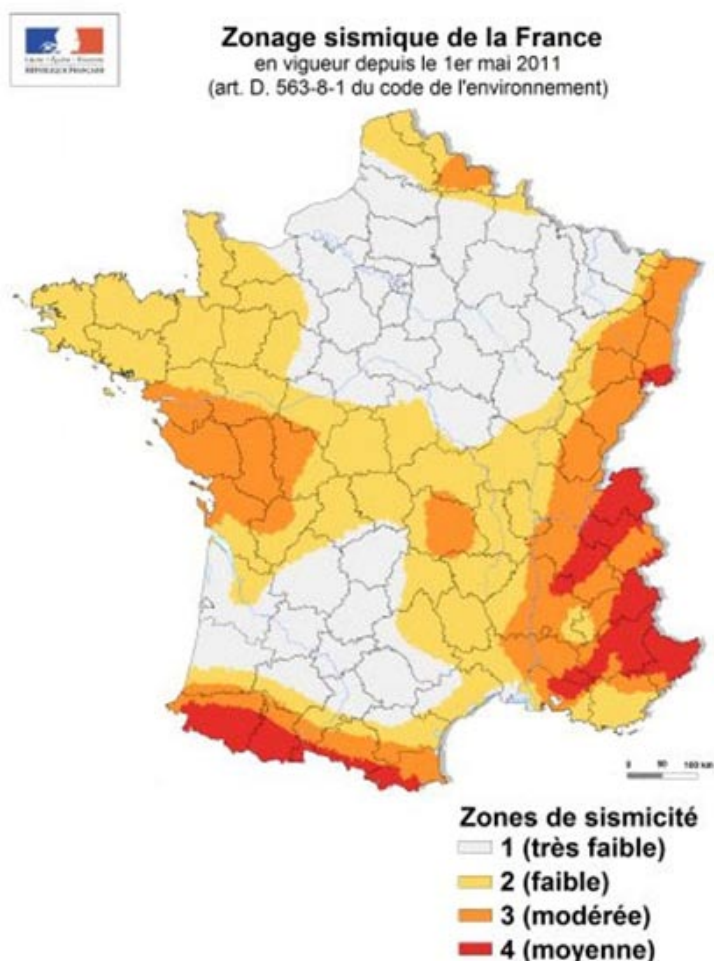


Se reporter aux annexes du PLU

4.4.5. Le risque sismique

Le décret du 14 mai 1991 a permis d'élaborer un zonage physique de la France pour l'application de règles parasismiques de construction. Le décret du 22 octobre 2010 a redéfini ce zonage sismique en divisant le territoire français en cinq zones de sismicité allant de «très faible» à «forte».

La commune de Saint-Théoffrey est classée dans la zone de sismicité de niveau 3 à savoir : «aléa modéré».



Conformément à l'article R563-5 du Code de l'Environnement, ce classement appelle de nouvelles préconisations concernant la construction de certains équipements, installations et bâtiments nouveaux ou les extensions de bâtiments existants.

L'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de constructions parasismiques applicables aux bâtiments à risque normal détermine précisément les bâtiments concernés.

4.4.6. Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRn)

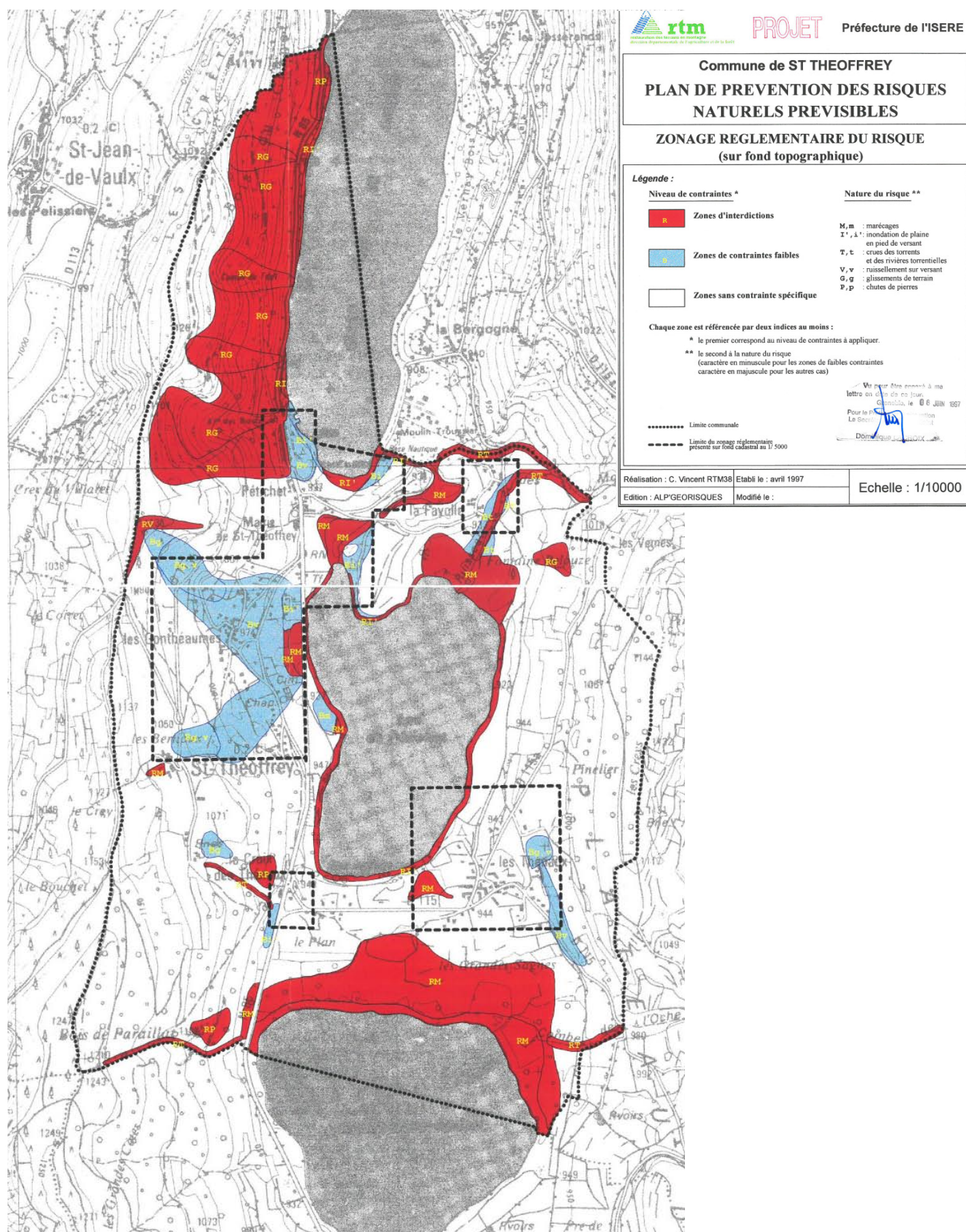
Dans le cadre du PPRN, une carte des aléas a été réalisée. Ces derniers ont été hiérarchisés en niveaux ou degrés :

- les aléas faibles
- les aléas moyen modérés
- les aléas forts

Pour chacun de ces aléas, le PPRN a établi un règlement visant à limiter l'exposition de la population aux risques.

Nature du risque	Zonage réglementaire	Localisation	Règles d'urbanisme (prescriptions)	Règles de construction (recommandations ou prescriptions)	Service gestionnaire du risque
<u>INONDATIONS</u> - Inondations de plaine en pied de versant - Zones marécageuses	RI'	- Autour du lac de PETICHET - Parties sud et ouest du lac de LAFFREY	Construction interdite	Néant	RTM
	Bi'	- CREUZETTES - SER SIRANT - parking PETICHET - partie sud du lac de LAFFREY - LA CROIX DES THENAUX (à l'ouest de la RN 85)	Surélévation du niveau habitable pour mise hors d'eau d'environ 0,60 m par rapport au niveau moyen du terrain naturel. Partie de bâtiment située sous ce niveau, ni aménagée, ni habitée	Prévenir contre tous dommages dus à l'action des eaux (recommandations)	RTM
	RM	- LES GRANDES SAGNES - FONTAINE PELOUZE - CREUZETTES - à l'ouest des THENAUX - au nord du lac de PETICHET (coté ouest) - CHAMP DE BISE - aux BERLIOUX	Construction interdite	Néant	RTM

Nature du risque	Zonage réglementaire	Localisation	Règles d'urbanisme (prescriptions)	Règles de construction (recommandations ou prescriptions)	Service gestionnaire du risque
	Bm	- CHEVALLIER	Néant	Se prémunir contre les tassements différentiels en faisant réaliser une étude de sol (recommandations) cf. fiche-conseils n° 2	RTM
<u>CRUES DES TORRENTS ET RIVIERES TORRENTIELLES</u>	RT	- ruisseau des MOULINS - combe de L'OCHE - ruisseau de la CROIX DES THENAUX - ruisseau du bois de PARAILLAT	Construction interdite sur une marge de recul par rapport à l'axe du lit : - ruisseau des MOULINS : 20 m - autres : 10 m	Néant	DDAF et RTM
	Bi	- FAYOLLE	Néant	Surélévation des ouvertures des façades amont et latérales ou ouvrages déflecteurs pour protéger ces ouvertures (recommandations) cf. fiche-conseils n° 1	DDAF et RTM
<u>RUISSELLEMENT SUR VERSANT ET RAVINEMENT</u>	RV	- CRETES DES CRETS	Construction interdite	Néant	RTM
	Bv	- les GONTHEAUMES - la partie est des THENAUX - la partie est des BERLIOUX - le camping des pêcheurs	Néant	Surélévation des ouvertures des façades amont et latérales ou ouvrages déflecteurs pour protéger ces ouvertures (recommandations) cf. fiche-conseils n° 1	RTM
<u>GLISSEMENTS DE TERRAIN</u>	RG	Versant est des CRETS de PETICHET jusqu'à la limite nord de la commune	Construction et terrassement interdits	Néant	RTM
	Bg	- à laval des BERLIOUX - à l'amont des GONTHEAUMES - la partie est des THENAUX	Rejets des eaux usées, pluviales, de drainages, dans les réseaux existants ou dans un exutoire naturel pouvant les recevoir	Adaptation de la construction à la nature du terrain, étude géotechnique de sol recommandée cf. fiche-conseils n° 4	RTM
<u>CHUTES DE PIERRES</u>	RP	- à l'amont de LA CROIX DES THENAUX - BOIS DE PARAILLAT - à l'extrémité nord de la commune à l'amont de la RN 85	Construction interdite	Néant	RTM



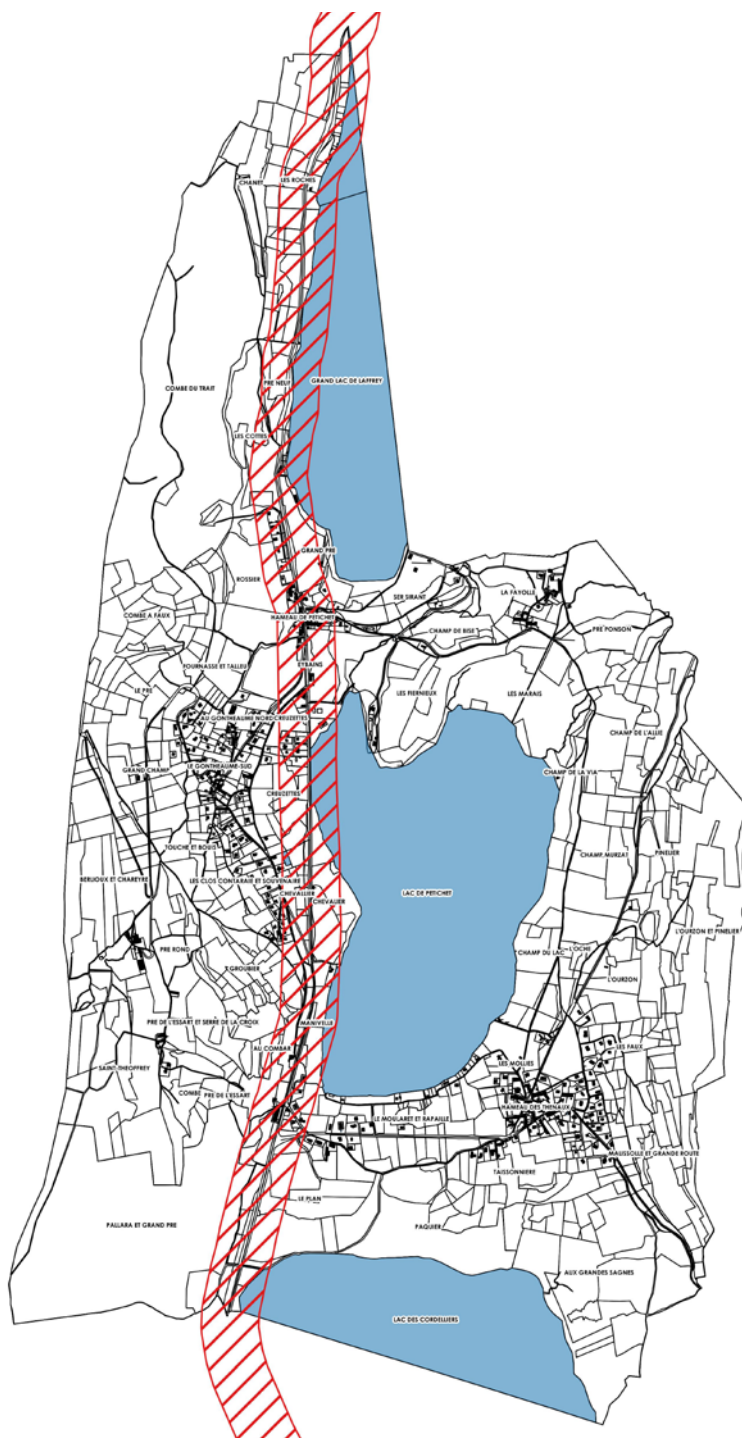
4.4.7. Nuisances sonores

Le préfet de département définit par arrêté la catégorie sonore des infrastructures, les secteurs affectés par le bruit des infrastructures de transports terrestres, et les prescriptions d'isolation applicables dans ces secteurs.

Le classement sonore de l'Isère a été révisé par l'arrêté n° 2011-322-0005 portant révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres du département de l'Isère signé le 18 novembre 2011.

La commune comprend une infrastructure de transport terrestre concernée par un classement sonore :

- La Route Nationale n°85 – cette dernière fait l'objet d'un classement en catégorie 3. La largeur du secteur affecté par le bruit est de 100 mètres (cf. carte ci-jointe).



4.4.7. La qualité de l'air

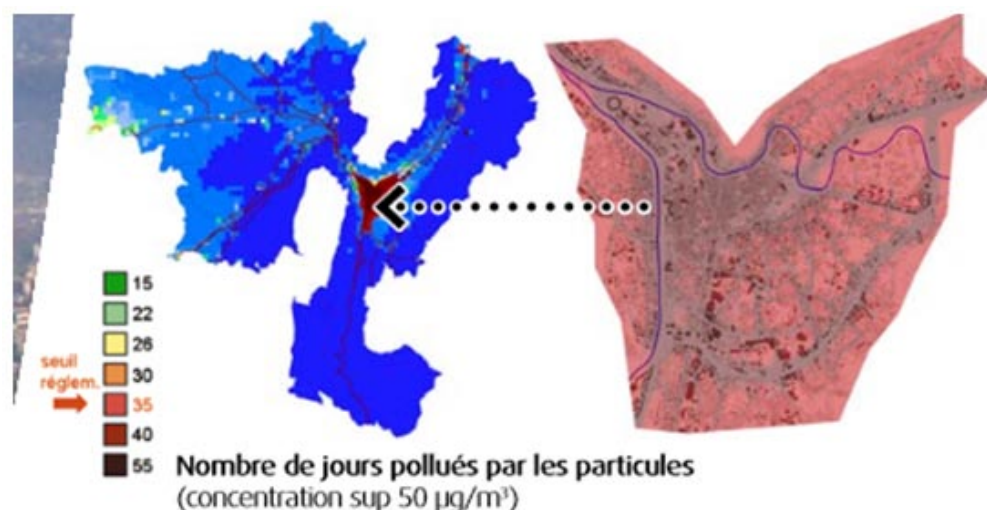
Selon l'article L220-1 du Code de l'environnement, la qualité de l'air est un objectif affiché du code de l'environnement. Il énonce le principe du droit de chacun à respirer un air qui ne nuise pas à sa santé.

La pollution de l'air est, en effet, devenue un enjeu majeur de santé publique. Les connaissances actuelles, issues des études épidémiologiques, biologiques et toxicologiques disponibles, permettent d'affirmer que l'exposition à la pollution atmosphérique a des effets sur la santé, même s'ils restent difficiles à appréhender précisément. La pollution atmosphérique peut ainsi être à l'origine de la survenue de symptômes respiratoires (toux, hypersécrétion nasale, expectoration chronique, essoufflement). Elle est aussi un facteur favorisant le déclenchement de crises d'asthme. La pollution atmosphérique peut également participer à la genèse de pathologies cardiovasculaires (infarctus du myocarde, angine de poitrine ou trouble du rythme cardiaque) et d'irritations nasales, des yeux et de la gorge.

La France fait l'objet d'un contentieux européen pour le non-respect des seuils particules fixés par la directive 2008/50/CE du 21 mai 2008 concernant la qualité de l'air ambiant et un air pur pour l'Europe. La région Rhône-Alpes s'inscrit dans ce contentieux au regard de sa mauvaise qualité de l'air et ses dépassements récurrents des seuils réglementaires constatés chaque année.

Le bassin grenoblois est l'une des 16 zones françaises qui dépassent les valeurs réglementaires européennes associées aux particules fines (PM10).

D'après les données disponibles sur le site de la DREAL, 100% des 320 000 habitants environ du cœur de l'agglomération grenobloise sont exposés à des dépassements du seuil réglementaire les années les plus défavorables (épisodes anticycloniques longs) comme 2007 et 2011 : plus de 35 dépassements de la moyenne journalière de $50\mu\text{g}/\text{m}^3$. On ne constate pas d'amélioration nette d'une année sur l'autre.



Les émissions de particules proviennent de 3 principaux secteurs d'activité dans des proportions sensiblement équivalentes : le chauffage résidentiel (33%), l'industrie (35%) et le transport (24%).

A l'échelle communale, la qualité de l'air apparaît globalement bonne. D'après les données disponibles sur le site www.air-rhonealpes.fr, l'indicateur communal annuel est bon

□ Objectifs réglementaires

Conformément à la loi portant Engagement National pour l'Environnement (loi ENE), la région Rhône-Alpes s'est doté d'un document cadre : le Schéma Climat Air Energie (SRCAE). Ce dernier a été approuvé en novembre 2014.

Le SRCAE doit permettre une articulation entre les engagements internationaux, nationaux et les enjeux locaux du climat, de l'air et de l'énergie. Les objectifs régionaux sont adaptés aux potentiels réels du territoire. Le SRCAE Rhône-Alpes s'articule autour de 3 grandes orientations :

- Des orientations structurantes visant le passage d'une société consommatrice d'énergie vers une société post carbone : mettre en place une gouvernance climatique collégiale, lutter contre la précarité énergétique, changer les comportements, former aux métiers de la société post carbone,
- Des orientations transversales visant, d'une part, à s'assurer d'une qualité de l'air satisfaisante en région et, d'autre part, à permettre aux territoires de s'adapter aux effets du changement climatique : accroître la prise en compte de la qualité de l'air dans les politiques d'aménagement du territoire, décliner les orientations régionales à l'échelle infrarégionale en fonction de la sensibilité des territoires, prendre en compte l'adaptation climatique dans les politiques territoriales, gérer la ressource en eau sur le long terme, améliorer et diffuser plus largement la connaissance sur la qualité de l'air et les effets du changement climatique pour améliorer l'efficacité des actions,
- Des orientations sectorielles identifiant des objectifs quantifiés mesurables, ainsi que des indicateurs de suivi dans les domaines de l'aménagement (urbanisme, transport, bâtiment), dans les différents secteurs d'activité (industrie, agriculture, tourisme) et en terme de développement des énergies renouvelables en cohérence avec les potentialités des territoires. Pour chaque domaine, le schéma fait un lien avec les dispositifs existants et propose les leviers mobilisables au niveau suprarégional (réglementation, documents de planifications...).

4.5. Analyse paysagère et architecturale

L'analyse paysagère de la commune de Saint-Théoffrey s'appuie sur une étude bibliographique des données existantes sur le territoire et notamment sur l'observatoire régional des paysages élaboré par la DREAL. Celui-ci donne une première vue d'ensemble des caractéristiques paysagères du territoire. A cela s'ajoute une lecture sensible du territoire communal. Cette deuxième partie de l'analyse se base sur un travail de terrain retranscrit dans une compilation de clichés photographiques qui donne à voir le territoire.

4.5.1. Patrimoine paysager et nature

□ L'appartenance à l'unité paysagère du «Plateau de la Matheysine»

La Matheysine est un vaste plateau alpin de moyenne montagne (environ 900 mètres d'altitude), situé à une trentaine de kilomètres au Sud de Grenoble.

Le plateau s'étend sur un peu plus de 20 km du nord au sud et 13 km d'est en ouest. Il est délimité à l'ouest et au sud par le Drac. Au nord, il commence au sommet de la côte de Laffrey qui monte depuis Vizille dans la vallée de la Romanche (350 m). Du côté Est, ce sont les sommets du Grand Serre (2 141 m) et du Tabor (2 390 m) qui séparent le canton de La Mure et celui de Valbonnais.

Le nom de « Matheysine » viendrait du latin « Mattacena » ; le nom «cena» signifiant plateau et l'adjectif « matta » : être mouillé. Or ce territoire est, en effet, un plateau humide abritant de nombreux lacs et terrains marécageux (cf. carte ci-jointe).



La roche, l'eau et les boisements sont trois éléments caractéristiques du plateau matheysin.

Ce dernier est en effet marqué par la présence de plusieurs lacs d'origine glaciaire dont le lac de Pétichet, le lac de Laffrey et le lac de Pierre-Châtel mais également par d'importants sommets tels que les monts du Vercors et du Trièves, les massifs du Grand Serre (2146m) ou encore le Tabor (2390m). Le plateau offre des contrastes de perception et d'échelles très différentes. **Il associe des traits ruraux avec le bocage et l'élevage, des sites naturels avec les montagnes et les lacs, des images industrielles avec les sites miniers, un réseau routier dense à la fréquentation extra-territoriale, un bâti associant plusieurs générations d'habitat et des sites touristiques plus ou moins modernisés.**

Ces caractéristiques sont visibles à l'échelle du territoire de Saint-Théoffrey, la commune se caractérisant par une association de lacs (3 lacs jalonnent le paysage selon un axe Nord/Sud) et de boisements.

Le paysage offre également de nombreux points de vue sur les reliefs alentours et notamment sur le Grand Serre ; les Monts du Canier et des Creys ou encore sur la montagne du Conest (cf. carte des cônes de vues à préserver.)

□ Analyse sensible du paysage

A une échelle plus fine, on distingue trois entités paysagères (cf. carte ci-jointe) :



- La partie Est (3) de la commune également caractérisée par un paysage fermé et la présence de boisements. Ce secteur correspond aux pieds des pentes du Grand Serre. Cette entité revêt un caractère « naturel ».



Pentes boisées du secteur « Fontaine Pelouze »

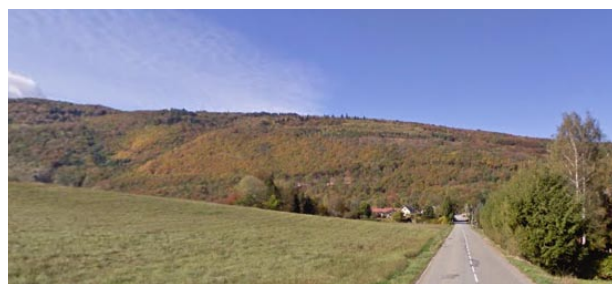


Vue sur le lac de Pétichet depuis le secteur des Gonthéaumes



Vue sur les prairies agricoles depuis le secteur des Thénéaux

- La partie Ouest (1) de la commune est caractérisée par un paysage "fermé". La topographie accidentée est marquée par la présence des pentes boisées des Crêts. Les secteurs de mi-coteaux abritent deux secteurs d'urbanisation de la commune : Petichet et Gonthéaumes.

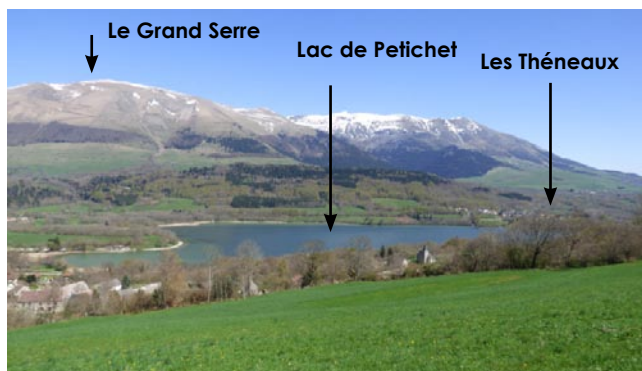


Vue sur les pentes boisées des Crêts

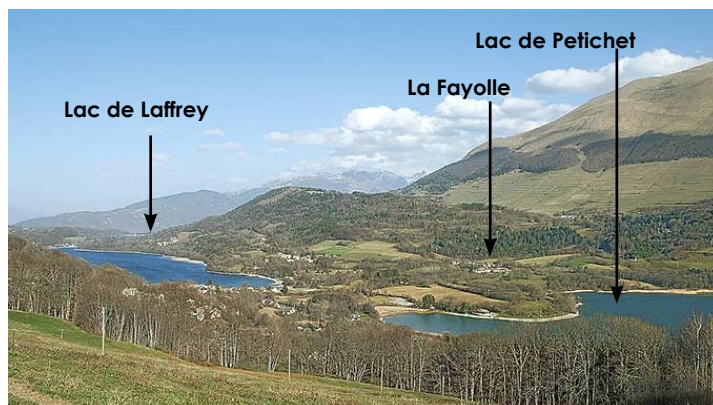


Hameau de Gonthéaumes sur le bas des pentes des Crêts

- La partie centrale (2) de la commune est quant à elle caractérisée par un paysage de plateau et une alternance de lacs. Ces derniers occupent un quart de la surface communale. Cette entité abrite un des hameaux principaux de la commune : les Théneaux ainsi que deux hameaux secondaires : la Croix des Théneaux et la Fayolle.

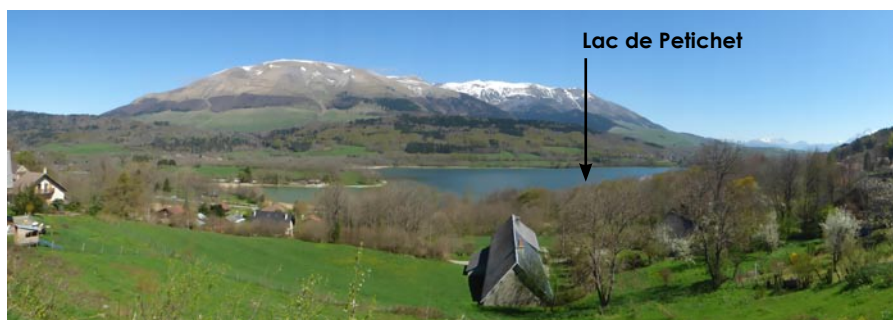


Vue sur le hameau des Théneaux

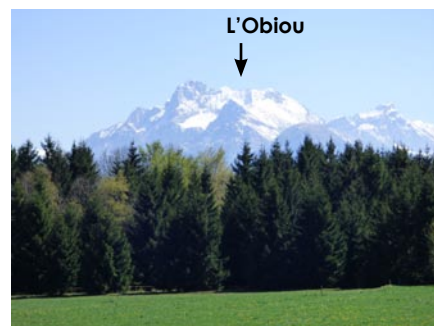


□ Les cônes de vue sur le grand paysage et la silhouette des hameaux

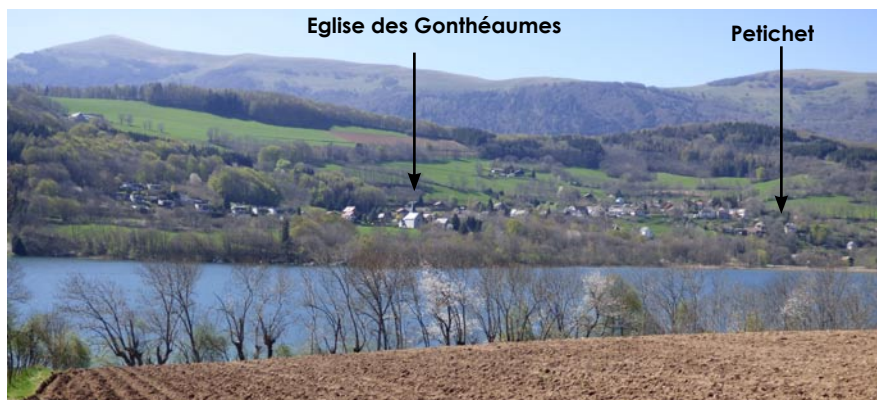
Offrant une alternance de relief entre plateau et collines, la commune de Saint-Théoffrey compte de nombreux points de vue sur les lacs et les reliefs alentours (cf. photographies ci-jointes).



Panorama depuis le hameau des Gontheaumes sur le lac de Petichet et les reliefs du Grand Serre



Vue sur l'Obiou depuis la Croix des Théneaux



Vue depuis le hameau des Théneaux en direction de Petichet et Gontheaumes

On note également plusieurs points de vue sur les différents hameaux (cf. photographies ci-jointes).

A wide landscape view of a valley. In the foreground, there is a grassy field. The middle ground features a large body of water (a lake or reservoir) surrounded by dense green forests. In the background, there are rolling hills and mountains under a cloudy sky. A small settlement is visible on the left side of the valley.

Vue depuis la Route du Col en direction du lac de Pétichet



Un paysage de prairies marqué par la présence de l'arbre



*Vue depuis les Théneaux sur le hameau
de Gonthéaumes*

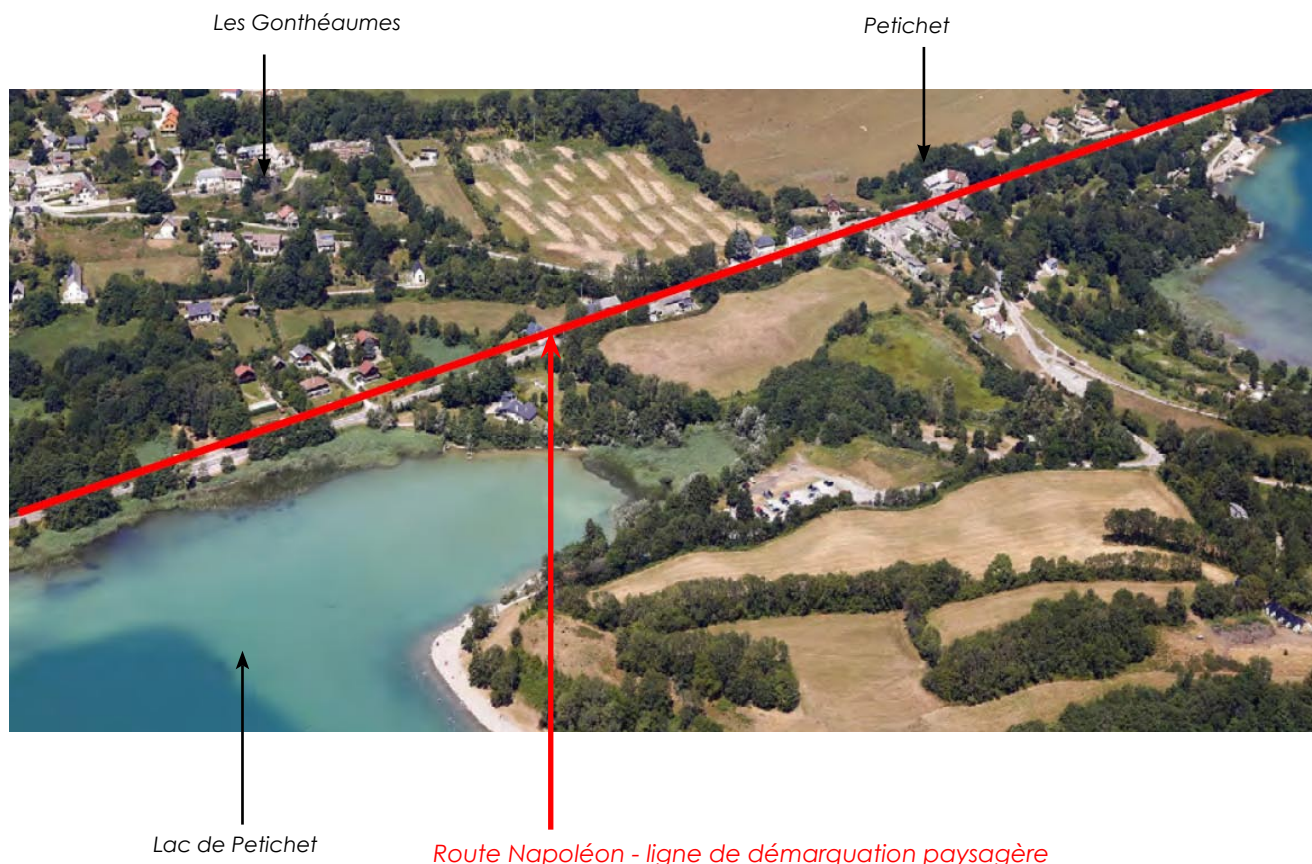


Vue depuis la Croix des Thénéaux sur les collines boisées de l'extrémité Ouest de la commune



Vue depuis les Théneaux en direction du Grand Serre

Axe de transit majeur (9400 véhicules par jour entre La Mure et Vizille), la Route Napoléon (RN85) constitue la ligne de démarcation entre les pentes boisées du secteur Gonthéaumes et le plateau central de la commune.



4.5.2. Patrimoine architectural et urbain

□ Evolution de la morphologie urbaine du bourg

Composition et évolution du tissu bâti

La commune de Saint-Théoffrey présente un tissu urbain «éclaté», prenant la forme de plusieurs hameaux. Ces derniers sont tous répartis autour du lac de Petichet et à proximité de la Route Napoléon.

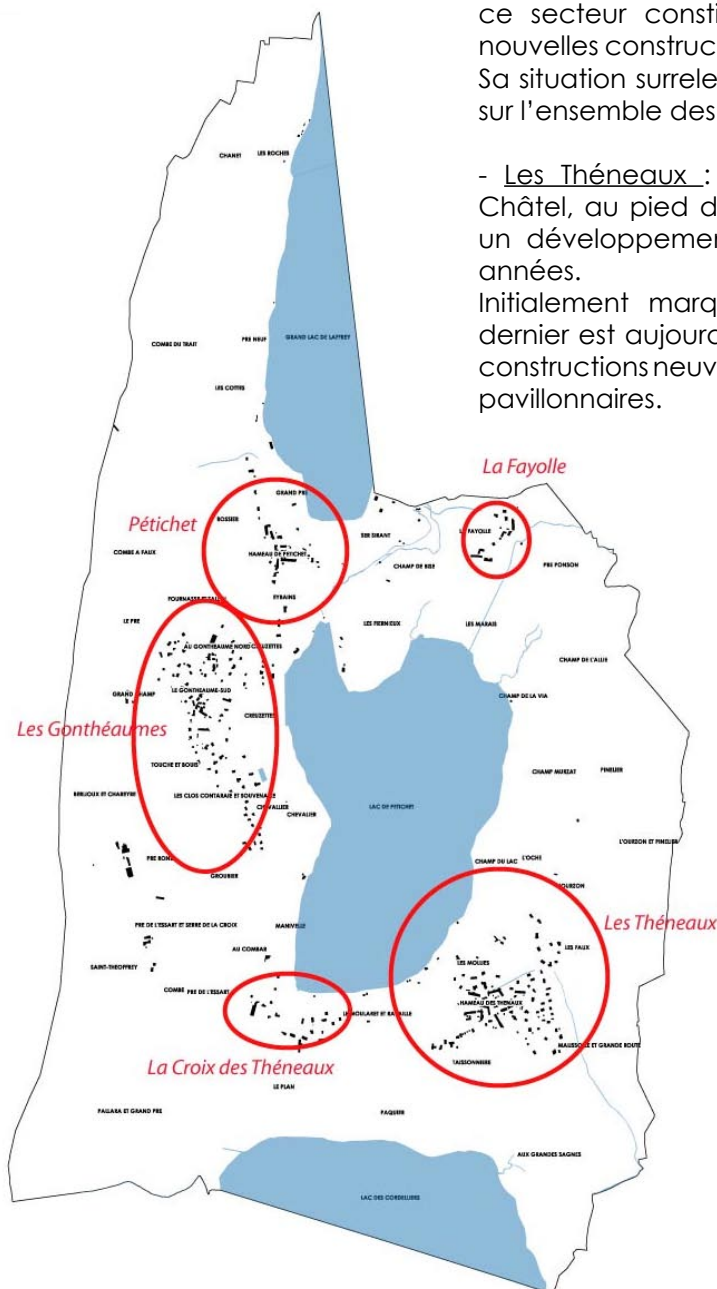
On note la présence de trois gros noyaux d'urbanisation :

- Petichet : ce dernier constitue un des hameaux historique de la commune. Il connut une grande prospérité en 1845 due aux entrepôts du charbon de la Motte et vit son activité décliner à partir de 1878 avec la création de la route départementale et le chemin fer de Gap.
Ce secteur constitue le hameau principal d'un point de vue administratif. Il rassemble les principaux équipements et notamment la Mairie et la salle des fêtes.

- Les Gonthéaumes : situé à mi-coteaux des Creys et traversé par la route touristique de Petichet à Notre-Dame de Vaulx,



Extrait de carte de Cassini (XVIII siècle)



ce secteur constitue un des lieux privilégié d'implantation des nouvelles constructions. Il présente des atouts paysagers indéniables. Sa situation surélevée sur le coteau lui offre une vue panoramique sur l'ensemble des lacs (cf. analyse paysagère).

- Les Thénéaux : situé entre les lacs de Pétichet et de Pierre-Châtel, au pied des pentes du Grand Serre, ce hameau a connu un développement urbain important au cours de ces dernières années.

Initialement marqué par une grande exploitation agricole, ce dernier est aujourd'hui caractérisé par la présence de nombreuses constructions neuves prenant principalement la forme de lotissements pavillonnaires.

Outre un lieu privilégié d'implantation des constructions neuves, ce hameau est également apprécié pour son attrait touristique. Situé à proximité du lac de Pétichet, il comporte notamment un camping.

A ces trois entités principales s'ajoutent deux autres hameaux plus restreints en taille :

- La Fayolle : situé à l'Est de Pétichet, entre les lacs de Laffrey et Saint-Théoffrey, ce dernier s'est constitué autour d'exploitations agricoles. Au XVII^e siècle, le hameau possédait des moulins. Aujourd'hui, ce hameau est peu peuplé et l'activité agricole s'est considérablement réduite. Ce dernier présente un attrait touristique. On note la présence d'un gîte.

- La Croix des Thénéaux : situé entre le hameau des Thénéaux et la RN85, ce dernier compte quelques habitations ainsi qu'un artisan.

Caractéristiques architecturales

Ces 5 hameaux présentent des caractéristiques architecturales différentes les uns des autres.

- Le hameau de Pétichet s'est développé le long de la RN85. Il s'apparente à un village rue, dans la continuité des communes voisines de Laffrey et Pierre-Châtel.

Les constructions sont implantées à l'alignement de la voirie, en ordre continu ou semi-continu. Il s'agit principalement de constructions d'habitation de type R+1 ou R+1+ combles.

Caractérisé par la traversée de la RN85, ce dernier présente un caractère relativement routier. Les façades sont marquées par l'importante du trafic (teintes noircies) et les espaces



Phénomène de village rue - Hameau de Pétichet

publics sont peu nombreux ou peu aménagés (trottoirs étroits ; absence de cheminements modes doux).

Le bâti témoigne de la prospérité passée du hameau. On note la présence d'anciens rez-de-chaussée commerciaux.



Vues sur le tissu bâti du hameau de Petichet

La commune envisage de démolir plusieurs bâtiments situés à l'entrée Nord du hameau. Un travail sur la mise en valeur de l'entrée du hameau pourra être réalisé.

Ce hameau est par ailleurs marqué par quelques détails architecturaux tels que la présence de génoises ou encore la présence de tuiles ardoises ou écaille.



Présence de génoises et de toitures en ardoises

Il possède également une curiosité locale qui enrichit son patrimoine touristique : une chapelle du XII^e siècle qui possède une fenêtre gothique très bien conservée.

- Le hameau des Théneaux présente quelques caractéristiques similaires au secteur de Petichet. On note également la présence de détails architecturaux tels que les génoises ou les tuiles en ardoise ou en écaille.



Vue sur le tissu bâti ancien du hameau des Théneaux

Toutefois si on note une implantation à l'alignement de la voirie, ce hameau ne s'est pas organisé de manière linéaire autour d'une voie principale. L'implantation s'est réalisée au croisement de plusieurs axes de transit dont les RD n°115 et 115A et la route du Four.





Vues sur le tissu bâti ancien du hameau des Théneaux

Il présente d'avantage les caractéristiques d'un hameau agricole. On note la présence plusieurs implantations de constructions autour d'un cour (cf. photographies précédentes).



A la différence du hameau de Petichet, le secteur des Théneaux a connu une extension urbaine de son tissu ancien. En effet, comme en témoigne la trame parcellaire ci-dessous, on note un développement urbain en extension, sous forme de lotissements pavillonnaires.

Les constructions récentes constituent une rupture paysagère et architecturale au regard des caractéristiques du tissu ancien.

Les nouvelles constructions sont généralement organisées autour d'une voie en impasse, en ordre discontinu et le principe de front bâti disparaît (implantation au centre de la parcelle).

Les matériaux traditionnels disparaissent également.



Vues sur les constructions récentes du hameau des Théneaux

- Tout comme le hameau des Théneaux, le secteur des Gonthéaumes présente un centre ancien et un développement urbain sous forme d'extensions urbaine.

Le centre ancien se caractérise, à l'instar de Petichet, des Théneaux ou encore du hameau de la Fayolle, par une implantation à l'alignement et le recours à des matériaux traditionnels.



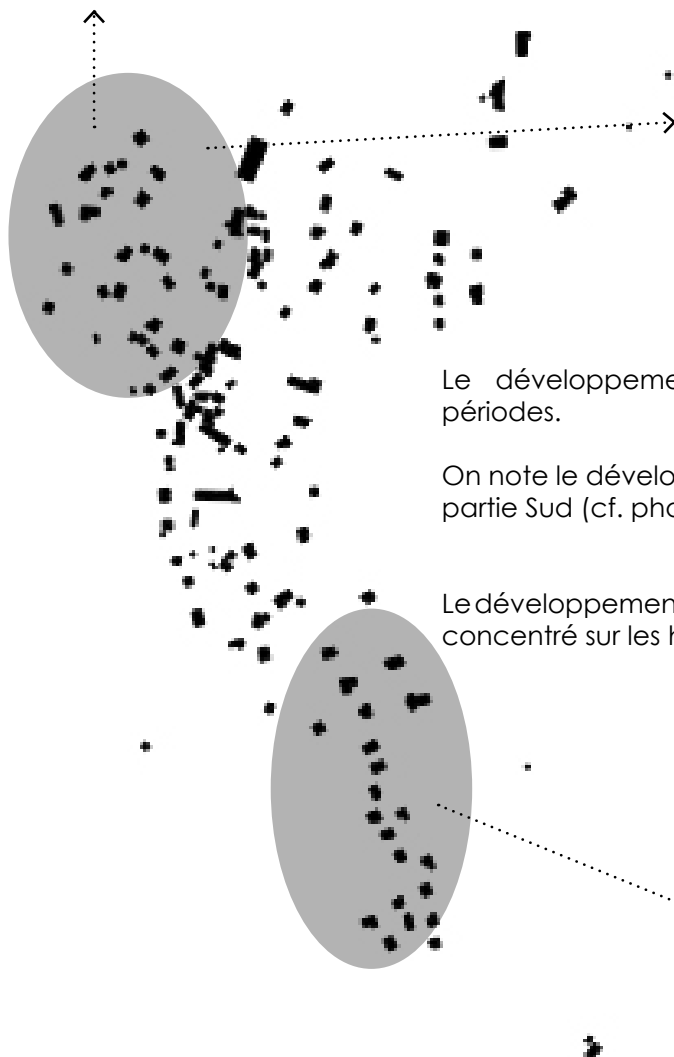
Vues sur le tissu ancien du hameau des Gonthéaumes



Une trame viaire étroite



La trame viaire est relativement étroite (cf. photographies ci-jointes).



Le développement urbain des Gonthéaumes présente plusieurs périodes.

On note le développement de lotissements sous forme de chalets sur la partie Sud (cf. photographies ci-jointes) datant des années 70/80.

Le développement récent (des dix dernières années) s'est principalement concentré sur les hauteurs de Gonthéaumes.



Ce secteur fait l'objet d'un projet de densification. Il est prévu l'accueil d'une cinquantaine de logements entre la partie Nord des Gonthéaumes et le hameau de Petichet. Ce dernier vise à diversifier le parc de logements et à modérer la consommation d'espace. 25 logements en bande ; 10 logements collectifs et une dizaine de pavillons sont prévus.

Ce projet permettra de créer une couture urbaine entre les hameaux de Petichet et Gonthéaumes.



Projet des Eybains - phase n°1



Perspectives - Projet des Eybains (source : SEMCODA/ ARCANÉ)

□ **Petit Patrimoine**

Si la commune de Saint-Théoffrey ne compte aucun élément classé monument historique, elle comporte plusieurs éléments bâtis caractéristiques de son identité.

Le département de l'Isère a réalisé un inventaire de ce patrimoine. 31 éléments sont recensés sur la commune. Ces derniers concernent des éléments bâtis : croix ; détails architecturaux ; tombes...

A partir de cet inventaire exhaustif les élus ont identifiés les éléments qu'ils souhaitent identifier au plan de zonage au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme.



Chapelle Saint-Antoine, Saint-Gras et Sainte-Brigitte, aux Thénaux



Chapelle de la Fayolle



Ancienne épicerie



Bassins

Le patrimoine architectural et paysager est également souligné à travers la présence de plusieurs sites inscrits sur le territoire communal. 4 sites inscrits sont recensés sur le territoire communal. Ces derniers font l'objet d'une servitude d'utilité publique (servitude AC2 - cf. annexes du PLU) et concernent :

- Le lac de Petichet
- La portion de la RN85 comprise entre les villages de Laffrey et Pierre-Châtel
- Le Grand Lac de Laffrey
- Le Lac de Pierre Châtel

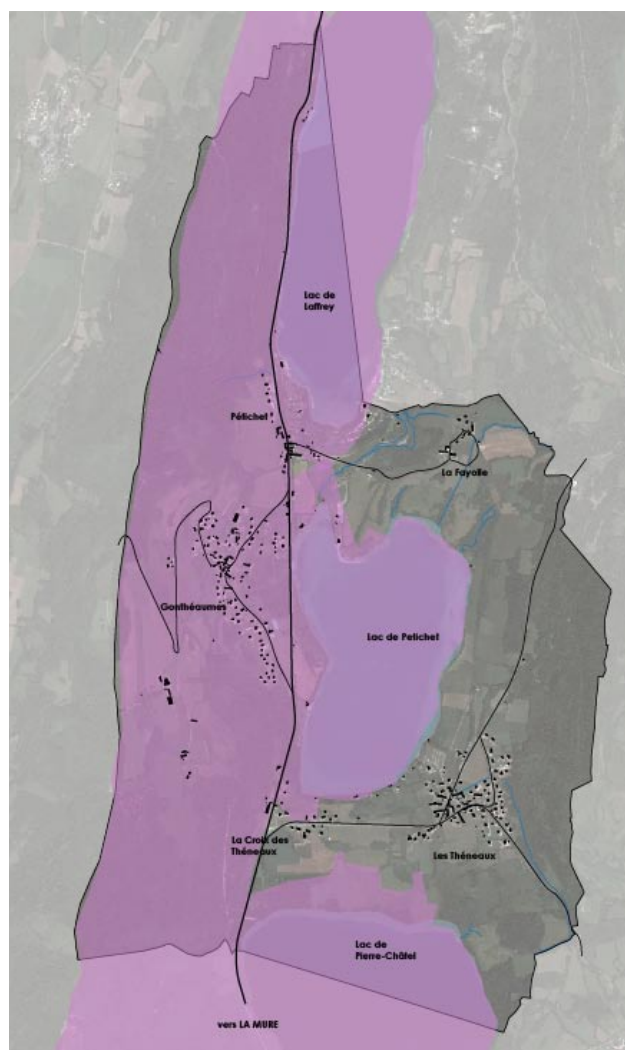
Conséquences réglementaires de l'inscription de ces sites :

L'inscription entraîne, sur les terrains compris dans les limites fixées par l'arrêté, l'obligation pour les intéressés de ne pas procéder à des travaux autres que ceux d'exploitation courante en ce qui concerne les fonds ruraux et d'entretien normal en ce qui concerne les constructions sans avoir avisé, quatre mois d'avance, l'administration de leur intention. Cette déclaration préalable est adressée au préfet de département, qui recueille l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Parmi les autres effets juridiques, il faut noter que :

- l'édification d'une clôture en site inscrit doit faire l'objet d'une déclaration préalable ;
- le permis de démolir est obligatoire pour toute démolition de construction ;
- le camping pratiqué isolément ainsi que la création de terrains de camping sont interdits, sauf dérogation accordée, après avis de l'architecte des Bâtiments de France et de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Localisation des sites inscrits sur Saint-Théoffrey



 Secteurs couverts par un ou plusieurs sites inscrits

5. DIAGNOSTIC FONCIER ET URBAIN



5.1. Analyse du document d'urbanisme actuellement en vigueur

5.1.1. Découpage en zones

La commune de Saint-Théoffrey est actuellement couverte par un Plan d'Occupation des Sols (POS). Ce dernier a été approuvé en décembre 1986 et modifié pour la dernière fois en 2009.

Le document graphique du POS distingue :

- des zones urbanisées (U) :

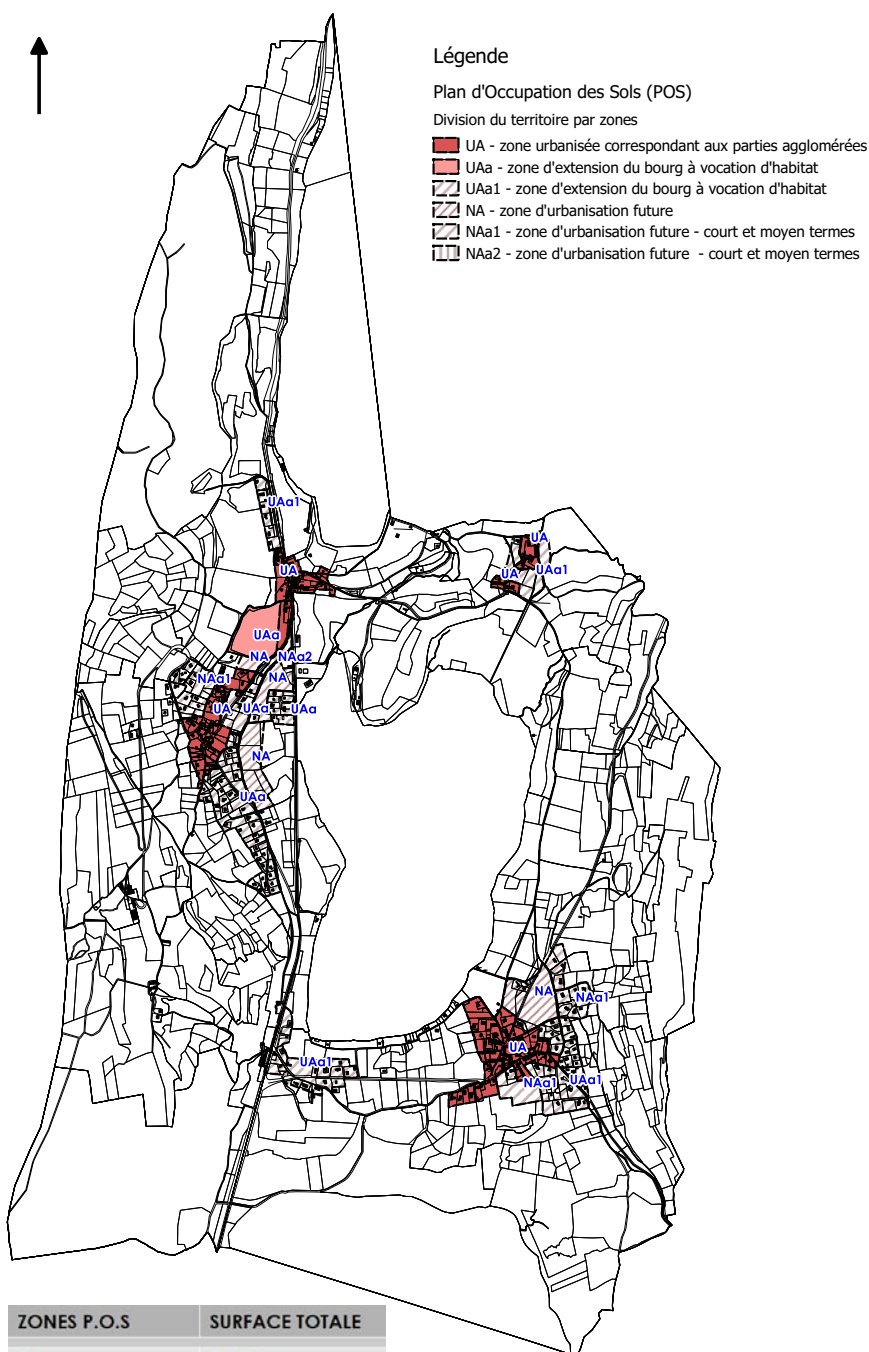
- la zone UA : elle correspond aux parties agglomérées les plus denses de la commune dans lesquelles les capacités des équipements permettent la réalisation de constructions nouvelles avec une densité proche des constructions traditionnelles ;

- les zones UAa et UAa1 : elles correspondent à des terrains destinés à l'extension des bourgs, en habitat intermédiaire et / ou individuel.

- des zones naturelles (N) :

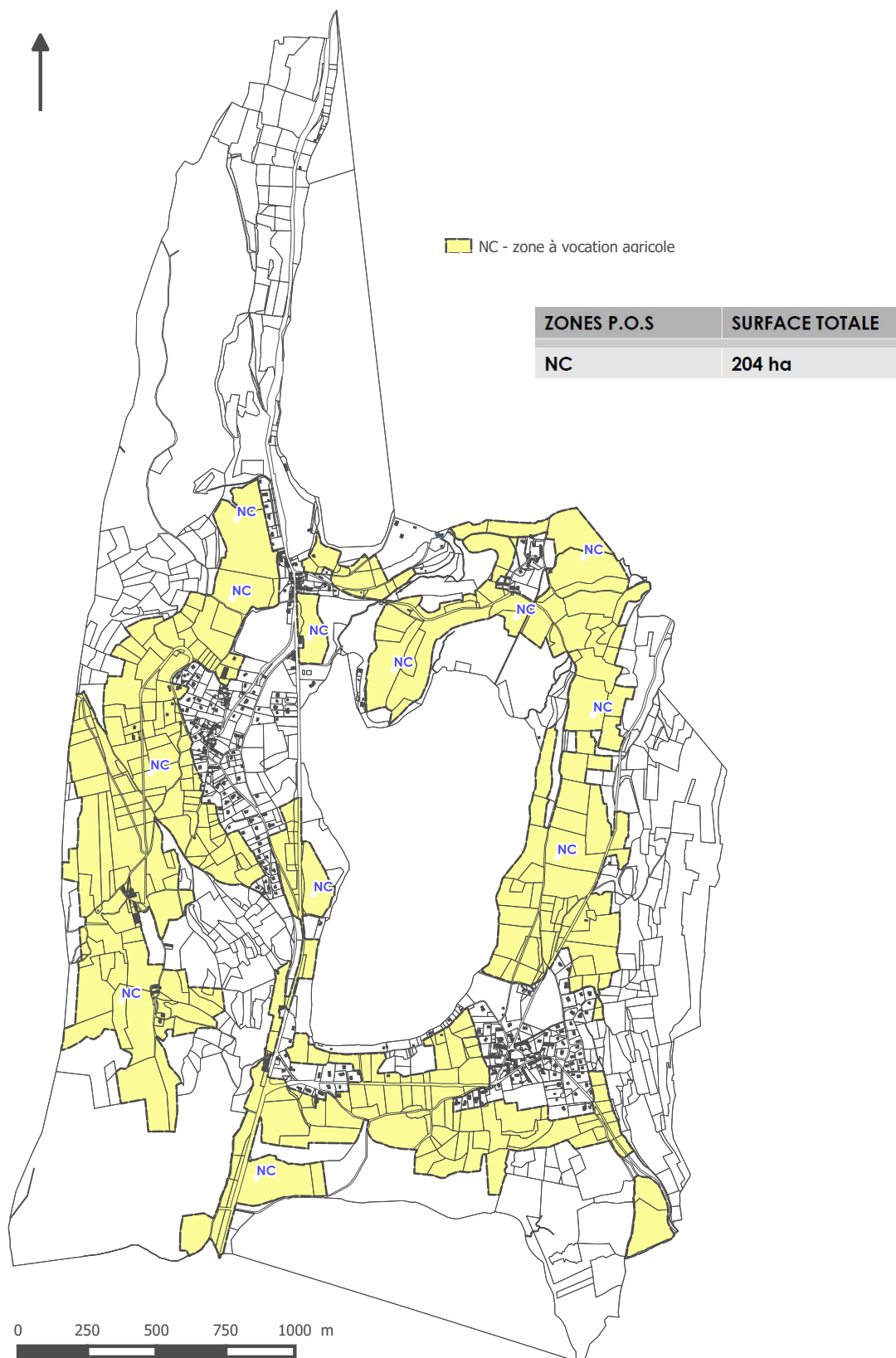
- la zone NA : elle correspond à des secteurs naturels, non constructibles actuellement mais qui pourront être urbanisés à l'occasion d'une modification du P.O.S. ou de la création d'une zone d'aménagement concerté

- les zones NAa1 et NAa2 : elles correspondent à de futures zones d'habitat qui peuvent être urbanisées à l'occasion de la réalisation d'opérations d'aménagement ou de constructions compatibles avec une organisation cohérente de la zone et une utilisation économe de l'espace.



ZONES P.O.S	SURFACE TOTALE
UA	14,7 ha
UAa	2,8 ha
UAa1	22,4 ha
NA	7 ha
NAa1	5 ha

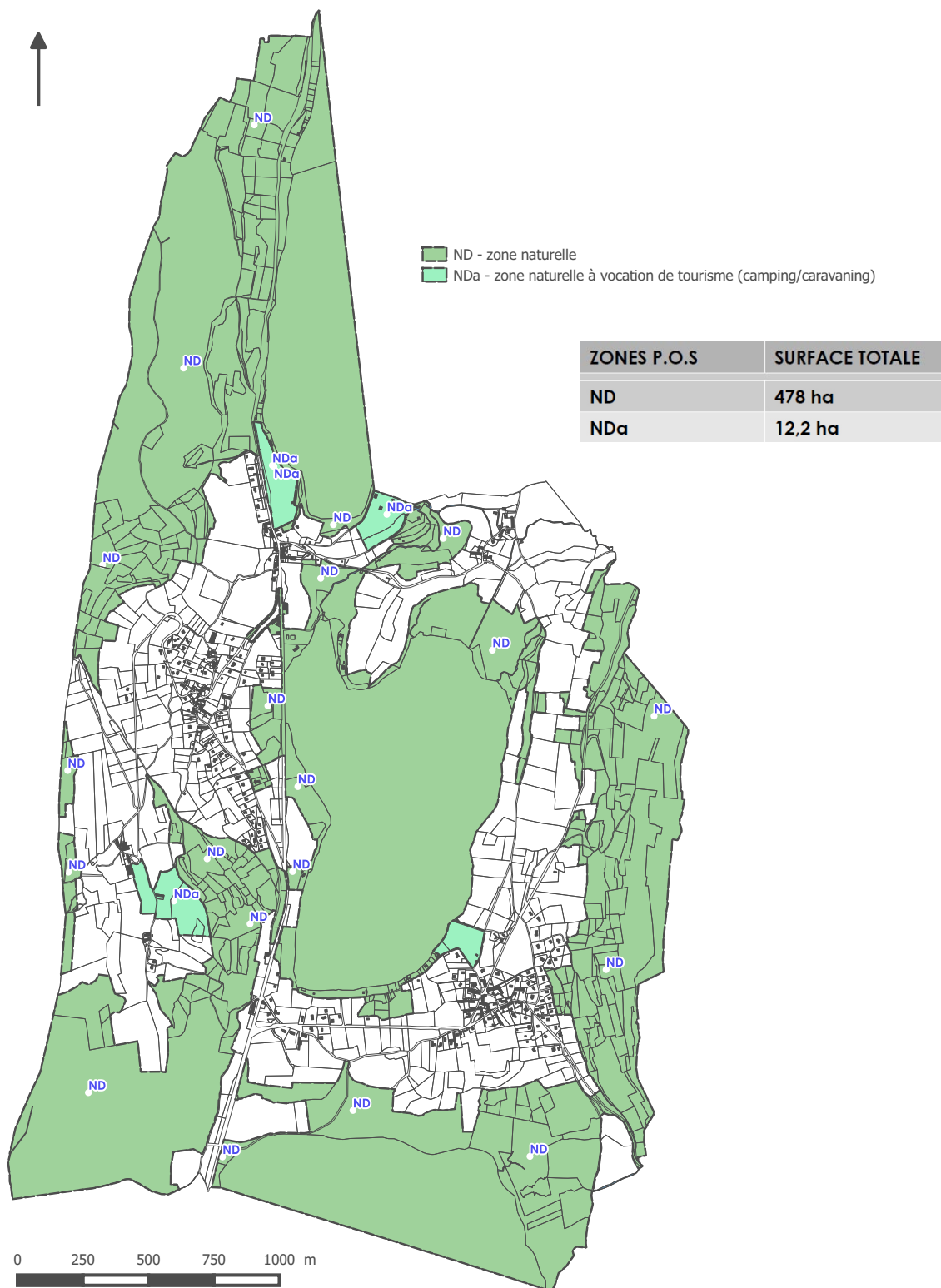
- la zone NC : il s'agit d'une zone de richesses naturelles à protéger en raison notamment de la valeur



agricole des terres ou de la richesse du sol ou du sous-sol.

- la zone ND : il s'agit d'une zone naturelle à protéger en raison, d'une part de l'existence de risques de nuisances, d'autre part de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique ou écologique.

- la zone NDa : secteur destiné à accueillir les terrains de camping et de caravanning.



5.1.2. Principales dispositions réglementaires du POS

Le territoire couvert par le Plan d'Occupation des Sols est divisé par zones et repérées au plan de zonage par les indices décrits précédemment.

- Les zones urbaines sont dites « zones U ». Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter

- Les zones d'urbanisation futures sont dites « zones NA ». Elles peuvent être urbanisées à l'occasion soit d'une modification du Plan d'Occupation des Sols, soit de la création d'une Zone d'Aménagement Concerté ou de la réalisation d'opérations d'aménagement ou de construction compatibles avec un aménagement cohérent de la zone tel qu'il est défini par le règlement.

- Les zones agricoles sont dites « zones NC ».

- Les zones naturelles sont dites « zones ND ».

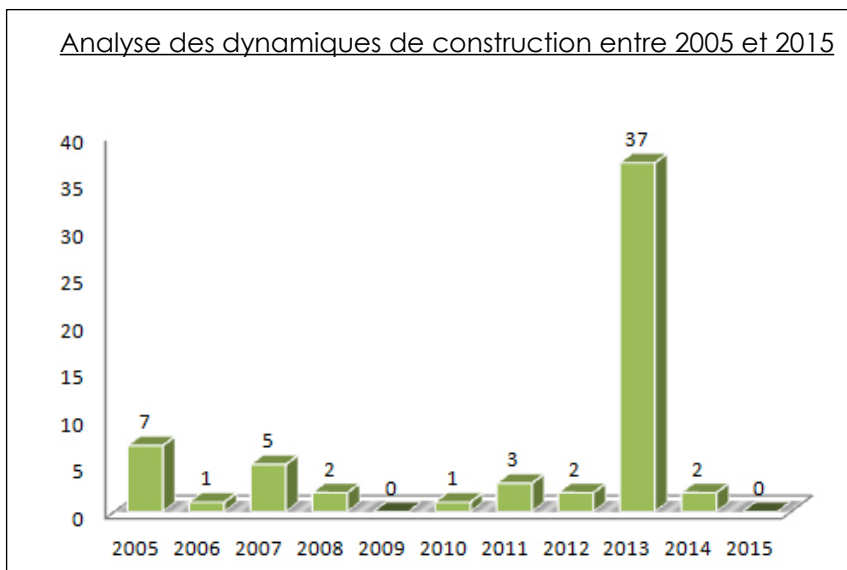
Articles	Zone UA	Zones UAa et UAa1	Zones NAa1 et NAa2
Art.5 - Caractéristiques des terrains	superficie minimale du terrain pour être urbanisé : 1000 m ² si non raccordement à l'assainissement collectif.		NAa1 : 1000 m ² si non raccordement à l'assainissement collectif
Art.6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	retrait minimum de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques		retrait minimum de 5 mètres
Art.7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	implantation soit en limites séparatives soit en respectant un retrait minimum de 3 mètres. zone UAa et UAa1 : implantation en limite uniquement pour annexes dont hauteur est inférieure à 4 mètres au faitage.		implantation en limite ou en respectant un retrait minimum de 3 m.
Art. 9 - Emprise au sol	non réglementé		non réglementé
Art.10 - Hauteur des constructions	Constructions individuelles : hauteur = R+1 soit 7 mètres à l'égout zone UAa : hauteur = 8 mètres si toiture végétalisée		Constructions individuelles : hauteur = R+1 soit 7 mètres à l'égout Zone NAa2 : hauteur = 8 mètres si toiture végétalisée
Art.14 - Coefficient d'Occupation du Sol (COS)	non réglementé	UAa : 0,5 UAa1 : 0,15	NAa1 : 0,15 NAa2 : 0,5

5.2. Consommation foncière constatée entre 2005 et 2015

Afin de mesurer la consommation foncière de ces dix dernières années, un recensement des constructions à vocation d'habitat a été réalisée sur la base du registre communale.

Une soixantaine de constructions neuves ont été réalisées sur la commune entre 2005 et 2015. Parmi ces logements, une opération est actuellement cours de construction (projet des Eybains : accueil de 35 logements).

Sur l'ensemble de la période, on constate une moyenne de construction de 6 logements par an. Ce rythme est toutefois à nuancer au regard du projet des Eybains. En effet, ce dernier gonfle les données sur l'année 2013 (37 logements autorisés).



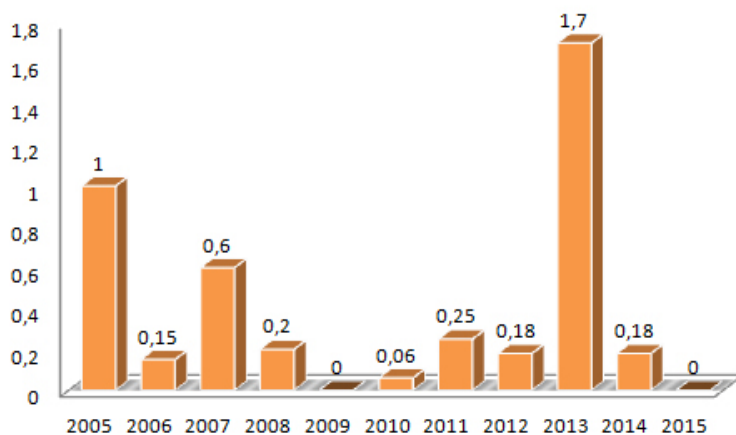
En termes de consommation foncière, les 60 constructions autorisées ont nécessité 4,7 ha soit une densité moyenne de l'ordre de 13 logements/ha.

Cette densité moyenne est également à nuancer au regard du projet des Eybains. Ce dernier prévoit l'accueil de 35 logements sur 1,3 ha soit une densité de 27 logements par hectare.

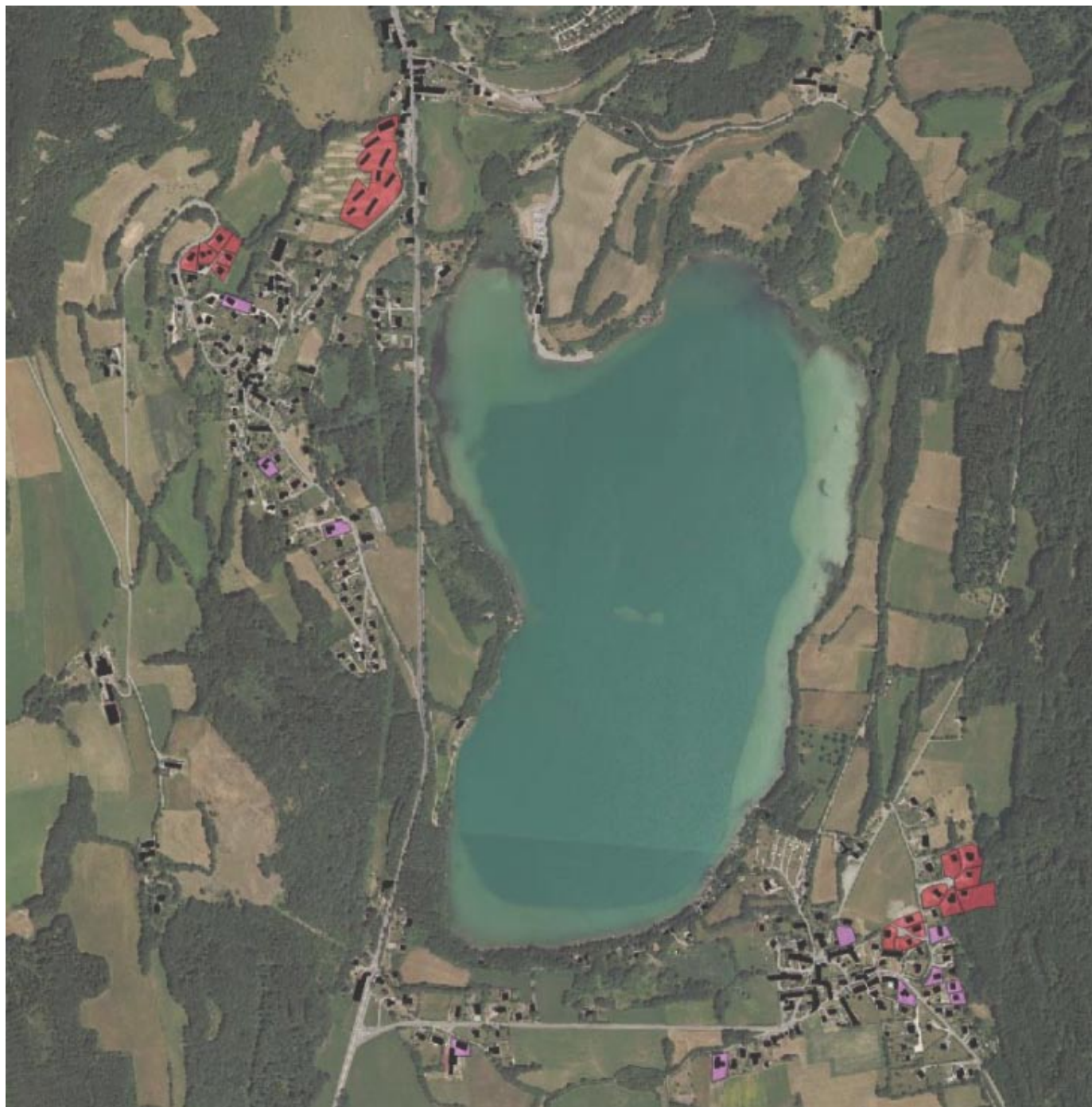
La densité moyenne hors projet des Eybains est de 7 logements/ha.

Concernant la nature des surfaces consommées, près de 75% (3,5 ha) concernent des terrains agricoles ou naturels et peuvent être considérés comme de l'extension urbaine (cf. carte ci-jointe). 25% des surfaces consommées correspondent quant à elles à de la densification du tissu existant (comblement des dents creuses).

Répartition par année des surfaces consommées à vocation d'habitat entre 2005 et 2015



Localisation des permis de construire accordés entre 2005 et 2015



	Permis de construire correspondant à de l'extension urbaine - consommation d'espaces agricoles et naturels	→ 3,5 ha		Total surfaces consommées à vocation d'habitat entre 2005 et 2015 : 4,7 ha
	Permis de construire correspondant à l'urbanisation de dents creuses	→ 1,2 ha		

**Localisation des surfaces consommées à vocation d'habitat
entre 2005 et 2015 sur la commune de Saint-Théoffrey**

ZOOM sur le secteur PETICHET/GONTHEAUMES

Projet des Eybains
35 logements
(phase n°1)



- Permis de construire correspondant à de l'extension urbaine - consommation d'espaces agricoles et naturels
- Permis de construire correspondant à l'urbanisation de dents creuses

**Localisation des surfaces consommées à vocation d'habitat
entre 2005 et 2015 sur la commune de Saint-Théoffrey**



**ZOOM sur le secteur LES
THENEAUX**



- Permis de construire correspondant à de l'extension urbaine - consommation d'espaces agricoles et naturels
- Permis de construire correspondant à l'urbanisation de dents creuses



5.3. Analyse des disponibilités foncières du POS

Conformément à la réglementation, une analyse des disponibilités foncières du document d'urbanisme actuel (potentiel de densification) a été réalisée.

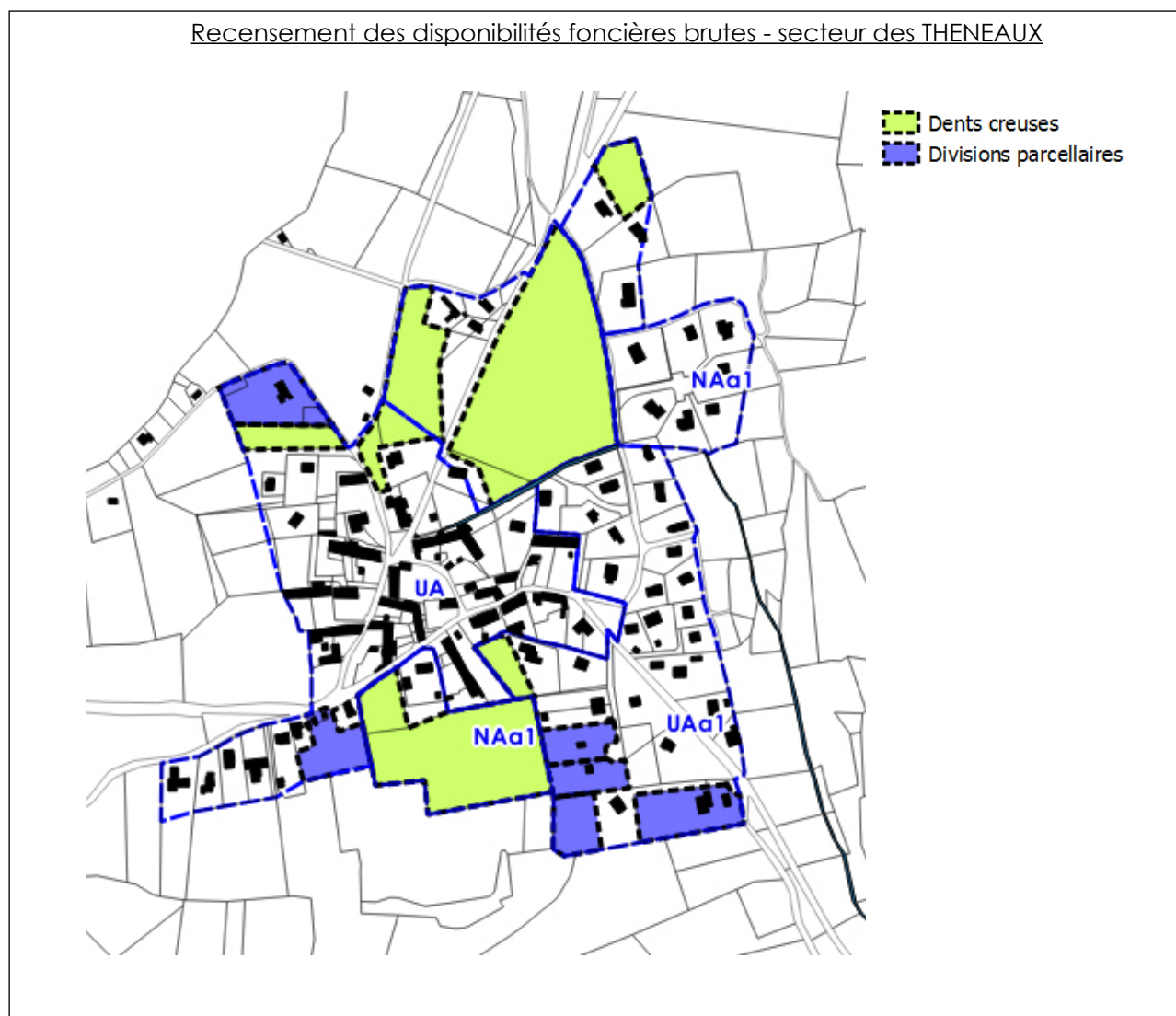
Cette dernière vise à recenser,

- d'une part, l'ensemble des unités foncières non urbanisées situées en zone U et NA à vocation d'habitat
- d'autre part, l'ensemble des unités foncières partiellement urbanisées situées en zone U et NA susceptibles de faire l'objet d'une division parcellaire.

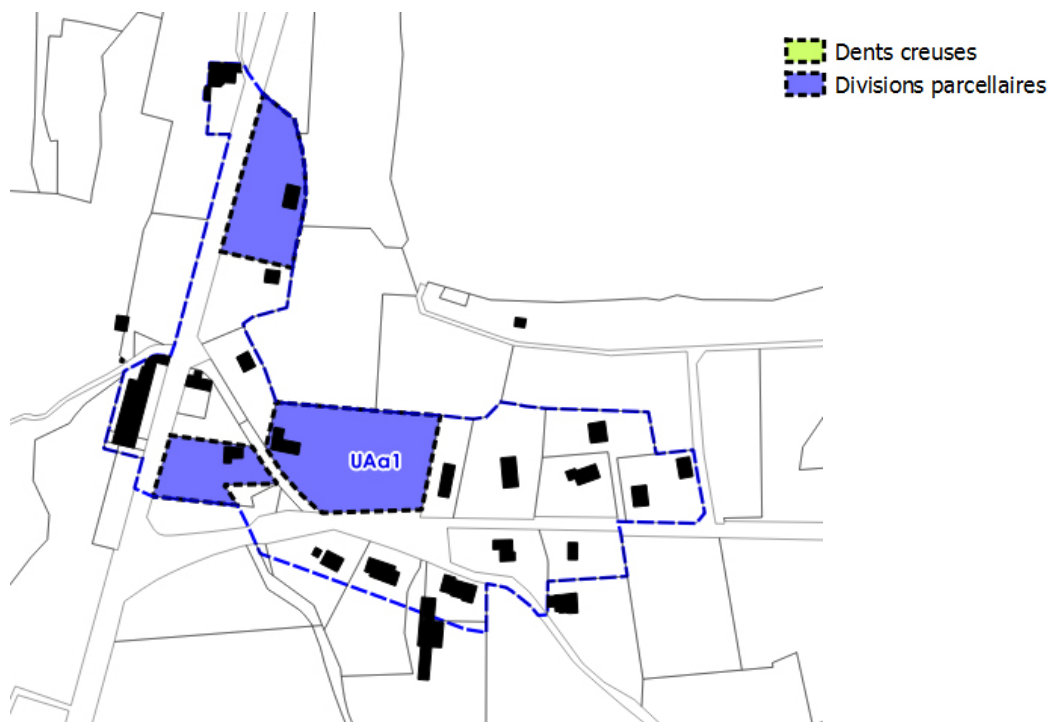
Pour ce faire, il a été recensé l'ensemble des unités foncières d'une emprise supérieure à 1 500 m², en partie urbanisée et pouvant potentiellement se diviser (l'implantation de la construction sur la parcelle a été prise en compte dans la prise en compte ou non de ces unités foncières).

Ce premier recensement constitue un potentiel de densification « brut ».

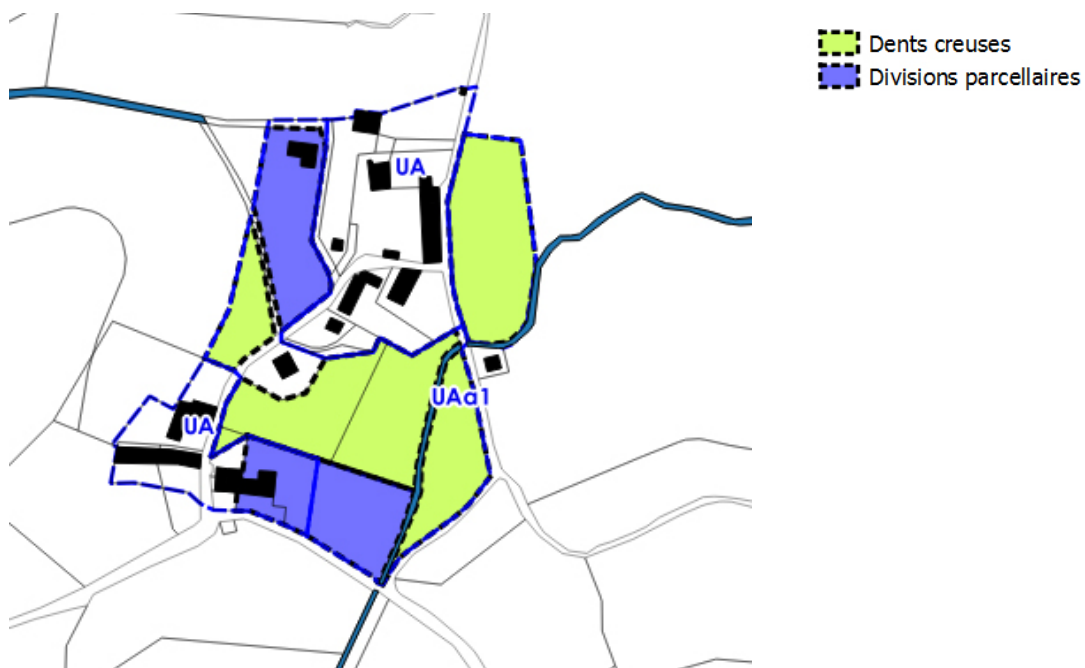
Au total, 15 ha d'unités foncières non urbanisées ont été recensées et 6,7 ha d'unités foncières partiellement urbanisées. Afin de mesurer le potentiel de logements de ces secteurs, il a été appliqué la densité observée au cours de ces dix dernières années, hors projet des Eybains à savoir 7 logements/ha. Un potentiel de 105 logements seraient donc disponibles d'après le zonage du POS si le rythme de consommation foncière actuel était poursuivi.



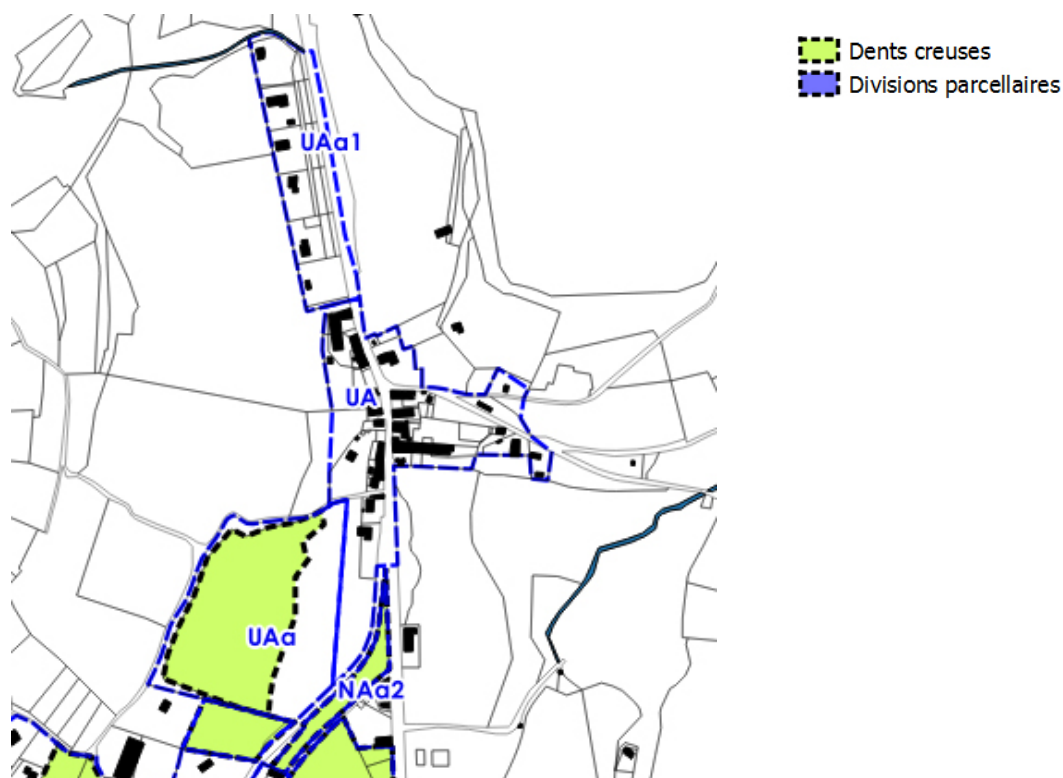
Recensement des disponibilités foncières brutes - secteur CROIX DES THENEAUX



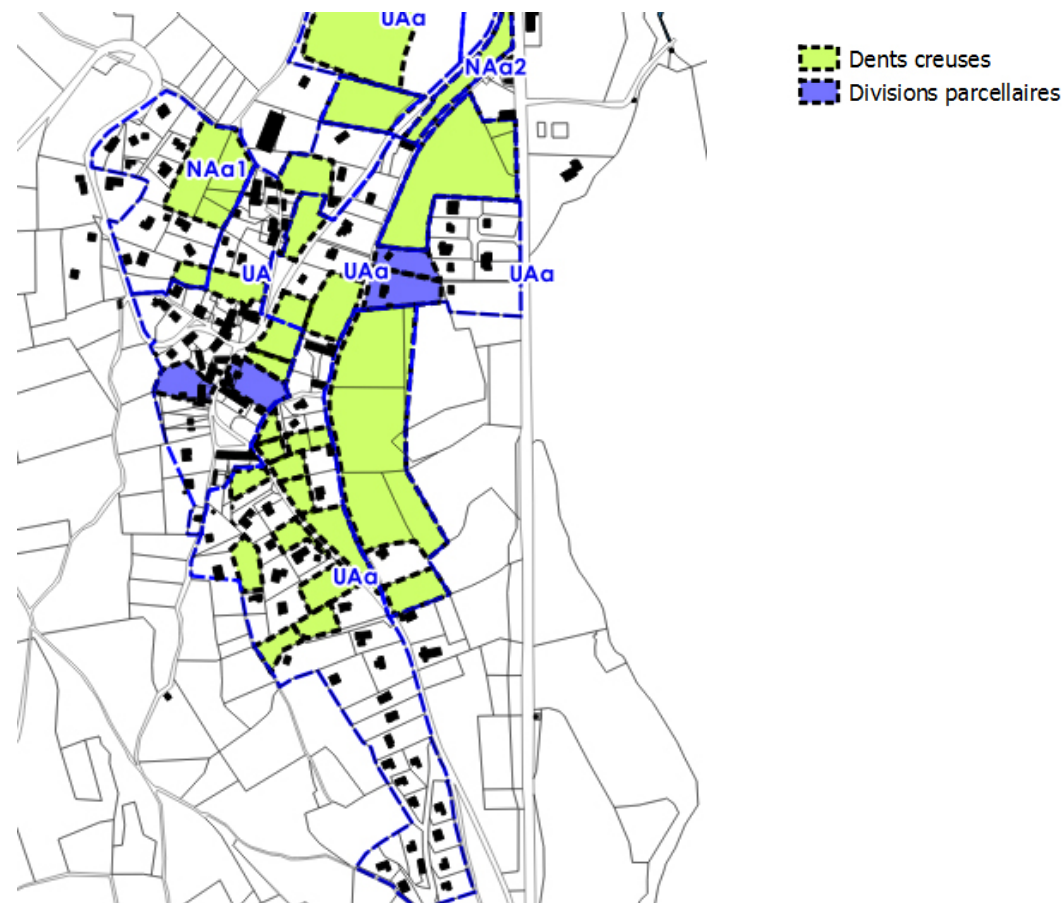
Recensement des disponibilités foncières brutes - secteur LA FAYOLLE



Recensement des disponibilités foncières brutes - secteur PETICHET



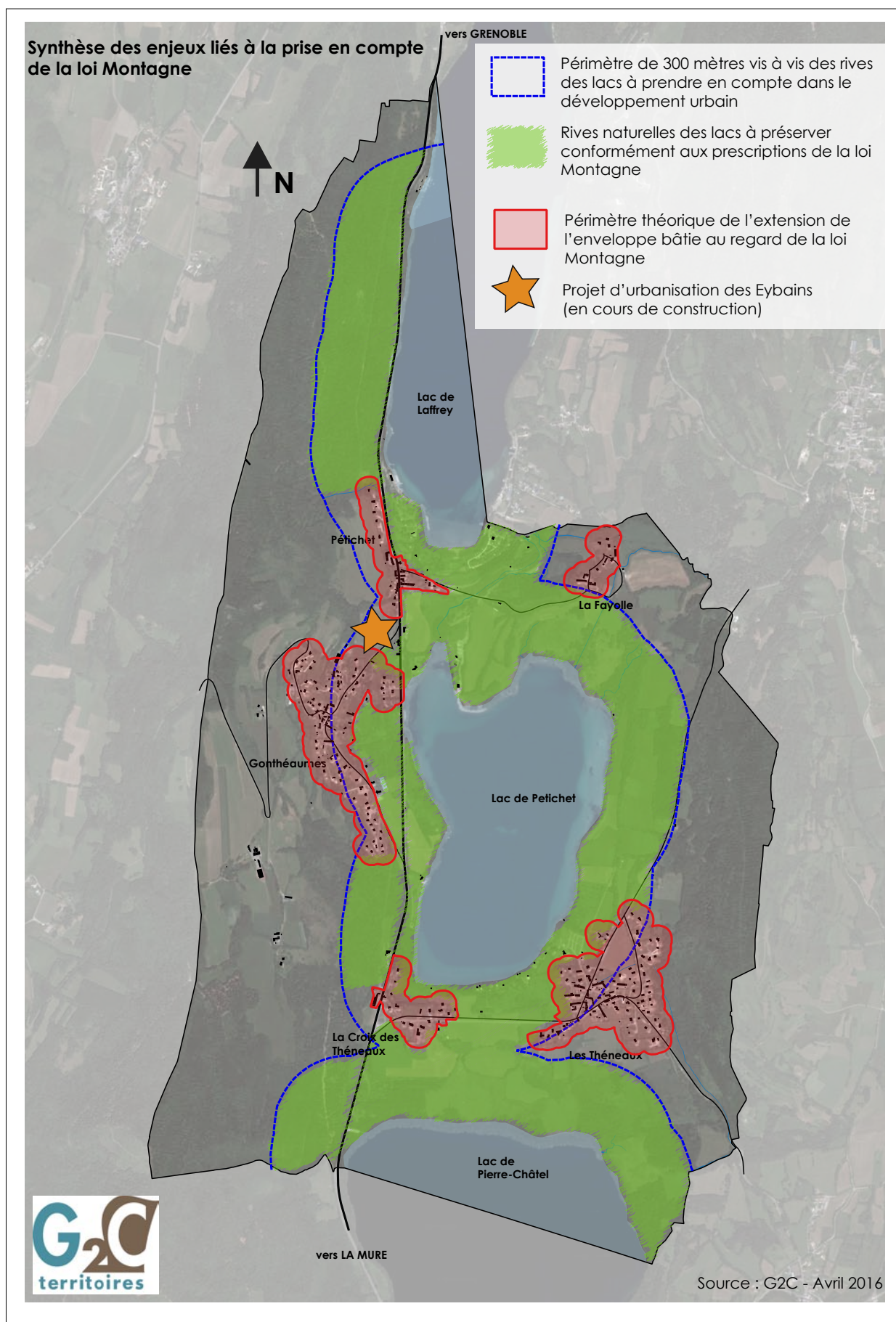
Recensement des disponibilités foncières brutes - secteur GONTHEAUMES



Cependant, cette analyse ne peut être prise en compte comme telle. Si le POS offre, sur le papier, un potentiel de près de 15 ha d'unités foncières non bâties, ce dernier doit être affiné au regard de son caractère «réellement constructible». On entend par cette notion la prise en compte de l'Etat initial de l'Environnement et notamment la présence éventuelle de risques naturels et technologiques, la présence de zones humides ou encore la prise en compte des nuisances sonores (et notamment des infrastructures de transport terrestre nuisantes).

Par ailleurs, la commune de Saint-Théoffrey étant située en zone de montagne, elle est obligatoirement soumise aux dispositions de la Loi Montagne et notamment aux articles L. 122-5 et L.122-12 du Code de l'Urbanisme (principe d'urbanisation en continuité des hameaux et groupes de constructions existants et préservation des rives naturelles du lac).

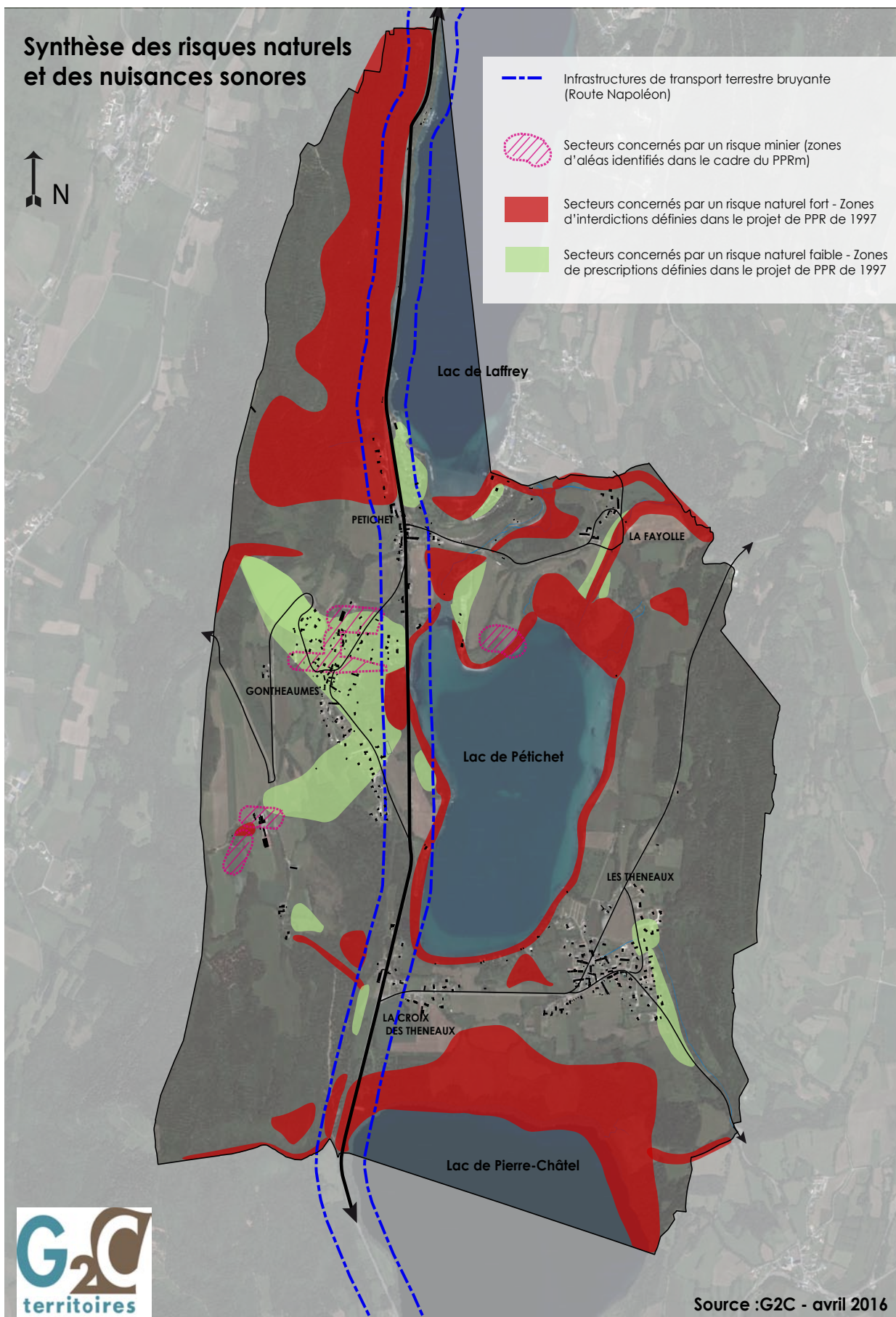
Deux cartes de synthèse ont été réalisées afin de localiser ces différents enjeux/contraintes à prendre en compte dans l'analyse des disponibilités foncières du P.O.S (cf. pages suivantes).



Synthèse des risques naturels et des nuisances sonores



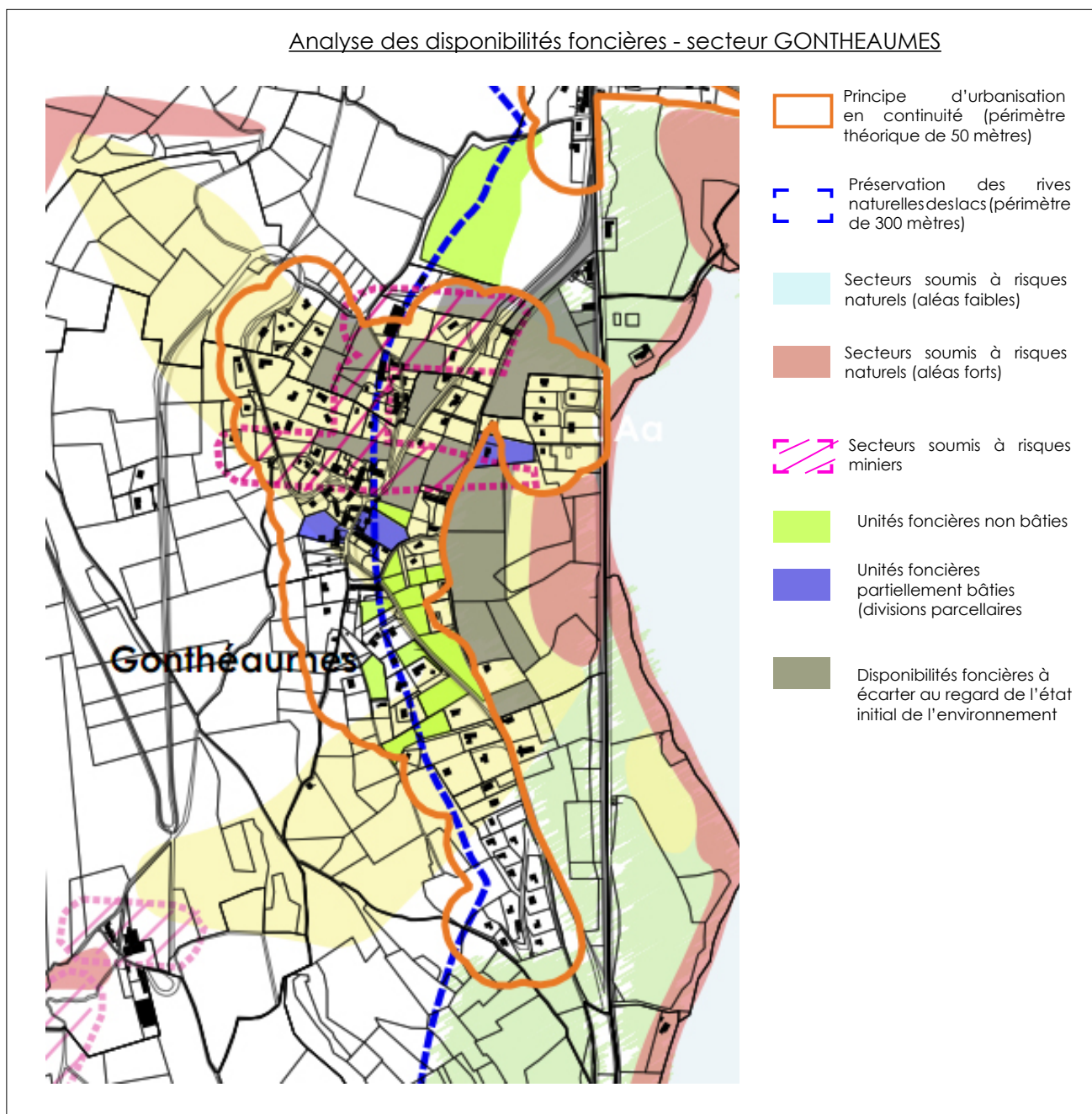
-  Infrastructures de transport terrestre bruyante (Route Napoléon)
-  Secteurs concernés par un risque minier (zones d'aléas identifiés dans le cadre du PPRm)
-  Secteurs concernés par un risque naturel fort - Zones d'interdictions définies dans le projet de PPR de 1997
-  Secteurs concernés par un risque naturel faible - Zones de prescriptions définies dans le projet de PPR de 1997



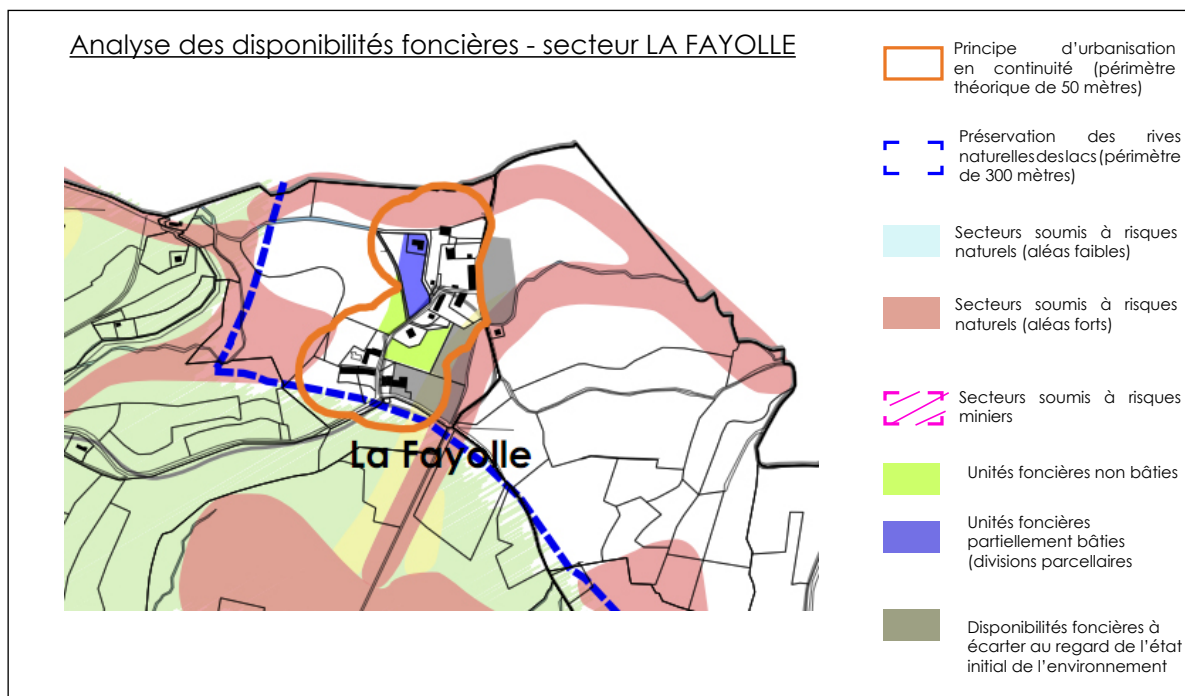
Source :G2C - avril 2016

A partir de ces cartes, l'analyse des disponibilités foncières a été retravaillée au regard de la prise en compte de l'état initial de l'environnement.

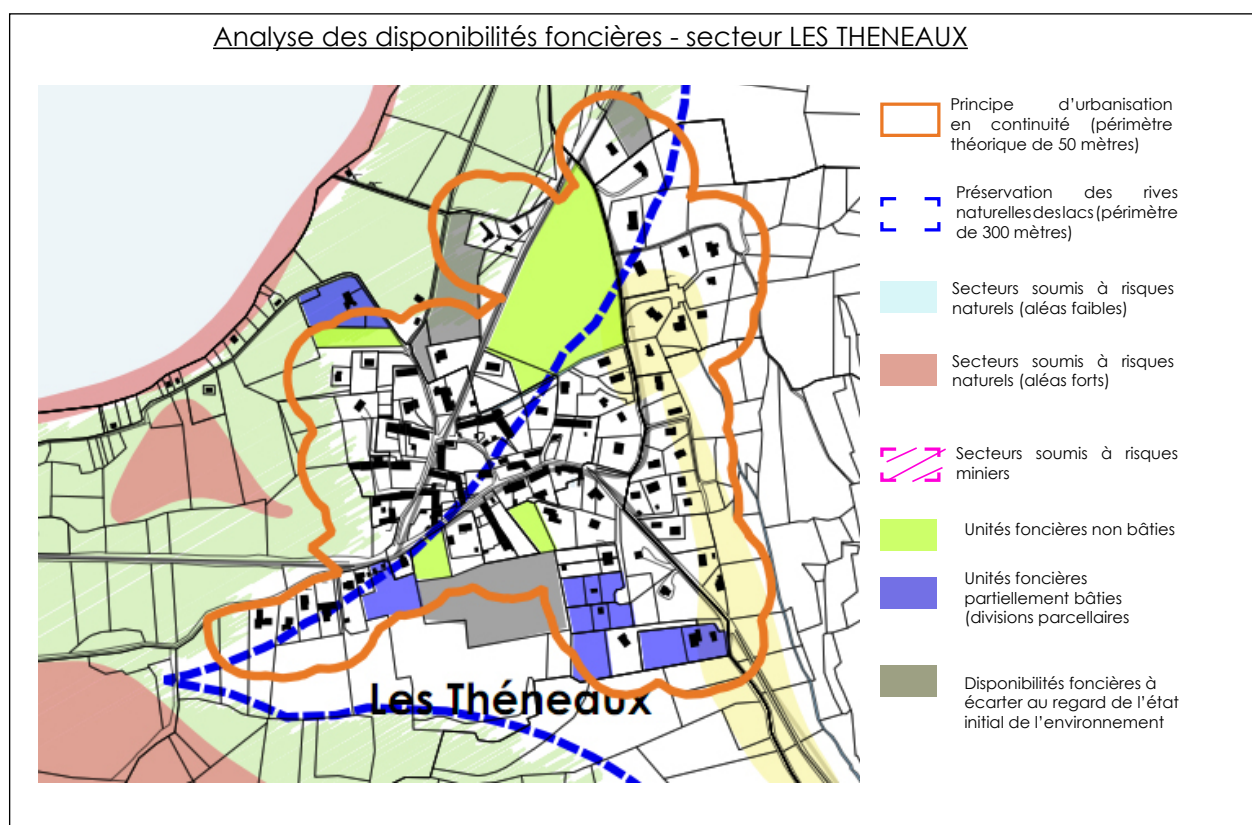
Les hameaux de Petichet et des Gonthéaumes sont particulièrement impactés. Ce dernier est marqué par la présence de plusieurs risques naturels (inondation ; marécage notamment) ainsi que par un risque minier. A ces aléas s'ajoutent la proximité du lac de Petichet dont les rives naturelles sont à préserver conformément à la loi Montagne. Aussi plusieurs unités foncières ne sont en réalité pas réellement constructibles.



Aussi sur les 8,9 ha d'unités foncières non bâties recensées sur les secteurs de Petichet et Gonthéaumes, seuls 3,6 ha sont réellement constructibles.



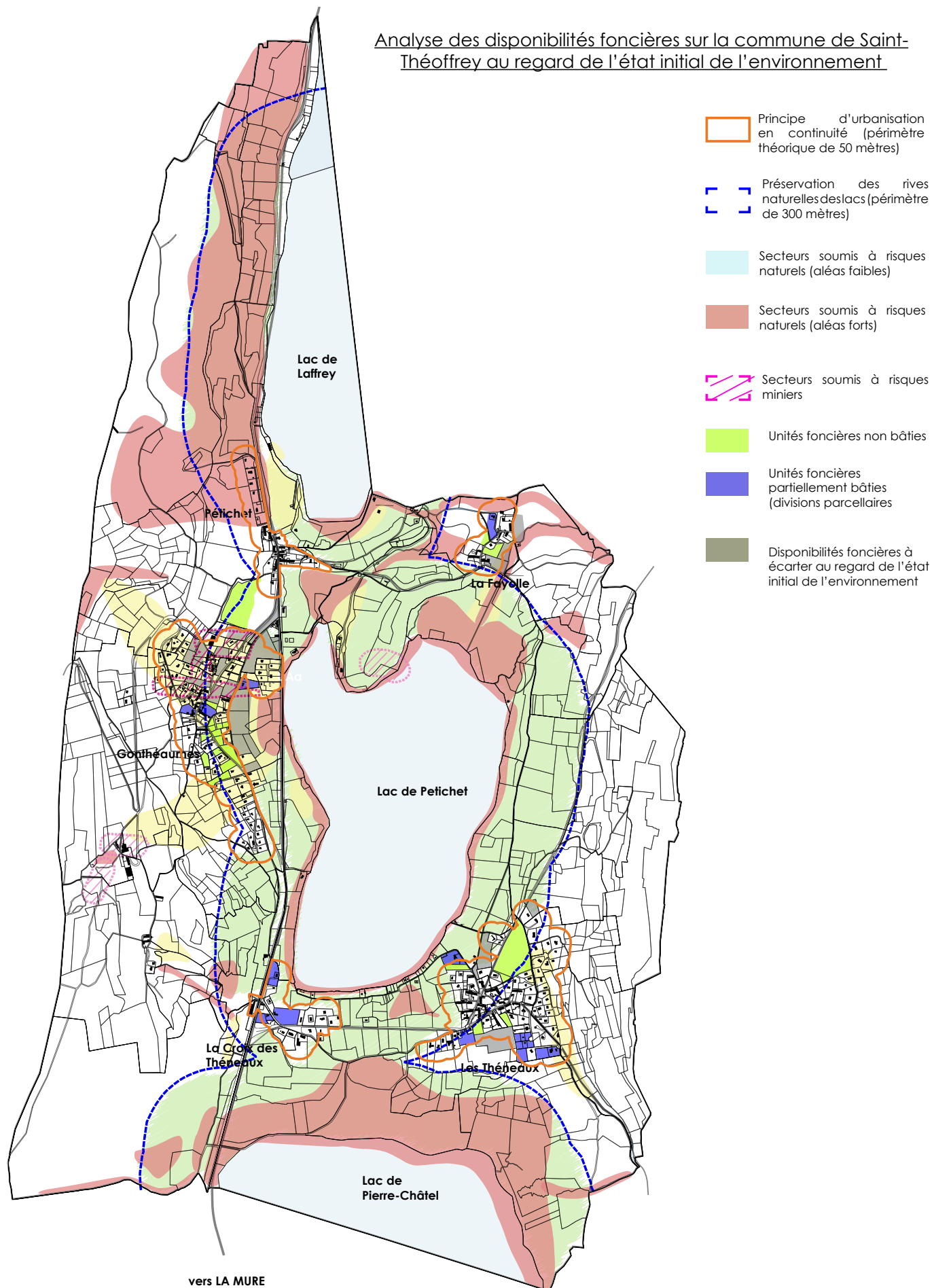
De même, si le secteur de La Fayolle offre, sur le plan de zonage du POS, un potentiel de 1,2 ha de disponibilités foncières (unités foncières non bâties), toutes ne peuvent pas être prises en compte notamment au regard de la loi montagne (cf. carte ci-dessus).



Si le hameau des Théneaux ne présente pas d'enjeux relatifs à la prise en compte des risques naturels, certaines disponibilités foncières sont à nuancer au regard de la loi montagne (cf. carte ci-dessus).

Aussi, le plan de zonage du POS de la commune de Saint-Théoffrey offre réellement 6,7 ha d'unités foncières non bâties et 3,6 ha d'unités foncières partiellement bâties.

Hameau	Unités foncières non bâties brutes	Unités foncières non bâties réelles	Divisions parcellaires brutes	Divisions parcellaires réelles
PETICHET/ GONTHEAUMES	8,9 ha	3,6 ha	0,8 ha	0,8 ha
LES THENEAUX	4,6 ha	2,8 ha	1,5 ha	1,5 ha
LA CROIX DES THENEAUX	0 ha	0 ha	1 ha	1 ha
LA FAYOLLE	1,6 ha	0,3 ha	0,6 ha	0,3 ha
TOTAL	15 ha	6,7 ha	3,9 ha	3,6 ha

Analyse des disponibilités foncières sur la commune de Saint-Théoffrey au regard de l'état initial de l'environnement

PARTIE II : ENJEUX ET PROSPECTIVE

Partie II : Enjeux et prospective

1. Synthèse des enjeux issus du diagnostic	p.3
1.1. Population et habitat	p.4
1.2. Dynamique économique / Déplacement / Fonctionnement urbain	p.5
1.3. Environnement et paysage	p.6
2. Prospective urbaine	p.7
2.1. Rappel des chiffres clés du diagnostic	p.8
2.2. Définition des besoins en logements à l'horizon 2028	p.8
2.3. Définitions des besoins en foncier à l'horizon 2028	p.12



1. SYNTHESE DES ENJEUX ISSUS DU DIAGNOSTIC



1.1. Population et habitat

Atouts et potentialités	Contraintes et faiblesses
- une croissance positive depuis les années 1975 → population multipliée par 4 ; rythme de croissance de l'ordre de + 1,8%/an - une croissance exogène : rôle du solde migratoire (accueil de nouveaux habitants) - une tendance à la diversification du parc de logements : projet des Eybains (en cours de construction) → accueil de 34 logements sous forme d'habitat collectif ou intermédiaire / accueil de logements sociaux	- une population relativement équilibrée mais un phénomène de vieillissement observé entre 2010 et 2015 → un phénomène à nuancer au regard du projet des Eybains (accueil de familles à venir) - un parc de logements monotypé caractérisé par une prépondérance de l'habitat individuel (96% de maisons) ; des logements de grande taille (61% de T5 ou plus) et un nombre important de propriétaires-occupants (88 %) → Absence de diversification du parc - un tissu urbain éclaté organisé autour de 3 hameaux principaux et 2 hameaux secondaires → développement source de déplacement et d'étalement urbain
Enjeux dégagés	
• Poursuivre le rythme de croissance actuelle tout en conservant le caractère préservé de la commune • Absorber le projet des Eybains actuellement en cours d'urbanisation • Diversifier le parc de logements afin d'assurer la réhabilitation d'un parc résidentiel sur la commune • Limiter l'étalement urbain en comblant en priorité les dents creuses des hameaux principaux → respecter les principes d'urbanisation en continuité de l'existant et de préservation des rives naturelles des lacs fixés par la Loi Montagne	

1.2. Dynamique économique / Déplacement / fonctionnement urbain

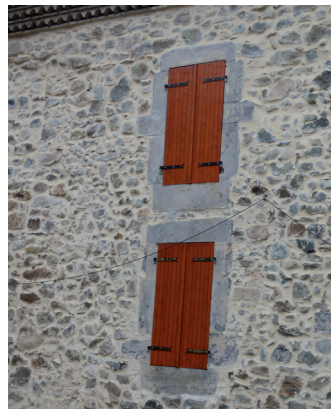
Atouts et potentialités	Contraintes et faiblesses
- une activité touristique qui participe à l'attractivité et à l'animation de la commune → présence de 3 campings ; 2 restaurants - une commune marquée par plusieurs équipements culturels sources d'attractivité → base de plongée ; fondation Messiaen - une commune jouissant d'une très bonne desserte routière : RN 85 reliant la commune à La Mure et à l'agglomération grenobloise - un territoire rural marqué par un cadre de vie préservé (association de lacs, boisements et prairies)	- Une commune résidentielle ; peu pourvoyeuse d'emplois → forte dépendance de la commune vis à vis des polarités voisines (La Mure ; agglomération grenobloise) - Des migrations pendulaires importantes - Une offre de services et d'équipements de proximité limitée - Présence d'une barrière physique forte : la RN85 → axe de fort transit entraînant des problèmes d'insécurité routière / source de nuisances sonores / pollution - un réseau modes doux peu développée et une forte dépendance du territoire à l'automobile
Enjeux dégagés	
• Conforter l'attractivité touristique et culturelle de la commune • Sécuriser les déplacements automobiles et modes doux • Préserver les espaces agricoles et naturels participant à la qualité du cadre de vie	

1.3. Environnement et paysage

Atouts et potentialités	Contraintes et faiblesses
- un cadre naturel remarquable, source de biodiversité → présence de plusieurs périmètres naturalistes (ZNIEFF, ENS, tourbières, zones humides...) - une commune présentant un relief marqué sur ses franges Est et Ouest offrant de nombreux cônes de vue sur les lacs et les sommets alentours (Grand Serre, Obiou...) - une architecture « banale » mais présence d'éléments ponctuels participant à l'identité des hameaux (fours , chapelles, bassins...)	- un relief de montagne source de contraintes en termes de développement → urbanisation obligatoire en continuité de l'existant ; préservation des rives naturelles des lacs dans un rayon de 300 mètres - un territoire marqué par la présence de plusieurs risques naturels → PPRm en cours d'élaboration + projet de PPRn réalisé en 1997
Enjeux dégagés	
• Maintenir les caractéristiques paysagères de la commune et protéger les secteurs à enjeux environnementaux • Promouvoir un développement urbain respectueux de la Loi Montagne • Prendre en compte les risques naturels et technologiques dans les choix de développement • Préserver et mettre en valeur les éléments identitaires de la commune • Maintenir les cônes de vue sur le grand paysage / Veiller à l'intégration des futures constructions dans le tissu existant	



2. PROSPECTIVE URBAINE

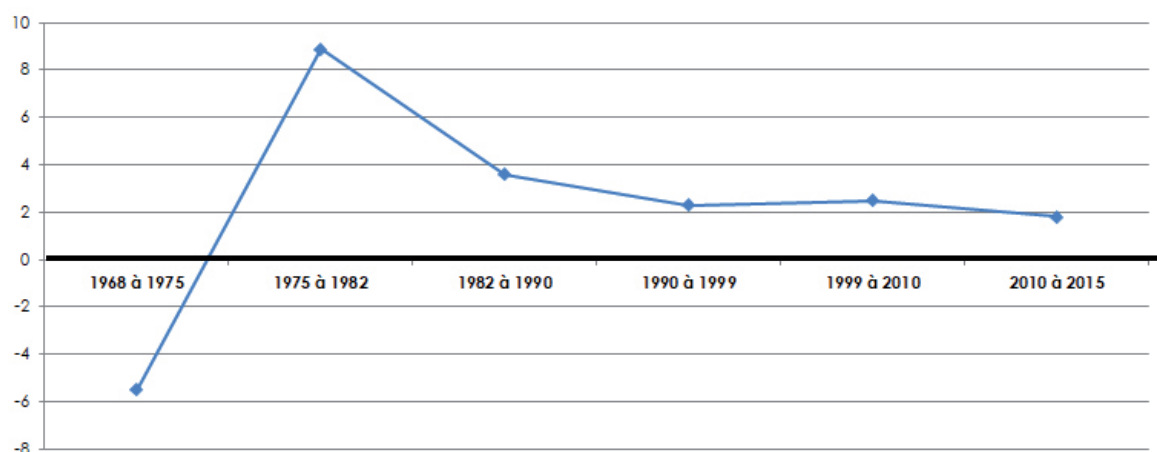


Le présent chapitre vise à définir les besoins de Saint-Théoffrey en matière de logements et de foncier pour les douze prochaines années.

2.1. Rappel des chiffres clés du diagnostic

Population (données 2015)	492 habitants
Résidences principales	190 logements soit 66% du parc
Résidences secondaires	93 logements soit 32% du parc
Logements vacants	7 logements soit 2% du parc
Logements accueillis entre 2006 et 2016	6 logements par an en moyenne
Taille des ménages - 2015 (INSEE)	2,6 personnes par logement
Population actualisée (données 2016)	505 habitants

Variation annuelle moyenne de la population (en %) entre 1968 et 2015



2.2. Définition des besoins en logements à l'horizon 2028

La commune de Saint-Théoffrey n'étant couverte par aucun document cadre en matière de développement urbain (absence de SCoT et de PLH), l'objectif de développement a été défini en s'appuyant sur les tendances passées et en respectant les principes définis à l'article L101-2 du Code l'Urbanisme.

Le besoin en logements est défini en s'appuyant sur deux objectifs :

- le calcul du point mort
- l'objectif de croissance démographique

Calcul du « point mort »

Le point mort est le seuil minimal de logements à réaliser pour maintenir le niveau démographique communal sur une période donnée. Il s'agit donc, dans cette première phase, de connaître les besoins en termes de logements pour ne pas perdre de population.

Si les effectifs de population ne variaient pas, les changements de modes de vie et l'évolution du

parc de logements sont susceptibles d'entraîner une nécessité plus ou moins grande de construire de nouvelles habitations.

Afin de définir le point mort, plusieurs critères sont étudiés :

- *le renouvellement du parc* : il s'agit d'analyser l'évolution des constructions sur la commune. Le territoire est-il sujet à plusieurs opérations de renouvellement urbain (démolition/reconstruction) ? Les changements de destinations (transformation d'anciens bâtiments agricoles en logement) ? Ces évolutions peuvent permettre de répondre à une partie des besoins en logements et ainsi nécessiter une part de logements neufs moins importante.

- *la variation des résidences secondaires et des logements vacants* : ce critère consiste à analyser l'augmentation ou la diminution de ce type de logements et leur influence sur les besoins. Ainsi si la commune présente un taux de logements vacants importants, leurs réhabilitations peut permettre de répondre à une partie des besoins en logements et ainsi faire baisser le besoin en logements neufs.

- *le desserrement de la population* : ce critère s'intéresse aux évolutions de la taille des ménages et aux modes de vie (divorces, départ des jeunes du foyer familial...). Il consiste à considérer qu'une variation du taux d'occupation des résidences principales entraîne une évolution des besoins en logement. A titre d'exemple la décohabitation d'une population donnée tend à créer un besoin en logements.

Au regard du diagnostic communal (cf. partie I du rapport de présentation) il apparaît que les deux premiers critères (renouvellement du parc et variation des résidences secondaires et des logements vacants) ne peuvent être pris en compte pour répondre aux besoins en logements futurs.

En effet, l'analyse des demandes d'urbanisme de ces dix dernières années n'a pas fait ressortir de phénomènes de renouvellement urbain ou de réhabilitation du parc existant. Par ailleurs, l'analyse des données INSEE a mis en évidence un taux de logements vacants relativement faible (2%) et une baisse continue des résidences secondaires entre 1982 et 2012.

Aussi seul le critère du desserrement des ménages a fait l'objet d'une attention particulière. Si les données INSEE tendent à montrer une augmentation de la taille moyenne des ménages sur la période 2010-2015, l'analyse de l'évolution de la taille des ménages sur une tendance plus longue tend à montrer une baisse de cette dernière (de 2,9 dans les années 1990 à 2,5 en 2016).

Compte-tenu du projet des Eybains actuellement en cours (35 logements intermédiaires et collectifs destinés à diversifier le parc de logements et à répondre aux besoins de jeunes ménages ou des personnes âgées), et de l'analyse des évolutions de la taille des ménages de ces dernières années, il a été proposé de diminuer très légèrement la taille des ménages en passant de 2,5 personnes par logement à 2,45.

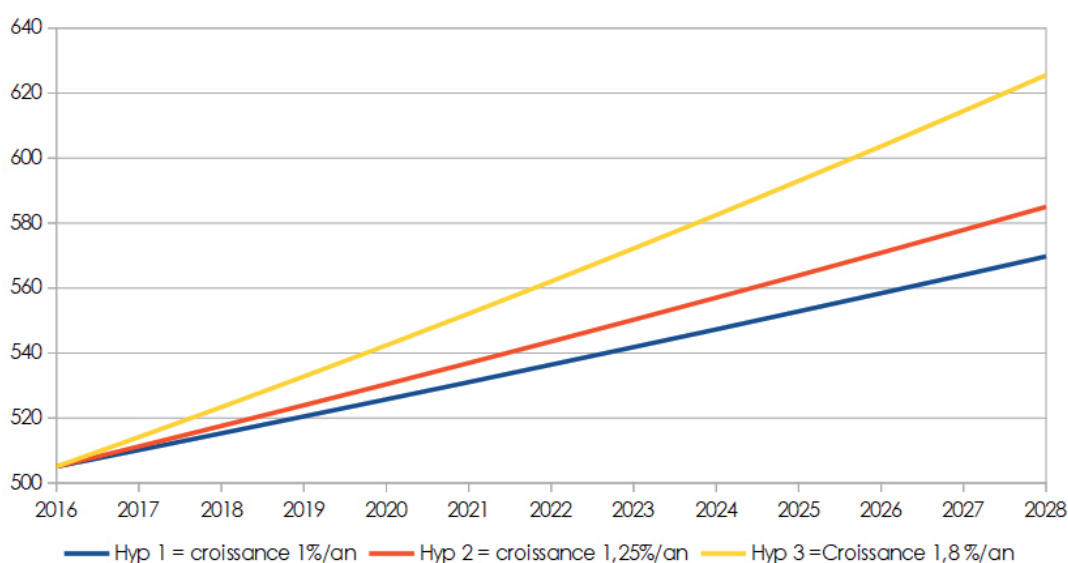
Population 2016	505 habitants
Résidences principales 2012	187 logements
Résidences principales 2016 (chiffre actualisé)	187 + 9 logements (logements construits entre 2012 et 2016, hors projet des Eybains en cours) = 196 logements
Taille des ménages en 2015	2,6 personnes/logement
Taille des ménages en 2016 (actualisée)	$505/196 = 2,5$ personnes/logement
Taille des ménages projetée en 2028	2,45
Besoin en résidences principales en 2028	$505/2,45 = 206$ $206 - 196 = 10$ logements supplémentaires nécessaires

En prenant en compte la population actuelle (505 habitants) et en tenant compte du desserrement des ménages (légère baisse de la taille des ménages), un besoin de 10 logements apparaît nécessaire pour maintenir la population actuelle.

Définition du rythme de croissance annuelle

Trois hypothèses de développement ont été étudiées :

- a) réduire le rythme de développement afin de respecter une croissance de +1%/an
- b) tendre vers un rythme de croissance de l'ordre de +1,25%/an
- c) poursuivre le rythme de croissance actuelle soit +1,8%/an



	Hypothèse (a) Croissance démographique +1%/an	Hypothèse (b) Croissance démographique +1,25%/an	Hypothèse (c) Croissance démographique +1,8%/an
Population en 2016	505 habitants		
Population en 2028	+ 65 habitants	+ 80 habitants	+ 120 habitants
Besoin en logements (taille des ménages : 2,45)	+ 26 logements	+ 33 logements	+ 48 logements
Bilan prospectif	Hypothèse (a) Croissance démographique +1%/an	Hypothèse (b) Croissance démographique +1,25%/an	Hypothèse (c) Croissance démographique +1,8%/an
Besoin en logements (point mort)	+ 10 logements		
Besoin en logements (objectif de croissance)	+ 26 logements	+ 33 logements	+ 48 logements
TOTAL besoin en logements neufs	36 logements	43 logements	58 logements
Rythme de construction	3 logts/an	3,6 logts/an	4,8 logts
Rappel rythme actuel	6 logts/an		

Au regard des objectifs communaux (permettre à la commune de se développer tout en préservant son cadre de vie et son aspect rural) mais également des tendances passées (rythme de construction de l'ordre de 6 logements par an), **les élus ont souhaité maintenir le rythme de croissance observée au cours de ces dix dernières années (+1,8% par an).**

Synthèse des besoins en logements entre 2016 et 2028

En ajoutant le besoin en logements correspondant au « point mort » ainsi que le besoin en logements issu de l'objectif de croissance, **la commune de Saint-Théoffrey envisage de construire une soixantaine de logements au cours des douze prochaines années.**

2.3. Définition des besoins en foncier à l'horizon 2028

A partir de cet objectif de développement démographique, le PLU se doit définir un besoin en foncier (nombre d'hectares à ouvrir à l'urbanisation afin d'accueillir les 58 logements neufs prévus d'ici 2028).

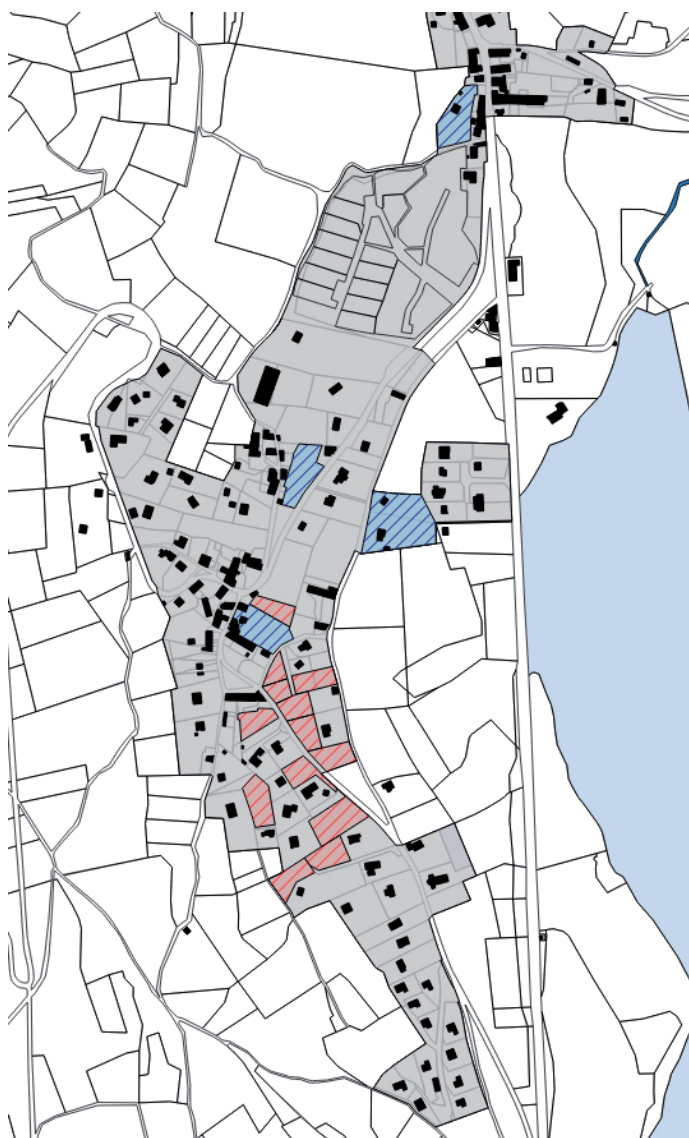
La commune n'étant pas couverte par un document cadre (absence de SCoT) fixant une densité minimale à respecter ou une taille moyenne par typologie de logements, le besoin en foncier a été défini en suivant la méthodologie suivante :

1. Prise en compte de l'étude de densification

Cette première étape a consisté à recenser les disponibilités foncières (dents creuses et divisions parcellaires) qui compte-tenu de leur localisation et de l'absence de contraintes/risques ne pouvaient être déclassées.

Un potentiel de 30 logements a été recensé (21 logements en dents creuses et 10 logements en divisions parcellaires) représentant un total d'environ 2 ha.

Zoom secteur « Gonthéaumes/Petichet »

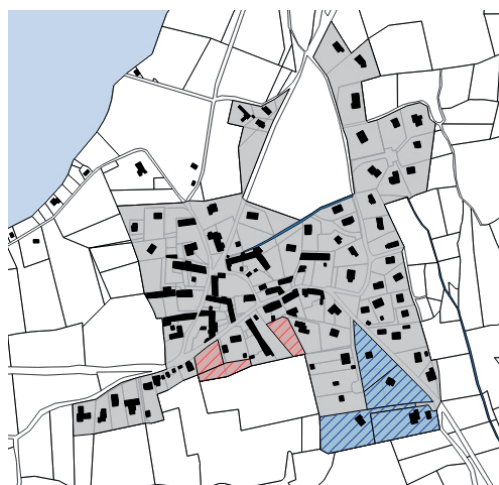


- Tissu urbain constitué
- Divisions parcellaires potentielles
- Dents creuses

Zoom secteur « Croix des Théneaux »



Zoom secteur « Les Théneaux »



Ces dents creuses étant non construites depuis plusieurs années et ces dernières correspondant pour beaucoup à des parcelles acquises par des propriétés voisines afin de bénéficier d'un plus grand espace, une pondération a été appliquée. Il a ainsi été considéré que seulement 80% des dents creuses seraient urbanisées dans les 12 prochaines années et que seulement 20% des divisions parcellaires potentielles seraient effectuées.

Ainsi sur les 30 logements potentiels il est proposé de retenir un potentiel de 20 logements (17 logements en dents creuses et 2 divisions parcellaires).

2. Finalisation de la phase 2 des Eybains

La seconde étape a consisté à prendre en compte le permis d'aménager accordé pour la phase 2 des Eybains et consistant à accueillir 16 maisons individuelles sur 1,6 ha.

L'autorisation d'urbanisme ayant été accordée en 2014, le PLU ne peut intervenir sur la densité de ce secteur.

3. Définition du besoin en foncier pour les 22 logements restant

Le projet de PLU ne peut donc intervenir que sur le reliquat du besoin en logements à savoir l'accueil de 22 nouveaux logements (58 - 20 (densification du tissu) - 16 (phase des Eybains) = 58 - 36 = 22).

Afin de répondre aux objectifs nationaux de modération de la consommation d'espace, une enveloppe moyenne par logement a été définie en s'inspirant des prescriptions du SCoT voisin (SCoT de la région urbaine grenobloise). Une emprise de 700 m² par logement a été retenue soit un besoin de 1,5 ha pour permettre l'accueil de 22 nouveaux logements.

L'accueil de ces logements nécessitant l'ouverture d'un tènement en extension de l'enveloppe bâtie, des viabilisations seront nécessaires (desserte du secteur). Par ailleurs, le projet de PLU vise à assurer une mixité fonctionnelle (accueil d'un équipement public). Aussi, à l'instar de la méthodologie du SCoT de la région urbaine grenobloise, une majoration du besoin foncier a été réalisée. Une majoration de 25% a été retenue.

Synthèse des besoins en logements

Rappel besoin en logements neufs 2016-2028	58 logements
Logements pouvant être produits dans le tissu urbain constitué (étude de densification)	20 logements - 2 ha
Prise en compte du permis d'aménager accordé sur le secteur des Eybains en 2014	16 logements - 1,6 ha <i>absence de marge d'actions du PLU sur ce secteur</i>
Enveloppe foncière définie par logement (inspiration méthode SCoT de la RUG)	700 m ² par logement
Prise en compte des besoins de viabilisation du secteur / Mixité fonctionnelle	majoration de 25% du besoin foncier
TOTAL besoin foncier	$2 + 1,6 + (22 \times 700 \text{ m}^2 \times 1,25) = 2 + 1,6 + 1,9 = 5,5 \text{ ha}$

Ainsi, afin de permettre l'accueil des 58 logements fixés sur la période 2016-2028, le PLU nécessitera l'ouverture à l'urbanisation de 5,5 ha.

PARTIE III : JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS ET ANALYSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

Partie III : Justification des choix retenus et analyse des incidences du PLU sur l'Environnement

1. Justification des choix retenus	p.3
1.1. Choix retenus pour établir le PADD	p.4
1.2. Motifs de la délimitation du zonage	p.10
1.3. Justification des choix retenus pour établir les OAP.....	p.48
1.4. Motifs de la définition des règles applicables à chaque zone.....	p.55
1.5. Compatibilité du projet de PLU avec les documents supra-communaux	p.69
2. Analyse des incidences sur l'Environnement	p.74
3. Indicateurs de suivi du PLU.....	p.80

1. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS



1.1. Choix retenus pour établir le PADD

A partir des constats issus du diagnostic, des enjeux ont pu être dégagés permettant ainsi aux élus d'axer leur réflexion sur des problématiques spécifiques. Un atelier a également été organisé afin de permettre aux élus de s'exprimer sur l'identité de la commune, son évolution passée et son devenir.

Suite à ces échanges, un projet communal a été défini. **Ce dernier vise à assurer un équilibre entre développement urbain (accueil de nouveaux habitants et de nouveaux logements) et protection des espaces agricoles et naturels.**

■ **Enjeux de développement urbain** : marquée par un développement relativement modéré, la commune de Saint-Théoffrey s'organise autour de 3 hameaux principaux : Petichet ; Les Gonthéaumes et Les Théneaux. L'enveloppe bâtie de ces derniers reste relativement modérée et les constructions sont intégrées au site (adaptation des constructions dans la pente ; peu de développement de lotissements). Les élus ont insisté sur leur volonté de permettre l'accueil de nouveaux habitants tout en veillant à conserver le caractère rural de la commune. Les notions de « développement modéré » ou « à taille humaine » ont été souvent évoquées lors des réunions de travail.

Trois enjeux ont été identifiés : permettre la finalisation d'un projet urbain de longue date : les Eybains ; optimiser le tissu existant en comblant les dents creuses et permettre le développement du hameau des Théneaux en urbanisation une grosse dent creuse : les Mollies.

■ **Enjeux de préservation des espaces paysagers** : si la notion d'« identité communale » a été longuement discutée par les élus lors de l'atelier destiné à élaborer le projet communal, tous ont été uniformes sur l'importance des espaces paysagers et bâtis comme « trait d'union » entre les différents hameaux.

L'association des lacs ; des espaces boisés et des prairies agricoles constitue un atout indéniable du territoire ; gage de son attractivité résidentielle et touristique.

La présence d'éléments bâtis tels que les fours ; bassins ou encore de détails architecturaux (génoise ; toiture écaillée...) participent à l'identité des différents hameaux.

■ **Enjeux de préservation des espaces agricoles et naturels** : marquée par plusieurs périmètres naturalistes (ZNIEFF de type I ; zones humides ; tourbières ; arrêtés de protection de biotope...), la commune de Saint-Théoffrey se caractérise par une richesse écologique.

Si la diversité des habitats naturels joue un rôle majeure dans la définition de la Trame Verte et Bleue, ces espaces participent également à la qualité du cadre de vie.

Faisant partie intégrante de l'identité communale, la préservation de ces espaces est l'un des fondements du PADD.

■ **Enjeux de maîtrise des déplacements** : située le long d'un axe historique et touristique (RN85), la commune de Saint-Théoffrey est confrontée à des problématiques de circulation. Cet axe constitue une barrière physique qui scinde le territoire en deux entités. Or ces deux parties de la commune sont occupées par des fonctions résidentielles, économiques et touristiques. Il existe alors des enjeux de connexions entre ces deux secteurs et notamment des connexions modes doux (piétons/vélos).

La RN85 présente également des enjeux liés au trafic automobile (9700véhicules/jour recensés). Le hameau de Petichet est particulièrement confronté à ces enjeux, le développement urbain s'étant opéré de part et d'autre de cet axe.

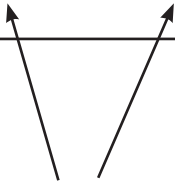
La définition du projet communal a alors consisté à intégrer les projets de sécurisation des déplacements prévus dans le cadre d'un projet national : la requalification de la RN85.

■ **Enjeux de développement économique** : si la commune ne dispose pas de zones d'activités sur son territoire ou de commerces/services de proximité, elle présente toutefois une économie locale organisée autour du tourisme. 3 campings ont été recensés dans le diagnostic ainsi que plusieurs structures d'hébergement (chambre d'hôtes) et de restauration.

Les élus ont souhaité maintenir ces activités et leur permettre de se développer tout en veillant à promouvoir un « tourisme vert », respectueux du cadre de vie.

Chacun de ces enjeux est détaillé dans un tableau synthétique. Leur traduction réglementaire est également mentionnée avant une description plus précise dans les pages suivantes.

Constats/Enjeux issus du diagnostic	Orientations du PADD	Traduction réglementaire
Axe n°1 : MAINTENIR LES PARTICULARITES DU DEVELOPEMENT COMMUNAL TOUT EN DEVELOPPANT LE SENTIMENT D'APPARTENANCE A LA COMMUNE		
1.1. Maintenir le fonctionnement urbain par hameaux tout en créant des lieux de rencontres		
- une commune marquée par un développement urbain éclaté : pas de centre-bourg mais une commune organisée autour de plusieurs hameaux : 3 hameaux principaux (Petichet ; Les Gonthéaumes et Les Théneaux) et 2 hameaux secondaires : La Fayolle et La Croix des Théneaux - Absence d'espaces de rencontres clairement matérialisés (hormis le Miradou) : présence de plusieurs lieux dans les différents hameaux	- Concentrer le développement des dix prochaines années sur les trois hameaux principaux : • Finaliser le projet de densification des Eybains • Combler les dents creuses • Parachever l'urbanisation des Théneaux en urbanisant le secteur des Mollies - Modérer le développement des hameaux secondaires - Identifier et valoriser les espaces publics afin de favoriser le « vivre ensemble »	■ Délimitation d'une zone UA recouvrant les trois hameaux principaux : 1,6 ha correspondant à la phase 2 des Eybains ; 2 ha correspondant à la densification du tissu bâti et 1,8 ha correspondant à l'urbanisation des Mollies. ■ Création d'une zone 1AU et mise en place d'une OAP sectorielle sur le secteur des Mollies destinée à accompagner l'urbanisation du secteur et veiller à la réalisation d'une opération diversifiée (logements/équipements). ■ Délimitation des hameaux secondaires au plus près du bâti existant afin de limiter les possibilités de développement. ■ Mise en place d'une OAP thématique « mise en valeur des espaces publics » destinée à identifier et valoriser plusieurs espaces publics (Petichet ; Gonthéaumes et Croix des Théneaux).
Enjeux : Maintenir l'armature territoriale existante tout en renforçant les lieux d'échantes		
1.2. Modérer le développement urbain et les besoins en foncier afin de respecter l'identité des sites		
- une commune marquée par une qualité du cadre de vie : proximité de l'agglomération grenobloise et présence de milieux naturels (lacs et relief) - un développement urbain relativement maîtrisé : deux secteurs de développement principaux (Gonthéaumes et Théneaux)	- Poursuivre le rythme de développement démographique observé au cours des dix dernières années à savoir : +1,8%/an - Accueillir 58 nouveaux logements à l'horizon 2028	■ Réalisation d'une étude de densification afin d'optimiser les possibilités de développement au sein du tissu bâti existant

Constats/Enjeux issus du diagnostic		Orientations du PADD	Traduction réglementaire
1.2. Modérer le développement urbain et les besoins en foncier afin de respecter l'identité des sites			
- 5 ha consommés pour permettre l'accueil d'une soixantaine de logements - une densité moyenne à nuancer au regard du projet des Eybains (25 logts/ha) Enjeux : Encadrer et accompagner le développement urbain / Permettre à la commune d'accueillir des nouveaux habitants et modérer la consommation d'espace	- Ouvrir 5,5 ha 	■ Densification des futures constructions par la mise en place d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle → cf. OAP n°2 : densité de 12 logements/ha ■ Accueil de logements économes en foncier : projet des Eybains (habitat collectif et habitat intermédiaire) et secteur des Mollies (production de 6 logements intermédiaires définis dans l'OAP n°2)	
1.3. Prendre en compte les risques naturels et les nuisances dans les choix de développement			
- un cadre naturel source de contraintes : commune soumise aux dispositions de la loi Montagne (urbanisation en continuité ; préservation des rives naturelles des lacs) ; présence de plusieurs risques naturels (inondation ; mouvement de terrain...) - une commune marquée par un risque minier, témoin du passé du plateau de la matheysine/PPRM en cours d'élaboration - présence d'un axe à grande circulation (RN85) : bande de 75 mètres de part et d'autre de la voie (zone non aedificanti) Enjeux : Limiter l'exposition de la population aux risques naturels et aux nuisances	- Interdire tout développement dans les secteurs concernés par un aléa minier en attendant l'approbation du PPRM - Prendre en compte la carte des aléas dans le cadre du projet de PPRn dans les choix de développement - Limiter le développement de l'urbanisation le long de la RN85, source de nuisances sonores 	■ Mise en place d'une trame réglementaire se superposant au zonage au titre de l'article R151-31 du Code de l'Urbanisme ■ Réalisation d'une étude de densification croisant analyse du POS et prise en compte des risques naturels (cf. Rapport de Présentation) + réalisation d'une trame spécifique au titre de l'article R151-31 avec renvoi à une carte spécifique sur les risques naturels et technologiques ■ Définition de prescriptions réglementaires relatifs aux différents niveaux de risques conformément à la doctrine de la DDT de l'Isère ■ Aucun secteur à l'urbanisation ouvert à proximité de la RN85 à l'exception du secteur des Eybains (permis d'aménagement accordé) Affichage de la bande de non aedificanti et de secteurs concernés par des normes d'isolation sur le règlement graphique.	

Constats/Enjeux issus du diagnostic	Orientations du PADD	Traduction réglementaire
Axe n°2 : INSCRIRE LE DEVELOPPEMENT COMMUNAL DANS UNE ECHELLE SPATIALE PLUS VASTE		
2.1. Valoriser la proximité de la commune à l'agglomération grenobloise		
- une commune située à 30 km de Grenoble → Localisation stratégique - un taux important de migration pendulaire : 91% des actifs travaillent à l'extérieur de la commune - rôle important de la voiture dans les déplacements - des transports en commun peu valorisés Enjeux: valoriser la proximité de l'agglomération grenobloise, principal pôle de services, d'équipements et d'emplois / Encourager l'utilisation des modes doux	- Sécuriser les déplacements piétons en direction des arrêts de bus - Inscrire le secteur de la Croix des Théneaux comme stratégique dans les politiques de déplacements à grande échelle	■ Mise en place d'une OAP thématique « sécuriser les déplacements piétons » avec intégration du projet de requalification de la RN85 ■ Création d'un emplacement réservé (ER n°2) pour permettre l'aménagement d'un parking de covoiturage et d'une plateforme multimodale
2.2. Conforter l'attractivité touristique et culturelle du territoire		
- une économie locale basée sur le tourisme : présence de plusieurs structures d'hébergement et de restauration - un cadre de vie qui participe à l'attractivité touristique de la commune - un patrimoine culturel reconnu : rôle de la fondation Messiaen Enjeux: permettre le développement de l'économie locale	- Permettre le développement des structures d'hébergements touristiques - Mettre en valeur les lacs, éléments emblématiques du territoire communal et du développement touristique	■ Création de 3 STECAL correspondant aux trois campings de la commune (Au pré du lac ; Ser Sirant et Les Mouettes) - objectif : permettre les aménagements liés à la vocation touristique des secteurs (salle hors-sac ; nouveaux sanitaires...) ■ Préservation des rives naturelles des lacs par un classement en zone agricole ou naturelle

Constats/Enjeux issus du diagnostic	Orientations du PADD		Traduction réglementaire
2.3. Renforcer l'attractivité de la commune avec l'aménagement, à long terme, de la fibre optique			
Engagement du département depuis 2008 dans la définition d'une stratégie d'équipement très haut débit du territoire	- offrir aux habitants et aux activités actuelles et futures une desserte numérique à très haut débit	→	■ Mise en place de prescriptions dans le règlement obligeant à la pose de fourreaux dans l'attente de l'arrivée de la fibre optique
Axe n°3 : CONFORTER ET VALORISER LA VOCATION DE « POUMON VERT » DU TERRITOIRE COMMUNAL			
3.1. Préserver et mettre en valeur le cadre de vie			
- Appartenance de la commune à l'unité paysagère du plateau de la matheysine : association de traits ruraux et de sites naturels - un cadre paysager remarquable associant lacs ; pentes boisées et prairies agricoles - quelques spécificités architecturales participant à l'identité communale : génoise ; pignons à redents ; toiture écaillée... Enjeux : préserver les caractéristiques architecturales et paysagères / maintenir le caractère rural de la commune	- mettre en valeur les entrées de villes et notamment l'entrée Nord du hameau de Petichet, première impression de la commune en venant de Grenoble	→	■ Mise en place d'une OAP thématique « mise en valeur des espaces publics » afin d'apporter des prescriptions concernant l'entrée du hameau de Petichet + Acquisition par la commune d'un point noir (bâtiment abandonné) et démolition en vue d'un aménagement paysager
	- Préserver les cônes de vue sur les lacs et le grand paysage	→	■ Urbanisation des pentes du hameau de Gontheaumes autorisée uniquement dans les dents creuses → pas d'extension de l'enveloppe bâtie Définition de prescriptions dans le règlement veillant à l'insertion des constructions dans la pente.
	- Préserver les rives naturelles des lacs	→	■ Classement en zones agricoles ou naturelles des rives des lacs
	- Promouvoir des formes urbaines intégrées à la morphologie des hameaux	→	■ Encadrement de l'aménagement des secteurs de construction par des orientations d'aménagement et de programmations
		↗	■ Identification et préservation des éléments bâtis (ours; bassins...) participant à l'identité des hameaux au titre de l'article L151-19

Constats/Enjeux issus du diagnostic	Orientations du PADD		Traduction réglementaire
3.2. Protéger les espaces agricoles			
- une commune rurale marquée par la présence de nombreuses prairies temporaires ou permanentes - deux exploitations agricoles recensées - un secteur fragile (baisse constante du nombre d'exploitations + relief difficile) Enjeux : protéger les espaces agricoles et garantir la viabilité des exploitations agricoles	- Maintenir la SAU et permettre le développement des exploitations - Respecter les périmètres de réciprocité définis par le Règlement Sanitaire Départemental (RSD)	→ →	■ Protection en zone A des grands territoires agricoles (prise en compte des îlots PAC) ■ Réduction forte des anciennes zones de développement et localisation des zones de développement dans des secteurs inscrits dans l'enveloppe urbaine (Mollies ; Eybains) → réduction des disponibilités foncières par 2 (de 12 ha à 5 ha)
3.3. Préserver la sensibilité écologique du territoire			
- un cadre naturel relativement préservé : association de différents milieux naturels : lacs ; prairies ; boisements... - présence de plusieurs périmètres naturalistes : ZNIEFF ; zones humides ; tourbières... - une richesse écologique reconnue par des documents supra-communaux tels que le SRCE rhône-alpes Enjeux : maintenir la fonctionnalité écologique du territoire en protégeant les composantes majeures de la Trame Verte	- Conserver et protéger les espaces boisés - Maintenir et préserver la fonctionnalité des zones humides - Protéger les rives naturelles des lacs et les secteurs couverts par des périmètres naturalistes (réservoirs de biodiversité)	→ → →	■ Classement en zone N de l'ensemble des espaces boisés de la commune + identification des linéaires (vocation de corridors écologiques d'intérêt local) ■ Classement en zone A ou N des zones humides et mise en place d'une trame de protection au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme → déclassement de certaines disponibilités du POS au regard de la présence de zones humides ■ Classement en zone A ou N des rives naturelles et des secteurs présentant les plus forts enjeux écologiques

1.2. Motifs de la délimitation du zonage

1.2.1. Les grands principes d'élaboration du zonage

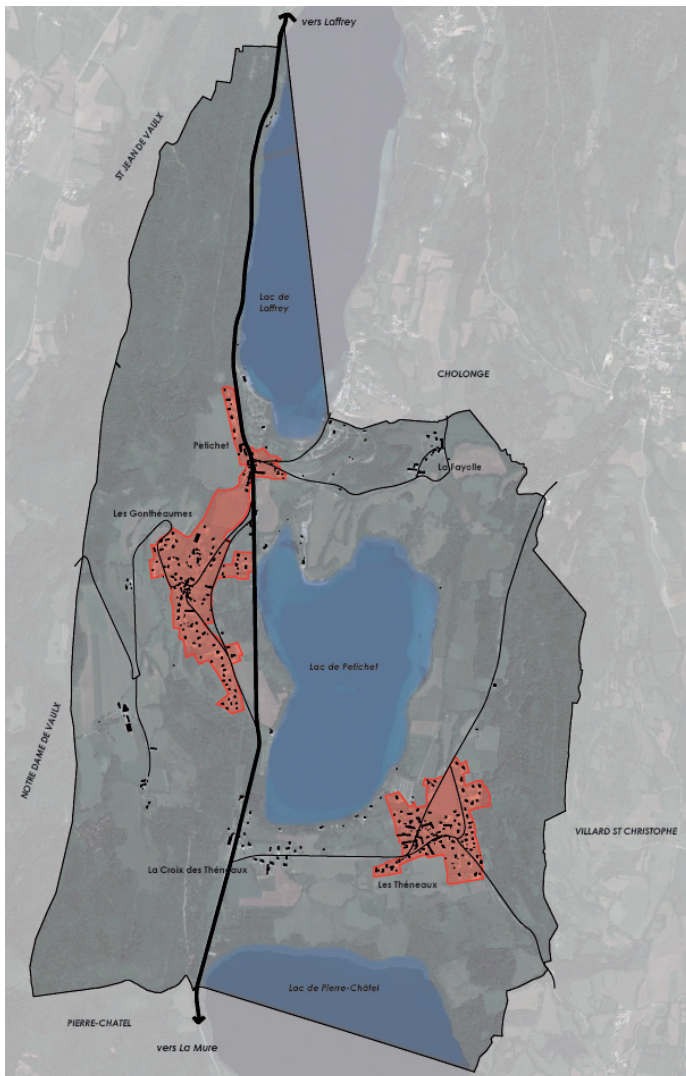
Afin de traduire les objectifs du PADD, le PLU distingue 4 grands types de zones :

■ Les zones Urbanisées (zones U) :

« Les zones urbaines sont dites « zones U ». Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. » (Code de l'Urbanisme - Artie R151-18)

Le PLU distingue deux types de zones U :

- **la zone UA** : cette dernière correspond aux principaux hameaux de la commune à savoir : Petichet ; Les Gontheaumes et Les Théneaux (cf. extrait graphique ci-joint). Elle couvre les tissus anciens des hameaux mais également les extensions urbaines plus ou moins récentes.



Cette zone offre plusieurs disponibilités foncières :

- des dents creuses : unités foncières non bâties situées au sein de l'enveloppe bâtie
- des divisions parcellaires : grands tènements fonciers pouvant potentiellement être divisés pour accueillir de nouveaux logements ;

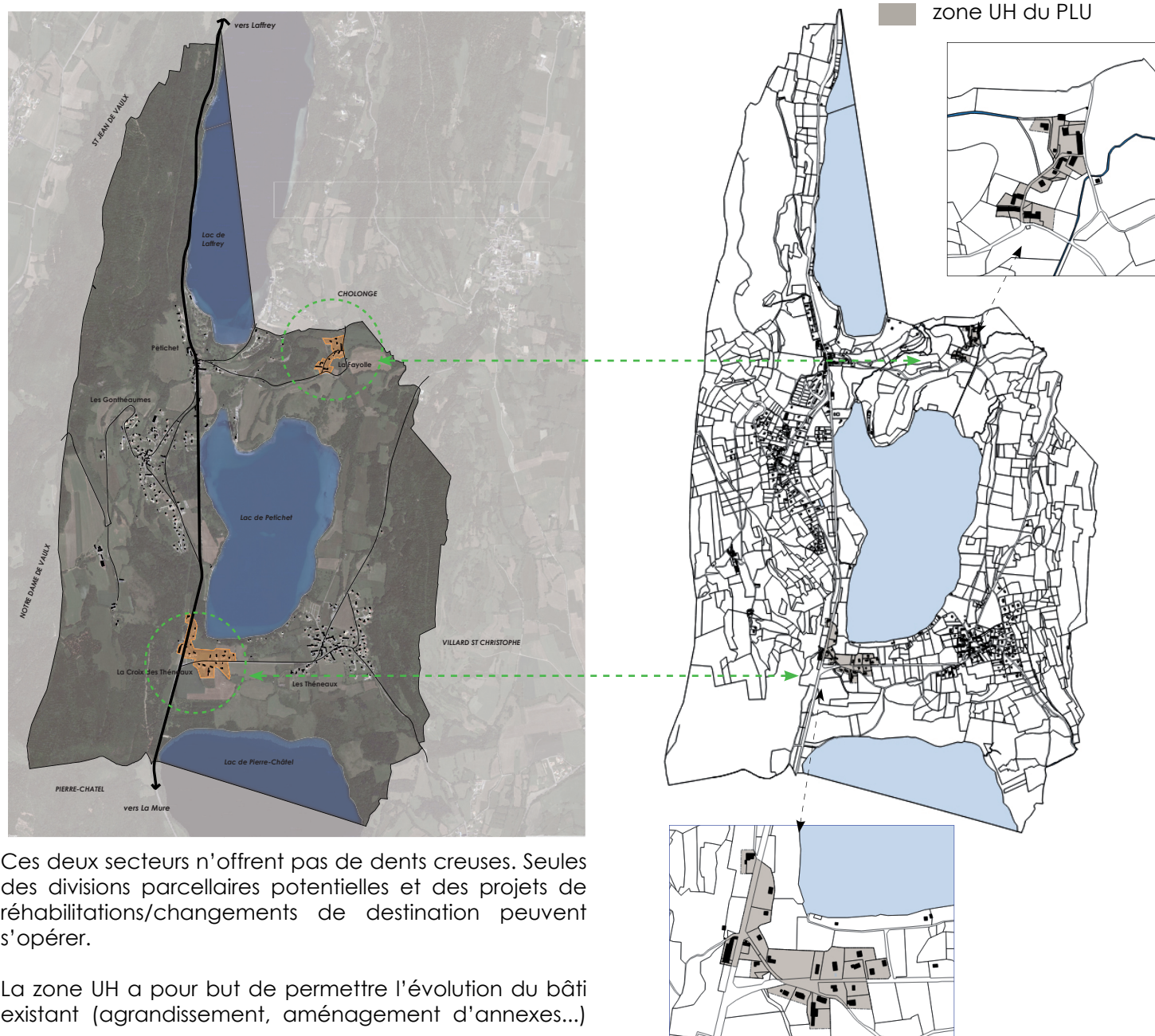
- un gisement foncier important : le secteur des Eybains. D'une emprise totale de 2,8 ha, ce dernier a fait l'objet d'un permis d'aménager. Le projet vise à l'accueil d'une cinquantaine de logements répartis en deux phases :

- une première phase qui couvre un secteur de 1,2 ha destiné à l'accueil de 34 logements. Un permis de construire a été déposé et les travaux sont actuellement en cours.

- une seconde phase qui couvre une emprise de 1,6 ha et qui est destinée à l'accueil de 16 logements individuels. Ces derniers n'ont pas encore fait l'objet de dépôts de permis de construire. La viabilisation de ces lots participera à répondre aux besoins en logements fixés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

La zone UA a pour but d'être densifier. Aussi les règles applicables à cette zone vont-elles dans ce sens (cf. justification des choix retenus pour établir le règlement écrit du PLU).

- la zone UH : cette dernière correspond à deux hameaux qualifiés de secondaires au regard de leur surface et du nombre de logements qu'ils abritent : la Croix des Théneaux et le hameau de La Fayolle.



Ces deux secteurs n'offrent pas de dents creuses. Seules des divisions parcellaires potentielles et des projets de réhabilitations/changements de destination peuvent s'opérer.

La zone UH a pour but de permettre l'évolution du bâti existant (agrandissement, aménagement d'annexes...)

mais non de densifier et d'étendre les enveloppes existantes. Il s'agit également de réduire l'exposition de la population aux risques naturels, le hameau de La Fayolle étant concerné par plusieurs risques (cf. analyse des incidences sur l'environnement et justification de la délimitation des zones U et AU).

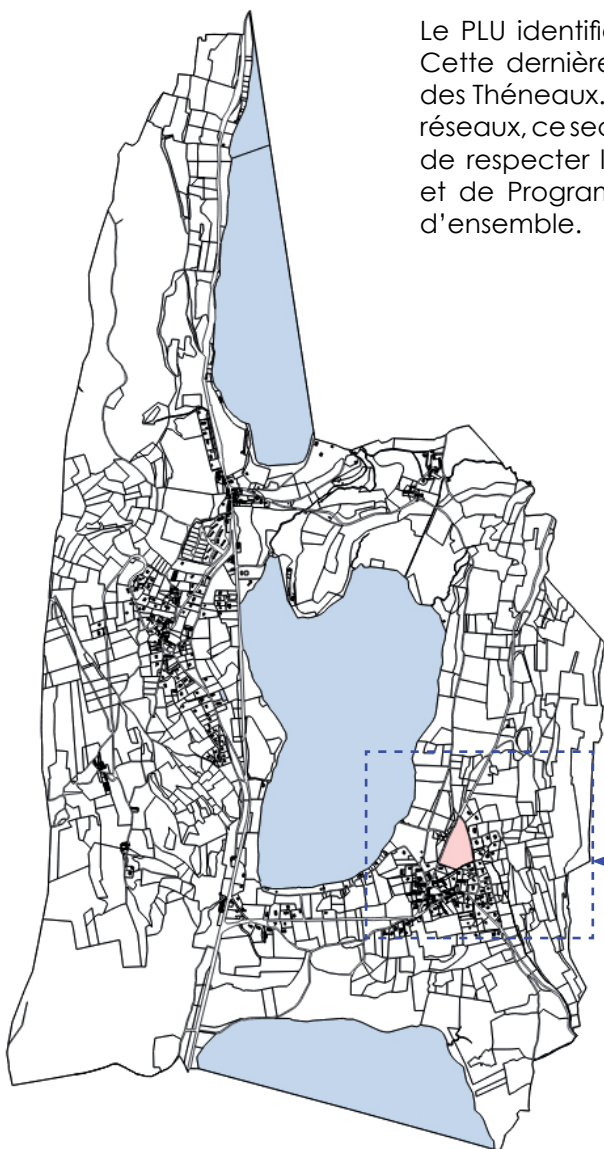
■ Les zones A Urbaniser (zones AU) :

« Les zones à urbaniser sont dites « zones AU ». Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

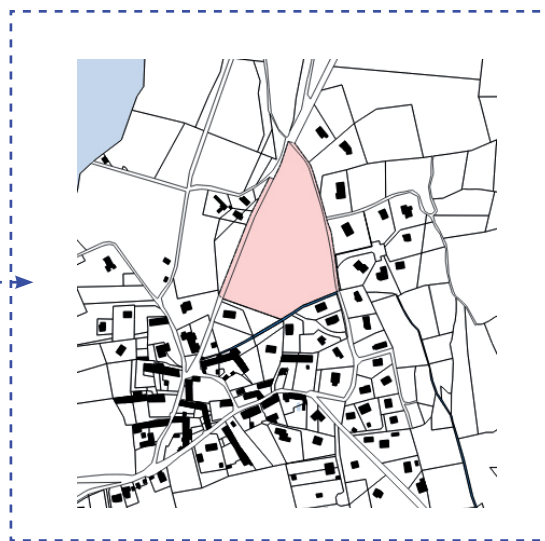
Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.»

Le PLU identifie une seule zone d'urbanisation future : **la zone 1AU.** Cette dernière correspond à une grosse dent creuse sur le hameau des Théneaux. Compte-tenu de sa localisation et de sa desserte par les réseaux, ce secteur est rendu immédiatement constructible sous réserves de respecter les principes définis dans l'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et de faire l'objet d'un aménagement d'ensemble.



zone 1AU du PLU



■ Les zones Agricoles (zones A) :

« Les zones agricoles sont dites « zones A ». Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Peuvent être autorisées, en zone A :

1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

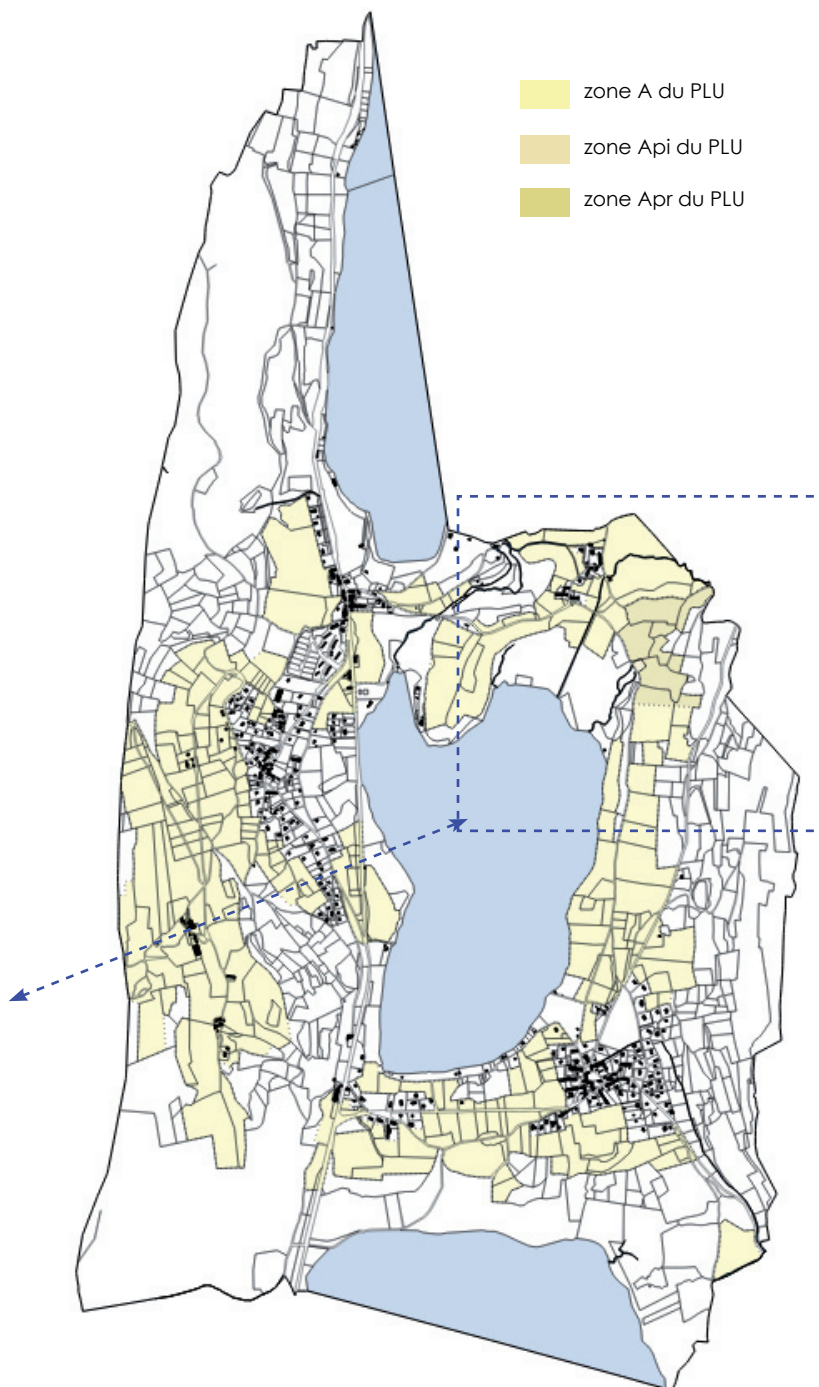
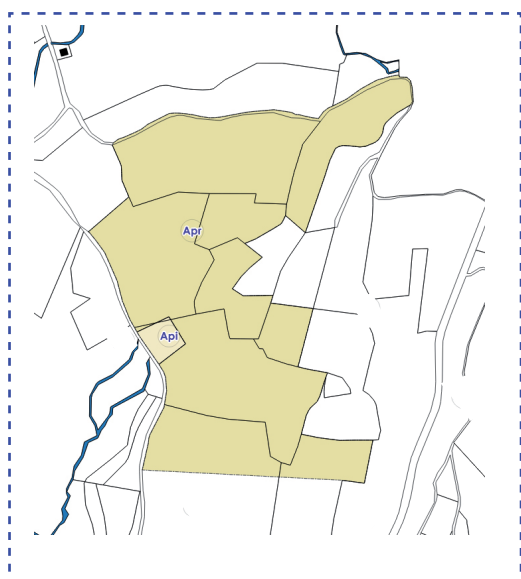
2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci. »

Le PLU identifie trois catégories de zones A :

- **la zone A** : cette dernière recouvre aussi bien les espaces exploités et cultivés que les habitations isolées non liées à l'activité agricole ;

- **la zone Api** : cette dernière concerne quelques parcelles situées à l'Est du Lac de Petichet. Elle représente le périmètre de protection immédiate du captage d'eau potable de « Fontaine Pelouze ».

- **la zone Apr** : cette dernière concerne également le captage d'eau potable de « Fontaine Pelouze ». Elle correspond au périmètre de protection rapprochée de ce dernier.



■ Les zones Naturelles (zones N) :

« Les zones naturelles et forestières sont dites « zones N ». Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Peuvent être autorisées en zone N :

- 1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- 2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.»

Le PLU identifie quatre catégories de zones N :

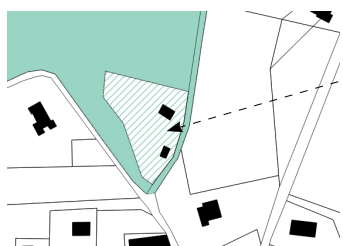
- **la zone N** : cette dernière correspond aux principaux boisements et espaces naturels de la commune.

- **la zone Nt** : cette dernière correspond à trois campings présents sur la commune : le camping Les Mouettes ; le camping de Ser-Sirant et le camping Au Pré du Lac. Cette zone comprend trois sous-secteurs (Nt1 ; Nt2 et Nt3). Il s'agit de STECAL (secteurs de taille et de capacité d'accueil limité) destinés à permettre la construction de nouveaux bâtiments (projets de salles hors-sac) limités.

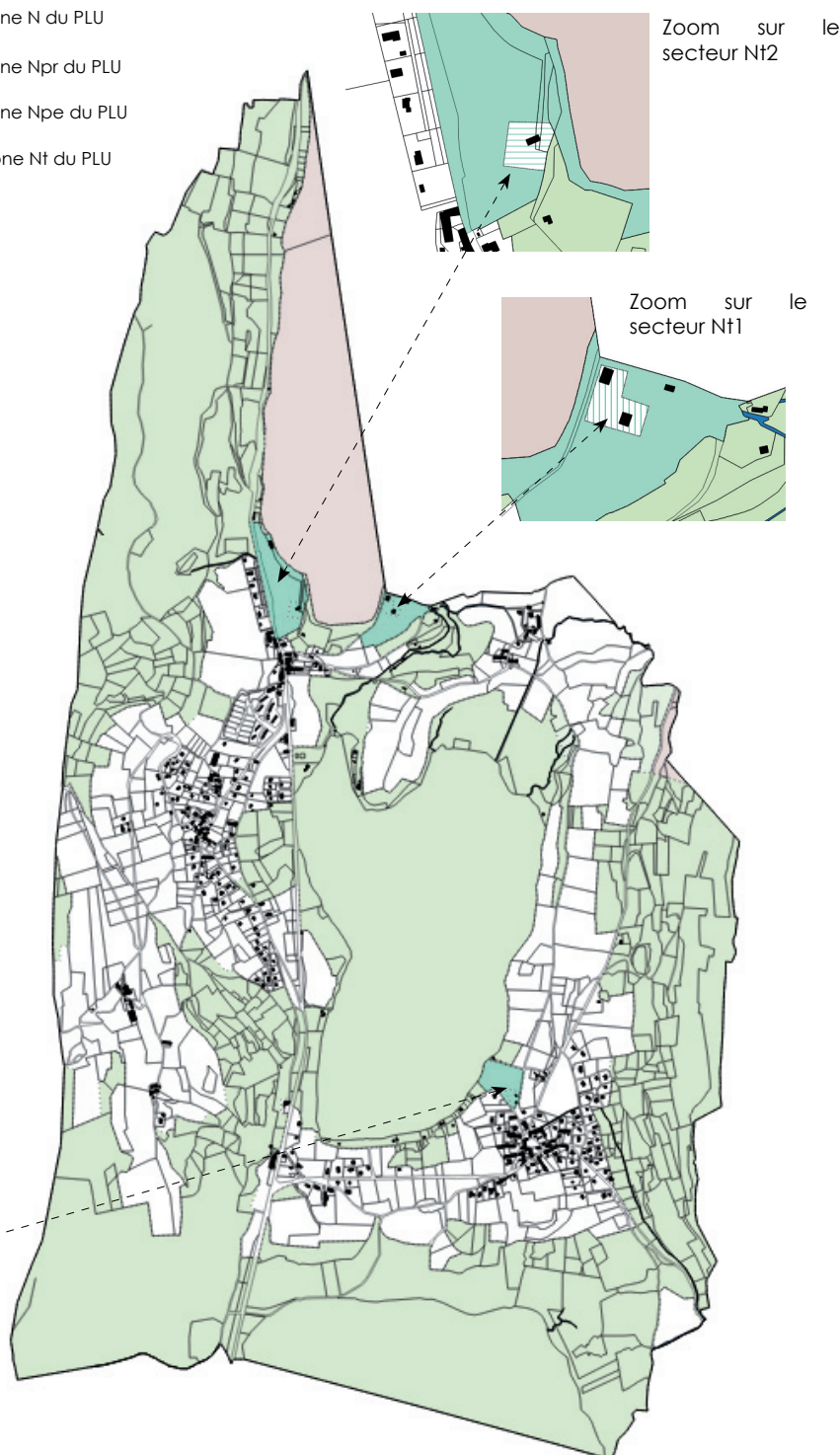
- **la zone Npr** : cette dernière correspond au périmètre de protection rapprochée du captage d'eau potable de « Fontaine Pelouze».

- **la zone Npe** : cette zone correspond aux périmètres de protection éloignée des captages d'eau potable du Lac de Laffrey et de Fontaine Pelouze.

Zoom sur le secteur Nt3



- zone N du PLU
- zone Npr du PLU
- zone Npe du PLU
- zone Nt du PLU



1.2.2. Tableau des superficies des zones du PLU

Zone	Vocation de la zone	Superficie de la zone
1. Les zones urbanisées : U		
UA	Zone urbanisée correspondant aux principaux hameaux	36,7 ha
UH	Zone urbanisée correspondant aux hameaux secondaires	5,8 ha
TOTAL zones U		42,5 ha
2. Les zones A Urbaniser : AU		
1AU	Zone d'urbanisation future à vocation principale d'habitat	1,8 ha
TOTAL zones AU		1,8 ha
3. Les zones Agricoles : A		
A	Zone agricole	177 ha
Api	Zone agricole marquée par le périmètre de protection immédiat du captage de Fontaine Pelouze	0,1 ha
Apr	Zone agricole marquée par le périmètre de protection rapproché du captage de Fontaine Pelouze	7,2 ha
TOTAL zones A		184,3 ha
4. Les zones Naturelles : N		
N	Zone naturelle	461,5 ha
Nt - Nt1, 2 et 3	Zone naturelle à vocation de loisirs	8,9 ha
Npr	Zone naturelle liée à la protection rapprochée des captages	5,9 ha
Npe	Zone naturelle liée à la protection éloignée des captages	43,7 ha
TOTAL zones N		520 ha

1.2.3. Justification de la délimitation des zones U et AU

L'élaboration des zones urbanisables (U et AU) est le résultat :

- de la prise en compte des objectifs communaux ;
- des objectifs de modération du rythme de développement fixés par la législation actuelle ;
- des objectifs de réduction de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

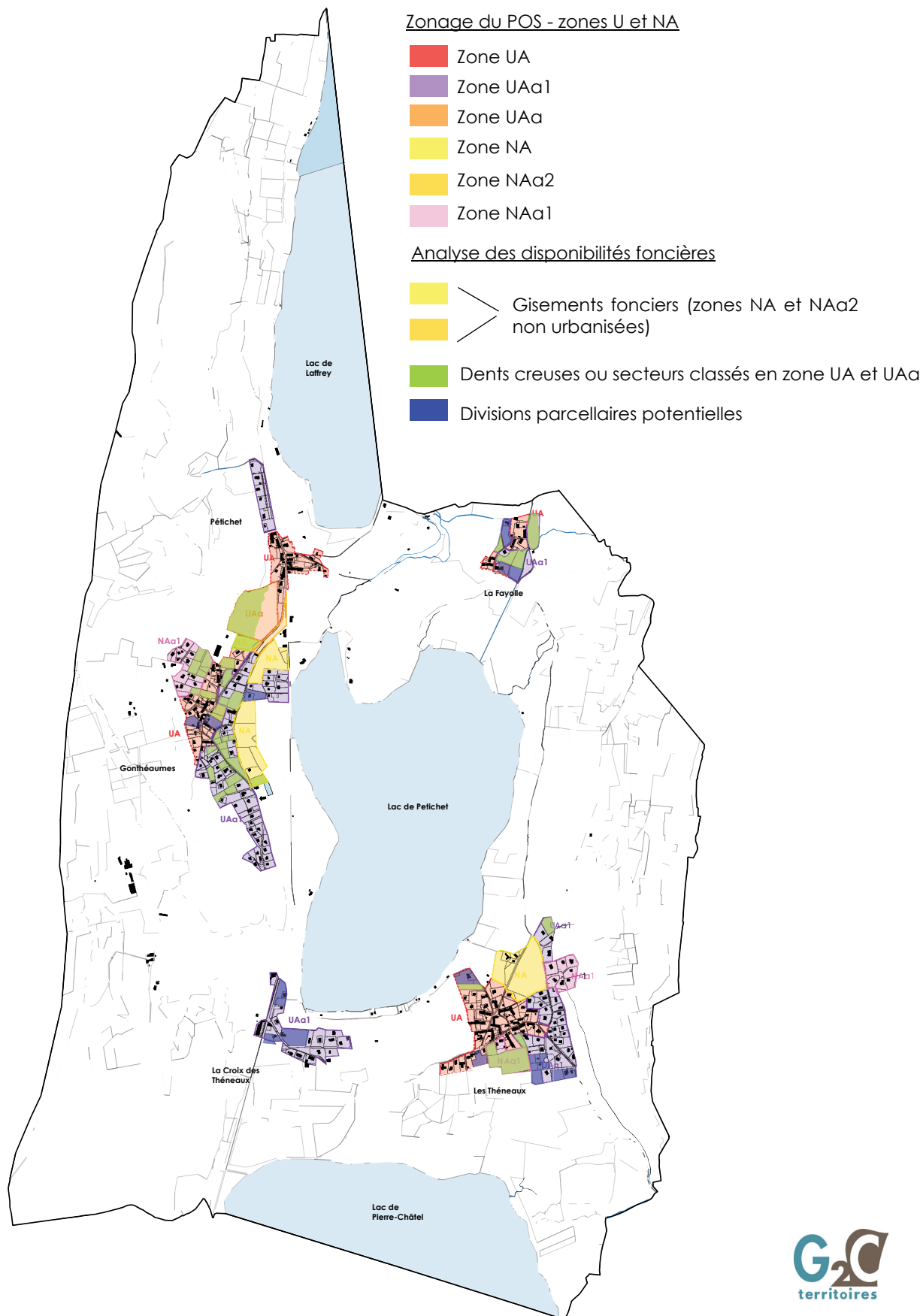
En partant de ce postulat, une analyse des disponibilités foncières de la commune a été réalisée à partir du zonage actuel du POS (*cf. rapport de présentation - Diagnostic communal / Diagnostic foncier et urbain*). Environ 22 ha de disponibilités foncières (dents creuses + divisions parcellaires) ont été recensés. Si sur le plan de zonage du POS autant de surfaces sont constructibles, ces dernières sont à nuancer :

- au regard de la loi montagne : plusieurs disponibilités ne répondent au principe d'urbanisation en continuité de l'existant fixé par la Loi Montagne. Par ailleurs, la commune de Saint-Théoffrey est marquée par la présence de plusieurs lacs dont les rives doivent être protégées conformément à la loi Montagne. Des disponibilités ne sont donc pas exploitables à ce titre (*cf. cartes ci-jointes*).

- au regard de la prise en compte de l'état initial de l'environnement et notamment de la présence de zones humides ;

- au regard des risques naturels et technologiques : la commune de Saint-Théoffrey est soumise à plusieurs risques (inondation, marécage, glissements de terrain, chutes de pierre et risques miniers) qui impactent certains hameaux et notamment « La Fayolle » et « Les Gonthéaumes ».

Carte des disponibilités foncières brutes du POS



En prenant en compte ces différents paramètres, les disponibilités foncières du POS ont été divisées par deux. Près de 7 ha de dents creuses et 4 ha de divisions parcellaires restent mobilisables une fois ces paramètres intégrés (cf. cartes ci-jointes).

Carte des disponibilités réelles du POS

Zonage du POS - zones U et NA

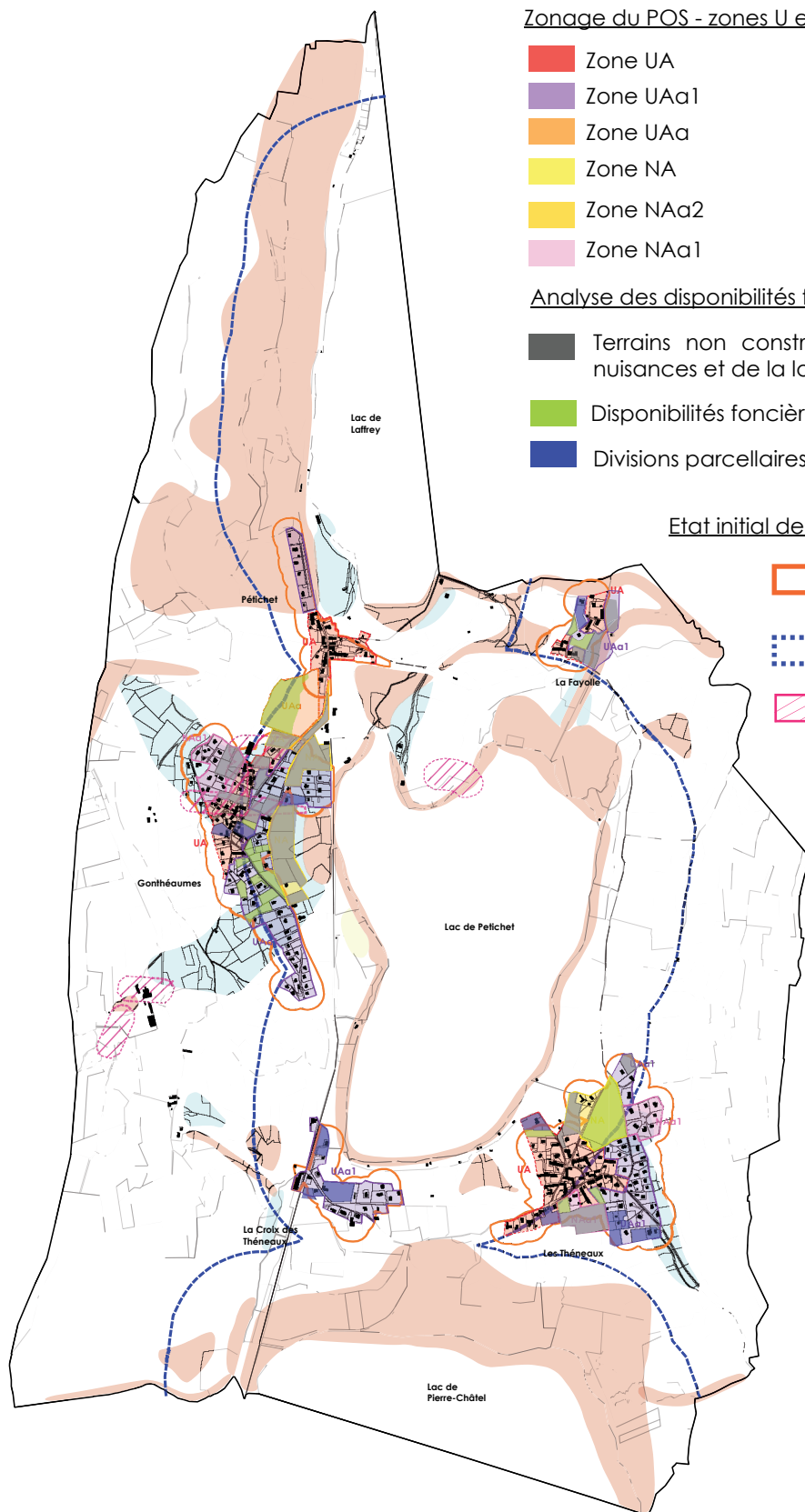
- Zone UA
- Zone UAa1
- Zone UAa
- Zone NA
- Zone NAa2
- Zone NAa1

Analyse des disponibilités foncières

- Terrains non constructibles au regard des risques, nuisances et de la loi montagne
- Disponibilités foncières réellement constructibles
- Divisions parcellaires potentielles

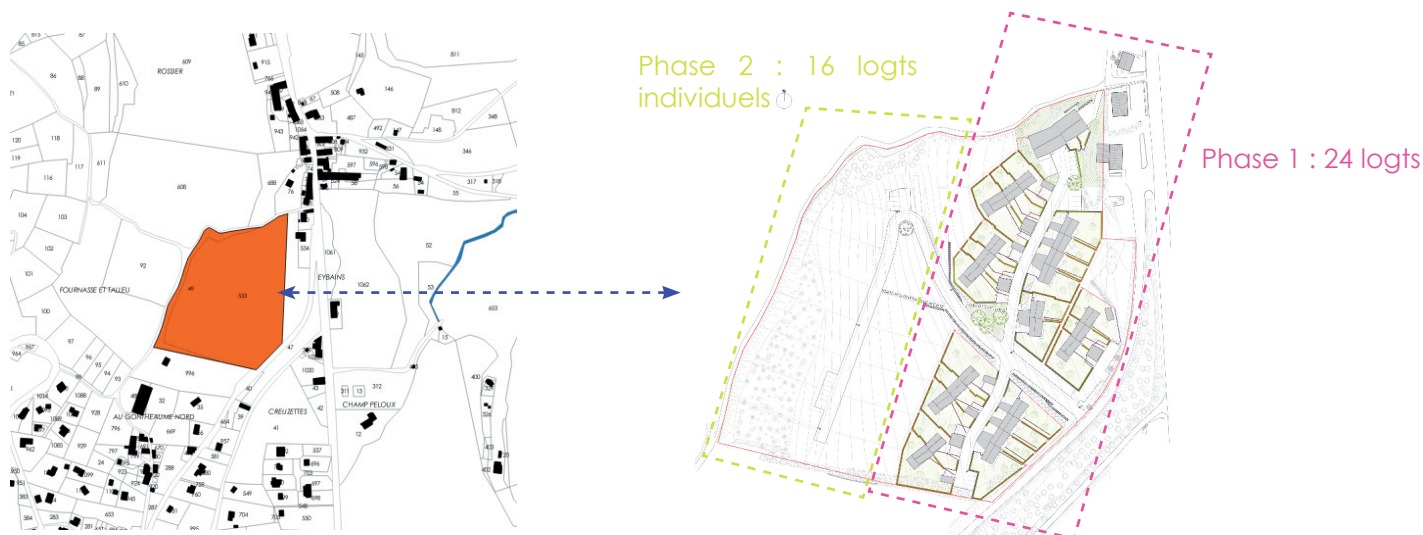
Etat initial de l'environnement

- Principe « d'urbanisation en continuité de l'existant » (Loi Montagne)
- Rives naturelles des lacs à protéger
- Risques miniers
- Risques naturels :
 - zones inconstructibles
 - zones constructibles sous conditions



Ces données restant toutefois trop importantes au regard des besoins nécessaires (cf. justification des choix retenus pour établir le PADD), des choix ont donc dû être opérés pour répondre à l'objectif fixé dans le PADD : ouvrir 5,4 ha à l'urbanisation.

Il a d'abord été retenu en priorité le secteur des Eybains sur lequel un permis d'aménager a été accordé. Si les permis accordés en 2015/2016 ont été décomptés des besoins futurs (accueil de 24 logements en bande et 10 logements sous forme d'un petit collectif), la phase 2 du projet : accueil de 16 maisons individuelles sur 1,6 ha ont été pris en compte dans les objectifs fixés par le PADD.

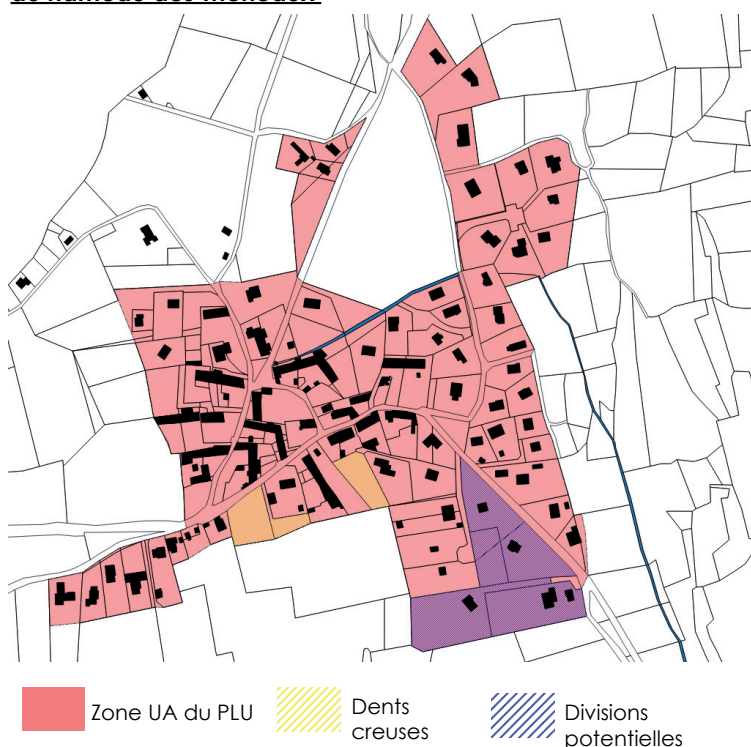


Le second choix s'est porté sur les dents creuses c'est à dire les disponibilités foncières situées au sein du tissu urbanisé qui compte-tenu de leur localisation et de leur desserte par les réseaux ne pouvaient être supprimées.

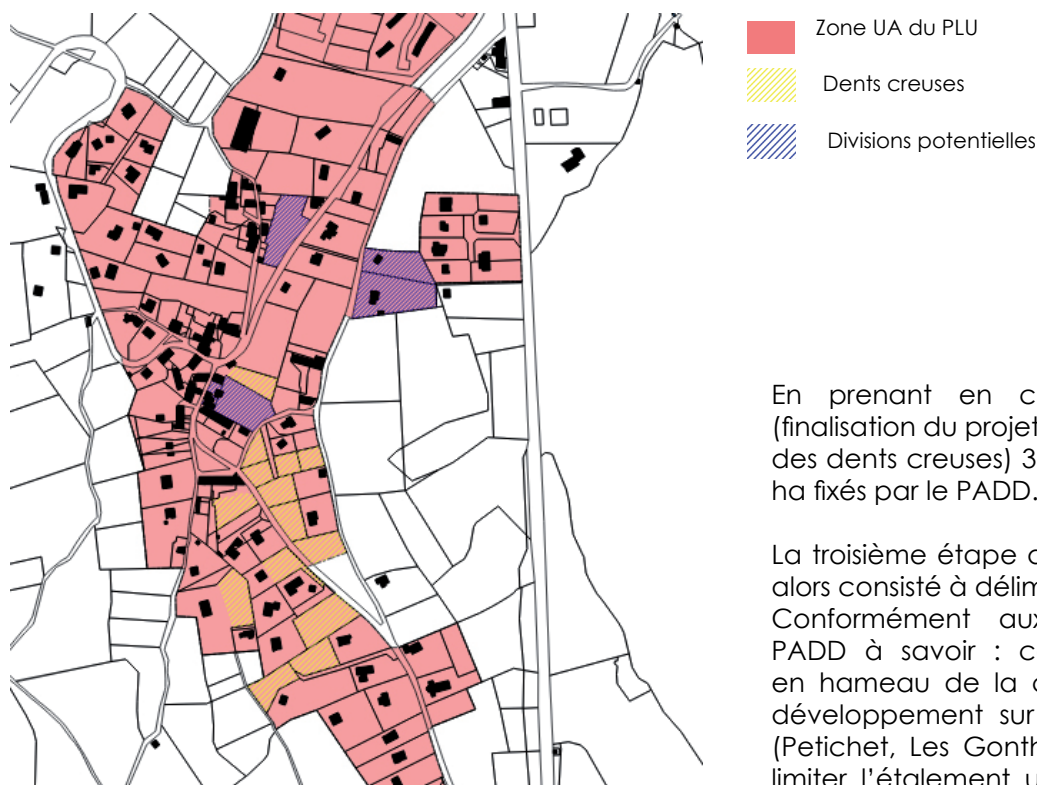
Ces dernières concernent deux des hameaux principaux : Les Gonthéaumes et Les Théneaux. Un potentiel de 20 logements a été identifié sur ces deux secteurs en prenant en compte les dents creuses et les divisions parcellaires.

Ce potentiel tient compte d'un taux de rétention de 20% pour les dents creuses et d'un taux de division parcellaire estimé à 20% (l'analyse des permis de construire de ces dix dernières années (cf. partie I - diagnostic communal) a permis de mettre en évidence que ce phénomène est aujourd'hui très peu développé sur la commune).

Zoom sur les dents creuses et divisions parcellaires potentielles du hameau des Théneaux



Zoom sur les dents creuses et divisions parcellaires potentielles du hameau des Gonthéaumes



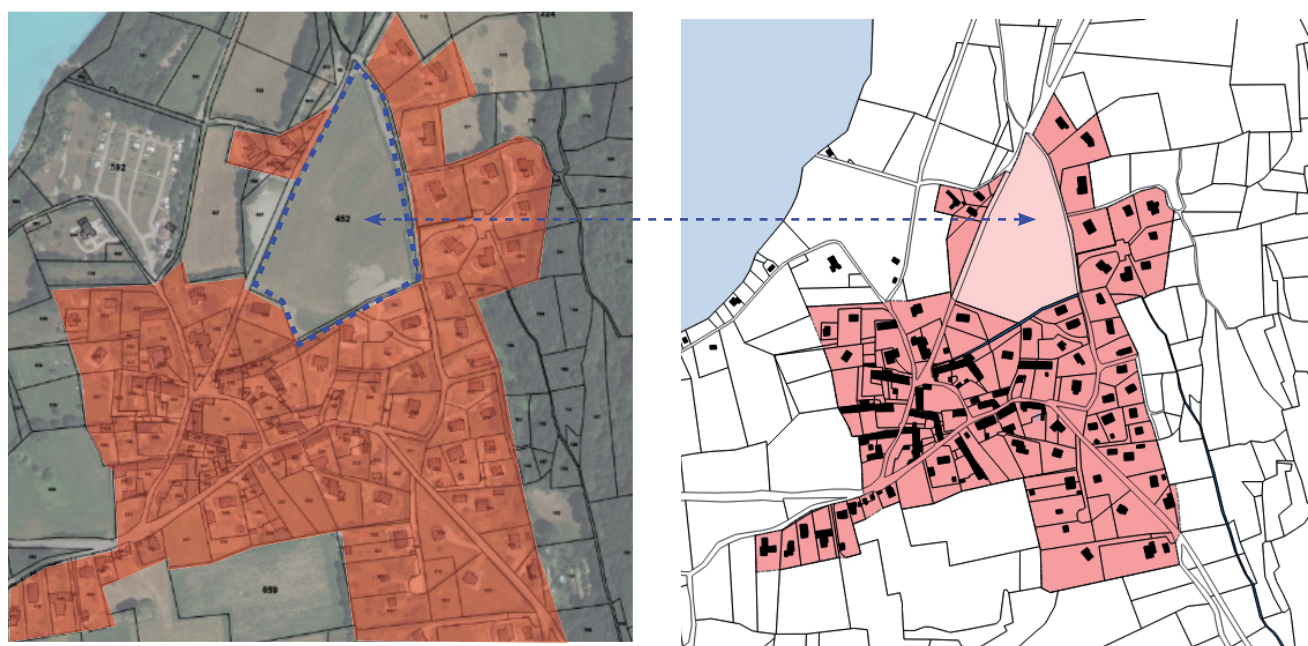
En prenant en compte ces deux critères (finalisation du projet des Eybains et comblement des dents creuses) 3,6 ha ont identifiés sur les 5,4 ha fixés par le PADD.

La troisième étape de la définition du zonage a alors consisté à délimiter les 1,8 ha restants. Conformément aux objectifs fixés dans le PADD à savoir : conforter le fonctionnement en hameau de la commune en privilégiant le développement sur les trois entités principales (Petichet, Les Gonthéaumes et les Théneaux) , limiter l'étalement urbain, optimiser les réseaux

existants ou encore limiter l'exposition de la population aux risques, le choix s'est porté sur une grosse dent creuse du hameau des Théneaux : « Les Mollies».

Desservi par les réseaux (et donc ne nécessitant pas de coûts directs pour la collectivité) et entouré de plusieurs lotissements, l'urbanisation de ce secteur a pour but de parachever le développement du hameau des Théneaux sans pour autant concourir à son étalement.

Zoom sur le secteur des Mollies (hameau des Théneaux)



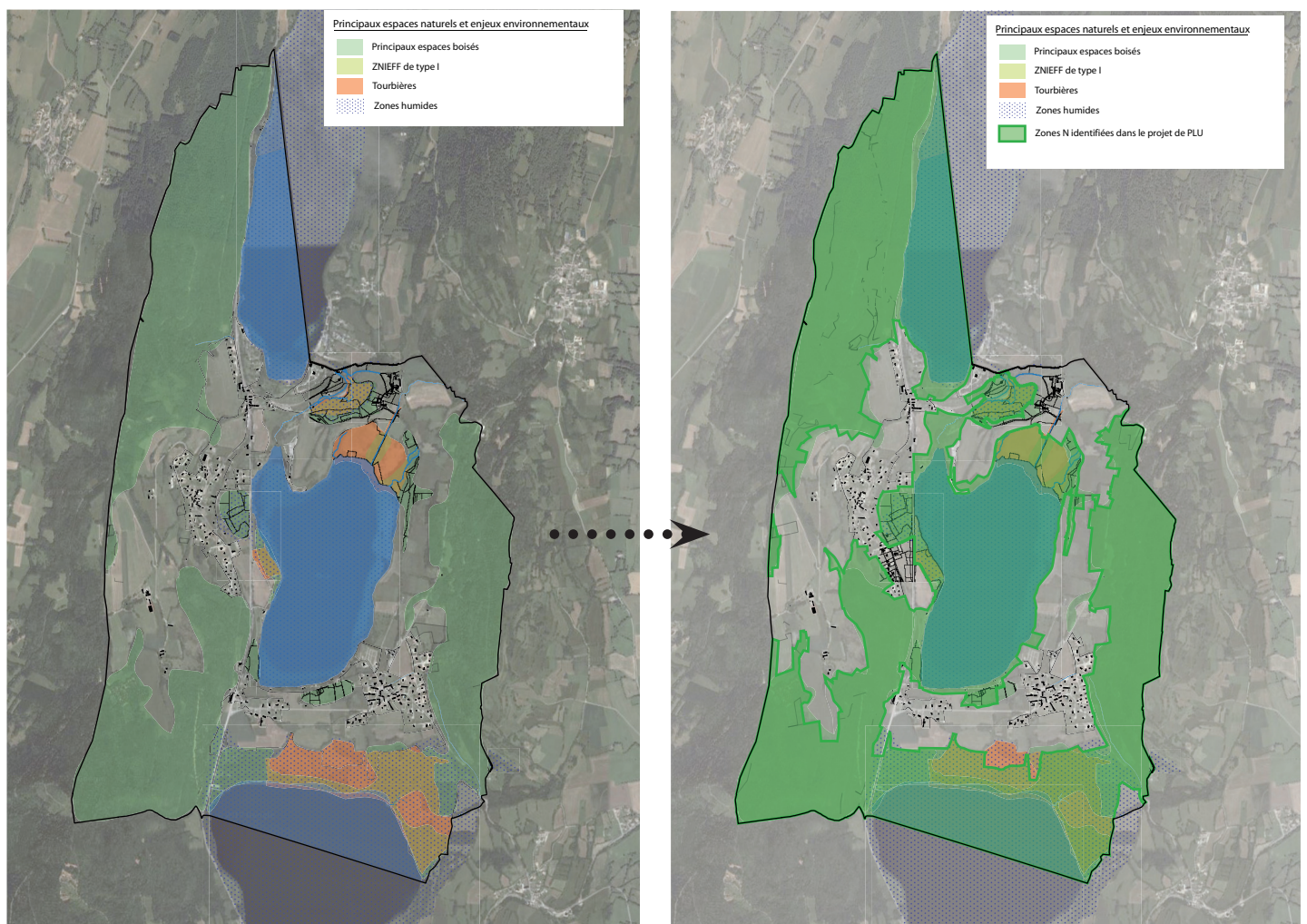
Représentant une superficie relativement importante (1,8 ha), ce secteur fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation afin d'encadrer son développement (nombre de logements et formes urbaines) mais aussi afin de s'assurer de son insertion paysagère dans le tissu existant (cf. Choix retenus pour élaborer les OAP).

1.2.4. Justification de la délimitation des zones A et N

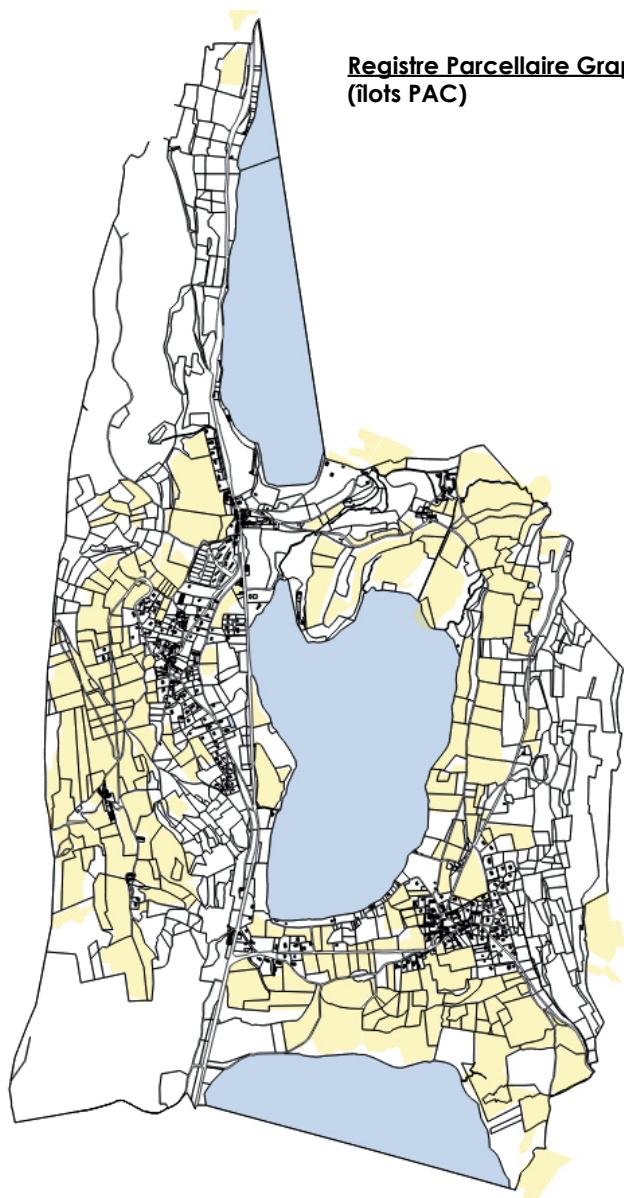
L'élaboration des zones A et N est quant à elle le résultat :

- de l'identification et de l'objectif de préservation des espaces naturels protégés (ZNIEFF ; Zones humides ; Tourbières ; Espaces Naturels Sensibles...)
- de la prise en compte de l'occupation du sol actuelle (parcelles exploitées ou non, parcelles boisées...)

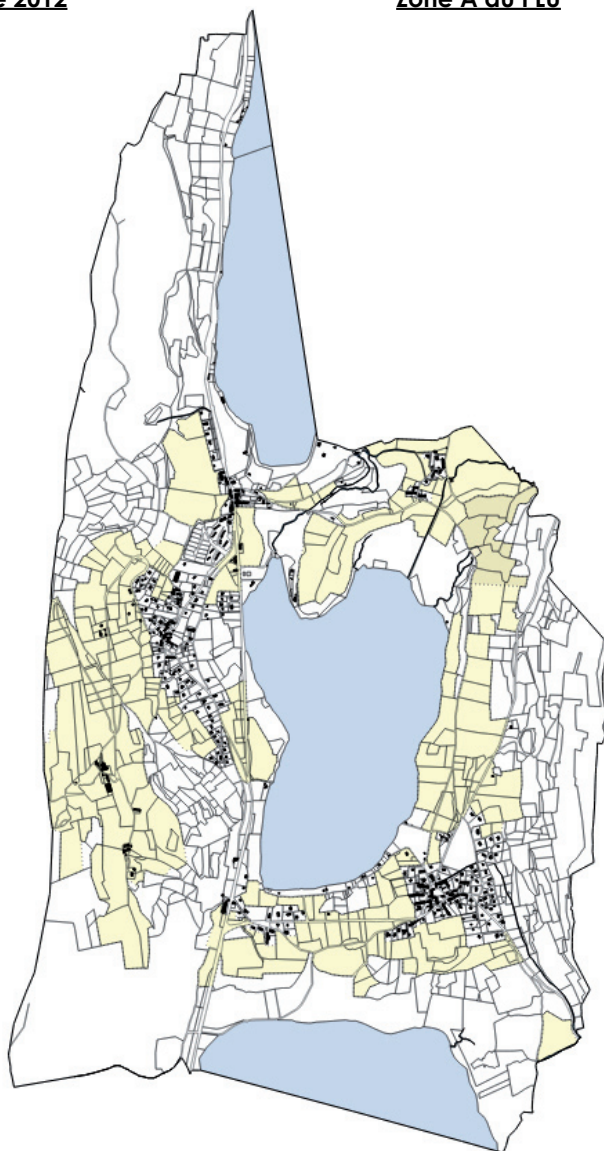
Ainsi, l'ensemble des espaces boisés de la commune ont été classés en zone naturelle (zone N). De même les principaux secteurs à enjeux environnementaux à savoir : les lacs et leurs ripisylves ; les zones humides ; les tourbières ou encore les ZNIEFF de type I ont été classées en zone naturelle (cf. cartes ci-jointes).



Les zones agricoles correspondent aux principales prairies inscrites au registre parcellaire graphique (cf. carte ci-dessous). Elles englobent également quelques constructions isolées.



Registre Parcellaire Graphique 2012
(îlots PAC)



Zone A du PLU

Afin de prendre en compte les trois campings existants, une zone Nt (naturelle touristique) a été créée. Compte tenu de la taille de ces trois secteurs, il n'a pas été possible de considérer l'intégralité du périmètre des campings comme des STECAL (secteurs de taille et de capacité d'accueil limité) au sens de l'article L151-13 du Code de l'Urbanisme. Toutefois, de par leur réalité physique en 2018, les campings présents constituent des Unités Touristiques Nouvelles (UTN) existantes avec HLL existants (cf. photographies aériennes).

Au cours des réunions de diagnostic, les gérants des campings ont évoqués des projets de création de salles hors-sac afin de permettre à leurs clientèles d'être à l'abri en cas d'intempérie.

Ces projets ont fait l'objet d'un passage en CDNPS au titre de la préservation des rives naturelles des lacs. Lors de ce passage, il a été convenu que trois STECAL devaient être délimités afin de permettre les projets des gérants sur des secteurs précis (se reporter aux annexes du PLU).

L'extension des campings étant inférieure à 1 ha, il n'a pas été nécessaire de réaliser des formalités spécifiques aux UTN.

Zoom sur le camping « Au Pré du Lac »

Zoom sur le camping « Le Ser Sirant »

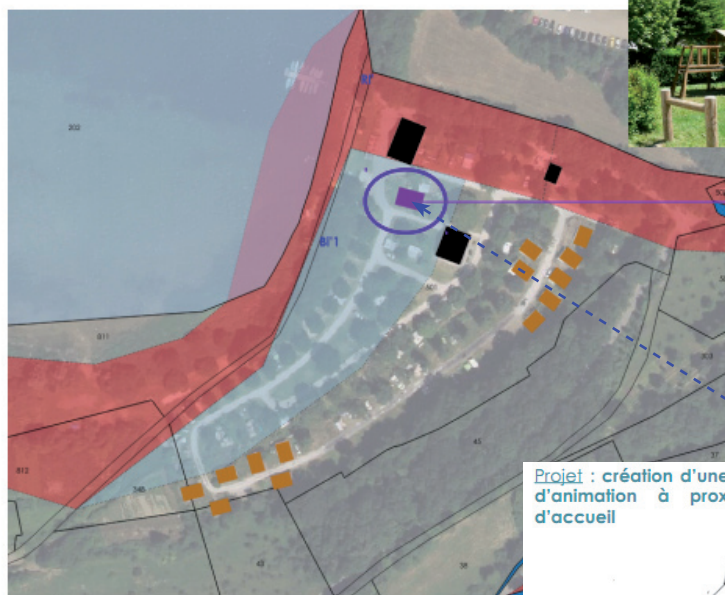


Zoom sur le secteur Nt1

Zoom sur le secteur Nt2



Zoom sur le projet du camping « Le Ser Sirant »

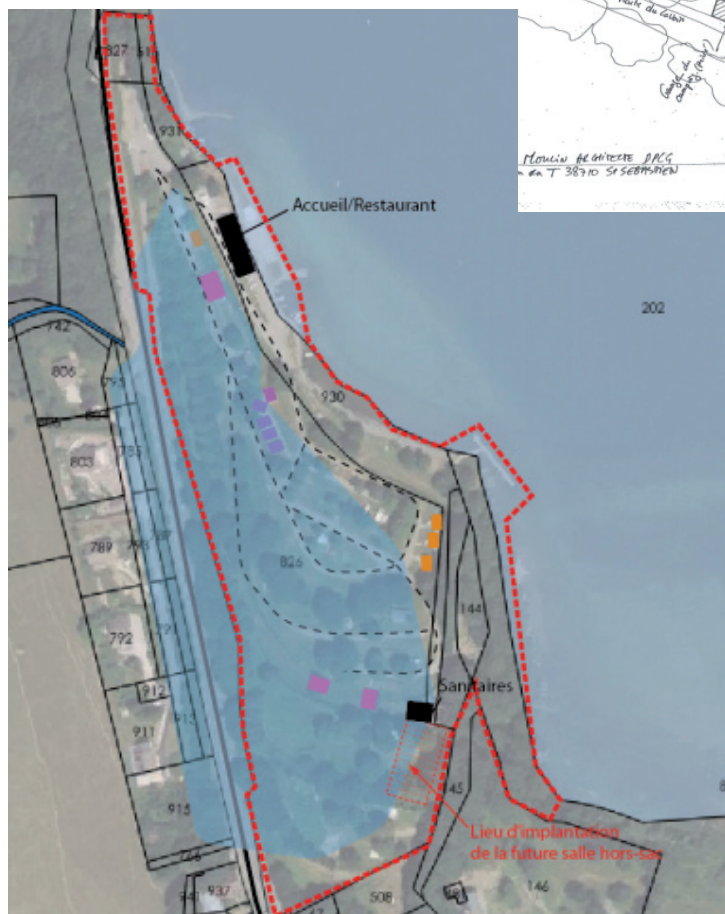


Lieu d'implantation
du projet

Dimension : 11 x 6 m
Emprise au sol : 66 m²

Projet : création d'une salle hors-sac/ salle
d'animation à proximité du bâtiment
d'accueil

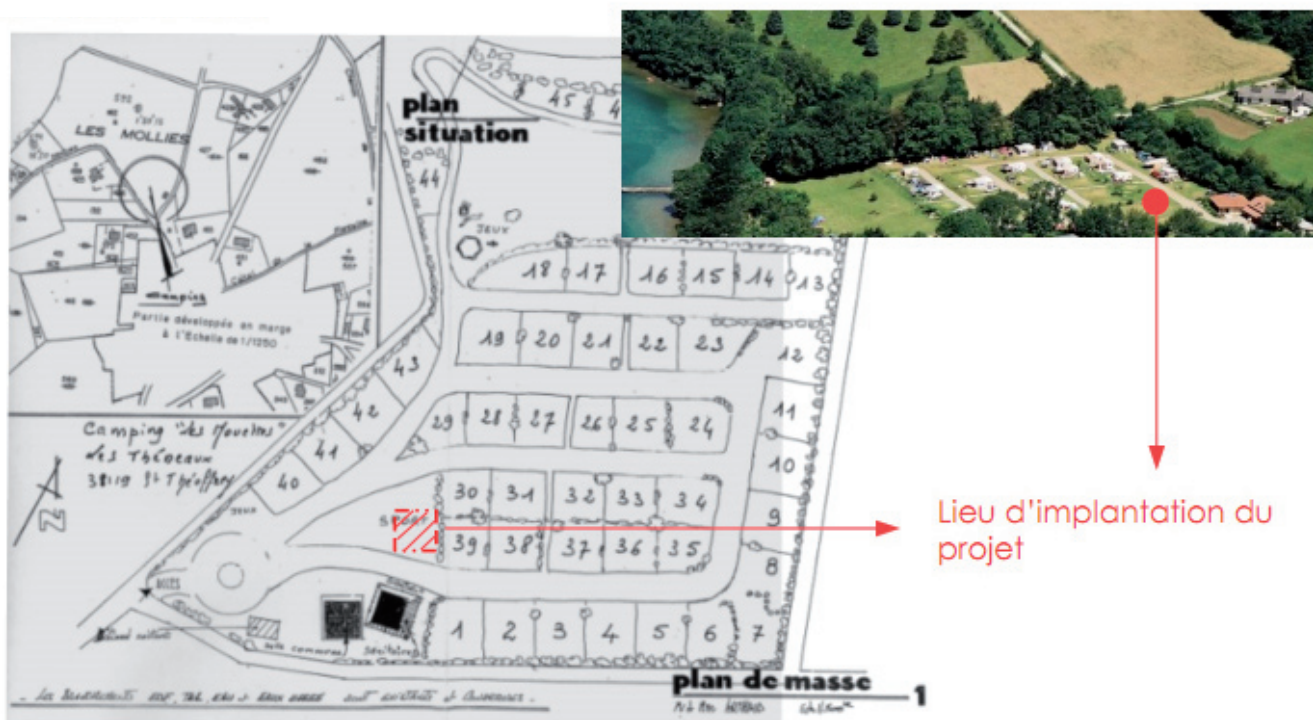
Zoom sur le projet du camping
« Au pré du Lac »

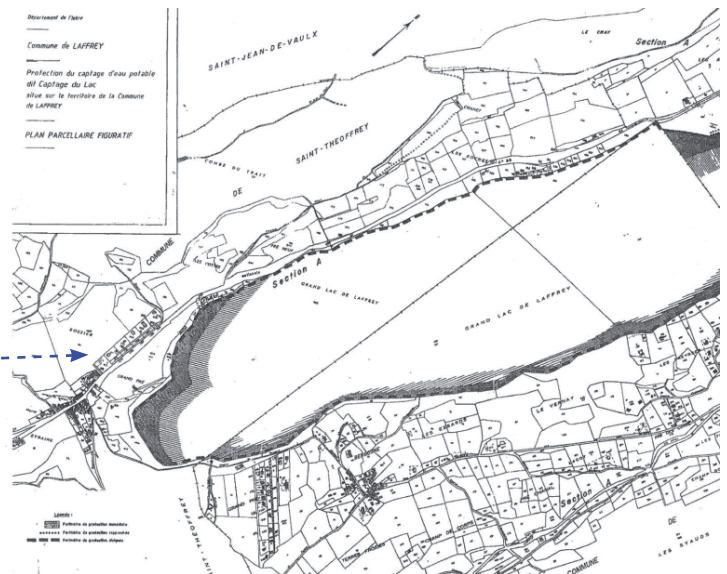


Zoom sur le camping « Les Mouettes » (hameau des Théneaux)

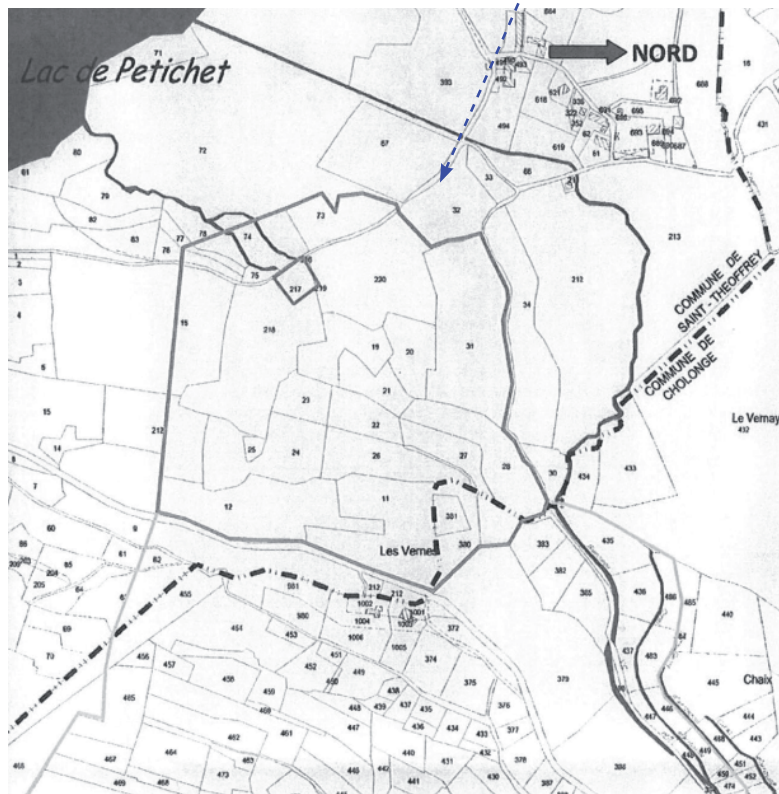


Zoom sur le secteur Nt3





Extrait du Porter à connaissances de l'Etat - Périmètre de protection
du captage du lac de Laffrey



PERIMETRES DE PROTECTION DU FORAGE DE FONTAINE PELOUZE

Immédiat ----- Rapproché ----- Eloigné -----

1.2.5. Justification des sur-zonages et éléments de prescriptions réglementaires identifiés au plan de zonage

Outre une division du territoire par 4 grandes catégories de zones, le règlement graphique identifie également plusieurs secteurs de prescriptions réglementaires :

- les « secteurs de constructibilité limitée pour des raisons de risques »

Ces secteurs correspondent à deux documents :

- d'une part au *Projet de Prévention des Risques Naturels (PPRN)* élaboré en 1997.

Une étude des risques naturels a été menée sur la commune de Saint-Théoffrey en 1997. Cette dernière a pris en compte plusieurs risques naturels : les zones marécageuses (indiquée « M » ou « m » sur le document graphique) ; les secteurs d'inondations de plaine en pied de versant (indiqués « I » ou « i » sur le document graphique) ; les crues des torrents et rivières torrentielles (indiquées « T » ou « t » sur le document graphique) ; les secteurs de ruissellement sur versant et ravinement (indiqués « V » ou « v » sur le document graphique) ; les glissements de terrain (indiqués « G » ou « g » sur le document graphique) et les chutes de pierres (indiquées « P » ou « p » sur le document graphique).

Chaque zone référencée dans le projet de PPRN comporte deux indices : un niveau de contrainte (« R » : zone d'interdictions et « B » : zone de contraintes faibles) et la nature du risque (indices présentés ci-dessus).

Pour chacun des risques identifiés des prescriptions ont été faites dans le cadre d'un règlement (cf. extrait ci-dessous).

Nature du risque	Zonage réglementaire	Localisation	Règles d'urbanisme (prescriptions)	Règles de construction (recommandations ou prescriptions)	Service gestionnaire du risque
	Bm	- CHEVALLIER	Néant	Se prémunir contre les tassements différentiels en faisant réaliser une étude de sol (recommandations) cf. fiche-conseils n° 2	RTM
<u>CRUES DES TORRENTS ET RIVIERES TORRENTIELLES</u>	RT	- ruisseau des MOULINS - combe de L'OCHE - ruisseau de la CROIX DES THENAUX - ruisseau du bois de PARAILLAT	Construction interdite sur une marge de recul par rapport à l'axe du lit : - ruisseau des MOULINS : 20 m - autres 10 m	Néant	DDAF et RTM
	Bt	- FAYOLLE	Néant	Surélévation des ouvertures des façades amont et latérales ou ouvrages déflecteurs pour protéger ces ouvertures (recommandations) cf. fiche-conseils n° 1	DDAF et RTM
<u>RUISSellement SUR VERSANT ET RAVINEMENT</u>	RV	- CRETES DES CRETS	Construction interdite	Néant	RTM
	Bv	- les GONTHAUMES - la partie est des THENAUX - la partie est des BERLIOUX - le camping des pêcheurs	Néant	Surélévation des ouvertures des façades amont et latérales ou ouvrages déflecteurs pour protéger ces ouvertures (recommandations) cf. fiche-conseils n° 1	RTM
<u>GLISSEMENTS DE TERRAIN</u>	RG	Versant est des CRETS de PETICHET jusqu'à la limite nord de la commune	Construction et terrassement interdits	Néant	RTM
	Bg	- à laval des BERLIOUX - à l'amont des GONTHAUMES - la partie est des THENAUX	Rejets des eaux usées, pluviales, de drainages, dans les réseaux existants ou dans un exutoire naturel pouvant les recevoir	Adaptation de la construction à la nature du terrain, étude géotechnique de sol recommandée cf. fiche-conseils n° 4	RTM

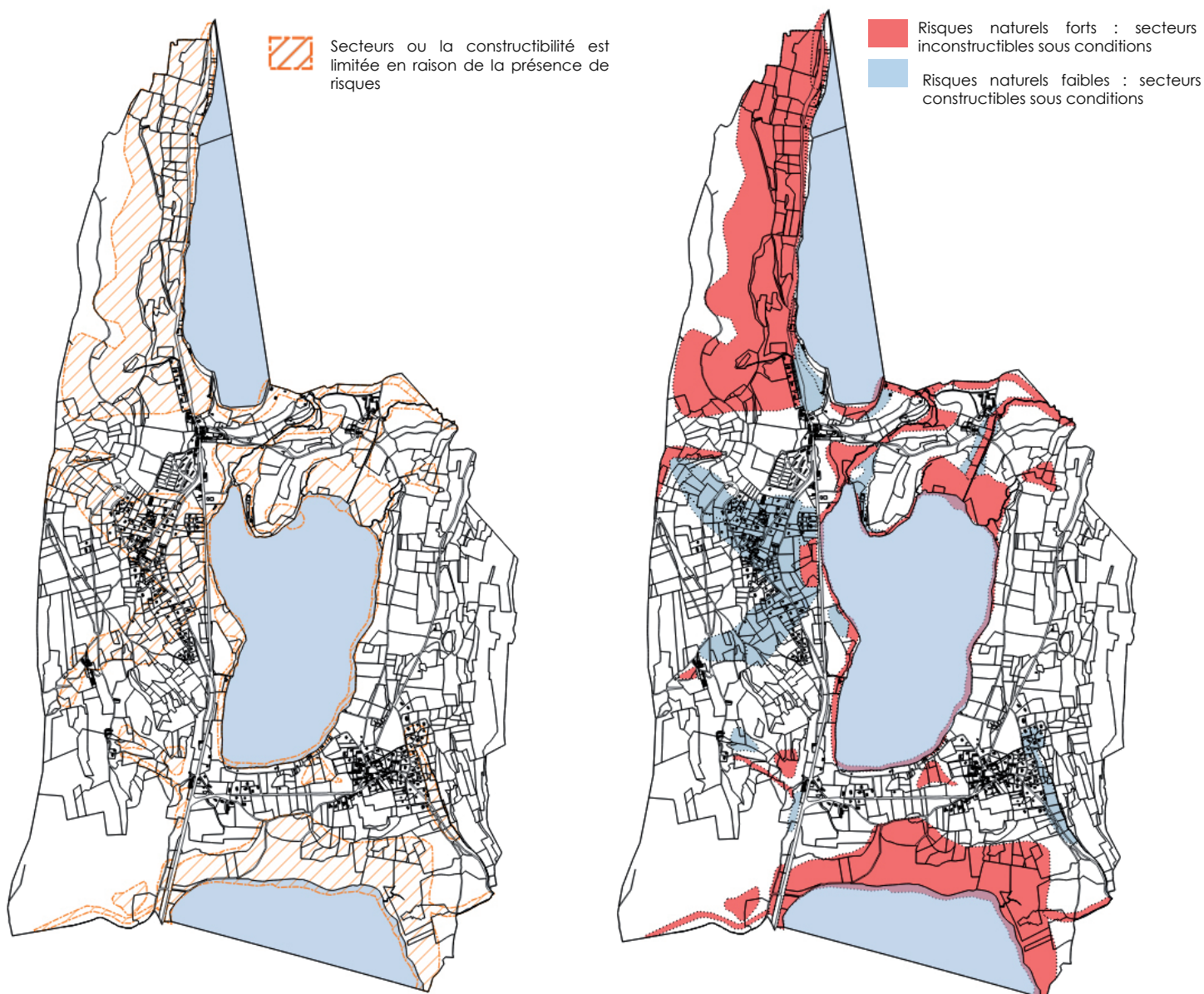
L'identification des risques, leur nature et leur degré ont été reportés sur le document graphique quant aux prescriptions associées à chaque risque, elles ont été prises en compte dans le règlement écrit du PLU.

- d'autre part aux secteurs soumis à des risques miniers d'après le projet de Plan de Prévention des Risques Miniers (PPRm) du plateau de la Matheysine.

La commune de Saint-Théoffrey est concernée par une ancienne concession de mines (concession de « houille » de Pierre-Châtel et Saint-Théoffrey) dont le titre a été renoncé le 23 août 1935.

Un plan de prévention des risques miniers (PPRM) a été prescrit par arrêté préfectoral du 10-12-2007. Une carte des aléas a été transmise aux communes (cf. diagnostic communal). Ces aléas seront traduits dans le règlement du PPRM en cours d'élaboration. Dans l'attente de l'approbation de ce document, la DREAL précise que toutes les zones impactées par les aléas, quel que soit leur niveau, sont inconstructibles du fait de l'illégalité de demander une étude avant approbation du PPRM.

Le document graphique (cf. règlement graphique - Plan n°2) a donc reporté ces secteurs d'aléas conformément aux prescriptions de la DREAL.



A la trame des risques identifiée sur le document graphique n°1 correspond une carte plus précise indiquant la nature et le degré du risques (carte n°2)

- les « zones humides dont la fonctionnalité doit être préservée »



L'état initial de l'environnement (cf. diagnostic communal) a mis en avant la richesse écologique du territoire. Cette dernière est particulièrement liée à la présence de l'eau que ce soit au travers des lacs ; des cours d'eau ; des tourbières ou encore des zones humides.

Le SDAGE de 2015 réaffirme l'objectif d'enrayer la dégradation des zones humides du bassin Rhône-Méditerranée. Une des orientations du SDAGE (orientation 6B « Préserver, restaurer et gérer les zones humides ») est spécifiquement dédiée à la protection des zones humides. Le SDAGE préconise l'application de séquence « éviter / réduire / compenser » quelle que soit la taille de la zone humide. Afin d'intégrer les objectifs du SDAGE, les zones humides, inventoriées dans le cadre d'un inventaire départemental, ont été reportées.

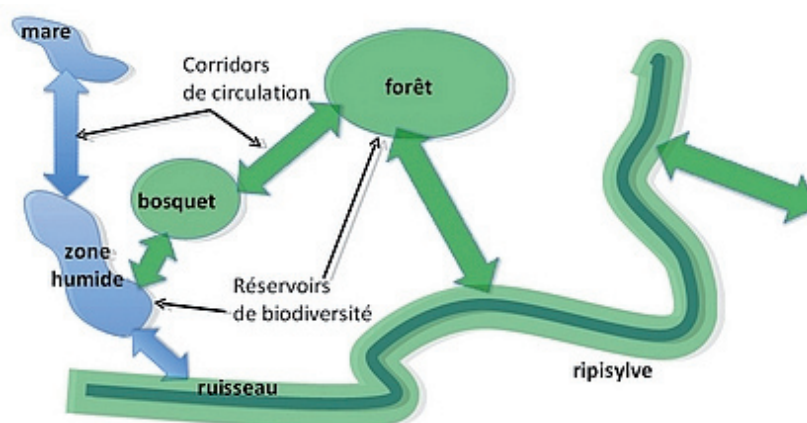
Ce sur-zonage a pour but d'attirer l'attention des particuliers mais aussi des administrations lors de projets d'aménagement. Cette identification est assortie de prescriptions réglementaires (cf. justification du règlement écrit).

- les « haies à préserver »



Le Code de l'Urbanisme permet aux communes « d'identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation » (extrait de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme).

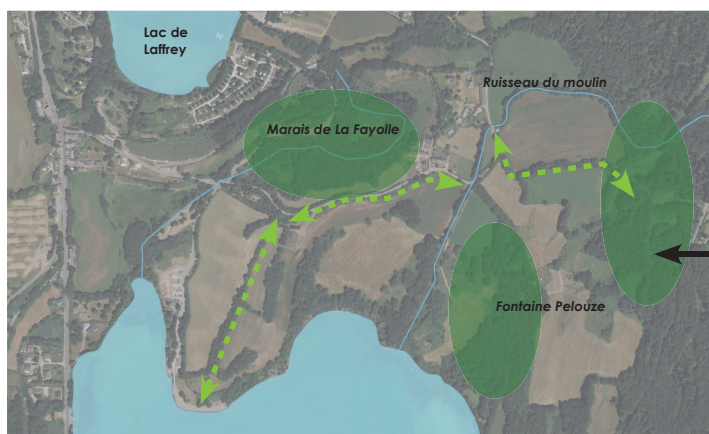
Si aucun corridor écologique d'importance régionale n'a été identifié sur la commune de Saint-Théoffrey par le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), les haies peuvent être considérées comme des corridors écologiques d'intérêt local. Elles permettent d'assurer un lien entre les différents habitats naturels : boisements, milieux humides ; prairies...



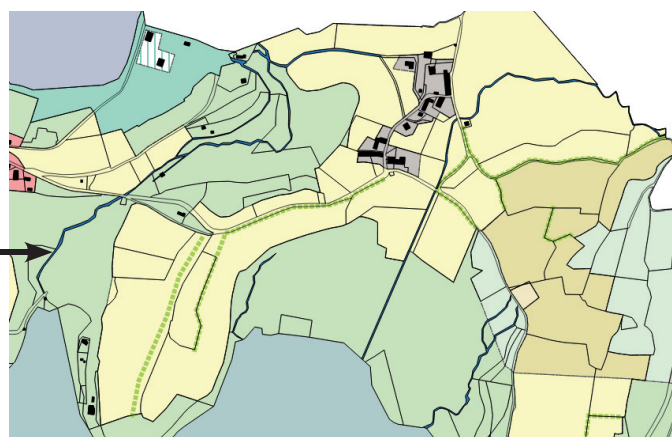
Source : <http://www.aboutdevents.net/faune.html>

A l'échelle de Saint-Théoffrey, trois secteurs présentant des haies ont été identifiés :

- le secteur de « La Fayolle »



Source : Géoportail



Extrait du règlement graphique

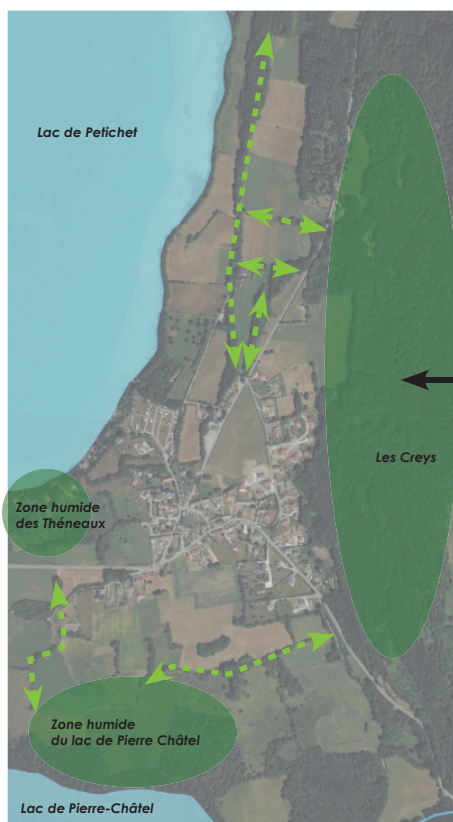
Ce secteur est occupé par plusieurs habitats naturels : lac de Laffrey , boisements du marais de La Fayolle ; Lac de Petichet ; ruisseau du Moulin ; boisements du secteur de Fontaine Pelouze...

Les haies permettent d'assurer un lien entre ces différents secteurs, par ailleurs identifiés comme zones humides ; tourbières ; ZNIEFF de type I ou encore Espace Naturel Sensible (cf. état initial de l'environnement/ diagnostic communal).

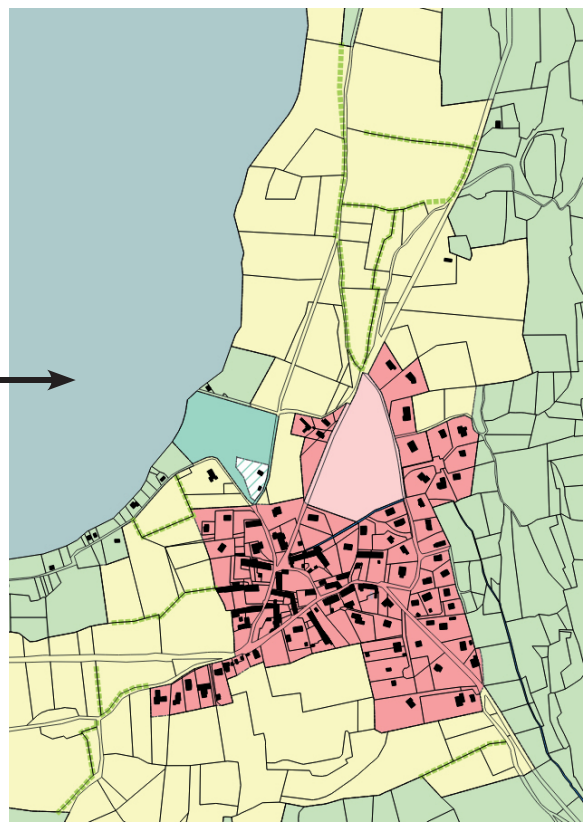
- le secteur « Théneaux »

Occupé à l'Ouest par le lac de Petichet, au Sud par le lac de Pierre-Châtel et à l'Est par les boisements des Creys, ce secteur présente également une richesse écologique.

Les linéaires de haies identifiés au document graphique ont pour but d'assurer un lien entre les boisements et les milieux humides.



Source : Géoportail



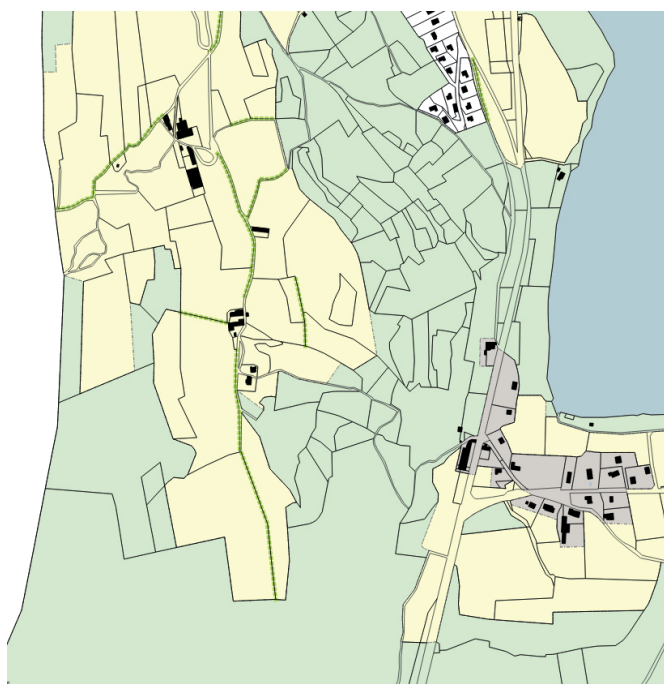
Extrait du règlement graphique

- le secteur « Gonthéaumes Ouest »

Le troisième secteur concerne la partie Ouest du hameau des Gonthéaumes. Occupée par des prairies permanentes ou temporaires, les haies permettent d'assurer un lien entre ces dernières et les boisements du secteur des Berlioux.



Source : Géoportail



Extrait du règlement graphique

- les « emplacements réservés »



L'article L151-41 du Code de l'Urbanisme permet au règlement de « délimiter des terrains pour lesquels sont institués des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ; des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier. »

8 emplacements réservés ont été mis en place sur la commune de Saint-Théoffrey :

- un emplacement réservé sur le hameau des Théneaux destiné à l'accueil d'un équipement public (ER n°1). Depuis plusieurs années des discussions sont en cours sur la construction d'une école. Les élus souhaitent disposer d'un secteur permettant l'accueil de cet équipement soit pour répondre au projet du SIRP soit pour disposer de leur propre école.

Une emprise d'environ 3000 m² a été identifiée sur le secteur des Mollies, par ailleurs concerné par une Orientation d'Aménagement et de Programmation.



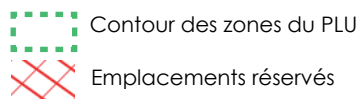
Contour des zones du PLU



Emplacements réservés

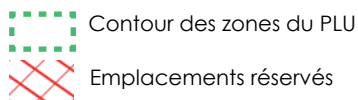
Extrait du règlement graphique

- un emplacement réservé sur le secteur de la Croix des Thénéaux destiné à l'aménagement d'une aire de covoiturage (ER n°2). Si les élus ne disposent pas de la compétence déplacement, ils souhaitent disposer d'une emprise foncière afin de la rétrocéder ultérieurement au département ou à la communauté de communes. Cet emplacement réservé s'inscrit dans l'objectif du PADD de faire du secteur de la Croix des Thénéaux un secteur stratégique dans les politiques de déplacements à grande échelle.

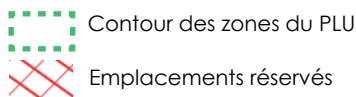


Extrait du règlement graphique

- un emplacement réservé (ER n°3) destiné à l'aménagement d'un cheminement piéton permettant de relier le secteur des Eybains et l'entrée du hameau de Petichet. Cet emplacement réservé s'inscrit dans l'objectif de sécurisation des déplacements et de mise en valeur du cadre de vie fixé dans le PADD. Cet aménagement fait également l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (cf. OAP thématique déplacements).



- le quatrième emplacement concerne l'extension du cimetière situé sur le hameau des Gonthéaumes.



- le cinquième emplacement réservé a pour but de prendre en compte le projet de l'Etat relatif au réaménagement de la RN85.

Le projet consiste en un réaménagement sur place de la RN85 sur un tronçon de 3,5 km, depuis l'entrée du hameau de Petichet sur la commune de Saint-Théoffrey jusqu'à la déviation de Pierre- Châtel.

Contexte et objectifs de l'opération

La RN85 est la principale voie de desserte des communes du plateau Matheysin, et constitue le principal axe de liaison vers les bassins d'emplois de La Mure et Grenoble. Elle assure une desserte « en peigne » de l'arrière-pays rural grâce au réseau routier secondaire qui vient s'y connecter. De nombreux riverains y sont également directement raccordés.

Le diagnostic géométrique et fonctionnel de la RN85 sur la section étudiée a permis de faire les constats suivants :

- La traversée du bourg de Petichet n'est pas sécurisée : la vitesse pratiquée par les automobilistes lors de la traversée du hameau est élevée, ce qui ne garantit pas la sécurité des riverains, des piétons et des cyclistes ; les trottoirs sont soit trop étroits, soit inexistants ; le carrefour de la mairie (RD113b) est peu visible et l'insertion sur la RN85 est difficile.

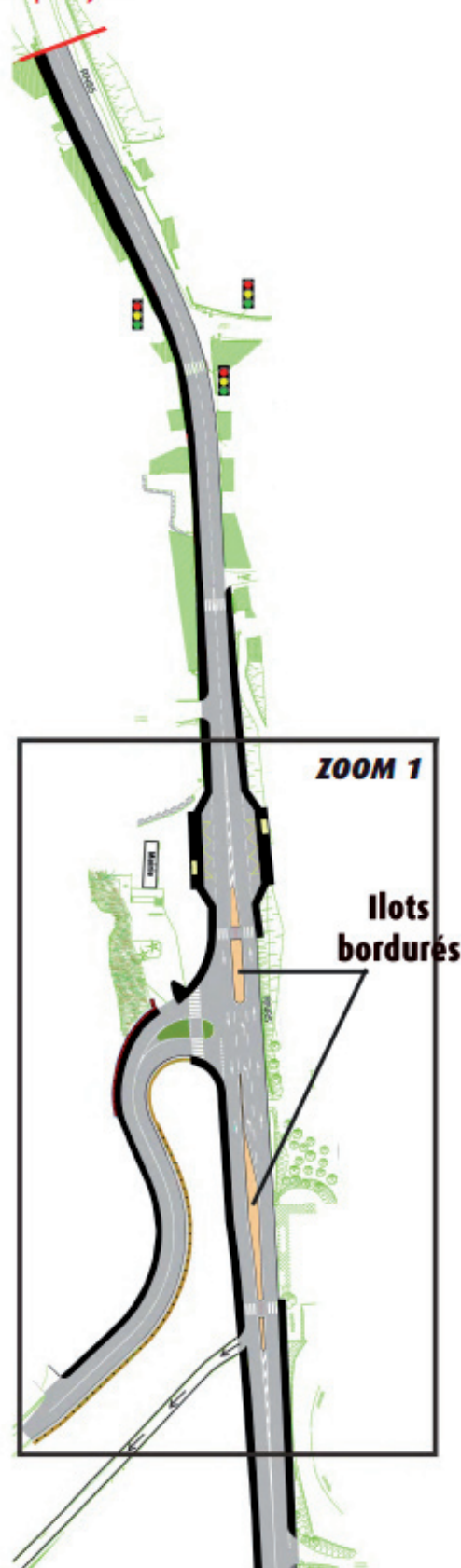
- La RN85 présente des caractéristiques accidentogènes : le profil en long, vallonné, n'apporte pas la visibilité suffisante pour le dépassement des véhicules et peut conduire à des comportements dangereux de la part des automobilistes ; la linéarité de l'axe entraîne une augmentation de la vitesse des automobilistes, et notamment à l'entrée du hameau de Petichet ; les carrefours sont peu visibles et peu sécurisés et l'insertion sur la RN 85 est rendue difficile du fait de la vitesse pratiquée par les véhicules ; la route ne dispose pas d'accotements ; les arrêts de bus ne sont pas aménagés.

- La RN85 est source de pollutions : la route sur ce tracé ne dispose d'aucun système d'assainissement routier. Les eaux de ruissellements de la chaussée sont rejetées au milieu naturel sans traitement préalable.

Le projet de l'Etat vise à :

- améliorer les conditions de sécurité pour tous les usagers (sécuriser la traversée du bourg de Petichet, sécuriser les carrefours, les arrêts de bus et les circulations douces) ;
- améliorer la visibilité et les possibilités de dépassement

Début projet

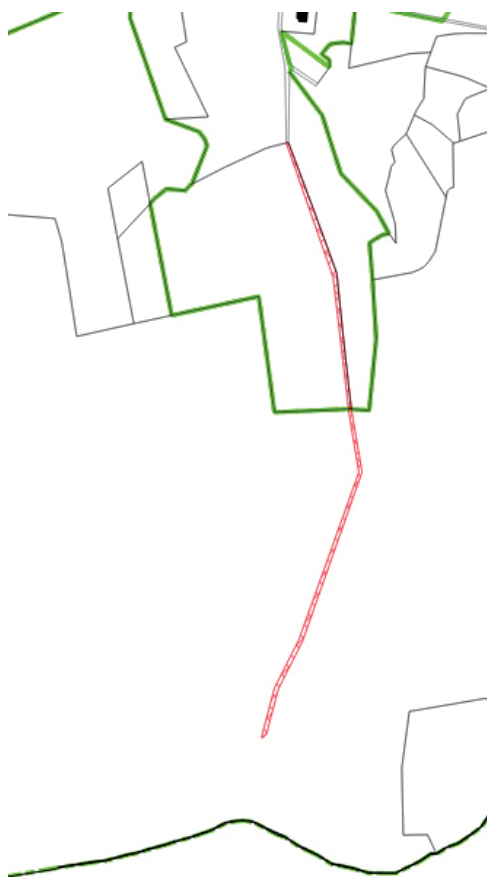


des automobilistes dans les deux sens de circulation par un reprofilage de la route ;
- de diminuer l'impact de la route sur l'environnement par la mise aux normes de son système d'assainissement.

Afin de permettre la réalisation de ce projet et en lien avec le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique en date de mars 2018, l'Etat a demandé la mise en place d'emplacements réservés.

-  Contour des zones du PLU
-  Emplacements réservés





- Le sixième emplacement réservé a pour but de permettre une connexion piétonne entre le secteur des Berlioux et la commune voisine de Pierre-Châtel. Il s'agit notamment de créer une liaison entre le chemin de l'église romane et le PDIPR.

-  Contour des zones du PLU
-  Emplacements réservés
-  PDIPR



- Les septième et huitième emplacements réservés visent à permettre des connexions piétonnes entre les futures habitations du secteur des Mollies (OAP n°1) et les quartiers alentours. Il s'agit de répondre à l'objectif de « couture urbaine » entre les futurs logements et l'existant.



-  Contour des zones du PLU
-  Emplacements réservés

- les « éléments de patrimoine à protéger »



Si la commune de Saint-Théoffrey ne compte aucun Monument Historique, le diagnostic communal a mis en avant la présence de plusieurs éléments bâtis participant à l'identité des hameaux (four , chapelle ; bassins...Etc.).

Conformément à l'objectif de mise en valeur du cadre de vie fixé dans le PADD, le règlement graphique a identifié plusieurs éléments du petit patrimoine à préserver.

15 éléments bâtis ont été identifiés. Ces derniers correspondent aux chapelles, fours, bassins et croix caractéristiques de l'identité des hameaux.

Pour chaque élément, une fiche a été élaborée précisant le numéro de l'élément sur le document graphique, sa localisation, une photographie et une petite description de l'intérêt de cet élément.

N° de l'élément	EPP n°8 ■ ■ ■
Nature de l'élément	Les Théneaux / Chapelle
Localisation	 
Description	Elle est située au coeur du hameau des Théneaux. La première mention de l'existence de cette chapelle date de 1760. Elle est consacré au Bienheureux Saint Gras, à Saint Antoine et à Sainte Brigitte.

Exemple de fiche annexée au règlement écrit du PLU

Si l'inventaire du patrimoine du département de l'Isère identifie 31 éléments sur la commune de Saint-Théoffrey, tous n'ont pas été repris. En effet, sur les 31 éléments identifiés par le département, 8 concernent l'identification de tombes. Seule la tombe du compositeur Messiaen a été identifiée, ce dernier étant un personnage emblématique du plateau matheysin.

L'inventaire départemental identifie également plusieurs bâtiments ; or l'identification choisie par les élus porte uniquement sur les éléments du petit patrimoine tel que les croix, fontaines et oratoires.

1.2.6. Les principales évolutions réglementaires entre le POS et le PLU

La révision du POS et sa transformation en PLU repose sur deux évolutions majeures :

- la toponymie des zones

Jusqu'alors couverte par un Plan d'Occupation des Sols (POS), la commune de Saint-Théoffrey était découpée en deux catégories de zones :

- les zones Urbanisées (U)
- les zones Naturelles (N)

Le passage en PLU implique un nouveau découpage du territoire en 4 grandes types de zones :

- les zones urbanisées (U)
- les zones A Urbaniser (AU) correspondant aux anciennes zones « NA » ou « NAa » des POS
- les zones Agricoles (A) correspondant à la zone NC des POS
- les zones Naturelles (N) correspondant à la zone ND des POS.

Principales évolutions des zones en termes de toponymie

Zone du POS	Vocation de la zone	Evolution dans le PLU	Nom de la zone dans le PLU
UA	parties agglomérées les plus denses de la commune - secteurs directement constructibles	zone maintenue dans le PLU mais dont la délimitation a été modifiée afin de prendre en compte l'ensemble des hameaux principaux	UA
UAa	secteur des Eybains - terrain destiné à l'extension du hameau de Petichet	zone supprimée et englobée à la zone UA.	UA
UAa1	extensions urbaines plus ou moins récentes des hameaux	zone supprimée et englobée à la zone UA. Exception : déclassement des hameaux de La Fayolle et Petichet afin de leur identifier comme « hameaux secondaires »	UA ou UH
NA	zone d'urbanisation future à vocation d'habitat soumise à modification du POS	zone presque exclusivement supprimée à l'exception du secteur des Mollies (cf. justification pages suivantes)	1AU
NAa1	zone d'urbanisation future à vocation d'habitat soumise à aménagement d'ensemble	les secteurs urbanisés ont été englobés à la zone UA et les secteurs non urbanisés ont été déclassés	UA A ou N
NAa2	zone d'urbanisation future à vocation d'habitat soumise à aménagement d'ensemble	zone supprimée	A
ND	zone naturelle correspondant aux principaux boisements ou secteurs à enjeux environnementaux	vocation de la zone maintenue	N
NDa	zone naturelle à vocation de loisirs (campings)	vocation maintenue	Nt et sous-secteurs Nt1,2 et 3
NC	zone à vocation agricole	vocation maintenue	A

- la délimitation et les surfaces des zones : vers une réduction des disponibilités foncières

Outre une modification de la toponymie des zones, le passage en PLU a également impliqué une nouvelle délimitation des zones afin de tenir compte :

- des évolutions communales (exemple : construction de secteurs classés en zone NAA a rattacher à la zone UA)
- des évolutions réglementaires : modération de la consommation d'espace et lutte contre l'étalement urbain.

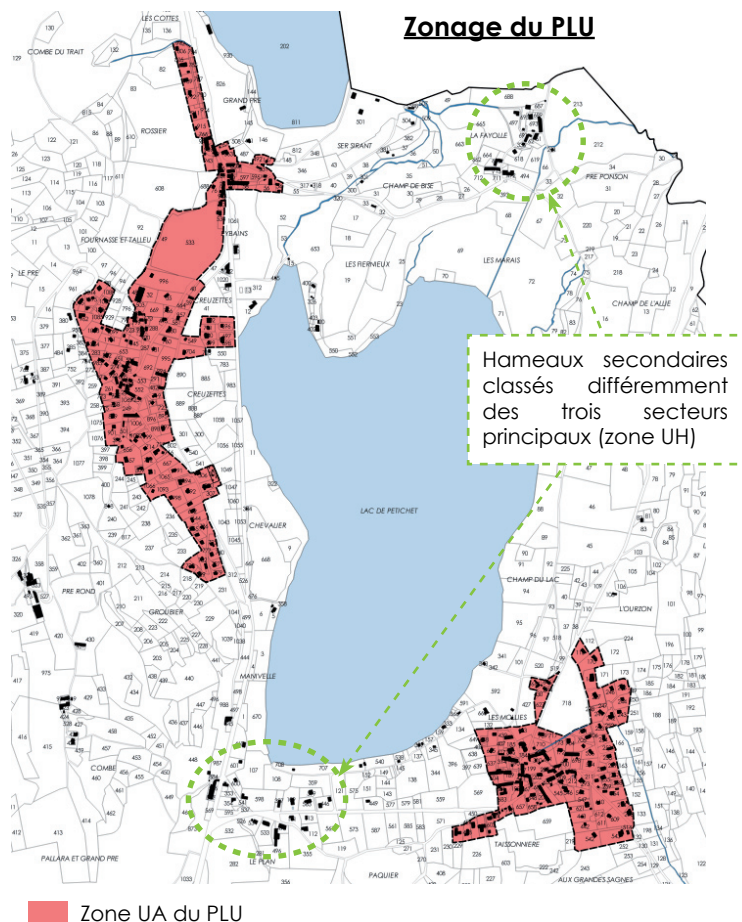
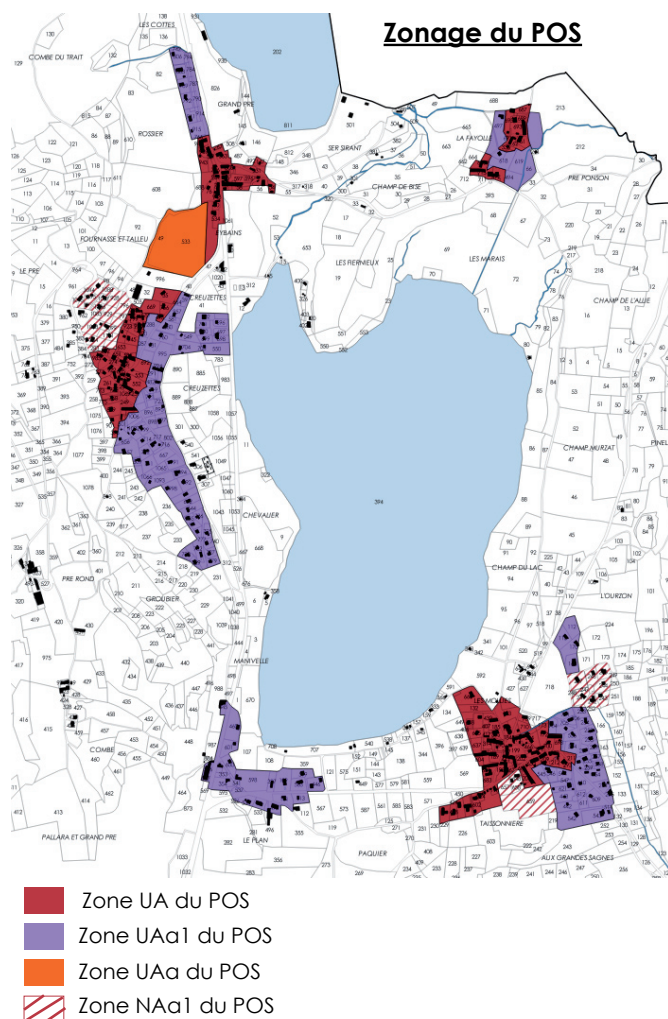
La zone UA du POS a été redélimitée afin d'intégrer l'intégralité des trois hameaux principaux de la commune à savoir : les hameaux de Petichet ; Les Gonthéaumes et les Théneaux.

Ne couvrant que la partie « historique » des hameaux dans le POS, la zone UA couvre désormais le bâti ancien mais également les extensions urbaines plus ou moins récentes. La zone UA du PLU englobe les ex-zones « UAa » et « UAa1 » ainsi que les zones « NAA1 » urbanisées du POS.

Elle englobe également la zone « UAa » du POS correspondant au secteur des Eybains.

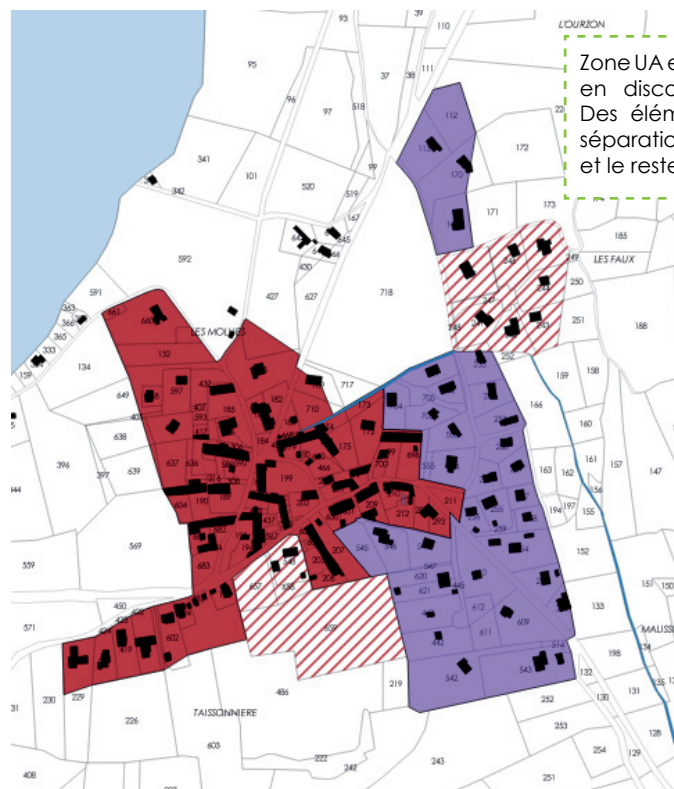
Les hameaux de La Fayolle et de la Croix des Théneaux n'ont pas été intégrés à cette zone afin de leur différencier des trois hameaux principaux.

En effet, le PADD a identifié les secteurs de Petichet, Les Théneaux et les Gonthéaumes comme lieux d'accueil privilégiés du développement urbain de ces prochaines années. Les hameaux de La Fayolle et de la Croix des Théneaux ont quant à eux été identifiés comme « secondaires » du fait de leur taille. Non destinés à être densifiés, une zone spécifique a été délimitée (zone UH).



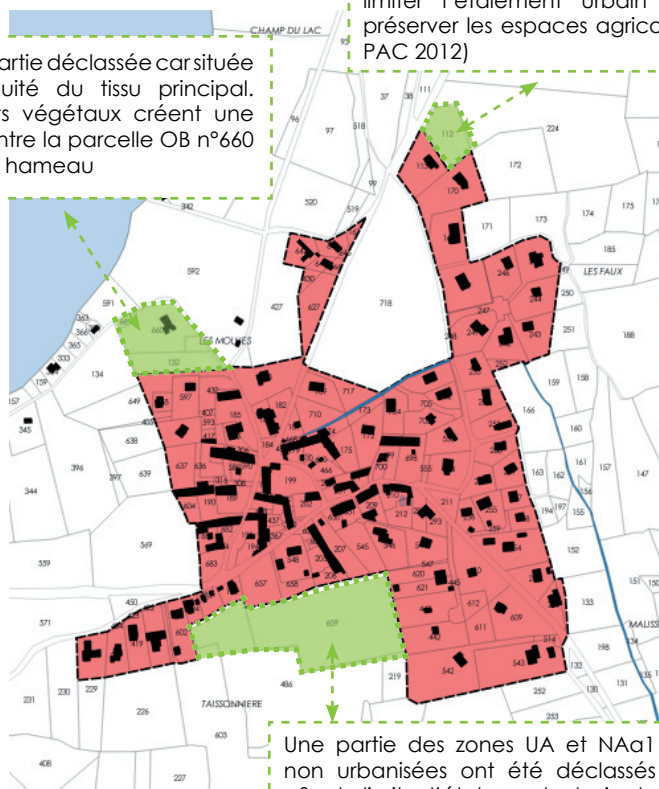
■ Zoom sur la délimitation de la zone UA du hameau des Thénéaux

Zonage du POS



- Zone UA du POS
- Zone UAa du POS
- Zone UAa1 du POS
- Zone NAa1 du POS

Zonage du PLU



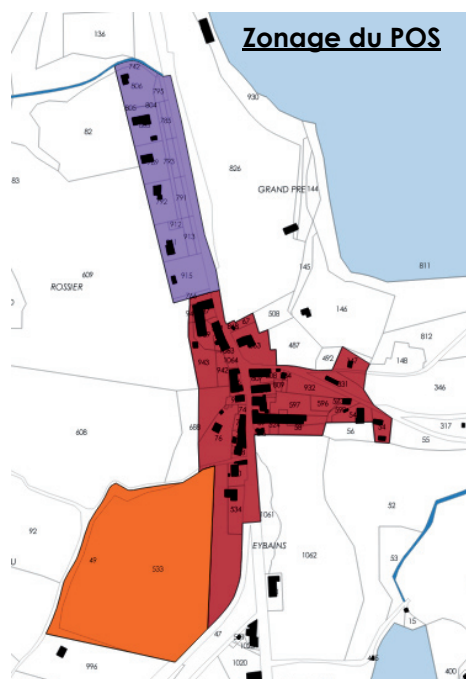
- Zone UA du PLU

Parcelle OC n°112 classée en zone UAa1 au POS déclassée afin de limiter l'étalement urbain et de préserver les espaces agricoles (ilot PAC 2012)

Zone UA en partie déclassée car située en discontinuité du tissu principal. Des éléments végétaux créent une séparation entre la parcelle OB n°660 et le reste du hameau

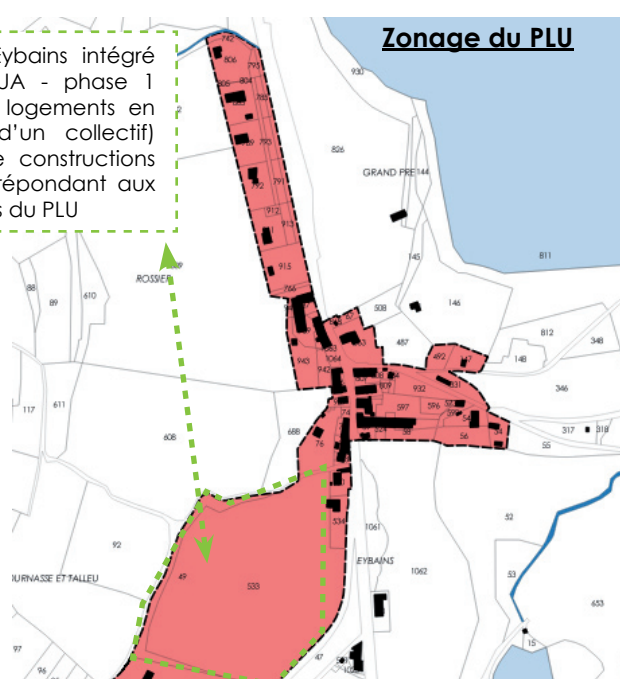
Une partie des zones UA et NAa1 non urbanisées ont été déclassés afin de limiter l'étalement urbain du hameau et de préserver les espaces agricoles (ilots PAC 2012)

■ Zoom sur la délimitation de la zone UA du hameau de Petichet



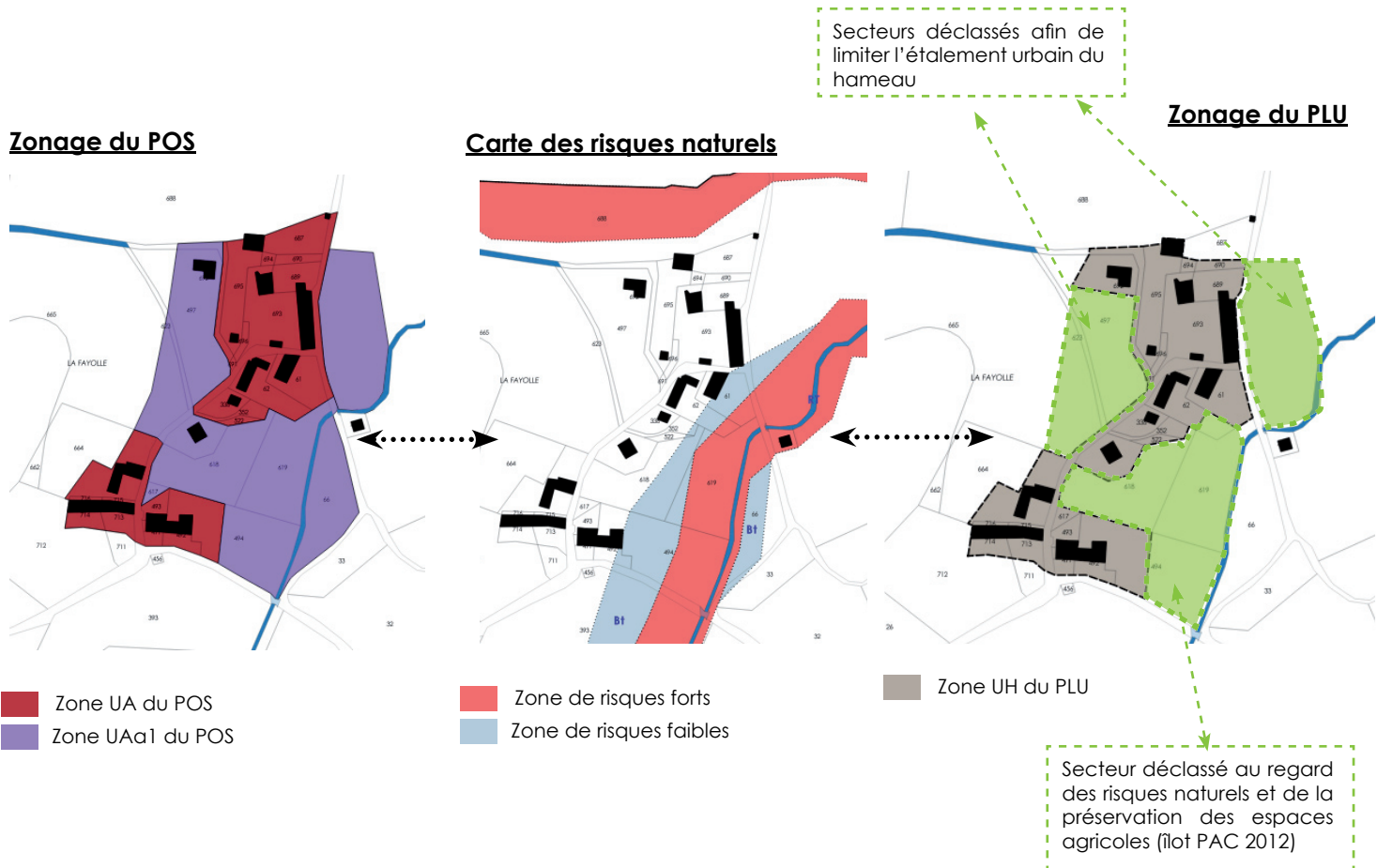
- Zone UA du POS
- Zone UAa du POS
- Zone UAa1 du POS
- Zone NAa1 du POS

Projet des Eybains intégré à la zone UA - phase 1 (accueil de logements en bande et d'un collectif) en cours de constructions et phase 2 répondant aux besoins futurs du PLU

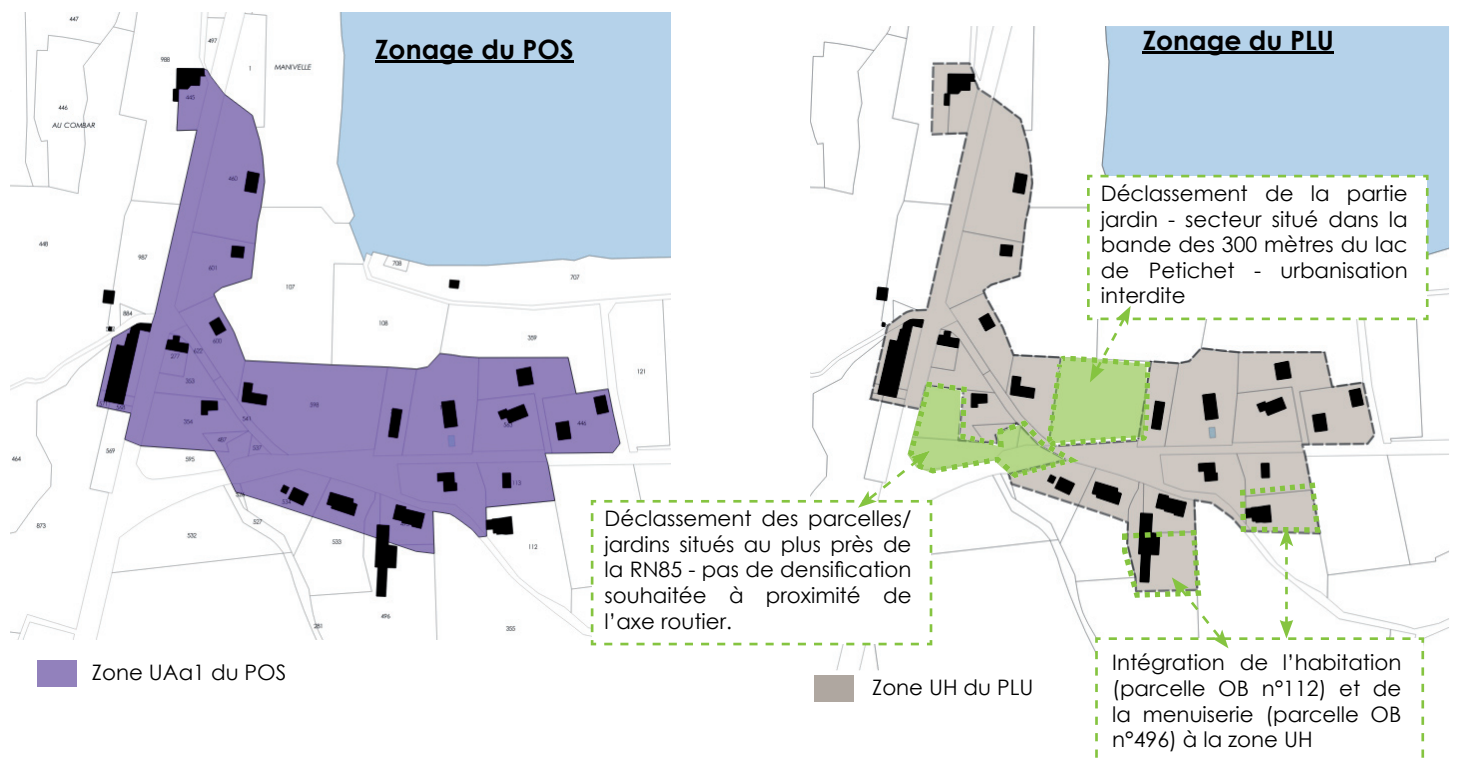


- Zone UA du PLU

■ Zoom sur la délimitation de la zone UH du hameau de La Fayolle



■ Zoom sur la délimitation de la zone UH du hameau de La Croix des Théneaux

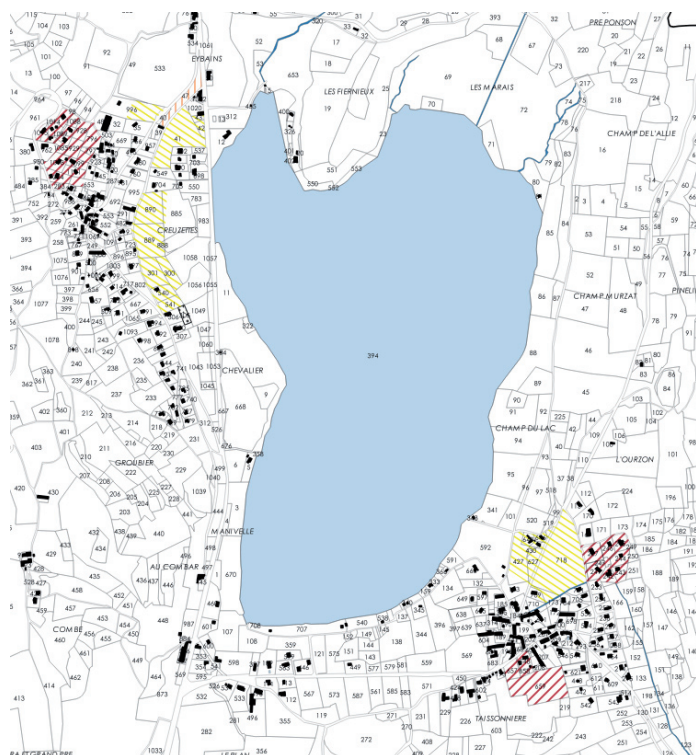


Les principales évolutions réglementaires concernent les ex-zones « NA » et « NAa » du POS. Représentant un potentiel constructible de 8,2 ha, soit plus que les besoins en foncier nécessaire pour les 10 prochaines années (rappel besoin de 5,4 ha), des déclassements ont dû être opérés.

La quasi intégralité des zones NA ou NAa non construites ont été déclassées. Outre une modération des besoins fonciers, ces déclassements sont aussi la conséquence de la prise en compte :

- des risques naturels et miniers ;
- de la protection des rives des lacs (rappel : la commune de Saint-Théoffrey étant classée en zone de montagne, les rives de lacs doivent être protégées dans un rayon de 300 mètres) ;
- des enjeux environnementaux et notamment de la présence de zones humides ;
- des espaces agricoles

Zonage du POS



- zone NA du POS
- zone NAa1 du POS
- zone NAa2 du POS

Carte des enjeux environnementaux



- Parcelles exploitées - îlots déclarés à la PAC
- Zones humides
- Rives naturelles des lacs dans un rayon de 300 mètres

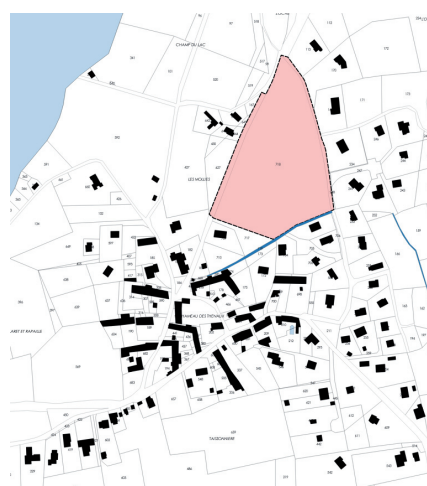
Seule la zone NA du POS située au centre du hameau des Théneaux a été maintenue. Bien que déclarée à la PAC, ce secteur constitue une « grosse dent creuse » du hameau. Non située dans les 300 mètres du lac, entourée d'habitations et desservie par les réseaux, cette parcelle ne nécessite pas de coût d'aménagement pour la collectivité. Sa construction permettra de parachever l'urbanisation du hameau.

Ce secteur a été maintenu en zone d'urbanisation future : zone 1AU.

Son aménagement est soumis à Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Zonage du PLU

- Zone 1AU du PLU



Synthèse des principales évolutions des zones U entre le POS et le PLU

Zone du POS	Vocation	Surface totale de la zone	Disponibilités foncières de la zone	Evolution dans le PLU	Zone du PLU	Vocation	Surface totale de la zone	Disponibilités foncières de la zone
ZONES URBANISEES (U)								
UA	Habitat Parties agglomérées les plus denses de la commune	14,7 ha	0,08 ha (disponibilités réelles tenant compte de la prise en compte des risques naturels)	zone maintenue mais dont les délimitations ont évolué : intégralité des trois hameaux principaux: Petichet/Gonthéaumes et les Théneaux Déclassement du hameau de la Fayolle	UA	zone urbanisée à vocation principale d'habitat correspondant aux principaux hameaux : Petichet, Les Gonthéaumes et les Théneaux	36,7 ha	3,2 ha
UAa1	Extensions urbaines plus ou moins récentes des hameaux	22,4 ha	1,2 ha	Zone supprimée : - englobée en grande partie dans la zone UA - déclassée en zone UH concernant les hameaux de La Fayolle et La Croix des Théneaux - supprimée dans certains cas afin de prendre en compte les objectifs de modération de la consommation d'espace, de lutte contre l'étalement urbain et de limiter l'exposition de la population aux risques naturels				
UAa	secteur des Eybains à vocation d'habitat	2,8 ha	1,6 ha (phase 2 des Eybains)	zone supprimée - secteur des Eybains englobé à la zone UA				
					UH	zone créée dans le cadre du PLU correspondant aux hameaux secondaires : La Fayolle et la Croix des Théneaux Objectif : permettre l'évolution du bâti existant tout en limitant la densification des secteurs	5,8 ha	néant -
TOTAL zones U du POS		39,9 ha	2,9 ha		TOTAL zones U du PLU		42,5 ha	3,2 ha

Synthèse des principales évolutions des zones A Urbaniser (ex zones NA) entre le POS et le PLU

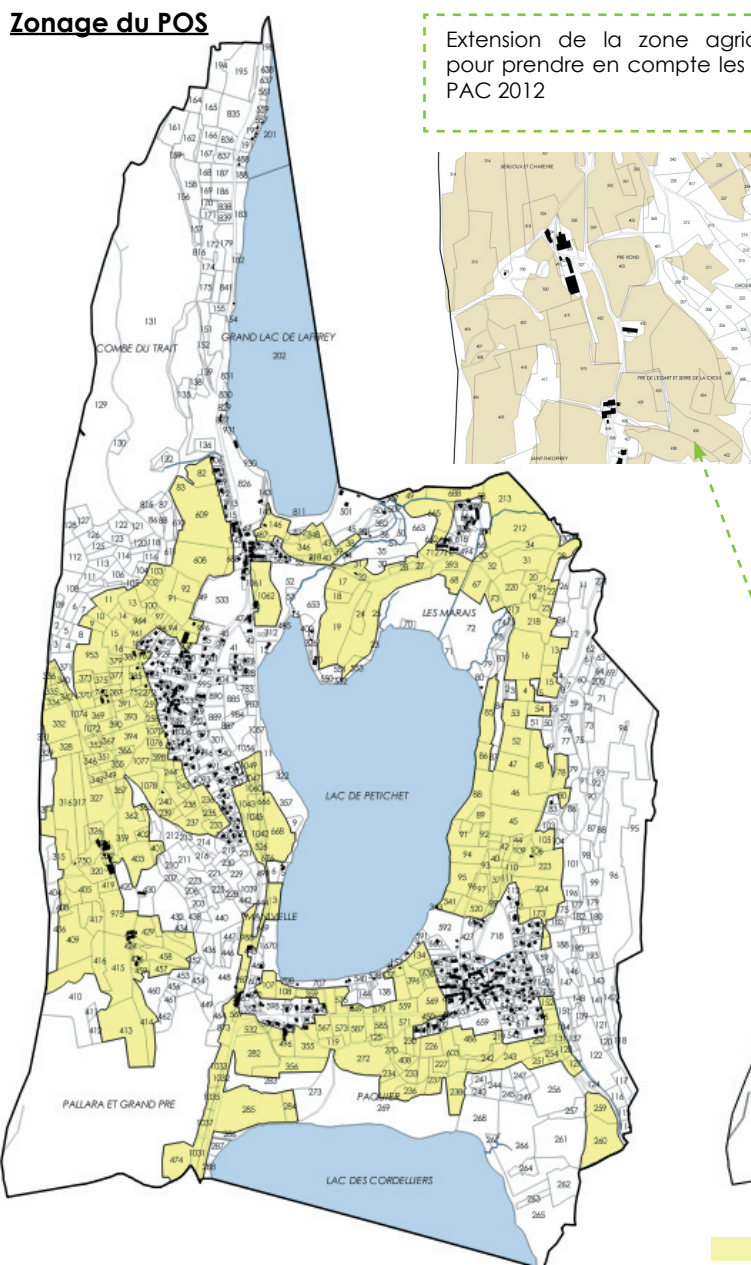
ZONES A URBANISER (ex NA et NAa du POS)							
NA	Zone à d'habitat à modification du d'urbanisme	7,1 ha	7,1 ha	zone presque supprimée afin de prendre en compte la protection des rives des lacs ; le principe d'urbanisation en continuité de la loi montagne ; les enjeux environnementaux et/ou les risques. Seul le secteur des Mollies a été maintenu dans le futur PLU.	1AU	secteur des Mollies Zone d'urbanisation à vocation principale d'habitat soumise à OAP	1,8 ha
NAa1	Zones d'urbanisation futures à vocation d'habitat pouvant être urbanisées à l'occasion de la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble ou de la desserte par les réseaux	5 ha	1,5 ha	zone supprimée : - les parties urbanisées ont été englobées à la zone UA - les parties non urbanisées ont été déclassées en zone A ou N afin de limiter l'étalement urbain ; intégrer la prise en compte des risques naturels et des enjeux environnementaux.			1,8 ha
NAa2		0,3 ha	0,3 ha	zone supprimée et déclassée en zone agricole (A)			
TOTAL zones NA du POS		12,4 ha	8,9 ha			TOTAL zones AU du PLU	1,8 ha
TOTAL zones U et NAdu POS		52,3 ha	11,8 ha			TOTAL zones U et AU du PLU	5 ha

Les évolutions réglementaires ont également concernées les zones agricoles et naturelles du POS.

Les contours de la zone agricole (ex zone NC du POS) ont été retravaillés afin de tenir compte de l'occupation réelle des parcelles. La zone agricole a ainsi été étendue sur certains secteurs (îlots déclarés à la PAC) ou inversement a été réduite afin de tenir compte de la présence de boisements (cf. carte ci-dessous).

Deux sous-secteurs ont également été créés : zones Api et Apr afin de prendre en compte le périmètre de captage d'eau potable de Fontaine Pelouze.

Zonage du POS

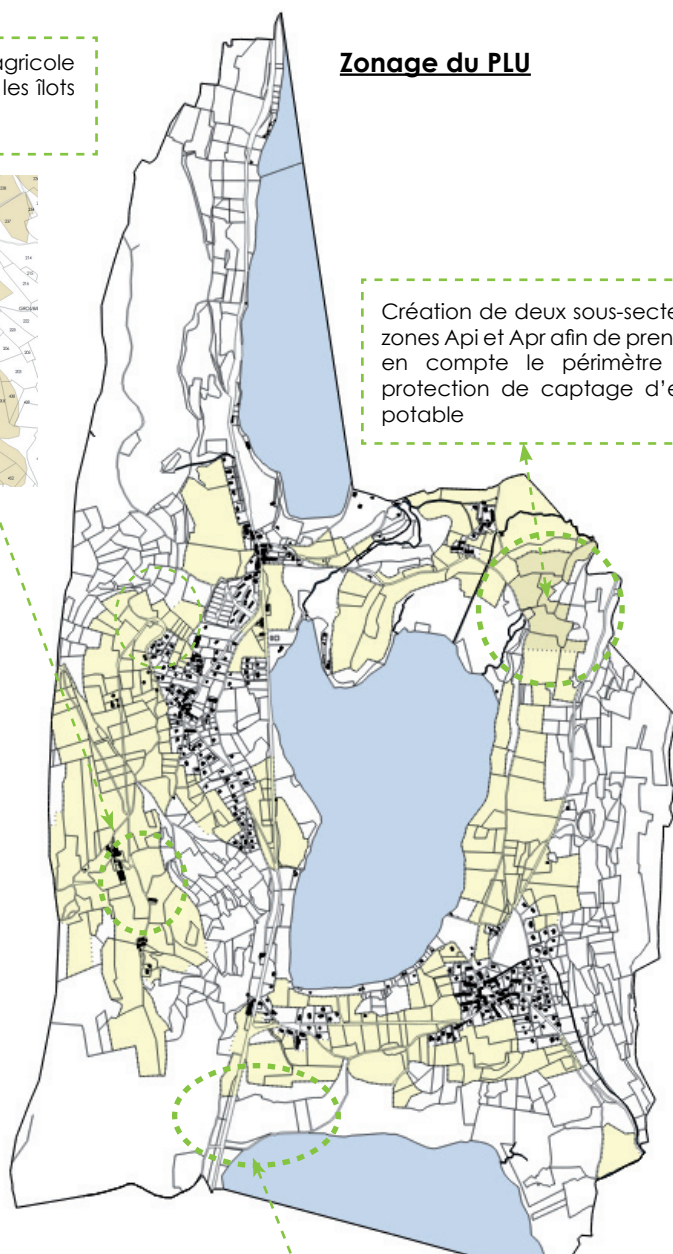


Zone NC du POS

Extension de la zone agricole pour prendre en compte les îlots PAC 2012



Zonage du PLU



Création de deux sous-secteurs zones Api et Apr afin de prendre en compte le périmètre de protection de captage d'eau potable

Zone A du PLU
Zone Api du PLU
Zone Apr du PLU

Déclassement d'une partie de la zone agricole du POS en zone naturelle (N) pour prendre en compte l'occupation réelle du secteur : secteur boisé.

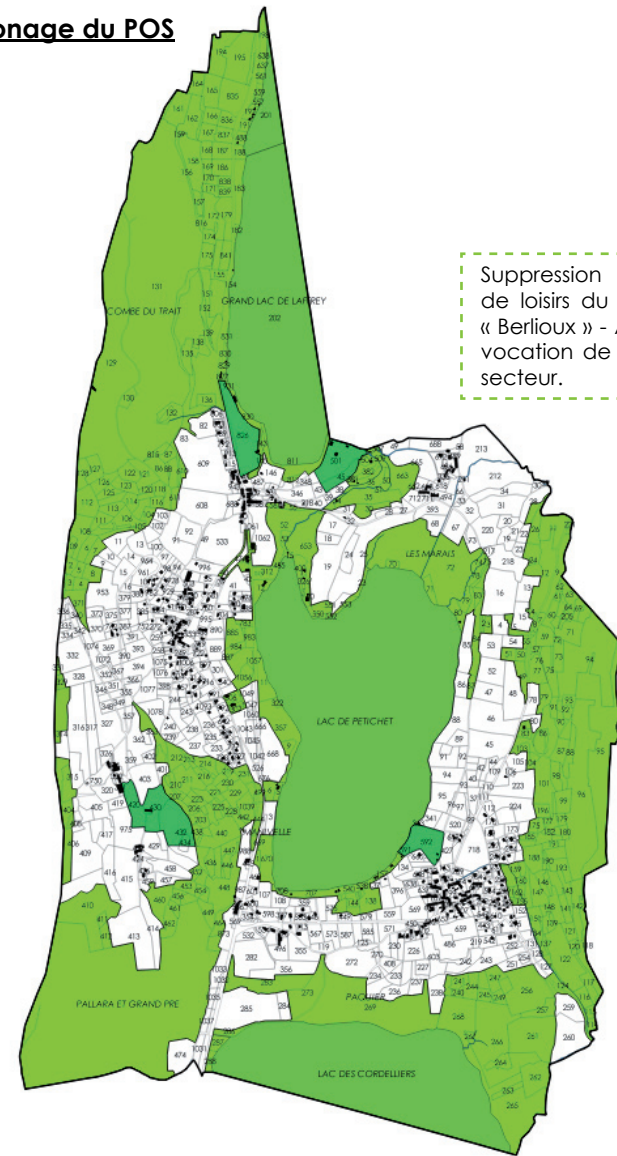


La zone naturelle est, comme dans le POS, toujours divisée en deux catégories :

- les principaux boisements sont classés en zone naturelle « classique » : zone N (ex zone ND)
- les secteurs de loisirs/campings font l'objet de STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limité) : zone Nt

A l'instar de la zone A quelques évolutions ont été apportées à la délimitation de la zone N afin de tenir compte de l'occupation réelle des parcelles.

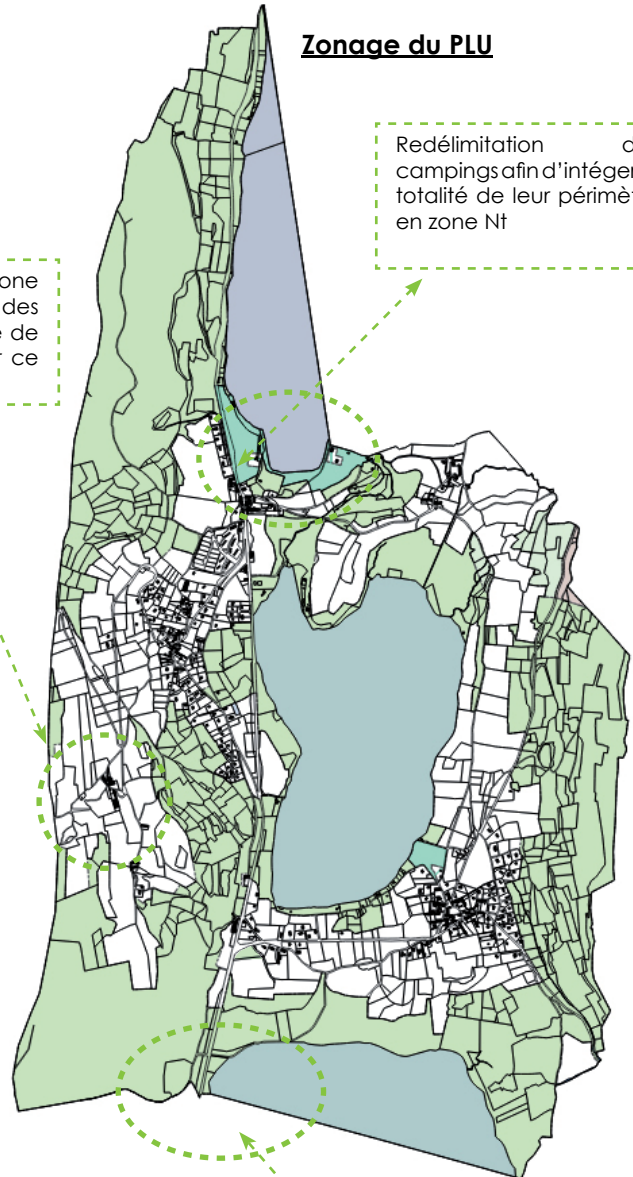
Zonage du POS



- Zone ND du POS
- Zone NDa du POS

Suppression de la zone de loisirs du secteur des « Berlioux » - Absence de vocation de loisirs sur ce secteur.

Zonage du PLU

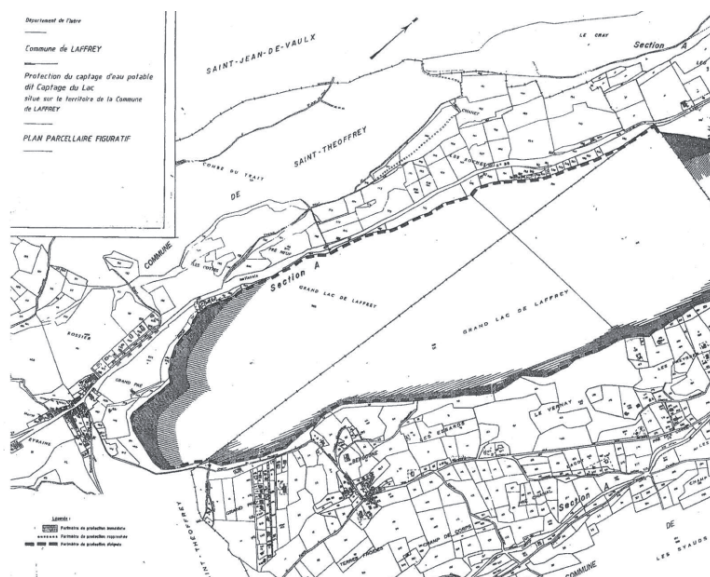
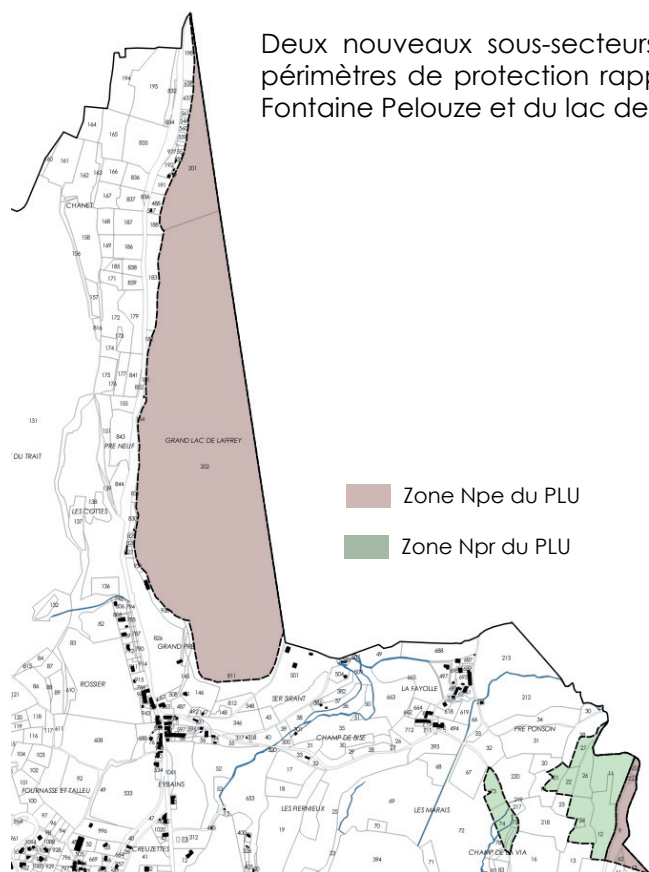


- Zone N du PLU
- Zone Nt du PLU

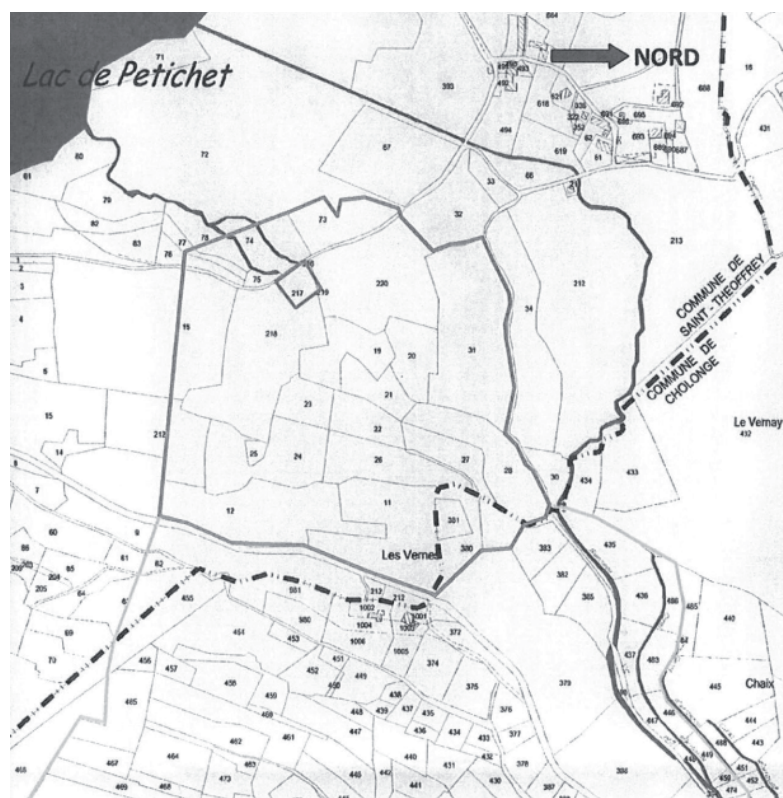
Redélimitation des campings afin d'intégrer la totalité de leur périmètre en zone Nt

Elargissement de la zone naturelle afin d'intégrer les boisements bordant le lac de Pierre-Châtel

Deux nouveaux sous-secteurs ont été créés en zone naturelle afin d'intégrer les périmètres de protection rapprochée ou éloignée des captages d'eau potable de Fontaine Pelouze et du lac de Laffrey.



Extrait du Porter à connaissances de l'Etat - Périmètre de protection du captage du lac de Laffrey



PERIMETRES DE PROTECTION DU FORAGE DE FONTAINE PELOUZE

Immédiat ----- Rapproché ----- Éloigné -----

Extrait du Porter à connaissances de l'Etat - Périmètre de protection du captage de Fontaine Pelouze

ZONES AGRICOLES (ex zone NC du POS)									
NC	zone à vocation agricole correspondant aux parcelles exploitées/cultivées.	204 ha	néant	vocation de la zone maintenue mais évolution de nomenclature (de NC à A). adaptation du contour de la zone afin d'intégrer la vocation réelle des parcelles. La zone A recouvre également des terrains non exploités ; le zonage A a alors pour but d'identifier le caractère non constructible de la zone.	A	zone à vocation agricole recouvrant les terrains exploités mais également les terrains non constructibles ainsi que les habitations isolées.	177,5 ha	néant à bâtiment agricole uniquement ou extension modérée et annexes de bâtiments existants	
					Api	nouveau sous-secteur créé correspondant à la zone de protection immédiat des captages d'eau potable	0,1 ha	néant	
					Apr	nouveau sous-secteur créé correspondant à la zone de protection rapprochée des captages d'eau potable	7,2 ha	néant	
TOTAL zone NC du POS							204 ha	néant	184,8 ha
TOTAL zone A du PLU									néant

Synthèse des principales évolutions des zones naturelles (ex zones ND) entre le POS et le PLU

ZONES NATURELLES (ex zones ND du POS)							
ND	zone à vocation naturelle correspondant aux boisements de la commune ou aux secteurs à enjeux environnementaux (ZNIEFF)	478,3 ha	néant	vocation de la zone maintenue mais évolution de la nomenclature (de ND à N). adaptation du contour de la zone afin d'intégrer la vocation réelle des parcelles.	N	zone à vocation naturelle correspondant aux principaux boisements et aux secteurs à enjeux environnementaux (ZNIEFF, ENS, zones humides...etc)	459,3 ha
Nt	zone naturelle à vocation de loisirs	12,3 ha	seuls aménagements liés à la vocation de la zone sont autorisés	vocation de la zone maintenue mais évolution de la nomenclature (de NDA à Nt).	Nt1 Nt2 Nt3	zone naturelle à vocation de loisirs correspondant aux trois campings présents ur le territoire communal	8,9 ha
					Npr	nouveaux sous-secteur créé correspondant à la zone de protection rapprochée des captages d'eau potable	5,9 ha
					Npe	nouveaux sous-secteur créé correspondant à la zone de protection éloignée des captages d'eau potable	43,7 ha
TOTAL zones ND du POS		490,6 ha	néant		TOTAL zones N du PLU		517,8 ha
TOTAL zones NC et ND du POS		694,6 ha	néant		TOTAL zones A et N du PLU		702,6 ha
							néant

1.3. Justification des choix retenus dans l'élaboration des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Afin de veiller au respect des objectifs fixés dans le PADD, le PLU de la commune de Saint-Théoffrey a défini plusieurs orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Ces dernières, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), développe des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. Ces orientations peuvent notamment :

« 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;
2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36. » (article L151-7 du Code de l'Urbanisme).

Les articles R151-6 à R151-8 du Code de l'Urbanisme instituent trois types d'OAP :

- Les OAP sectorielles

Les orientations d'aménagement et de programmation par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville.

Le périmètre des quartiers ou secteurs auxquels ces orientations sont applicables est délimité dans le ou les documents graphiques prévus à l'article R151-10.

- Les OAP patrimoniales

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent comprendre des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs qu'elles ont identifiés et localisés pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment dans les zones urbaines réglementées en application de l'article R151-19.

- Les OAP aménagement

Les orientations d'aménagement et de programmation des secteurs de zones urbaines ou de zones à urbaniser mentionnées au deuxième alinéa du R151-20 dont les conditions d'aménagement et d'équipement ne sont pas définies par des dispositions réglementaires arantissent la cohérence des projets d'aménagement et de construction avec le projet d'aménagement et de développement durables.

Elles portent au moins sur :

1° La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;

- 2° La mixité fonctionnelle et sociale ;
- 3° La qualité environnementale et la prévention des risques ;
- 4° Les besoins en matière de stationnement ;
- 5° La desserte par les transports en commun ;
- 6° La desserte des terrains par les voies et réseaux.

Ces orientations d'aménagement et de programmation comportent un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur.

Trois OAP ont été définies dans le Plan Local d'Urbanisme de la commune dont :

- une OAP sectorielle sur le secteur des Mollies (hameau des Théneaux)
- deux OAP patrimoniales : l'une portant sur la thématique déplacement et l'autre sur la thématique du cadre de vie et des espaces publics.

■ OAP sectorielle (OAP n°1) des « Mollies » - hameau des Théneaux

Cette orientation vise à répondre aux objectifs de densification du tissu bâti, de modération de la consommation d'espaces et de diversification du parc de logements.

L'urbanisation de ce secteur doit permettre de parachever l'urbanisation du hameau des Théneaux. En effet, constituant une grosse dent creuse, l'aménagement du secteur a pour but de conforter l'enveloppe bâtie existante du hameau. Il s'agit également d'assurer des connexions avec les quartiers d'habitations alentours et notamment le lotissement des Fontaines, situé au Sud, dans un objectif d'insertion paysagère et architecturale (« créer du lien »).

Représentant une emprise relativement importante (1,8 ha), la mise en place de l'OAP a essentiellement pour but de veiller au respect des objectifs de densification fixés dans le PADD. Ainsi, une densité moyenne de l'ordre de 12 logements par hectare est fixée.

Outre une réduction de la surface moyenne par logement, l'OAP vise également à répondre à l'objectif de diversification du parc de logements.

Avec 98% de maisons individuelles et 61% de logements de grande taille (T5 ou plus), le parc de logements de la commune est aujourd'hui principalement tourné vers l'accueil de familles.

Afin de prendre en compte le vieillissement de la population mais également afin de capter de jeunes ménages, le PLU a pour but de proposer des formes urbaines plus diversifiées répondant par ailleurs au principe de modération de la consommation d'espaces.

Ainsi, l'OAP impose la production d'une part minimum de logements intermédiaires (maisons en bande/ maisons groupées) : 30% de la production totale de logements sur le secteur.

La diversification du parc porte uniquement sur la forme des logements. Le statut d'occupation est laissée libre. Il n'est notamment pas fixé de part de logements sociaux, le projet des Eybains (en cours de réalisation) prévoyant déjà la réalisation de 10 logements sociaux.

Afin de veiller à l'insertion architecturale et paysagère de ces nouvelles formes urbaines, l'OAP propose de les implanter préférentiellement sur la partie Sud du tènement.

Ce choix repose sur deux raisons. Il s'agit d'une part de proposer la densité la plus forte au plus près du cœur du hameau et d'autre part de prendre en compte la réserve foncière programmée dans l'OAP.

En effet, au-delà d'objectifs de logements, la mise en place de l'OAP a pour but d'assurer une mixité fonctionnelle du secteur.

La commune de Saint-Théoffrey ne dispose pas d'équipements scolaires sur son territoire. L'école est aujourd'hui organisée en RPI (regroupement pédagogique intercommunal) avec les communes de Cholonge, Laffrey et Saint-Barthélémy de Séchilienne (Le Sappey).

La scolarité des élèves du SIRPL s'effectue aujourd'hui sur deux sites :

- l'école de Laffrey. Datant de 1953 cette dernière est aujourd'hui vétuste et mal isolée. La sous-commission départementale ERP/IGH a d'ailleurs prononcé en 2006 un avis défavorable à la poursuite du fonctionnement de l'école.

- l'école de Cholonge : cette école a été réouverte en 2006 pour accueillir des enfants qui ne pouvaient plus l'être à l'école de Laffrey en raison de l'exiguïté des locaux. Elle ne dispose pas de cantine sur place ce qui nécessite en conséquence l'organisation de circuits de ramassage scolaire entre les deux écoles.

Face à ces constats un projet de création d'une nouvelle école est en cours depuis plusieurs années. Le financement constitue le principal point de blocage.

Afin de prendre en compte cette situation et de disposer d'une solution de secours, les élus de Saint-Théoffrey ont souhaité disposer d'une réserve foncière sur le secteur des Théneaux afin de permettre l'accueil éventuel d'une future école. Cette réserve pourra également servir à l'accueil d'un équipement culturel (salle polyvalente) ou péri-scolaire.

L'OAP vise donc à prévoir une réserve foncière d'environ 3000 m² au sud du tènement. Le choix de la localisation de cette réserve s'est également voulu au plus près du cœur du hameau.

La mise en place de l'OAP a également pour but de répondre à l'objectif de sécurisation des déplacements affiché dans le PADD ainsi qu'à celui de la préservation du cadre de vie.

Ainsi des prescriptions en matière de voie de desserte ont été définies afin de veiller à la sécurisation des déplacements automobiles le long de la RD n°115A. Une seule entrée/sortie sur cet axe est ainsi défini de même que sur celui du chemin des Fromentaux. La mise en place de prescriptions en matière de desserte vise également à assurer du lien avec les quartiers alentours. Une connexion avec le lotissement des Fontaines, situé au sud, est notamment prescrite, ce dernier présentant une voie en impasse débouchant sur le secteur d'étude.

Afin de répondre à l'objectif de préservation du cadre de vie, l'OAP prévoit la mise en place de plusieurs espaces verts collectifs. Ces derniers doivent permettre d'assurer une fonction de respiration et de lieux de rencontres/de jeux dans un projet qui se veut dense.

Des connexions piétonnes internes au site sont alors demandées afin de sécuriser les déplacements modes doux.

Enfin, des prescriptions paysagères sont définies afin de veiller à la meilleure insertion possible du projet dans le tissu existant. Il est notamment demandé que les haies existantes situées le long de la RD n°115A et du chemin des Fromentaux soient maintenues.

■ OAP patrimoniale (OAP n°2) relative à la sécurisation des déplacements

Cette OAP a été mise en place afin de répondre aux objectifs suivants fixés dans le PADD:

- préserver et mettre en valeur le cadre de vie
- conforter l'attractivité touristique et culturelle du territoire
- sécuriser les déplacements et encourager le recours aux modes doux.

Elle constitue un plan d'actions en matière de développement des connexions modes doux pour les prochaines années.

Deux secteurs ont ainsi été fléchés :

- la liaison entre le Miradou et la RN85.
- la connexion entre le lac de Petichet/ le secteur de la Croix des Théneaux et le secteur des Gonthéaumes.

Si ces connexions sont en partie existantes, l'OAP vise à affirmer leur présence et à engager des

actions de mise en valeur.

L'OAP vise également à assurer une cohérence entre les projets locaux et supra-communaux. Ainsi l'OAP thématique déplacement a été pensée en intégrant trois projets à venir :

- un projet communal consistant à sécuriser la traversée du hameau de Petichet par l'acquisition d'un bâti vétuste en vue de la réalisation d'un aménagement paysager (cf. OAP patrimoniale n°3). Ce projet doit s'accompagner à terme de la réalisation d'une connexion piétonne entre ce site et celui des Eybains. Tel est l'objet de l'emplacement réservé n°3.
- un projet départemental/régional consistant à réaménager la RN85. Un reprofilage de la chaussée ainsi qu'une sécurisation des déplacements modes doux (traversées piétonnes ; bandes cyclables) sont prévus.
- un projet intercommunal visant à l'aménagement d'un parking paysager sur le secteur du Miradou. Cet aménagement permettra notamment de mettre en valeur la connexion piétonne existante reliant la RN85 au site touristique du lac de Petichet.



Cette orientation a également pour but de répondre à l'orientation n°2 du PADD à savoir : « inscrire le développement communal dans une échelle spatiale plus vaste ».

Conscient du faible maillage en transport en commun de la commune mais ne disposant pas de la compétence déplacement, les élus ont souhaité, au travers de l'OAP, affirmer leur volonté de développer cette thématique. Un secteur en particulier a été fléché : celui de la Croix des Théneaux. Jouissant d'une localisation idéale (entre Laffrey et La Mure) et d'une bonne desserte routière, ils souhaitent inscrire ce secteur comme stratégique dans les politiques de déplacement à grande échelle. Cette orientation a pour but d'anticiper un futur PLUi ou SCoT à l'échelle du plateau de la Matheysine.

■ OAP patrimoniale (OAP n°3) relative à la mise en valeur des espaces publics

La seconde OAP thématique vise à mettre en valeur le cadre de vie de la commune au travers des espaces publics.

Deux secteurs ont été identifiés :

- l'entrée Nord du hameau de Petichet
- le secteur de la Mairie

A l'instar de l'OAP thématique déplacement, cette OAP fait écho à différents projets communaux ou supra-communaux en cours ou à venir.

• Concernant le hameau de Petichet

Marquant l'entrée Nord de la commune depuis Grenoble, ce hameau constitue la première impression de la commune.

Caractérisé par un bâti ancien, implanté de part et d'autre de la RN85, ce secteur présente un caractère routier fort. Cette situation entraîne des problèmes d'insécurité routière (difficultés de stationnement ; problème d'accès sur la RN85 ; trottoirs étroits ...). Le hameau est par ailleurs marqué par la présence de plusieurs « points noirs » (cf. photographies ci-jointes).

Aussi, afin de répondre à un double objectif de sécurisation des déplacements mais également de mise en valeur du cadre de vie, les élus ont acquis récemment un bâti vétuste (parcelle OA n°746). Une démolition de ce dernier a été réalisée durant la phase d'étude du PLU.



Si aucun projet précis n'a été défini, l'OAP thématique a pour but de poser les grands principes d'aménagement et notamment ce que les élus « ne souhaitent pas voir » sur ce secteur. Ces derniers ont principalement pour objectif de sécuriser les accès sur la RN85. Ainsi l'OAP précise que ce secteur n'est pas destiné à l'aménagement de places de stationnement.

Par ailleurs, afin d'ouvrir les perspectives visuelles sur le grand paysage, l'OAP pose comme principe la non constructibilité du site. Ce dernier n'a pas pour but d'accueillir de nouvelles constructions peu importe leurs destinations.

L'aménagement de ce secteur a pour but d'aérer le tissu bâti et de proposer un aménagement paysager qualitatif valorisant l'entrée sur la commune. Ce projet doit s'inscrire dans le cadre du réaménagement de la RN85.

L'aménagement de ce secteur devra également faire écho avec l'OAP thématique déplacement puisque le secteur concerné est marqué sur sa partie Nord par la création d'une liaison piétonne permettant de relier le hameau de Petichet et le secteur des Eybains.

• Concernant le secteur Mairie

Le second secteur concerné par l'OAP thématique n°3 est celui de la mairie. Ce site apparaît comme stratégique au regard de sa localisation géographique mais également du fait de sa fonction de liaison entre plusieurs projets communaux/supra-communaux (cf. carte ci-dessous).

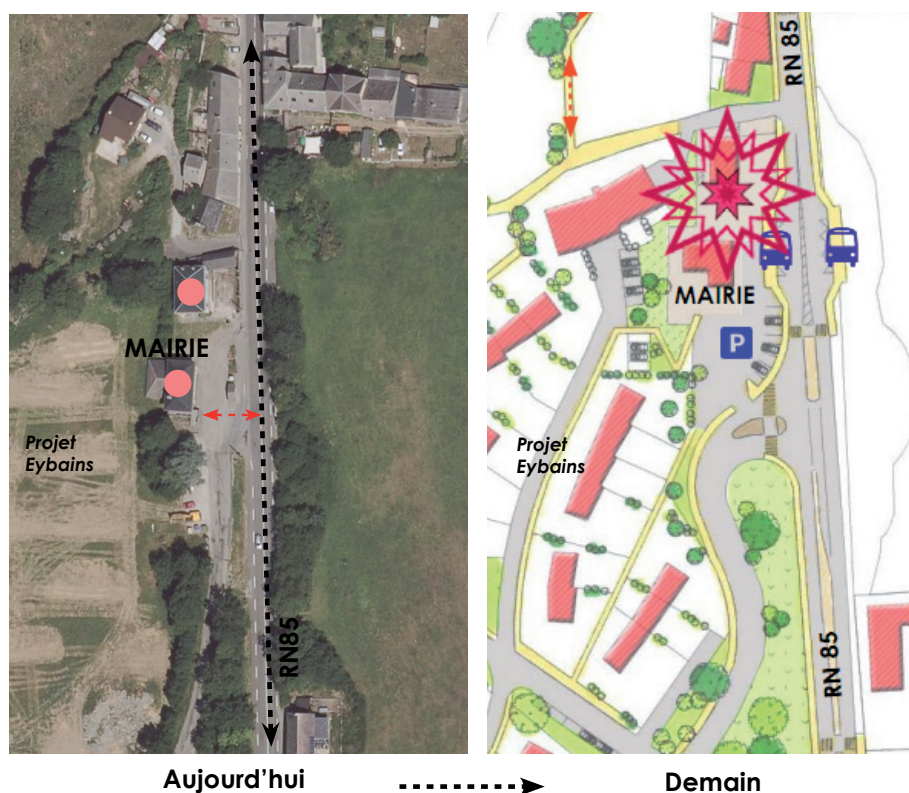


En effet, comme en témoigne la carte ci-dessus, le secteur de la Mairie fait le lien entre :

- le projet de réaménagement de la RN85
- la finalisation du projet des Eybains
- la connexion piétonne en direction de Petichet

L'OAP thématique a alors pour but de matérialiser ces différentes interactions.

Il s'agit notamment de répondre à l'objectif de sécurisation des déplacements en s'appuyant sur le projet de la RN85 et sur celui des Eybains afin de créer un nouvel accès à la Mairie.



Au-delà des accès sur la RN85, la mise en place de l'OAP thématique répond également à la sécurisation des accès aux arrêts de bus.

Le secteur de la Mairie est aujourd'hui marqué par un arrêt de transport en commun situé le long de la RN85. Dans le cadre du réaménagement de cet axe, le département a prévu une sécurisation des arrêts (création d'alvéoles).



Extrait du dossier de concertation du réaménagement de la RN85 (2015)

En s'appuyant sur ces différents projets de sécurisation des déplacements, l'OAP thématique a pour but de réaménager le secteur de la Mairie et notamment la partie Nord concernée par le bâtiment de l'ancienne école et le préau.

L'aménagement de ce secteur doit permettre de :

- sécuriser le carrefour entre la RN85 et la voie communale menant à la chapelle de Petichet ;
- mettre en valeur la chapelle, élément patrimonial participant à l'identité du hameau ;
- ouvrir les perspectives visuelles.



1.4. Motifs de la définition des règles applicables à chaque zone

L'écriture réglementaire du PLU a évolué dans sa forme par rapport à celle du POS :

- d'une part, pour prendre en compte les difficultés de gestion au quotidien des autorisations d'urbanisme et s'adapter au projet urbain de développement ;
- d'autre part, pour répondre aux nouvelles exigences du régime juridique des PLU et notamment à la nouvelle structuration du règlement suite au Décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 « relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme »

2.4.1. Evolution générale

■ Harmonisation de la terminologie employée

Afin de faciliter la lecture du règlement et limiter les interprétations de certaines règles, un lexique a été mis en place.

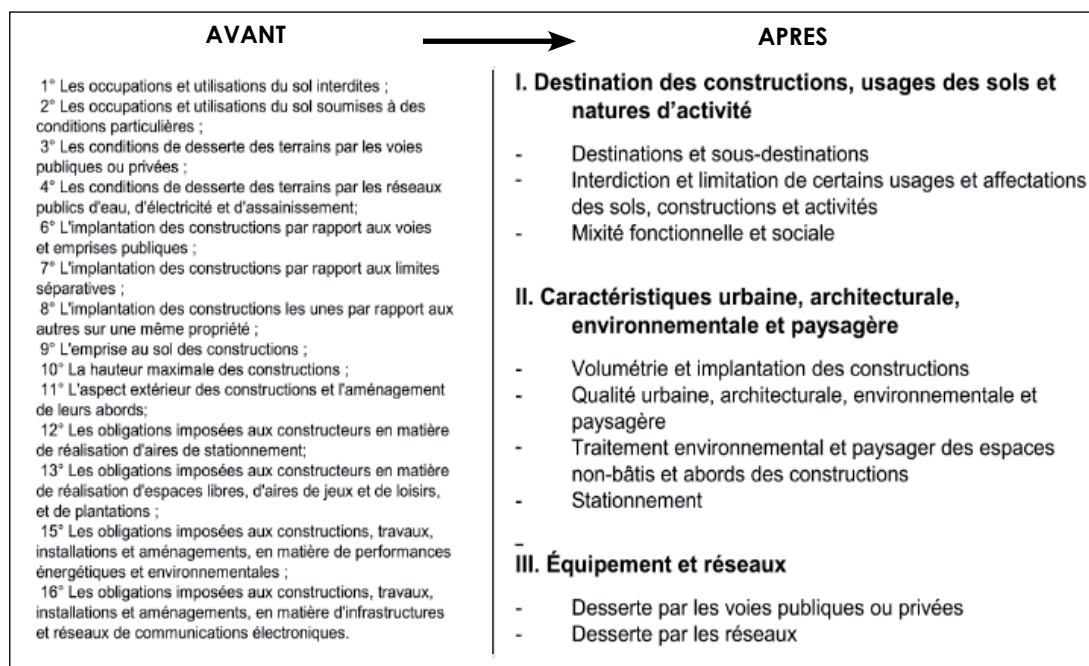
■ Nouvelle structuration du règlement

Le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 « relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme » a modifié la structuration du règlement des PLU.

Autrefois structuré autour de 14 articles dont deux obligatoires (*articles 6 et 7 relatifs à l'implantation des constructions vis à vis des voies et emprises publiques et vis à vis des limites séparatives*) le règlement ne présente désormais plus aucun article obligatoire.

Il est par ailleurs structuré autour de 3 grandes questions :

- *Que suis-je autorisé(e) à construire ?* / Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités
- *Comment puis-je construire ?* / Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
- *Comment dois-je me raccorder ?* / Equipements et réseaux



Cette nouvelle structuration se veut plus simple et adaptée à un urbanisme de projet. Aucune thématique et aucun article ne sont obligatoires. Des règles alternatives peuvent être introduites (des distinctions ont notamment été opérées entre le bâtiment existant et les nouvelles constructions) ainsi que des règles qualitatives et quantitatives.

Le règlement se structure autour de 6 grandes parties :

- Titre I - Dispositions générales
- Titre II - Dispositions relatives aux zones Urbanisées (U)
- Titre III- Dispositions relatives aux zones A Urbaniser (AU)
- Titre IV- Dispositions relatives aux zones Agricoles (A)
- Titre V- Dispositions relatives aux zones Naturelles (N)
- Titre VI - Annexes

Chaque zone fait ensuite l'objet d'une structuration en 3 parties comme décrit précédemment.

■ Destination des constructions

La définition des destinations et sous-destinations des constructions a également évolué. Auparavant, le règlement pouvait interdire ou limiter à certaines conditions certaines destinations de constructions en fonction de 9 catégories (cf. tableau ci-dessous).

Les évolutions réglementaires prévoient désormais 5 grandes destinations et 20 sous-destinations.

AVANT	AUJOURD'HUI
1. Exploitation agricole ou forestière	1. Exploitation agricole et forestière - Exploitation agricole - Exploitation forestière
2. Habitation	2. Habitation - Logement - Hébergement
3. Hébergement hôtelier 4. Commerce 5. Artisanat	3. Commerce et activité de service - Artisanat et commerce de détail - Restauration - Commerce de gros - Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle - Hébergement hôtelier et touristique - Cinéma
6. Constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif (CINASPIC)	4. Equipements d'intérêts collectifs et services publics - Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques - Locaux techniques et industriels des administrations publiques - Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale - Salles d'art et de spectacle - Equipements sportifs - Autres équipements recevant du public
7. Bureaux 8. Industrie 9. Entrepôt	5. Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires - Industrie - Entrepôt - Bureau - Centre de congrès et d'exposition

Les articles 1 et 2 des différentes zones ont été modifiés au regard de cette nouvelle classification.

Un tableau synthétique a été réalisé afin de préciser zone par zone les destinations et sous-destinations autorisées.

- Les zones Urbanisées et A Urbaniser

Destinations et sous-destinations	Zone UA	Zone UH	Zone 1AU	Justifications
Exploitation agricole et forestière				
exploitation agricole	x	x	x	Les zones UA, UH et 1AU correspondent aux enveloppes bâties principales de la commune. Ces dernières sont destinées à accueillir le développement urbain et les activités compatibles avec la vocation résidentielle de la zone. Toutes activités sources de nuisances (bruit, odeur...) sont interdites. Objectif : éviter la dégradation du cadre de vie
exploitation forestière	x	x	x	
Habitation				
Logement	v	v	v	Zones destinées à accueillir les objectifs de logements neufs définis dans le PADD.
Hébergement	v	v	v	
Commerce et activités de services				
Artisanat et commerces de détail	v*	v*	v*	Objectif des zones U et AU : préserver une mixité fonctionnelle. L'artisanat et le commerce de détails sont donc autorisés sous réserves d'être compatible avec la vocation résidentielle (activités sources de nuisances interdites).
Restauration	v	v	x	Les zones UH sont constituées d'hameaux secondaires pour lesquels seuls des aménagements limités de l'existant sont autorisés. La zone 1AU est quant à elle destinée à recevoir prioritairement des habitations et un équipement public. Les fonctions de restauration sont à privilégier dans les enveloppes bâties principales, classées en zone UA ou UH (volet touristique)
Commerce de gros	x	x	x	Commune rurale, Saint Théoffrey n'a pas vocation à accueillir de grosses entreprises agroalimentaires.
Activités de services	v	v	v	Afin de permettre une mixité fonctionnelle, les activités de services (professions libérales) sont autorisées dans l'ensemble des zones U et AU
Hébergement hôtelier et touristique	v*	v*	x	Des zones spécifiques étant dédiées à l'accueil d'activités touristiques, ces dernières sont interdites en zone 1AU. En zone U, les activités de type gîte ou chambre d'hôte sont autorisées, plusieurs activités étant déjà existantes.
Cinéma	x	x	x	L'armature territoriale de Saint-Théoffrey ne justifiant pas l'accueil d'un tel équipement, ce dernier est interdit
Equipements d'intérêt collectif et services publics				
Bureaux et locaux accueillant du public	v	v	v	Les zones U et AU ayant pour but d'assurer une mixité fonctionnelle et de répondre aux besoins des habitants, l'ensemble des équipement d'intérêts collectif et de services publics sont autorisés.
Locaux techniques et industriels	v*	v*	v*	
Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	v	v	v	Toutefois, les locaux techniques sont autorisés sous réserve qu'ils n'entraient pas une incommodité pour le voisinage, ces zones étant à dominante résidentielle.
Salle d'art et de spectacles	v	v	v	
Equipement sportif	v	v	v	
Autres équipements recevant du public	v	v	v	

Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire				
Industrie	X	X	X	Activités sources de nuisances et de dégradation du cadre de vie non compatibles avec la vocation résidentielle des zones U et AU
Entrepôt	V*	V*	X	En zones UA et UH les entrepôts liés à une activité existante sont autorisés. Dans les autres cas, les entrepôts sont interdits. Objectif : préserver la qualité du cadre de vie.
Bureau	V	V	X	Objectif : assurer une mixité fonctionnelle
Centre de congrès et d'exposition	X	X	X	L'armature territoriale de Saint-Théoffrey ne justifiant pas l'accueil d'un tel équipement, ce dernier est interdit

- Les zones Agricoles (A)

Destinations et sous-destinations	Zone A	Zones Api/ Apr	Justifications
Exploitation agricole et forestière			
exploitation agricole	✓	Se reporter aux rapports de l'hydrogéologue et aux Servitudes d'Utilité Publique (SUP)	Zone A : zone destinée à la préservation des espaces agricoles et au fonctionnement des exploitations. L'accueil de nouveaux bâtiments et le développement des exploitations existantes sont autorisés.
exploitation forestière	✗		
Habitation			
Logement	✓*	Se reporter aux rapports de l'hydrogéologue et aux Servitudes d'Utilité Publique (SUP)	Logement autorisé sous réserve d'être lié à l'activités en place. Les extensions et annexes des habitations existantes situées en zone A sont interdites.
Hébergement	✗		
Commerce et activités de services			
Artisanat et commerces de détail	✓*	Se reporter aux rapports de l'hydrogéologue et aux Servitudes d'Utilité Publique (SUP)	La zone A permet également le développement des activités touristiques et économiques complémentaires à l'exploitation (vente de produits ...)
Restauration	✗		
Commerce de gros	✗		
Activités de services	✓*		
Hébergement hôtelier et touristique	✓*		
Cinéma	✗		
Equipements d'intérêt collectif et services publics			
Bureaux et locaux accueillant du public	✓*	Se reporter aux rapports de l'hydrogéologue et aux Servitudes d'Utilité Publique (SUP)	Les équipements d'intérêt collectif et services publics sont autorisés dans l'ensemble de la zone agricole sous réserve de ne pas compromettre le fonctionnement de l'exploitation agricole ou la qualité paysagère du site.
Locaux techniques et industriels	✓*		
Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	✓*		
Salle d'art et de spectacles	✓*		
Equipement sportif	✓*		
Autres équipements recevant du public	✓*		

Destinations et sous-destinations	Zone A	Zones Api/ Apr	Justifications
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire			
Industrie	X	Se reporter aux rapports de l'hydrogéologue et aux Servitudes d'Utilité Publique (SUP)	Seuls les entrepôts liés aux activités agricoles sont autorisés en zone A. Les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire sont interdites, ces dernières n'étant pas compatibles avec la vocation de la zone.
Entrepôt	V*		
Bureau	X		
Centre de congrès et d'exposition	X		

- Les zones Naturelles (N)

Destinations et sous-destinations	Zone N	Zones Npr/Npe	Zone Nt	Zones Nt1 ; Nt2 et Nt3	Justifications
Exploitation agricole et forestière					
exploitation agricole	X	Se reporter aux rapports de l'hydrogéologue et aux Servitudes d'Utilité Publique (SUP)	X	X	Les zones N correspondent sur la commune de St Théoffrey aux espaces boisés ou paysagers marqués par des enjeux écologiques (ZNIEFF, ENS...) et paysagers (sites inscrits). Aucune nouvelle construction n'est autorisée à l'exception des sous-secteurs correspondant aux campings existants
exploitation forestière	V				
Habitation					
Logement	X	Se reporter aux rapports de l'hydrogéologue et aux Servitudes d'Utilité Publique (SUP)	X	X	Les zones N correspondent sur la commune de St Théoffrey aux espaces boisés ou paysagers marqués par des enjeux écologiques (ZNIEFF, ENS...) et paysagers (sites inscrits). Aucune nouvelle construction n'est autorisée à l'exception des sous-secteurs correspondant aux campings existants
Hébergement	X			X	
Commerce et activités de services					
Artisanat et commerces de détail	X	Se reporter aux rapports de l'hydrogéologue et aux Servitudes d'Utilité Publique (SUP)	X	X	Toutes nouvelles constructions est interdites en zone N.
Restauration	X		V*	V*	La zone Nt correspondant aux trois campings existants. Les activités de tourisme sont autorisées mais aucune nouvelle construction n'est autorisée sans avis de la CDNPS.
Commerce de gros	X		X	X	
Activités de services	X		X	X	
Hébergement hôtelier et touristique	X		V*	V*	
Cinéma	X		X	X	Seules les secteurs Nt1, Nt2 et Nt3 sont autorisés à accueillir une salle hors-sac et des extensions des bâtiments existants conformément à l'avis de la CDNPS en date du 16 août 2018

Destinations et sous-destinations	Zone N	Zones Npr/Npe	Zone Nt	Zones Nt1 ; Nt2 et Nt3	Justifications
Equipements d'intérêt collectif et services publics					
Bureaux et locaux accueillant du public	V*	Se reporter aux rapports de l'hydrogéologue et aux Servitudes d'Utilité Publique (SUP)	X	X	Les équipements d'intérêt collectif et services publics sont autorisés dans la zone N sous réserve de ne pas compromettre la qualité paysagère du site.
Locaux techniques et industriels	V*		X	X	
Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	V*		X	X	
Salle d'art et de spectacles	V*		X	X	
Equipement sportif	V*		X	X	
Autres équipements recevant du public	V*		X	X	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire					
Industrie	X	Se reporter aux rapports de l'hydrogéologue et aux Servitudes d'Utilité Publique (SUP)	X	X	Seuls les entrepôts liés à une activité existante sont autorisés.
Bureau	X		X	X	
Entrepôt	V*		X	X	
Centre des congrès et d'exposition	X		X	X	

■ Règles communes à l'ensemble des zones

a) Volumétrie des constructions (article 4a) et Qualité architecturale, environnementale et paysagère (article 5)

Un des objectifs de l'élaboration du PLU réside dans « la proposition d'un règlement d'urbanisme adapté au territoire communal qui prenne en compte les questions d'architecture ».

Caractérisée par un relief marqué (secteur des Gonthéaumes notamment), la commune de Saint-Théoffrey se doit d'être vigilante sur l'implantation, le volume et les proportions des constructions.

Des règles communes ont ainsi été mises en place (article 4a) afin d'encourager le développement de formes urbaines simples et adaptées à la pente. L'objectif du règlement est de limiter l'impact visuelles des constructions dans le paysage. Aussi des règles visant à réduire les murs de soutènement et à limiter les déblais/remblais ont été définies.

Par ailleurs, afin d'assurer une cohérence en matière de formes urbaines, des règles communes aux différentes zones ont été définies en matière d'aspect extérieur des constructions. Ainsi, l'aspect des façades (création d'un nuancier) et des toitures (couvertures ; pentes) a été réglementé. Une distinction a été apportée entre le bâti existant (objectif : conserver les caractéristiques architecturales du bâti en cas de réhabilitation) et les nouvelles constructions. Les règles définies ont été fixées à partir de l'architecture régulièrement observée sur la commune.

L'aspect des clôtures a également été réglementée dans un objectif de cohérence architecturale. Des règles différentes ont cependant été définies en fonction de la nature des zones (urbanisées ou naturelles/agricoles) - se reporter à la justification des règles par zone.

Des règles communes ont également été définies en matière de performances énergétiques et environnementales des constructions (article 5b). Si aucune exigence supérieure à la norme

actuelle (RT 2012) n'a été fixée, les élus ont souhaité encourager les pétitionnaires à réaliser des bâtiments passifs ou à énergie positive.

b) Obligation en matière de stationnement automobile et deux roues (article 7)

Tout comme dans le POS, les dispositions de l'article 7 ont pour but d'intégrer dans tous les projets de construction, la réalisation des places de stationnement nécessaires au bon fonctionnement de la construction. Il s'agit notamment d'éviter l'encombrement des voies publiques.

Plusieurs nouveautés ont cependant été apportées entre le règlement du POS et celui du PLU :

- *distinction entre les nouvelles constructions et le bâti existant* :
- *définition de ratios* : si le POS ne définissait aucun chiffre concret de places de stationnement, le PLU a estimé des besoins en places de stationnement en fonction de la destination de la construction. 3 destinations sont réglementées par des ratios :
 - l'habitation (il s'agit de prendre en compte le taux important de motorisation de la commune en imposant un nombre de places par logement mais également des places de stationnement visiteurs pour toute opération de plus de 5 logements);
 - les commerces/bureaux/services et artisanat (un ratio place de stationnement par m² a été fixé)
 - l'hôtellerie et la restauration : il a été fixé 1 place de stationnement par unité d'hébergement et un ratio de place de stationnement par m² de salle de restaurant.

c) Desserte par les voies publiques ou privées (article 8)

L'article 8 régit les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées. Les règles fixées sont communes à l'ensemble des zones (U,AU,A et N).

Les règles visent deux éléments essentiels, à savoir s'assurer que les constructions nouvelles seront accessibles aux services d'incendie et de secours d'une part, et d'autre part, que les accès soient étudiés en fonction de l'importance du projet dans un souci de sécurité des personnes et de régulation du trafic.

Une nouveauté a toutefois été apportée à cet article : la prise en compte des déplacements modes doux (article 8c).

En effet, la nouvelle structuration du règlement, permet d'aborder spécifiquement la thématique des déplacements piétons et modes doux.

Une règle générale a été définie pour l'ensemble des zones U et AU uniquement à savoir l'obligation de réaliser un trottoir sécurisé pour les opérations comprenant 5 logements ou plus. A l'instar des efforts fournis dans les opérations récentes (secteur des Eybains notamment), le PLU a pour but de poursuivre le développement du réseau modes doux et créer des interactions entre les quartiers. Certaines règles plus spécifiques ont été définies dans les secteurs couverts par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (cf. 2.4.2. Evolutions spécifiques à chaque zone).

d) Desserte par les réseaux (article 9)

L'article 9 définit les modalités de raccordement des parcelles aux différents réseaux humides.

- En matière d'eau potable : le règlement vise à rappeler les obligations réglementaires à savoir le raccordement au réseau public. Un complément a été apporté à cet article par rapport au POS

vis à vis du recours à une ressource en eau privée.

Le règlement s'inscrit dans une démarche environnementale en protégeant le plus possible les milieux naturels.

- En matière d'eaux usées : tout comme pour le réseau d'eau potable, le règlement vise à rappeler les obligations réglementaires. Il est ainsi rappeler qu'un raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire, conformément au zonage d'assainissement.

Un point est également fait sur les dispositifs d'assainissement autonome. Il s'agit de s'inscrire dans un développement durable du territoire en préservant les milieux naturels.

- En matière d'eaux pluviales : le règlement du PLU traduit les prescriptions définies par le zonage d'assainissement des eaux pluviales.

- En matière de réseaux secs (électricité, éclairage et télécommunication) : le règlement rappelle que l'ensemble des réseaux secs doit être réalisés, de préférence, de manière souterraine.

- En matière de collecte des déchets : le règlement rappelle que la collecte des déchets est effectuée sur l'ensemble de la commune à partir de points d'apports volontaires.

- En matière de communications électroniques : afin d'anticiper l'arrivée de la fibre optique, le règlement impose, pour toute nouvelle construction, la pose de fourreaux.

1.4.2. Justification des règles spécifiques par zone

• Zones Urbanisées (UA et UH)

a) Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (article 4b)

- concernant les nouvelles constructions : la même règle que celle du POS a été définie à savoir un recul obligatoire de 5 mètres minimum vis à vis des voies et emprises publiques. Cette règle a pour but de sécuriser les entrées/sorties sur les voiries communales.

Des règles d'implantation ont été ajoutées concernant :

- les annexes (garages notamment) : un recul de 4 mètres minimum a été défini. Il s'agit également de sécuriser les entrées/sorties des véhicules tout en permettant une meilleure optimisation de la parcelle.
- les piscines : un recul de 2 mètres minimum a été fixé. Il s'agit de permettre une optimisation de la parcelle tout en limitant les nuisances sonores pour le voisinage.

- concernant le bâti existant : des dispositions réglementaires spécifiques au bâti existant ont été ajoutées. Aucune réduction du retrait par rapport aux voies et emprises publiques n'est autorisée. Il s'agit de sécuriser les entrées/sorties sur les voies.

A l'instar des nouvelles constructions, des retraits spécifiques ont été définis pour les annexes et les piscines.

b) Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (article 4c)

Des règles communes aux bâtis existants et aux nouvelles constructions ont été définies.

La règle générale fixée dans le POS a été reprise à savoir un retrait au moins égale à la demi-hauteur de la construction sans être inférieure à 3 mètres.

Toutefois, une implantation en limite séparative a été autorisée dans certains cas :

- *pour des constructions édifiées simultanément*. Il s'agit de permettre le développement de formes urbaines alternatives à la maison individuelle (maisons groupées ; maisons en bande...).
- *pour la construction d'annexes* dont la hauteur n'excède pas 4 mètres au faîtage. Il s'agit de permettre une optimisation de la parcelle.
- *pour les équipements d'intérêts collectifs ou services publics*.

c) Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain (article 4d)

Tout comme dans le POS, aucune règle n'a été définie concernant l'implantation de plusieurs constructions sur une même propriété.

Toutefois, il est rappelé que l'implantation des constructions doit être pensée en lien avec l'ensoleillement. Il s'agit d'encourager la production d'habitation lumineuse et thermiquement confortable.

d) Hauteur des constructions (article 4e)

Des règles communes ont été définies pour l'ensemble des zones U (UA et UH). Ces dernières reprennent les règles définies dans le POS à savoir :

- une hauteur maximum de 7 mètres pour les constructions principales. Cette hauteur correspond à la réalisation d'une maison de type R+1.
- une hauteur de 2,50 mètres à l'égoût du toit (ou 4 mètres au faîtage) pour les annexes.

Des plafonds de hauteur ont également été définis pour le bâti existant. Afin de respecter une cohérence au sein de l'enveloppe bâtie, les extensions des constructions existantes ne doivent pas dépasser la hauteur de ladite construction.

Les surélévations sont autorisées. Il s'agit de permettre une densification du tissu bâti. Toutefois la hauteur est limitée à 7 mètres. Il s'agit du même plafond que celui fixé pour les constructions existantes.

Une dérogation a été autorisée pour les toitures végétalisées ou toitures terrasses. La hauteur est fixée à 8 mètres.

e) Emprise au sol des constructions (article 4f)

- Concernant la zone UA : un coefficient d'emprise au sol de 0,7 a été fixé. Il s'agit de permettre une densification du tissu bâti tout en conservant des espaces de respiration.

- Concernant la zone UH : un coefficient d'emprise au sol de 0,5 a été fixé. Ce dernier a pour but de limiter la densification des hameaux secondaires et notamment les phénomènes de divisions parcellaires.

f) Clôtures (article 6a)

Afin d'assurer une cohérence dans le tissu bâti, l'aspect des clôtures a été réglementé. Deux types de clôtures sont autorisées dans les zones UA et UH :

- *des haies vives d'essences locales.*

Il s'agit d'assurer à la zone d'habitat un caractère ouvert. Une liste d'essences végétales par type de haies (taillées, ouvertes...) a également été annexée au règlement du PLU.

- *une haie minérale* composée d'un mur bahut (0,50 m de haut maximum) et surmonté éventuellement d'un garde-corps ajouré le tout dans la limite d'1,60 m de haut.

Ces règles sont quasi identiques à celles du POS. La hauteur des clôtures a été abaissée (2 mètres dans le POS) afin de favoriser un tissu plus ouvert.

g) Aspect quantitatif du traitement des espaces verts (article 6c)

Cet article incite à la maîtrise des espaces libres et favorise le maintien des plantations. Ces règles doivent répondre à un objectif d'urbanisme précis. Ainsi la réglementation des espaces libres et plantations correspond à la volonté d'assurer une qualité paysagère des espaces libres, favoriser la création des espaces verts, faciliter l'infiltration des eaux pluviales, d'assurer une cohérence entre la préservation des espaces aérés et les impératifs de construction.

L'article 6c peut définir un pourcentage d'espace vert à créer/maintenir. Il s'agit de mettre l'accent sur le traitement qualitatif et quantitatif des espaces résidentiels qui participent au cadre de vie des habitants.

Un pourcentage d'espace vert différent a été fixé entre les zones UA et UH.

Marquée par une densité plus importante et ayant pour but d'accueillir l'essentiel des besoins en logements de demain, les règles de la zone UA doivent permettre d'optimiser le tissu bâti. Toutefois afin de maintenir quelques espaces verts, au moins 15% des espaces libres doivent être plantés.

Correspondant aux hameaux secondaires de la commune, la zone UH revêt d'avantage un caractère préservé et rural. Aussi un pourcentage d'espaces verts plus important a été fixé : 30%.

Par ailleurs une obligation de plantation a été fixée lors de l'aménagement de zones de stationnement. Ainsi la plantation d'un arbre pour 5 places de stationnement est exigé.

• **Zones A Urbaniser (1AU)**

Le règlement graphique de Saint-Théoffrey comprend une seule zone d'urbanisation future : la zone 1AU. Cette dernière correspond au secteur des Mollies situé sur le hameau des Théneaux. Représentant une emprise de 1,8 ha au coeur du hameau, le secteur fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP). Il s'agit d'encadrer le développement de ce secteur afin de veiller à l'insertion architecturale des futures constructions dans le tissu existant mais également de s'assurer du respect des objectifs fixés dans le PADD en termes de densité et de diversification du parc de logements.

Les règles fixées dans le règlement du PLU ont pour but de traduire les objectifs définis dans l'OAP.

a) Mixité sociale et fonctionnelle (article 3)

La nouvelle mouture du règlement des PLU offre désormais de nouvelles possibilités aux communes. Parmi celles-ci figurent la possibilité de réglementer la mixité sociale et fonctionnelle.

La mixité sociale n'est pas réglementée sur la commune de Saint-Théoffrey, la commune n'étant pas soumise à la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain). Les élus n'ont, par ailleurs, pas souhaité fixer d'objectifs en termes d'accueil de logements sociaux, le projet des Eybains prévoyant déjà ce type de logements et le territoire intercommunal disposant d'un parc important.

La mixité fonctionnelle fait l'objet de règles notamment sur le secteur des Mollies. D'une emprise de 1,8 ha, le secteur a pour but de permettre l'accueil de logements mais également d'un équipement public de type école, crèche ou salle polyvalente.

L'article 3 du règlement a donc pour but d'imposer une réserve foncière d'environ 3000 m² destinée à l'accueil de cet équipement.

b) Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (article 4b)

Les règles d'implantations par rapport aux voies et emprises publiques définies ont pour but de permettre une densification du secteur tout en veillant à ce que les nouvelles constructions ne gênent pas la sécurité des automobilistes, des piétons et des modes doux.

Ainsi, deux possibilités d'implantation sont offertes :

- soit un alignement ;
- soit avec un recul minimum de 5 mètres.

Des reculs obligatoires ont été définis vis-à-vis de la RD n°115A (double objectif : atténuer les nuisances sonores et préserver la visibilité le long de cet axe) et du chemin des Fromentaux (présentant un gabarit étroit, les nouvelles constructions ne doivent pas réduire la visibilité de cet axe).

c) Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (article 4c)

Les règles sont identiques à celles de la zone U. Se reporter aux justifications de la zone U.

d) Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain (article 4d)

Les règles sont identiques à celles de la zone U. *Se reporter aux justifications de la zone U.*

e) Hauteur des constructions (article 4e)

Les règles sont identiques à celles de la zone U. *Se reporter aux justifications de la zone U.*

Une hauteur différente peut être autorisée pour les équipements publics/d'intérêts collectifs. Le secteur des Mollies doit permettre d'assurer une mixité fonctionnelle (habitat/équipement), il est donc important que les règles du PLU permettent l'implantation d'un équipement collectif de type crèche, école, salle polyvalente...

f) Emprise au sol des constructions (article 4f)

Le secteur des Mollies a pour but d'assurer une densification du tissu bâti. Aussi afin de permettre une optimisation maximale des parcelles aucune emprise au sol des constructions n'a été fixée. Toutefois le règlement impose la création d'un ou plusieurs espaces verts (cf. article 6b) ainsi que l'aménagement d'espaces plantés pour chaque lot (cf. article 6b et c)

g) Clôtures (article 6a)

Les règles sont identiques à celles de la zone U. *Se reporter aux justifications de la zone U.*

h) Aspect quantitatif du traitement des espaces verts (article 6c)

Destiné à être densifier (accueil de 18 logements minimum), le secteur des Mollies doit tout de même conserver quelques espaces verts, lieux de récréation et de respiration.

Aussi le règlement impose la création d'un ou plusieurs espaces verts. Une certaine souplesse est toutefois laissée puisqu'aucune surface ou pourcentage n'a été fixé.

Par ailleurs, le règlement impose la préservation des haies et bosquets bordant le secteur. Il s'agit de veiller à l'insertion architecturale mais aussi paysagère des futures constructions dans le tissu existant.

Si le PLU n'impose aucun coefficient d'emprise au sol, un pourcentage d'espaces plantés par lot a été fixé à 25%. Participant à la qualité du cadre de vie, la création d'espaces verts individuels a également pour but de veiller à l'insertion des constructions dans le hameau des Théneaux.

i) Desserte par la voirie

Si le règlement reprend les prescriptions communes à l'ensemble des zones quelques précisions sont toutefois apportées :

- concernant la desserte viaire : le règlement impose la création d'une seule entrée/sortie sur la RD n°115A et sur le chemin des Fromentaux. Il s'agit de sécuriser les accès automobiles et piétons sur ces deux axes.

Afin de prendre en compte le caractère montagnard de la commune, le règlement impose également une largeur de voirie minimale (5 mètres) ainsi que l'aménagement d'aire de stockage pour la neige.

Conformément aux objectifs de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) le règlement incite à la création de « coutures viaires » entre le secteur des Mollies et les quartiers voisins (connexion entre les Mollies et le lotissement des Fontaines).

- concernant les cheminements piétons et modes doux : Destiné à accueillir principalement des familles ainsi qu'un équipement public (de type école/crèche...), l'aménagement du secteur doit obligatoirement veiller à sécuriser les déplacements piétons. Aussi, le règlement impose la création d'un trottoir sécurisé sur au moins sur un côté de la future voie de desserte du secteur. Des connexions sont également imposées en direction des espaces verts mais également du lotissement voisin (Lotissement des Fontaines).

• **Zones Agricoles**

a) Règles d'implantations (article 4b et 4c).

La zone A reprend les règles définies en zones U et AU. Les constructions doivent veiller à ne pas présenter de gêne pour la circulation automobile. Aussi, un retrait de 5 mètres est demandé vis-à-vis des voies et emprises publiques.

Afin de limiter les éventuelles nuisances générées par les bâtiments agricoles, un retrait minimale de 3 mètres vis-à-vis des limites séparatives est exigé.

b) Hauteur des constructions (article 4e)

Une distinction est faite entre :

- les constructions à vocation d'habitat : une hauteur similaire aux zones U et AU est fixée, à savoir 7 mètres (R+1)
- les constructions à vocation agricole : une hauteur de 12 mètres à l'égoût du toit a été définie. Cette règle prend en compte les projets actuellement en cours sur la commune (construction d'une stabulation).

c) Emprise au sol des constructions (article 4f)

Si le règlement de la zone A n'autorise pas d'évolutions pour le bâti diffus (pas d'annexes et pas d'extensions autorisées), le règlement vise à limiter l'emprise au sol des habitations liées aux activités agricoles conformément à la doctrine de la Chambre d'Agriculture de l'Isère.

Aussi, les constructions à usage d'habitat ne peuvent pas excéder 160 m² de surface de plancher.

Ils s'agit d'assurer un compromis entre nécessité professionnelle (logement de fonction) et préservation des espaces agricoles.

d) Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions (article 6)

- Concernant les clôtures :

La commune de Saint-Théoffrey est marquée par une richesse environnementale du fait de l'association de plusieurs habitats naturels (milieux humides, prairies, espaces boisés). Le règlement du PLU a pour but de veiller à la circulation de la faune. Aussi les clôtures sont autorisées en zones A et N mais ces dernières doivent être perméables à la faune.

- Concernant l'aspect qualitatif des espaces verts : le règlement graphique de Saint-Théoffrey a identifié plusieurs linéaires de haies à préserver pour des motifs d'ordre paysager ou environnemental. Aussi, le règlement rappelle que la coupe/l'arrachage des haies

• **Zones Naturelles**

a) Règles d'implantations (article 4b et 4c).

La zone N autorise très peu de nouvelles constructions. Seuls les équipements publics sont autorisés. Des bâtiments limités, liés aux activités touristiques existantes (campings) sont par ailleurs autorisés conformément à l'avis de la CDNPS (16 août 2018).

Afin de s'assurer des conditions de desserte et d'accessibilité optimales tout en offrant une certaine souplesse une distance de 5 mètres minimum vis-à-vis des voies et de 3 mètres vis-à-vis des limites séparatives est fixée, à l'instar de la zone A.

Une implantation en limite séparative est autorisée pour les projets autorisés dans les trois campings existants.

b) Hauteur des constructions (article 4e)

Afin de limiter l'impact paysager des constructions, une hauteur maximale de 7 mètres est fixée.

c) Emprise au sol des constructions (article 4f)

Si le règlement de la zone N n'autorise pas d'évolutions pour le bâti diffus (pas d'annexes et pas d'extensions autorisées), le règlement vise à limiter l'emprise au sol des nouvelles constructions autorisées.

Ainsi, les équipements publics ne pourront excéder une emprise au sol de 150 m².

Concernant les campings (zones Nt et Nt1,2 et 3) : seules les sous-secteurs Nt1,2 et 3 sont constructibles. L'extension des constructions existantes (blocs sanitaires, accueil...) est autorisée dans la limite de 50 m² d'emprise au sol. La création d'une salle hors-sac pour chaque camping a été actée lors du passage en CDNPS au mois de mars 2018. Ces bâtiments ne devront pas dépassés 100 m² d'emprise au sol. Il s'agit de préserver le caractère naturel des rives des lacs.

d) Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions (article 6)

- Concernant les clôtures :

La commune de Saint-Théoffrey est marquée par une richesse environnementale du fait de l'association de plusieurs habitats naturels (milieux humides, prairies, espaces boisés). Le règlement du PLU a pour but de veiller à la circulation de la faune. Aussi les clôtures sont autorisées en zones A et N mais ces dernières doivent être perméables à la faune.

- Concernant l'aspect qualitatif des espaces verts : le règlement graphique de Saint-Théoffrey a identifié plusieurs linéaires de haies à préserver pour des motifs d'ordre paysager ou environnemental. Aussi, le règlement rappelle que la coupe/l'arrachage des haies

1.5. Compatibilité du projet de PLU avec les documents supra-communaux et principales législations

• Prise en compte du Schéma de Cohérence Territorial (SCoT)

Le territoire de la commune n'étant pas couvert par un SCOT approuvé et étant situé à moins de 15 km d'une unité urbaine de plus de 15 000 habitants, les dispositions d'urbanisation limitée de l'article L. 142-4 s'appliquent.

Ainsi, les zones ou secteurs suivants ne peuvent pas être ouverts à l'urbanisation :

« 1° Les zones à urbaniser délimitées après le 1er juillet 2002 ainsi que les zones naturelles, agricoles ou forestières d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme;

2° Les secteurs non constructibles des cartes communales ne peuvent être ouverts à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution de la carte communale ;

3° Les secteurs situés en dehors des parties urbanisées des communes non couvertes par un document d'urbanisme ne peuvent être ouverts à l'urbanisation pour autoriser les projets mentionnés aux 3° et 4° de l'article L. 111-4 »

Si la commune de Saint-Théoffrey disposait jusqu'en mars 2017 d'un Plan d'Occupation des Sols (POS) ce dernier est devenu caduc conformément aux prescriptions de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR).

Aussi tous les secteurs situés en dehors des parties urbanisées de la commune ont du faire l'objet d'une demande de dérogation.

En effet, l'article L142-5 du Code de l'Urbanisme prévoit des dérogations possibles :

« Il peut être dérogé à l'article L. 142-4 avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime et, le cas échéant, de l'établissement public prévu à l'article L. 143-16. La dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.»

Cette demande de dérogation a fait l'objet d'un dossier spécifique joint au dossier d'arrêt du PLU.

• Prise en compte des dispositions de la loi Montagne

La commune de Saint-Théoffrey est située en totalité en zone de Montagne. Elle est, à ce titre, concernée par la loi n°85-30 du 9 janvier 1985 relative à la protection et à l'amélioration de la montagne, dite « loi montagne » et codifiée aux articles L. 122-1 et L122-25 du Code de l'Urbanisme.

La loi montagne pose plusieurs principes fondateurs d'aménagement et de protection en zone de montagne dont :

- la réalisation d'une urbanisation en continuité de l'existant (article L145-3 du Code de l'Urbanisme)

L'urbanisation doit se réaliser en continuité des bourgs, villages, hameaux et groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants.

Des procédures d'exception permettent toutefois de déroger à l'urbanisation en continuité. La capacité d'accueil des espaces destinés à l'urbanisation doit demeurer compatible avec la préservation des terres agricoles, pastorales et forestières et la préservation des espaces, paysages et caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard ainsi qu'avec la protection contre les risques naturels.

Cette compatibilité doit être justifiée « en fonction des spécificités locales » par une étude réalisée dans le cadre du PLU, soumise avant l'arrêt du document, à la commission départementale compétente en matière de nature, de paysage et de sites (CDNPS) dont l'avis est joint au dossier d'enquête publique.

Le PLU délimite alors les zones à urbaniser dans le respect des conclusions de cette étude qui doivent être reproduites dans le rapport de présentation du PLU.

Une demande de dérogation a été adressée à la CDNPS en décembre 2017. En effet, au vu du projet de la commune de Saint-Théoffrey et de ses spécificités, il a été nécessaire de réaliser une demande de dérogation. La commune a décidé d'engager une étude en vue d'inscrire une zone d'urbanisation, en discontinuité des hameaux et groupes de constructions existants (secteur des Mollies). Il a également s'agit de démontrer que le classement en zone Nt des trois campings présents sur la commune répondent aux exigences de l'article L122-7 du Code de l'Urbanisme.

Après passage devant la commission en mars 2018, la CDNPS a rendu son avis par courrier le 16 août 2018.

La commission s'est prononcée favorablement sur l'ouverture à l'urbanisation du secteur des Mollies. Elle s'est également prononcée favorablement sur les projets d'évolution des trois campings en apportant toutefois des réserves et recommandations.

Le dossier de dérogation ainsi que les conclusions de la CDNPS sont annexés au PLU.

- la protection des rives naturelles des plans d'eau (article L145-5 du Code de l'Urbanisme)

Les parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à 1000 hectares sont protégées sur une distance de 300 mètres à compte de la rive. Y sont interdits toutes constructions, installations ou routes nouvelles ainsi que toutes extractions et tous affouillements.

Sont toutefois exclus de cette disposition, si le PLU ne l'interdit pas par ailleurs :

- les bâtiments à usage agricole, pastorale ou forestier,
- des refuges et gîtes d'étapes ouverts au public pour la promenade et la randonnée ;
- des aires naturelles de camping ;
- un équipement culturel dont l'objet est directement lié au caractère lacustre des lieux ;
- des installations à caractère scientifique si aucune autre implantation est possible ;
- des équipements d'accueil et de sécurité nécessaires à la pratique de la baignade, des sports

nautiques, de la promenade ou de la randonnée ;

- l'adaptation, le changement de destination, la réfection, l'extension des constructions existantes ou la construction de bâtiments à usage d'habitation à l'intérieur du périmètre regroupant les bâtiments d'une ancienne exploitation agricole, dans le respect des traditions architecturales locales.

La commune de Saint-Théoffrey comprend trois lacs concernés par ce dispositif : le lac de Laffrey, le lac de Petichet et le lac de Pierre-Châtel.

Afin d'établir l'impact éventuel du projet de PLU sur les rives naturelles des lacs ; ces dernières ont été précisées. En effet, si une bande de 300 mètres est, en théorie, inconstructible, la jurisprudence (CAA Nancy 20/10/2005) précise que lorsque ces rivages ont perdu leur caractère naturel, ils sont constructibles.

Le caractère naturel des rivages a donc été précisé (cf. carte ci-dessous). Les critères retenus pour délimiter le caractère naturel des rives des lacs ont été la présence de barrière physiques (présence routes départementales) et la présence de groupes d'habitations (critères cumulatifs).

Le projet de PLU ne prévoit aucune nouvelle construction à usage d'habitation à l'intérieur des rives naturelles des lacs. Par ailleurs, aucun changement de destination n'a été identifié sur la commune de Saint-Théoffrey.

Afin de préserver les rives des lacs et le caractère préservé de la commune, le règlement de la zone A et N n'autorise aucune extension et aucune création d'annexes pour les habitations isolées (cf. justification des choix retenus pour établir le règlement du PLU).

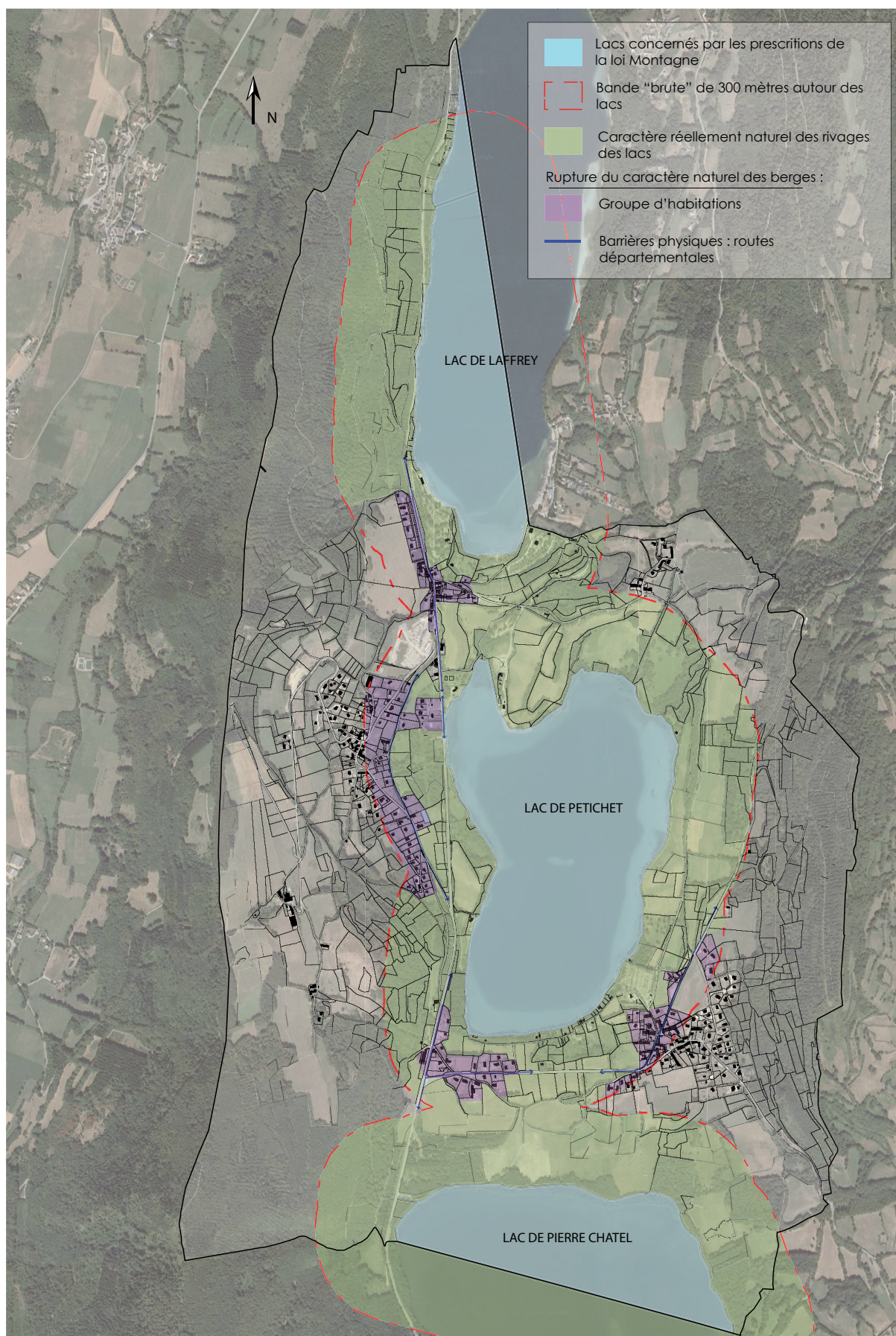
Les rives naturelles des lacs sont uniquement concernées par la présence de structures touristiques:

- les campings de Ser-Sirant, du Pré du lac et des Mouettes, tous trois classés en zone Nt. Ces trois STECAL ont pour but de permettre aux activités existantes d'améliorer le confort des touristes. Les gérants des campings ont ainsi exprimé le souhait de pouvoir aménager de nouveaux blocs sanitaires ou la création de salle hors sac.

Ces projets ont fait l'objet d'un passage en CDNPS (cf. paragraphe précédent).

- le Miradou : bordant la partie Nord du lac de Petichet, cette structure touristique ne fait pas l'objet d'un STECAL. Classée en zone naturelle, aucune extension ou besoin d'annexes n'est envisagé.

Rives naturelles des lacs présents sur le territoire de Saint-Théoffrey - bande de 300 mètres « réelle »



• Evaluation environnementale du PLU

L'évaluation des plans et programme a été instaurée par la directive européenne 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, transposée en droit français par l'ordonnance du 5 juin 2004 et les décrets n°2005-60 et n°2005-613 du 27 mai 2005 et n°2012-995 du 23 août 2012.

Tous les documents d'urbanisme ne sont pas systématiquement soumis à l'évaluation environnementale. Sont soumis à évaluation environnementale systématique :

- toutes les procédures d'évolution du PLU qui permettent la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000
- les élaborations et révisions, ainsi que certaines déclarations de projets, des :
 - PLU comportant les dispositions d'un SCoT ou valant Plan de Déplacement Urbain (PDU)
 - PLU dont le territoire comprend tout ou partie d'un site Natura 2000
- les élaborations, révisions et modifications de PLU concernant une commune en Loi Montagne et prévoyant une UTN (Unité Touristique Nouvelle) soumise à autorisation.

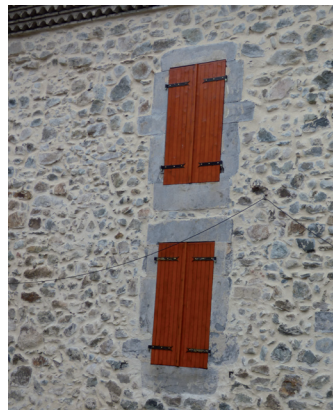
Les autres cas sont soumis à la procédure dite « au cas par cas ».

La commune de Saint-Théoffrey n'étant pas couverte par un site Natura 2000 et le projet de PLU ne prévoit pas la création d'une UTN soumise à autorisation, le projet a été soumis à une étude cas par cas (cf. documents administratifs du PLU).

Par décision en date du 17 mai 2017, l'Autorité Environnementale a considéré que le PLU de Saint-Théoffrey n'était pas soumis à évaluation environnementale.



2. ANALYSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT



Thématique	Constats issus du diagnostic	Enjeux supra-communaux et communaux	Niveau de l'enjeu sur la commune	Marge d'action du PLU	Incidences prévisibles	Mesures mises en place	Niveau d'incidence
AIR	- Une qualité de l'air globalement bonne sur la commune / les émissions occasionnelles ne sont pas de nature à entraîner une dégradation significative de l'air - Le logement et les transports sont les deux principaux postes consommateurs d'énergie - une offre de transport en commun quasi inexistante → forte dépendance du territoire à la voiture - Près de 40% du parc de résidences principales datent d'avant 1970, date des premières réglementations thermiques	• Assurer la compatibilité du PLU avec le PCET de la région Rhône-Alpes et du département de l'Isère • Tendre vers une stratégie de développement urbain qui limite l'accroissement des besoins en énergie et par extension qui limite les impacts négatifs sur la qualité de l'air Encourager le développement des modes doux dans les déplacements intra-communaux afin de réduire les émissions occasionnelles par les déplacements automobiles	Moyenne 	Moyenne 	- Le renforcement de l'urbanisation entraînera une augmentation des flux motorisés générés par l'accueil de nouveaux habitants → augmentation des rejets dans l'air La stratégie de la limitation de la consommation foncière génère quant à elle des incidences positives sur l'environnement. Elle permet de maintenir les capacités d'absorption en CO2 des espaces maintenus en milieux naturels et agricoles.	Afin de réduire les incidences négatives plusieurs mesures sont mises en place : • le resserrement de l'enveloppe bâtie vise à contenir les déplacements et à rapprocher les fonctions urbaines entre elles • la sécurisation des déplacements piétons et l'aménagement de nouvelles continuités visent à susciter davantage la pratique des modes doux dans les activités quotidiennes de proximité • La recherche de formes urbaines plus denses et diversifiées entraînera des déperditions énergétiques moins marquées que pour les formes aérées telles que les maisons individuelles isolées.	Faible 
DECHETS	- Les déchets sont gérés à partir de points d'apports volontaires répartis sur les différents hameaux de la commune	• Diminuer la quantité d'ordures ménagères et optimiser le ramassage	Moyenne 	Faible 	- L'augmentation de la population engendra nécessairement une augmentation de la production des déchets ménagers. Cette hausse est à relativiser avec la tendance actuelle à la diminution de la production d'ordures ménagères.	- Urbanisation des secteurs situés à proximité des points de collecte existants afin de permettre une optimisation technique et économique des parcours de collecte	Faible 
BRUIT	- La commune est traversée par la RN85, axe de transit d'importance régionale voire nationale (route classée à grande circulation)	• Maîtriser les nuisances sonores générées par les flux routiers. • Limiter le bruit afin de préserver le cadre de vie	Moyenne 	Forte 	- Le trafic devrait subir une augmentation probable en raison de l'augmentation de l'urbanisation, générant une augmentation des déplacements domicile-travail, mais aussi des déplacements en direction des pôles d'emplois de l'agglomération.	- Prise en compte de la bande non aedificanti de 75 mètres de part et d'autre de la RN85 - Urbanisation de secteurs situés en dehors des principales sources de bruit	Faible 

Thématique	Constats issus du diagnostic	Enjeux supra-communaux et communaux	Niveau de l'enjeu sur la commune	Marge d'action du PLU	Incidences prévisibles	Mesures mises en place	Niveau d'incidence
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	- Une commune marquée par plusieurs risques naturels → projet de PPRn (1997) - Un territoire marqué par des risques miniers → Plan de prévention des risques miniers (PPRm) en cours d'élaboration	• Ne pas exposer la population aux risques naturels et technologiques notamment dans le développement futur • Prendre en compte les risques dans le cadre de la poursuite de l'urbanisation	Fort	Forte	Incidence positive : le projet de PLU vise à limiter l'exposition de la population aux risques naturels et technologiques	- Mise en place d'une trame spécifique au titre de l'article R151-30 du Code de l'urbanisme et renvoie à une carte de synthèse précisant la nature du risque et son aléa. - Mise en place du principe de précaution sur les secteurs concernés par un risque minier (secteurs inconstructibles) dans l'attente de l'approbation du PPRm - Déclassement de plusieurs parcelles constructibles dans le POS afin de prendre en compte ces risques naturels et/ou technologiques.	Faible
RESEAUX Eaux usées	- L'assainissement collectif représente environ 90% des installations de la commune - Présence d'un réseau en bon état même s'il demande quelques opérations d'entretien et de réhabilitation - Traitement des effluents réalisé par la station intercommunale d'Aquapole gérée par la METRO	• Maîtriser le rejet des eaux usées dans le milieu récepteur • Assurer l'adéquation entre les capacités des réseaux et le développement futur • Optimiser les réseaux existants afin de limiter les coûts pour la collectivité	Fort	Forte	Augmentation des eaux usées à traiter du fait de l'augmentation de la population.	- Mise à jour du zonage d'assainissement eaux usées - Ouverture à l'urbanisation de secteurs déjà desservis en assainissement collectif (optimisation des réseaux existants) - Gigantesque chantier de modernisation de la STEP intercommunale depuis l'été 2012 visant à accroître ses performances et à réduire ses nuisances pour améliorer sa gestion mais aussi	Faible
RESEAUX Eau potable	- Commune desservie en eau potable par une unique source : captage de la Combe de l'Onche située sur la commune voisine de Villard Saint Christophe - un linéaire de canalisations important du fait de l'éclatement de la commune en hameaux (2 670 ml) - Un bilan ressources / besoins en situation future a été établi sans envisager d'amélioration des rendements des réseaux de distribution → Les bilans restent excédentaires malgré l'augmentation des besoins en eau.	• Assurer l'adéquation de la ressource en eau avec les besoins générés par l'urbanisation future • Economiser et préserver la ressource en eau	Fort	Forte	Augmentation des besoins en eau potable du fait de l'augmentation de la population.	- Prise en compte du bilan ressources/besoins en situation future (2025) dans les choix de développement capacité de la ressource → dimensionnée pour répondre aux besoins de la croissance démographique du territoire - Protection du captage de Fontaine Pelouze → mise en place de sous-secteurs au plan de zonage (périmètre immédiat, rapproché et éloigné) et reprise des prescriptions de l'arrêté préfectoral dans le règlement écrit du PLU	Faible

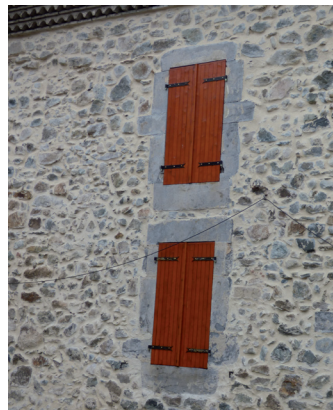
Thématique	Constats issus du diagnostic	Enjeux supra-communaux et communaux	Niveau de l'enjeu sur la commune	Marge d'action du PLU	Incidences prévisibles	Mesures mises en place	Niveau d'incidence
RESEAUX Eaux pluviales	- Elaboration d'un zonage d'assainissement eaux pluviales - Réalisation d'une carte d'aptitude des sols à l'infiltration - un repérage des zones humides qui participent à la régulation des ruissellements pluviaux ont été identifiées. - un réseau eaux pluviales relativement développé sur les secteurs les plus urbanisés de la commune.	• Assurer la gestion des eaux de ruissellements pluviaux : favoriser la rétention et/ou l'infiltration • Préserver les haies, les boisements et les zones humides qui participent à la régulation des écoulements pluviaux • Assurer la compatibilité du PLU avec le SAGE Drac-Romanche	Fort	Fort	Augmentation de l'imperméabilisation du sol par l'augmentation de la surface bâtie et des terrains imperméabilisés	- Elaboration d'une carte d'aptitude des sols à l'infiltration des eaux pluviales - Elaboration d'une notice technique des dispositifs de rétention/infiltration à mettre en place selon les différents secteurs de la commune - Identification et préservation des zones humides	Faible
EAU SUPERFICIELLE EAUX SOUTERRAINES	- un territoire marqué par la présence de 3 lacs facteurs d'identité pour le territoire et sources de biodiversité (ZNIEFF, ENS...)	• Réduire les risques de rejets dans le milieu récepteur naturel • Préserver la qualité des eaux superficielles	Fort	Fort	Les eaux usées et pluviales peuvent constituer une source de pollution dans le milieu naturel dans un territoire à dominante rurale. Les risques de pollution des sous-sols peuvent provenir : - de l'infiltration d'eaux superficielles particulièrement chargées en polluants ; - d'accidents technologiques induisant des écoulements et infiltrations de produits pollués.	- Préservation des rives naturelles des lacs (non constructibilité dans une bande de 300 mètres) - Le règlement limite les risques de pollutions par des obligations de traitement avant rejet dans le milieu naturel et la mise en place d'équipements de traitement adaptés pour les installations à risques. - Mise en place d'un zonage d'assainissement eaux pluviales et d'un règlement définissant les dispositions de rétention ou d'infiltration à mettre en place.	Faible
ENERGIES RENOUVELABLES	- Le territoire se caractérise par une utilisation prépondérante des énergies fossiles et de l'électricité - Un parc de logements composé à 98 % de maisons individuelles, plus énergivores que les logements groupés ou collectifs.	• Prendre en compte le développement de la production d'énergies renouvelables ainsi que les dispositifs limitant les déperditions énergétiques voire favorisant les dispositifs d'énergie renouvelable dans les projets d'urbanisation future.	Moyenne	Moyenne	Hausse de la consommation d'énergie totale du fait de l'augmentation de la population Une incidence à nuancer en raison de la création de bâtiments neufs moins consommateurs en énergie	- Le règlement permet la construction d'équipements de production bioclimatique. Les dispositions réglementaires rendent également possible la réalisation de constructions à basse consommation d'énergie. - L'implantation en limite séparative peut encourager la mitoyenneté des constructions, favorable à une maîtrise de l'énergie par la limitation de déperditions linéiques. - L'OAP formule des prescriptions pour tendre vers des formes urbaines plus denses, favorables également à la limitation des déperditions énergétiques.	Faible

Thématique	Constats issus du diagnostic	Enjeux supra-communaux et communaux	Niveau de l'enjeu sur la commune	Marge d'action du PLU	Incidences prévisibles	Mesures mises en place	Niveau d'incidence
ESPACES NATURELS	- Un territoire présentant une richesse écologique ; présence de nombreux habitats naturels et de plusieurs périmètres naturalistes (ZNIEFF de type I et II ; Espaces Naturels Sensibles ; tourbières ; zones humides...) - Présence d'un réseau hydrographique dense (lacs et cours d'eau) sources de biodiversité	• S'assurer que la stratégie de développement n'emporte pas d'incidences sur les espaces naturels identifiés d'intérêt communautaire. • Préserver les écosystèmes de la Trame Verte et Bleue	Fort	Fort	Mitige potentiel des espaces agricoles et naturels par le développement de l'urbanisation Destruction d'habitats naturels abritant des cortèges faunistiques ou floristiques Dérangement sonore et visuel de la faune par le développement de l'urbanisation	- Classement en zone naturelle de l'ensemble des espaces boisés de la commune ainsi que des trois lacs et de leurs rives naturelles - Absence d'ouverture à l'urbanisation sur les secteurs à forts enjeux écologiques (ZNIEFF de type I ; zones humides ; tourbières...) - Identification et préservation des zones humides et haies participant à la Trame Verte et Bleue du territoire	Faible
PAYSAGES	- Une commune qui fait office de « poumon vert » pour l'agglomération grenobloise - Un territoire appartenant à l'unité paysagère du « plateau de la matheysine » caractérisé à l'échelle communale par trois entités : - des extrémités Est et Ouest marqué par un relief marqué et des pentes boisées - une partie centrale marquée par l'alternance des lacs → Présence de nombreux cônes de vue sur les lacs ou les reliefs alentours (Obiou et Grand Serre) - Un développement urbain organisé autour de 3 gros hameaux (Peitichef, les Gontheaumes et les Théneaux) et deux hameaux secondaires (La Croix des Théneaux et La Fayolle) - Bien qu'éclaté le développement urbain reste relativement concentré. Une commune peu marquée par le développement du pavillonnaire en lotissement → un cadre de vie préservé	• Préserver les caractéristiques paysagères du territoire et assurer l'intégration des futures constructions • Maintenir les cônes de vue sur le grand paysage • Mettre en valeur les éléments de patrimoine intéressants • Limiter l'étalement urbain en confortant les enveloppes bâties des hameaux existants	Fort	Fort	Impact possible de l'urbanisation sur le paysage (mauvaise intégration dans la pente ; absence de prise en compte des cônes de vue...)	- Les caractéristiques paysagères sont préservées par la consolidation de l'urbanisation principale dans le tissu urbain constitué, ce qui tend à limiter l'étalement urbain. - L'OAP sectorielle des Mollies vise à l'insertion paysagère et architecturale des futures constructions (préservation des haies existantes ; création d'espaces de respiration ; hauteur et formes urbaines adaptées à la morphologie du hameau) - Les OAP thématiques ont pour but de préserver le cadre de vie de la commune en mettant en valeur certains éléments patrimoniaux (chapelle de Peitichef notamment) et en préservant les cônes de vues - Les espaces forestiers sont classés en zone naturelle et les espaces de prairies ou de cultures en zone agricole - Les bâtis diffus ne peuvent faire l'objet d'aucune extension → objectif : préserver le caractère naturel des bords de lacs - Identification des éléments patrimoniaux participant à l'identité communale (fours, bassins, chapelles...)	Faible

Thématique	Constats issus du diagnostic	Enjeux supra-communaux et communaux	Niveau de l'enjeu sur la commune	Marge d'action du PLU	Incidences prévisibles	Mesures mises en place	Niveau d'incidence
ESPACES AGRICOLES	- Un territoire rural marqué par la présence de nombreuses prairies permanentes ou temporaires → 1/3 de la surface du territoire - Présence de deux exploitations agricoles, situées en dehors des enveloppes urbanisées - Des enjeux agricoles peu nombreux compte du faible nombre d'exploitations et de leur localisation au regard des enveloppes bâties	• Protéger les espaces agricoles • Permettre aux exploitations de se développer • Limiter les conflits d'usage entre habitat et activités agricoles	Moyenne 	Forte 	Réduction des surfaces agricoles par le développement de l'urbanisation Développement de conflits d'usages potentiels entre l'habitat et les activités agricoles	- Classement en zone agricole de l'ensemble des surfaces déclarées à la PAC - Prise en compte des périmètres de réciprocité dans les choix de développement - Absence de changements de destination et de possibilités d'extension du bâti diffus situé en zones A (préservation des rives des lacs)	Faible 
TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS	- Un territoire marqué par un axe de transit majeur : la RN85 → axe à grande circulation source de nuisances sonores → barrière physique séparant le territoire en deux entités - Un territoire fortement dépendant de l'automobile : 94% des trajets domicile-travail sont effectués en voiture - Un réseau de transport collectif peu développé - Un réseau modes doux (piétons) peu développé à l'exception des itinéraires touristiques - Une offre de stationnement limitée sur le secteur de Petichet/Les Gontheaumes	• Valoriser la proximité de la commune à l'agglomération grenobloise (transports en commun présents à Vizille) • Aménager des aires de covoiturage afin de réduire les émissions de gaz à effet de serre • Sécuriser les déplacements piétons intra-hameaux afin de limiter l'usage de la voiture pour les déplacements quotidiens / Sécuriser les accès piétons en direction des arrêts de bus	Fort 	Moyenne 	L'accueil de nouveaux habitants entraînera une augmentation des flux routiers et une augmentation des rejets de CO2 Augmentation des besoins en stationnement L'accueil de nouvelles familles nécessitent la sécurisation des déplacements entre les futurs secteurs d'urbanisation et les points de ramassage scolaire	- Mise en place d'emplacements réservés visant à améliorer le fonctionnement des déplacements sur la commune : création d'une aire de covoiturage ou plateforme multimodale ; création d'une connexion piétonne visant à sécuriser la traversée du hameau de Petichet. - Mise en place d'une OAP thématique visant à assurer un bouclage du lac de Petichet (itinéraire de promenades) - Sécurisation des déplacements au travers de l'OAP sectorielle des Molliès (entrées/sorties limitées sur la route départementale) ; obligation de créations de trottoirs afin d'encourager les déplacements piétons - Projet départemental de sécurisation de la RN85 (tracée de la voie et création de bandes modes doux)	Moyenne 



3. INDICATEURS DE SUIVI DU PLU



L'article L153-27 du Code de l'Urbanisme précise que « Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports.

L'analyse des résultats porte également, le cas échéant, sur les unités touristiques nouvelles mentionnées à l'article L. 122-16 du présent code.

L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.»

Afin de permettre la réalisation de cette analyse des indicateurs ont été définis. Ces derniers ont pour but de mesurer ou d'évaluer de façon objective le PLU. Les indicateurs jouent un rôle important puisqu'ils doivent permettre de mesurer l'efficacité du PLU mis en place.

Thématique	Objectifs du PLU	Orientations affichées dans le PADD	Indicateurs de suivi	Sources des données	Périodicité
Croissance démographique	Promouvoir un développement urbain raisonné → permettre aux différents hameaux d'accueillir de nouveaux habitants tout en respectant la qualité du cadre de vie	• Atteindre 665 habitants à l'horizon 2028 • Poursuivre un rythme démographique de l'ordre de +1,8%/an	- Nombre d'habitants (unité : nombre entier) - Rythme annuel de croissance démographique (unité : %/an)	- Données communales - INSEE	- sous délai de 10 ans
Production de logements	Encadrer et accompagner le développement urbain / Modérer le rythme de production de logements	• Accueillir 58 nouveaux logements d'ici 2028 • Accueillir 10 logements sociaux (phase 1 des Eybains)	- Nombre de logements produits (unité : nombre entier) - Nombre de logements sociaux produits (unité : nombre entier)	- Analyse quantitative sur la base des autorisations d'urbanisme ou déclaration de travaux - Données INSEE + Analyse sur la base des autorisations d'urbanisme ou déclaration de travaux	- sous délai de 10 ans
Suivi de la consommation d'espaces	- Modérer la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain	• ouvrir 5,5 ha à l'urbanisation pour permettre l'accueil de 58 nouveaux logements • combler les dents creuses du tissu urbain constitué (20 logements potentiels) • maintenir le fonctionnement de la commune par hameaux : - Les Eybains (Petichet) : 16 maisons individuelles / 1,8 ha - Les Gontheaumes/ Les Théneaux : 20 logements potentiels / 2 ha - Les Mollies : 18 logements potentiels / 1,5 ha	- Espace consommé pour l'habitat sur l'ensemble du territoire communal (unité : hectare) - nombre de logements produits en dents creuses et en divisions parcellaires (unité : nombre entier) - surfaces consommées par hameaux et nombre de logements produits (unité : hectare)	- Analyse quantitative sur la base des autorisations d'urbanisme ou déclaration de travaux - Analyse quantitative : analyse sur la base des autorisations d'urbanisme ou déclaration de travaux	- sous délai de 10 ans - bilan annuel
Modération de la consommation d'espace	- Réduire la surface moyenne par logements - Diversifier le parc de logements afin de produire des formes plus économes en foncier	• Densifier le tissu existant / limiter l'étalement urbain	- Espace consommé par logement (unité : m²/logement) - nombre de logements intermédiaires ou collectifs produits (unité : nombre entier)	- Analyse quantitative : analyse sur la base des autorisations d'urbanisme ou déclaration de travaux - Analyse quantitative : analyse sur la base des autorisations d'urbanisme ou déclaration de travaux / données SITADEL	- bilan annuel - bilan annuel

Thématique	Objectifs du PLU	Orientations affichées dans le PADD	Indicateurs de suivi	Méthode / Sources des données	Périodicité
Déplacements	- Sécuriser les déplacements automobiles et piétons sur la commune - Encourager les déplacements modes doux intra-hameaux - Encourager le développement des transports en commun	• Sécuriser les connexions piétonnes entre les quartiers d'habitat et les arrêts de transport • Sécuriser la traversée piétonne du hameau de Pelichet (mise en place d'un emplacement réservé) - Inscrire le secteur de la Croix des Thénieux comme secteur stratégique dans les politiques de déplacement à grande échelle	- Evolution du linéaire de liaisons douces (unité : mètres linéaires) - Nombre d'aire de covoiturage aménagé (unité : nombre entier)	- Analyse quantitative : analyse sur la base du cadastre et des données communales - Analyse quantitative et qualitative : données cadastrales (acquisition de l'ER n° 2 par la collectivité ?)	- sous délai de 10 ans
Paysages/ cadre de vie	- Maintenir les caractéristiques paysagères et architecturales participant à l'identité communale - Maintenir le caractère rural du territoire	• Mettre en valeur les lacs → création d'une boucle autour du lac de Pelichet • Préserver les caractéristiques paysagères de la commune et notamment les rives naturelles des lacs • Protéger les éléments architecturaux et paysagers participant à l'identité des hameaux • Mettre en valeur les « entrées de ville » et notamment l'entrée Nord du hameau de Pelichet	- Evolution du linéaire de liaisons douces autour du lac (unité : mètres linéaires) - Evolution du linéaire de haies (unité : mètres linéaires) - Surface des terrains naturels artificialisés (unité : m²) - Aménagement de la parcelle communale OA n°746 (unité : absence ou présence)	- Analyse qualitative : réalisation des objectifs fixés dans l'OAP thématique « déplacement » ? - Analyse quantitative : données SIG du PLU / analyse qualitative : reportage photographique - Analyse quantitative : analyse sur la base du cadastre et des données communales	- sous délai de 10 ans
Espaces agricoles	- Protéger les espaces agricoles en promouvant un développement urbain peu consommateur d'espace et en limitant l'étalement urbain	• Maintenir la SAU et permettre le développement des exploitations existantes	- Surfaces déclarées à la PAC (unité : hectares) - Nombre d'exploitations agricoles (unité : nombre entier) - Nature des îlots (unité : ha/ type de culture)	- Analyse quantitative : Données SIG / chambre d'agriculture (données 2012 : 184 ha) - Analyse quantitative / données Agreste / chambre d'agriculture - (données 2017 : 2 exploitations) - Analyse quantitative / données Agreste / chambre d'agriculture - (données 2012 : 122 ha de prairies permanentes ; 51 ha de prairies temporaires et 11 ha divers)	- tous les 3 ans

Thématique	Objectifs du PLU	Orientations affichées dans le PADD	Indicateurs de suivi	Méthode / Sources des données	Périodicité
Biodiversité	Maintenir la fonctionnalité écologique du territoire en protégeant les composantes de la Trame Verte et Bleue	- Maintenir la fonctionnalité des zones humides - Conserver et protéger les espaces boisés	- surfaces de zones humides sur le territoire (unité : ha) - Evolution du linéaire de haies (unité : mètres linéaires)	- données nationales / données SIG - 2017 : 250 ha de zones humides recensées sur la commune - Analyse quantitative : données SIG du PLU / analyse qualitative : reportage photographique	sous délai de 10 ans