

**DÉPARTEMENT DE L'ISÈRE
COMMUNE DE SAINT GERVAIS**

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

Vu pour être annexé à la délibération d'approbation
de la déclaration de projet n°2 entraînant mise en
compatibilité du PLU en date du :

26/02/2019

le maire

Mme Faure



**DÉPARTEMENT DE L'ISÈRE
COMMUNE DE SAINT GERVAIS**

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

PRÉSENTATION DE L'OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

A - JUSTIFICATION DE L'INTÉRÊT GÉNÉRAL

B- MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU

C- ANNEXES

- ÉTUDE LOI BARNIER
- PIÈCE INFORMATIVE SUR LE PROJET
- COMPTE RENDU DE LA RÉUNION D'EXAMEN CONJOINT DES PER-
- -SONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES EN DATE DU 28 MAI 2018
- AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE : DÉCISION N°2018-ARA-DUPP-00704

**DÉPARTEMENT DE L'ISÈRE
COMMUNE DE SAINT GERVAIS**

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

A- JUSTIFICATION DE L'INTERÊT GENERAL



Justification de l'intérêt général du projet

1. Le contexte

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

2. Le projet

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

JUSTIFICATION DE L'INTERÊT GENERAL

1 - LE CONTEXTE

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

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

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

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

1.1 Cadre administratif

intercommunalité

Saint-Gervais fait partie de la Communauté de Communes Saint Marcellin Vercors Isère Communauté. Elle a été créée le 1er janvier 2017, par arrêté préfectoral du 6 décembre 2016 par fusion des communautés de communes Chambaran Vinay Vercors, de la Bourne à l'Isère et du pays de Saint-Marcellin.

Ses compétences obligatoires sont :

- Le développement économique (zones d'activités, promotion du bassin économique, aide à l'immobilier d'entreprise et richesses touristiques et rurales),
- L'aménagement de l'espace (SCOT, Schéma de secteur, ZAC et aménagement rural),
- L'aménagement des aires d'accueil des gens du voyage
- Collecte et traitement des déchets ménagers et déchets assimilés

Ses compétences optionnelles sont notamment :

- l'habitat et le logement
- les équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire
- l'alimentation en eau potable (production, transport et distribution),
- l'assainissement collectif et individuel,
- la protection de l'environnement,
- le logement social d'intérêt communautaire,
- les voiries d'intérêt communautaire
- l'action sociale
- la politique de la ville

Procédures et les documents de niveau supérieur

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

JUSTIFICATION DE L'INTERÊT GENERAL

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

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

Ce principe de protection vise à :

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

- La Directive Territoriale d'Aménagement Alpes du Nord

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

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

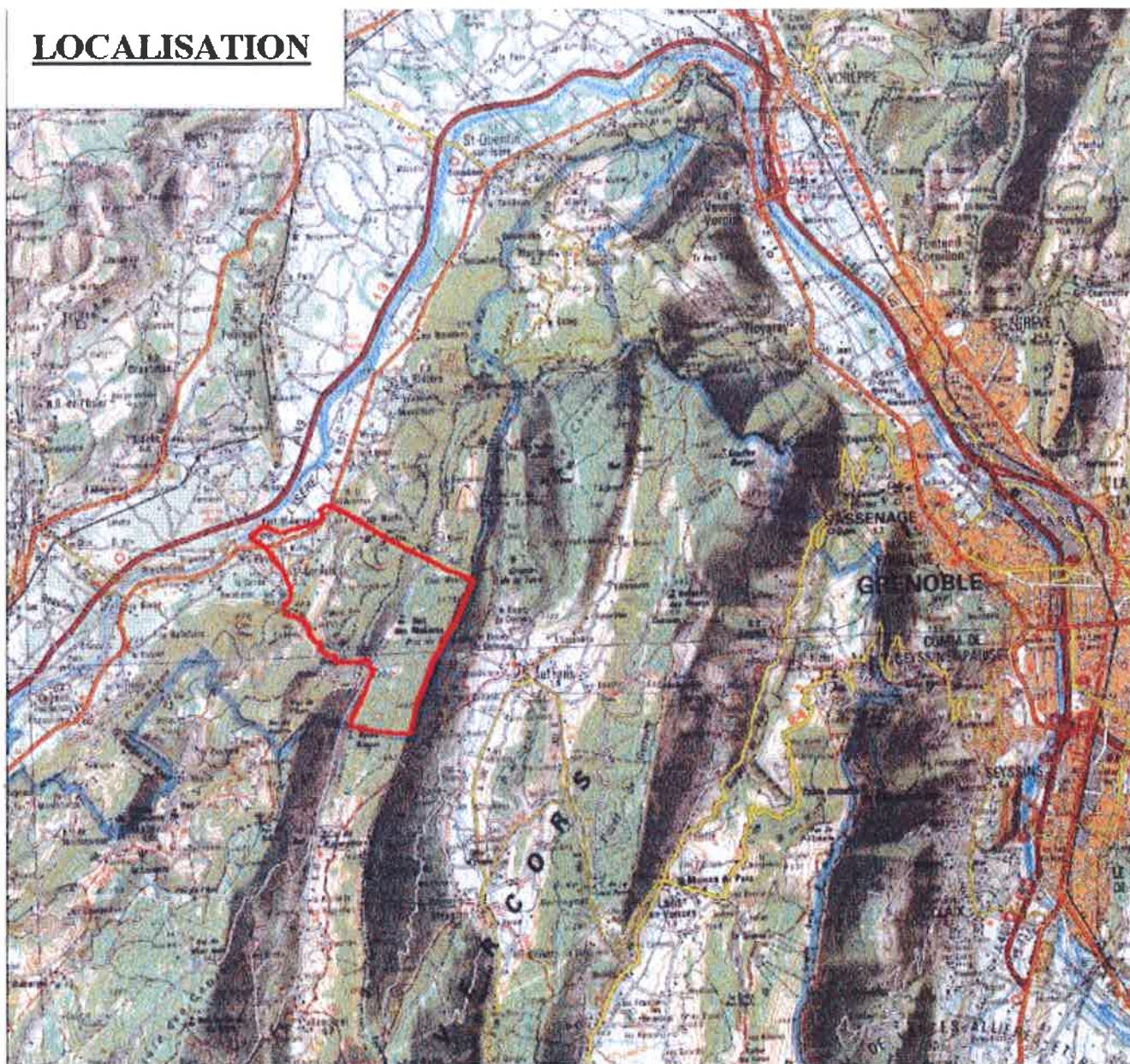
Dénomination	Type	Date approbation	Etat d'avancement	Observations
Contrat de Pays de Tullins-Vinay	Contrat	2002	Approuvé	
Directive Nitrates	Directive	26/07/2004	Approuvé	Les zones vulnérables aux pollutions par les nitrates d'origine agricole ont été redéfinies par arrêté du Prefet de Région Rhône-Alpes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

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

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

JUSTIFICATION DE L'INTERÊT GENERAL

LOCALISATION



JUSTIFICATION DE L'INTERÊT GENERAL

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

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

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

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

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

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

- Pays du Sud Grésivaudan

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

- Le Parc Naturel Régional du Vercors

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

- Autres documents réglementaires

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

JUSTIFICATION DE L'INTERÊT GENERAL

1.2. Le PLU

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

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

1.3. Environnement

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

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

- la partie Ouest où se situe l'essentiel des zones urbanisées est caractérisée par des pentes faibles depuis l'Isère jusqu'au bourg (altitudes entre 180 et 200 m) ;
- A l'Est du bourg, on observe un relief de type montagneux avec une élévation constante des altitudes d'Ouest en Est et des pentes fortes à très fortes (60 %). Sur cette partie, des falaises abruptes, orientées nord-sud, créent des accentuations de pentes conséquentes.

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

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

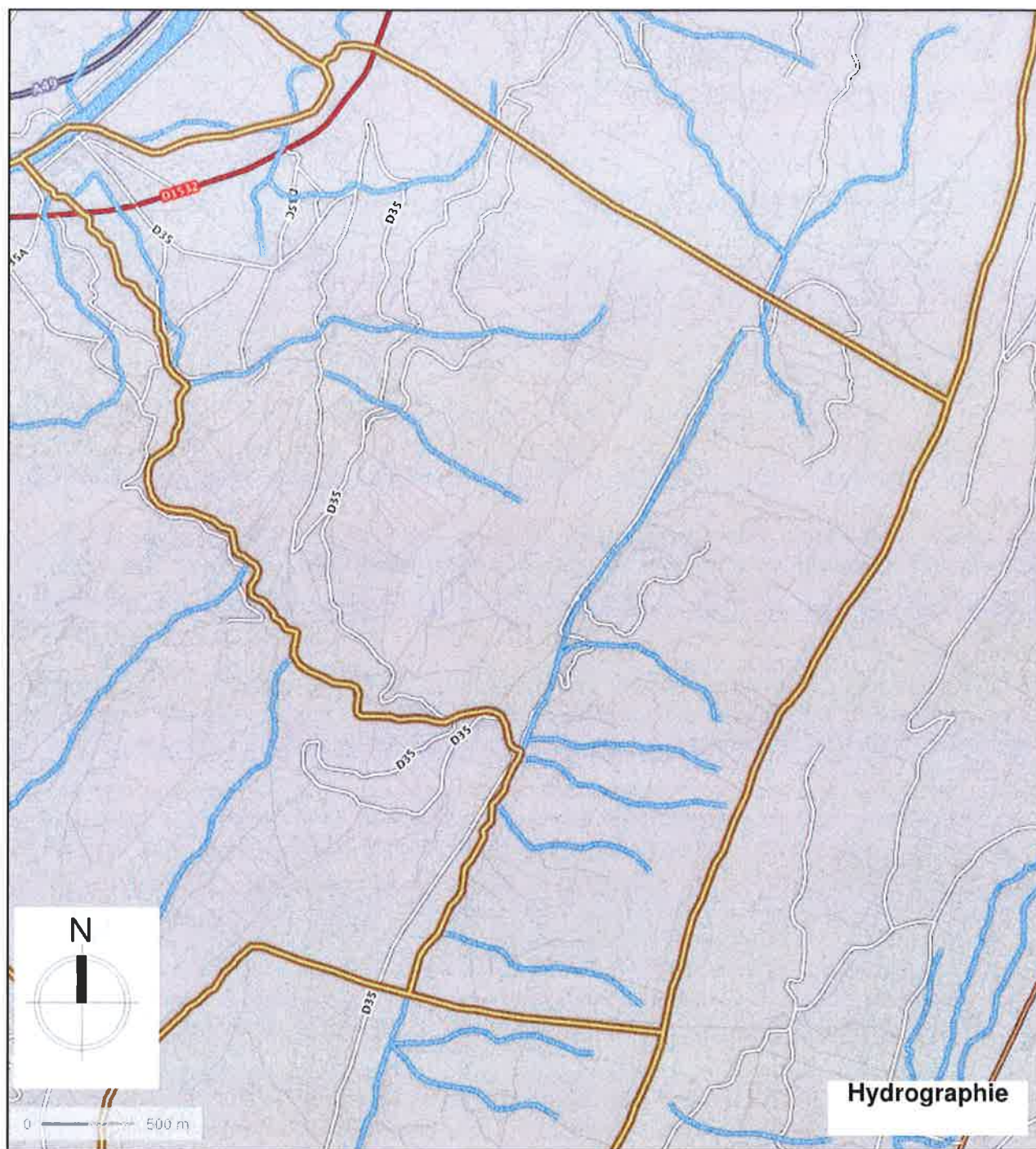
1.3.1 Hydrographie

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

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

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

JUSTIFICATION DE L'INTERÊT GENERAL



JUSTIFICATION DE L'INTERÊT GENERAL

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

1.3.2 Hydrogéologie

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

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

1.3.3 Risques naturels et technologiques

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

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

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

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

LES RISQUES NATURELS



source PLU



JUSTIFICATION DE L'INTERÊT GENERAL

1.3.4 Contexte réglementaire

La commune est concernée par une ZNIEFF de type I :

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

La commune est concernée par un ENS espace naturel sensible :

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

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

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

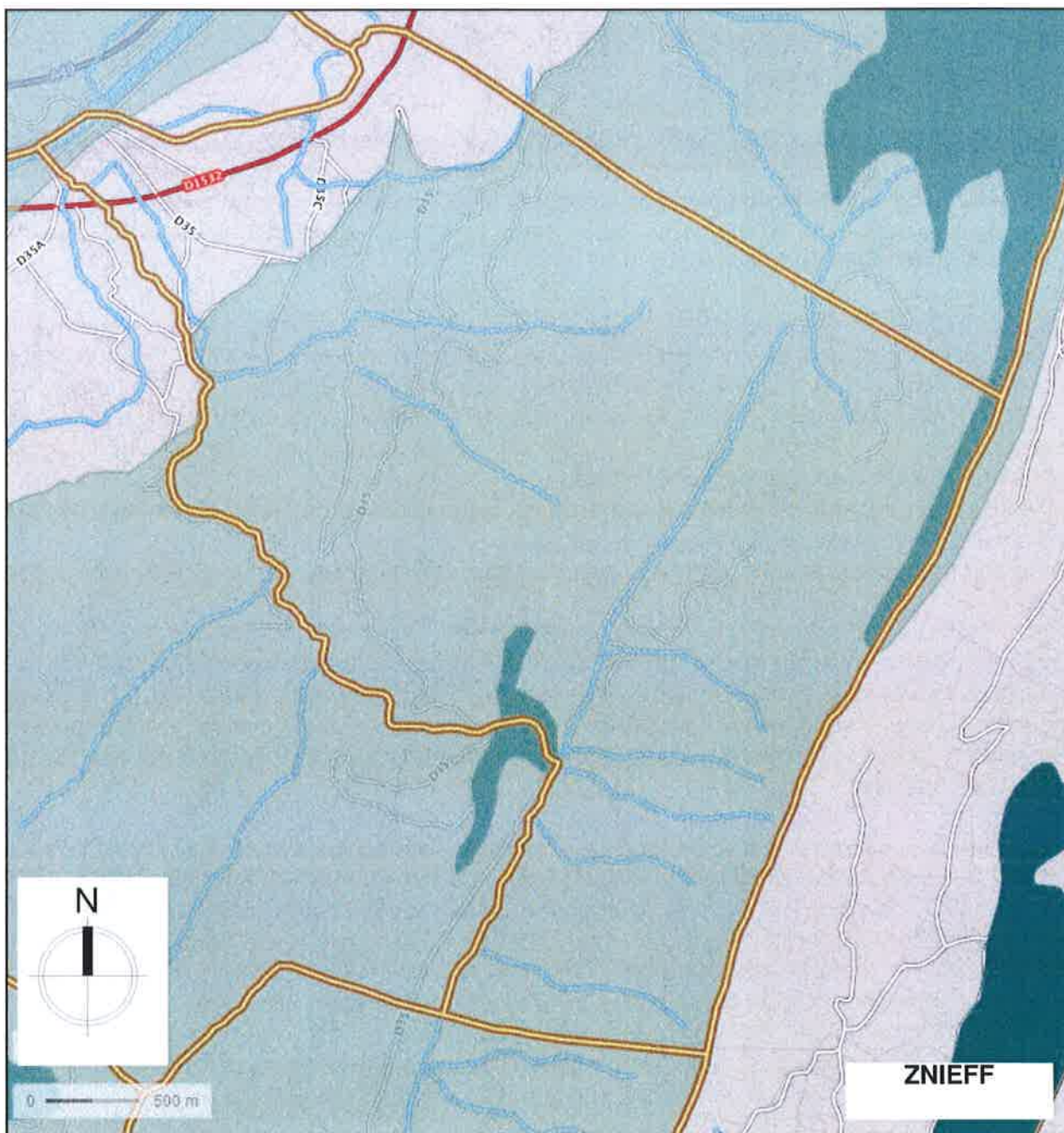
Saint-Gervais est concernée par le site FR820 1696 éligible au titre de la directive Habitats : ce site éclaté est constitué d'un ensemble de zones d'une superficie totale de 71 ha situées dans le Vercors. L'une d'entre elle est située sur la commune de Saint-Gervais. L'intérêt de ce site provient de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

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

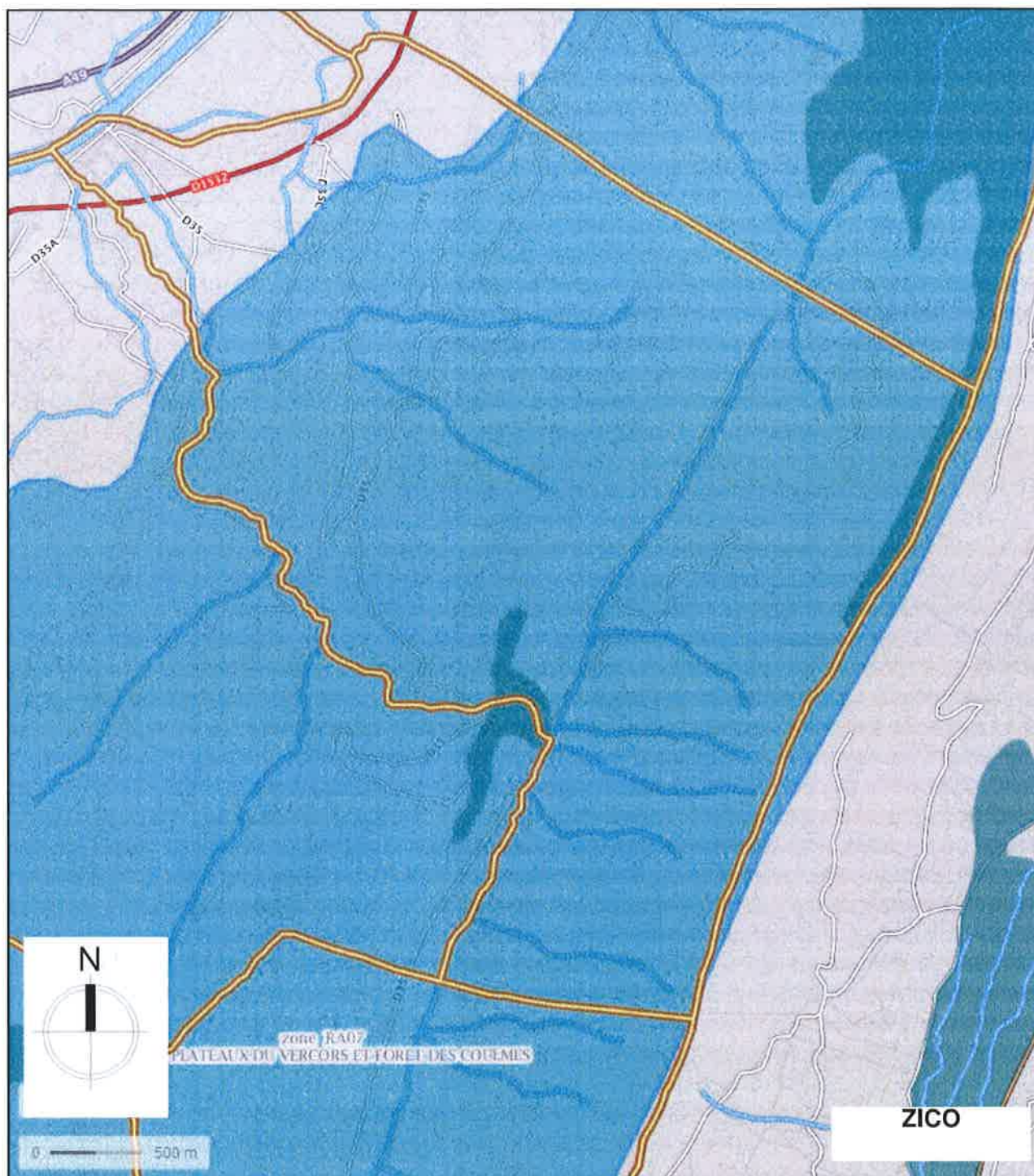
Le territoire communal est concerné par deux zones humides liées à la Drevenne :

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

JUSTIFICATION DE L'INTERÊT GENERAL



JUSTIFICATION DE L'INTERÊT GENERAL



JUSTIFICATION DE L'INTERÊT GENERAL

1.4. l'occupation du sol et le paysage

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

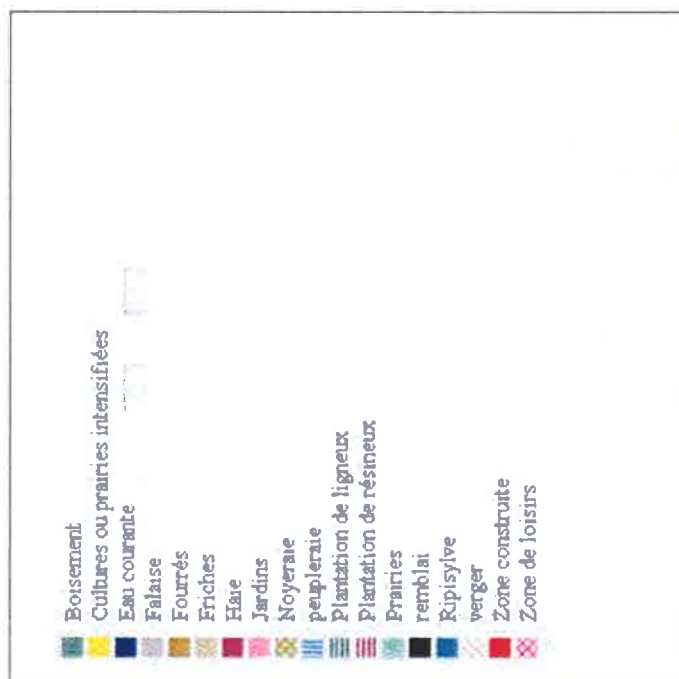
D'est en ouest, le paysage communal répartit assez nettement ses unités paysagères avec une certaine cohérence.

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

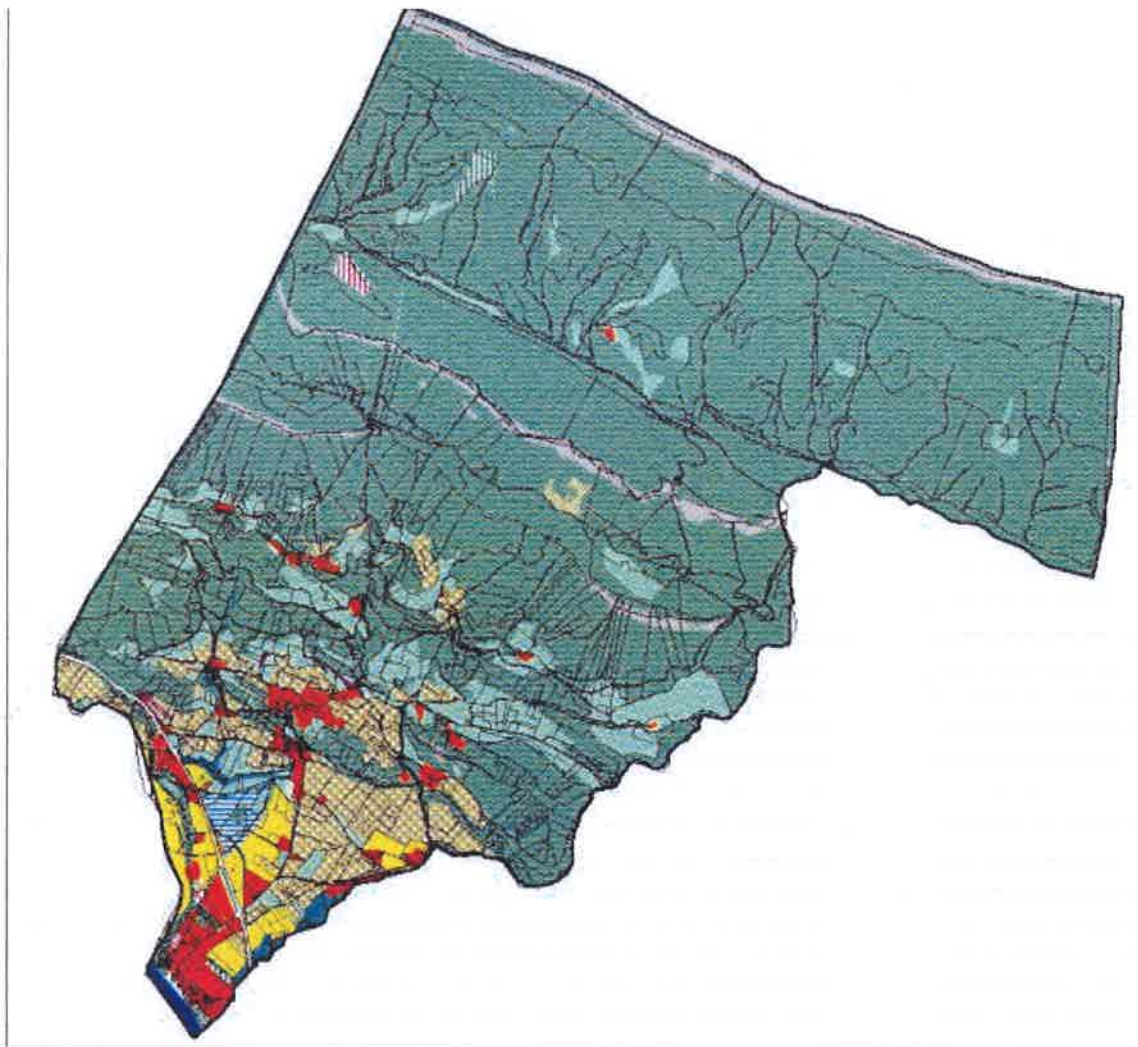
Les atouts du paysage résident sur :

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

L'OCCUPATION DU SOL



source PLU



JUSTIFICATION DE L'INTERÊT GENERAL

1.5.Démographie, Economie

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

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

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

Répartition de la population

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

- les actifs qui représentent 80.2% de la population totale avec des nuances selon s'ils sont salariés, non salariés (c'est-à-dire employeurs, indépendants...), ou chômeurs (à la recherche d'un emploi). L'évolution entre 2006 et 2011 a vu une progression des actifs salariés ou non (on passe de 97 personnes à 151) et des chômeurs (passant de 12 en 2006 à 23 en 2011).
- Les retraités représentent 7.2% de la population communale. En 1982, le nombre des retraités était de 60 personnes (ce qui représentait 20% de la population totale). On constate donc une diminution notable du nombre des retraités.
- Les scolarisés représentent 11% de la population.
- Les autres inactifs, qui représentent 4.4% de la population communale, sont composés par les enfants non scolarisés et les personnes inactifs, c'est à dire ne travaillant pas et n'étant pas au chômage (ex : mères au foyer, invalides...).

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

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

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

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

JUSTIFICATION DE L'INTERÊT GENERAL

Les commerces et les services :

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

- commerces de biens et services : 1 bar restaurant.
- services et équipements publics : 1 maternelle intercommunale faisant partie d'un groupement scolaire avec Cognin, Rovon et Mallevall, 1 bureau de poste communal. Equipements municipaux : bibliothèque, salle polyvalente...

Notons également la présence d'un bureau d'études techniques et de maîtrise d'œuvre.

Il n'existe, en revanche, pas de service de santé, ni d'hébergement, mis à part un gîte de 6 places sur les Ecouges.

Les activités industrielles et artisanales :

On compte quelques activités industrielles sur la commune. La plus importante est l'entreprise DEPAGNE qui emploie une cinquantaine de personnes pour la fabrication d'appareils électriques.

Plusieurs artisans sont recensés sur la commune :

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

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

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

L'activité agricole

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

JUSTIFICATION DE L'INTERÊT GENERAL

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

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

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

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

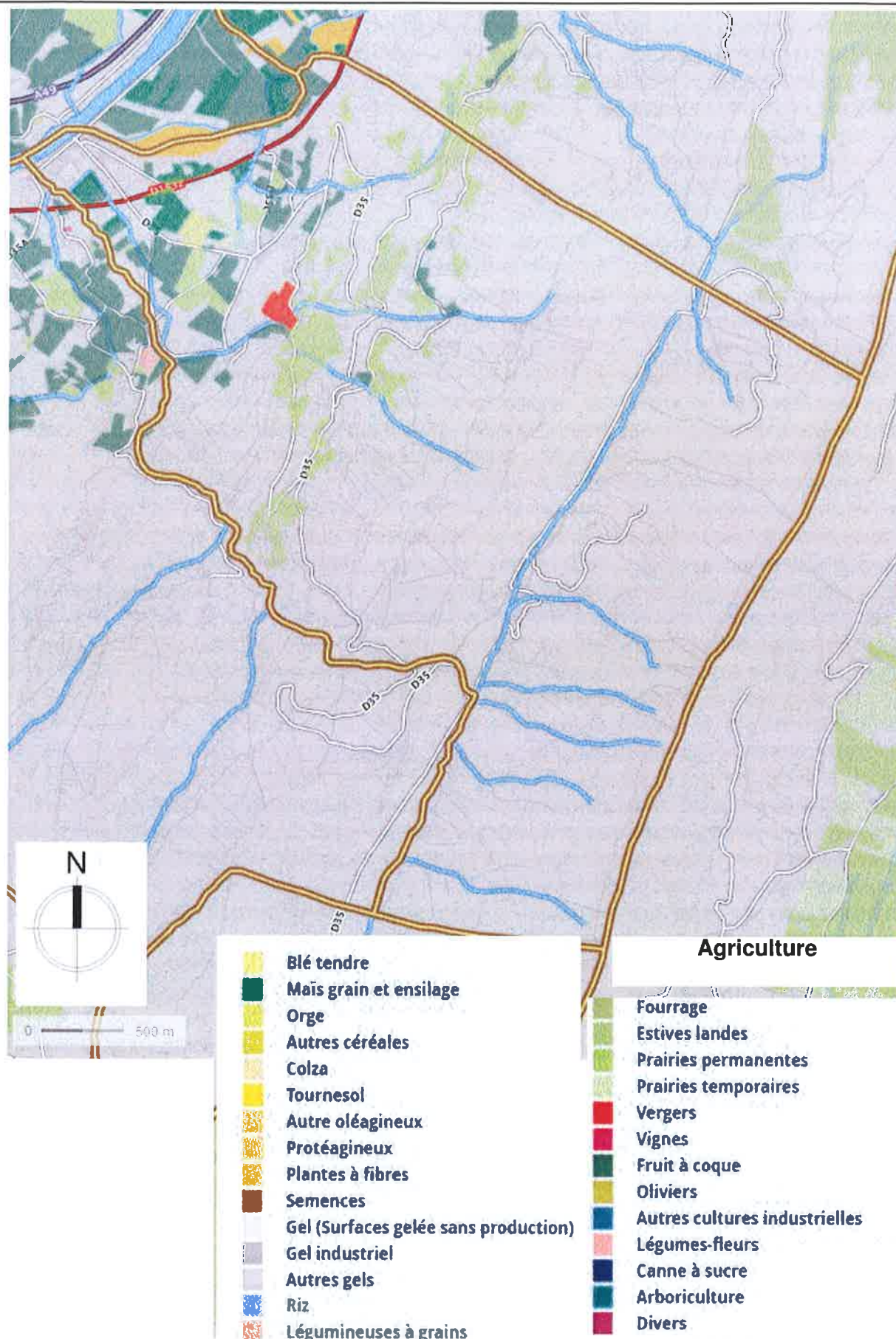
Le tourisme et les loisirs

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

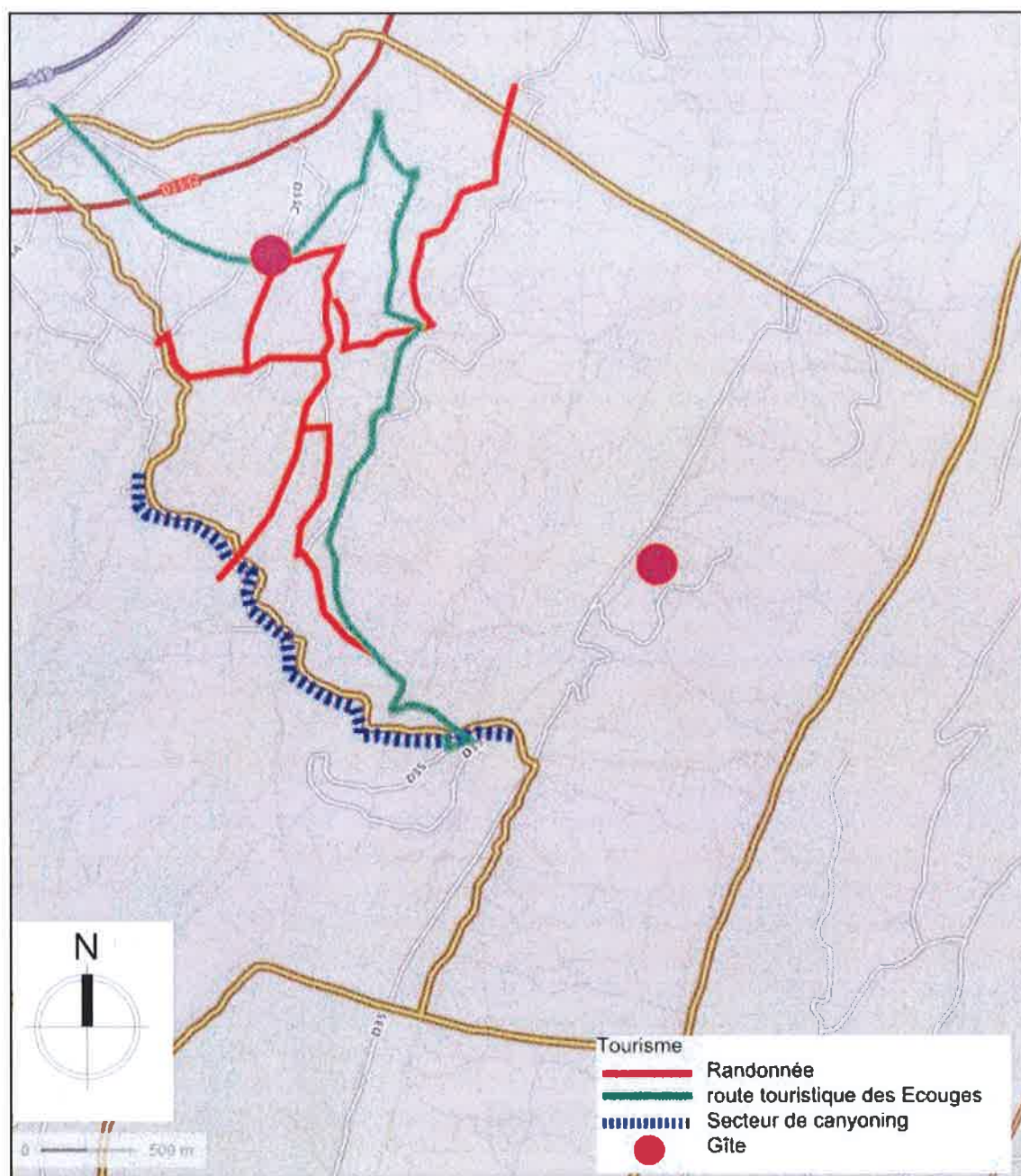
La Drevenne, et en particulier le canyon des Ecouges, est également le siège d'une importante activité de canyoning. Cette pratique est autorisée par arrêté préfectoral du 1^{er} mai au 15 octobre. Réputé pour sa beauté, le canyon des Ecouges est un site difficile et les problèmes de sécurité sont importants.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

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

JUSTIFICATION DE L'INTERÊT GENERAL



JUSTIFICATION DE L'INTERÊT GENERAL



JUSTIFICATION DE L'INTERÊT GENERAL

1.6. équipements infrastructures

Sur le territoire de la commune, on retrouve quelques activités comme le café Le Drevenne, la Poterie d'art, l'industrie Depagne, etc. localisés sur la partie du port. On constate que sur la partie village, il n'y a pas d'activités économiques. En revanche, on y trouve de nombreux équipements publics .

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

- Ecole maternelle intercommunale

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

- La salle des fêtes

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

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

- La maison de la Drevenne

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

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

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

- Les services de santé

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

Les réseaux d'eau

L'alimentation en eau potable

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

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

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

JUSTIFICATION DE L'INTERÊT GENERAL

L'assainissement des eaux usées

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

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

Le schéma directeur d'assainissement est en cours met en place un zonage d'assainissement de Saint-Gervais où l'on distingue deux grands secteurs sur la commune qui correspondent aux zones d'assainissement collectif et aux zones d'assainissement autonome.

Zone d'assainissement collectif :

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

Zone d'assainissement autonome :

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

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

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

L'assainissement des eaux pluviales

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

JUSTIFICATION DE L'INTERÊT GENERAL

Voirie et circulation, classements des voies

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

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

- La RD 35

- La RF 35c

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

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

Les transports individuels

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

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

Les transports en commun

Le train

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

Les bus

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

Les transports scolaires

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

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

Les mouvements pendulaires sont eux aussi en hausse avec la hausse de la population et une sta-

JUSTIFICATION DE L'INTERÊT GENERAL

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

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

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

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

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

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

1.7.Tendances urbaines

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

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

typologie d'occupation

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

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

JUSTIFICATION DE L'INTERÊT GENERAL

Typologie d'habitat

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

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

Statut d'occupation

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

Le logement social

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

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

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

Logements créés depuis l'approbation du PLU :

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

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

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

JUSTIFICATION DE L'INTERÊT GENERAL

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

Consommation de surface

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

Année	Nombre de logements autorisés par PC	Surface consommée en m²
2008	2	946
2009	1	513
2010	2	1185
2011	1	1227
2012	1	1060
2013	1	676
2014	1	réhabilitation
2015	2	724
2016	2	2930
2017	2	1896
TOTAL	15	11 157

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

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

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

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

JUSTIFICATION DE L'INTERÊT GENERAL

Typologie des nouveaux logements

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

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

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

Création de logements sociaux

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

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

Logements vacants et à vendre

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

Demande de logements sur le territoire communal

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

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

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

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

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

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

- Réduire le rythme de construction

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

JUSTIFICATION DE L'INTERÊT GENERAL

- Améliorer les équipements

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

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

- Diversifier l'offre de logement

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

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

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

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

- Projet à venir

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

C'est le projet objet de la présente procédure.

JUSTIFICATION DE L'INTERÊT GENERAL

2 - LE PROJET

2.1 UN PROJET HABITAT COMMERCE SERVICES

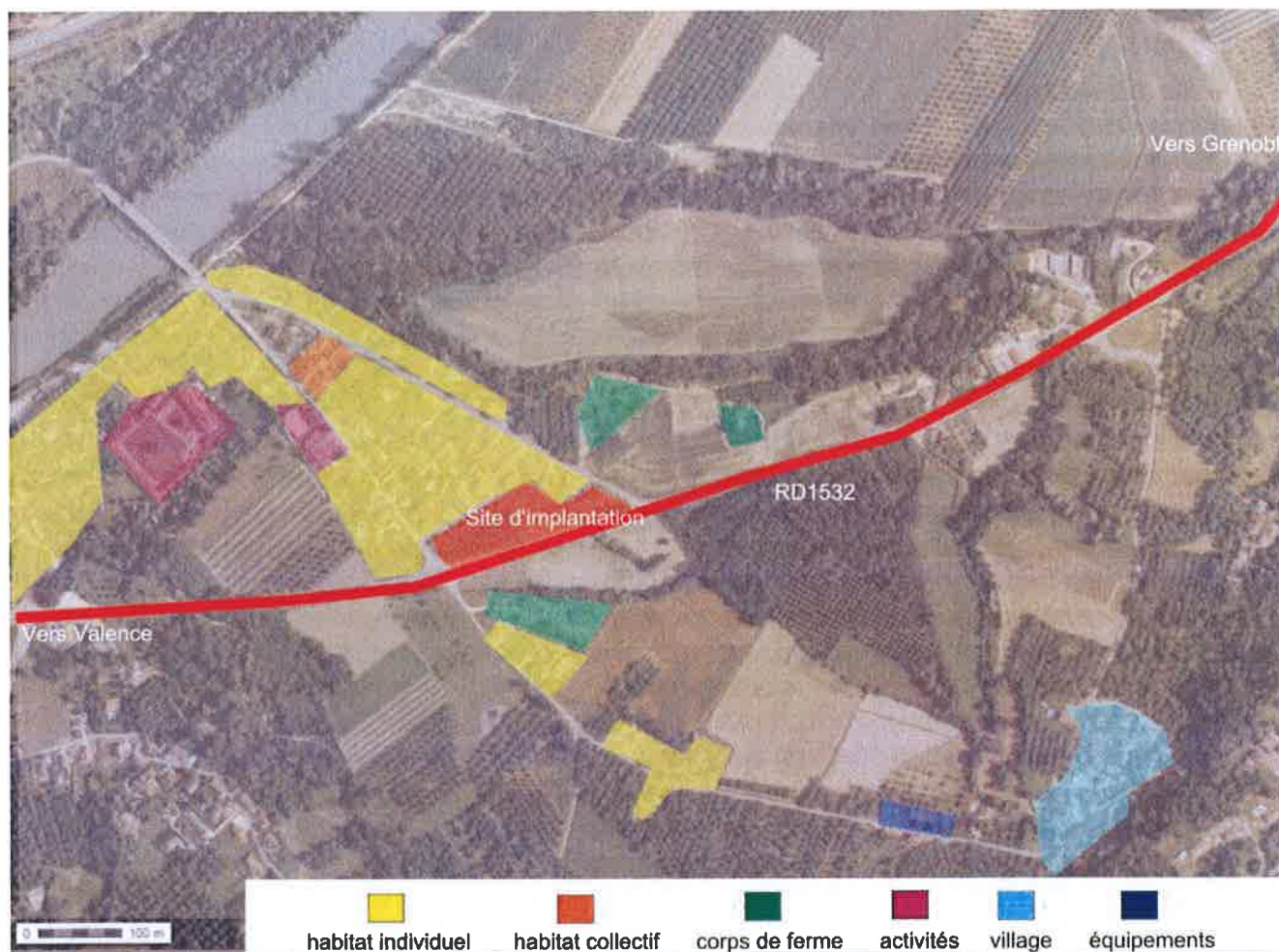
2.1.1 Localisation

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

Le périmètre concerné correspond à une zone de future urbanisation ouverte AUd au PLU.



JUSTIFICATION DE L'INTERÊT GENERAL



JUSTIFICATION DE L'INTERÊT GENERAL

2.1.2 description du projet

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

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

Le projet prévoit la réalisation de 14 logements et d'une surface commerciale divisible. Les bâtiments sont répartis en 1 bâtiment de commerces sans étage, un bâtiment mixant commerce et logements de R+3 et 1 bâtiments/maisons groupées de logements. Sont prévus également 12 places de stationnement en garage couvert et des aires de stationnements d'une capacité de 30 places pour les visiteurs, les clients des commerces et les logements.

La surface habitable programmée pour l'habitat est de 1133.7 m² pour la création de 6 T3, 4 T4 et quatre villas groupées type T4.

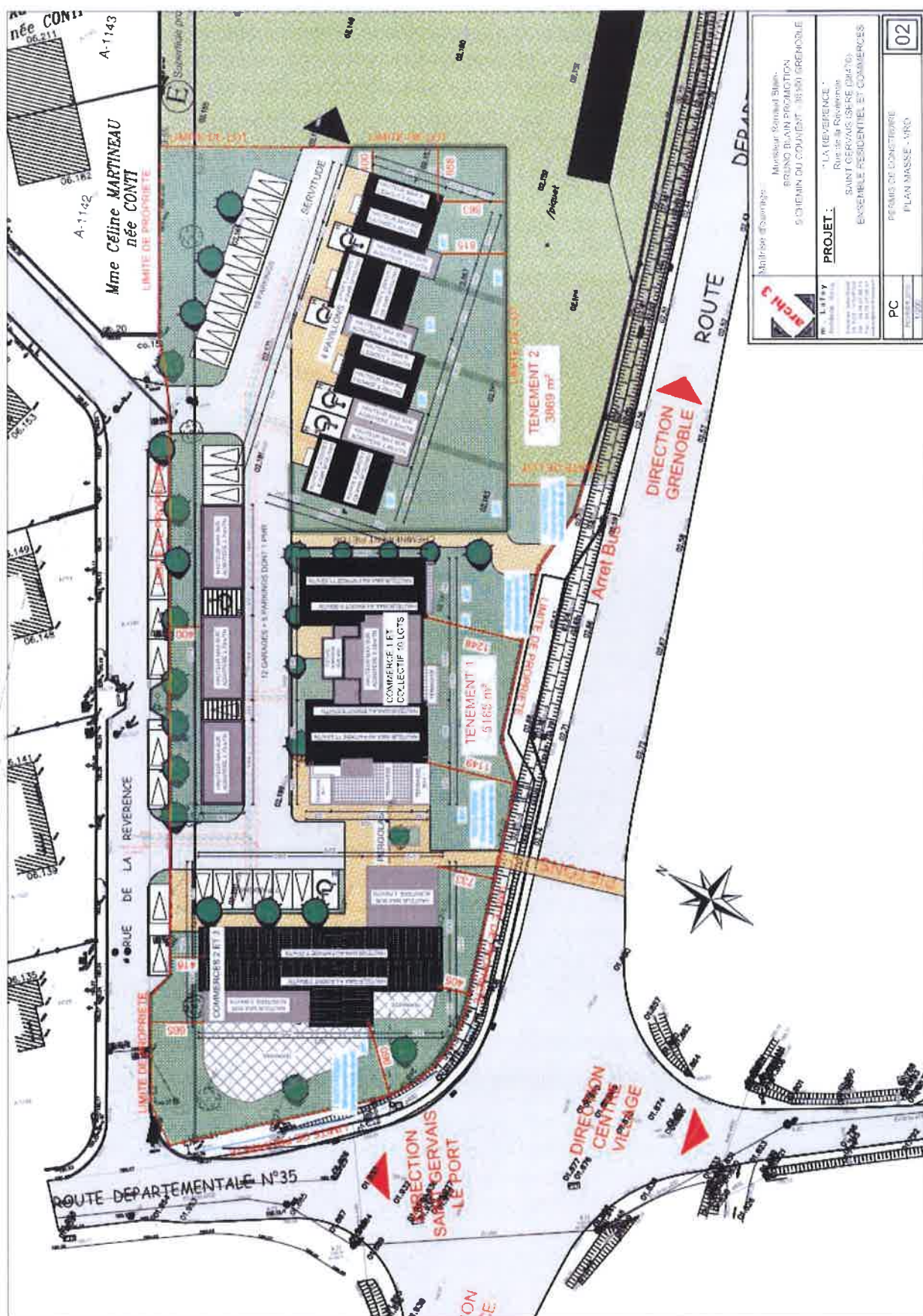
418.60m² de surface commerciale sont prévus.



Le site d'implantation

Des éléments descriptifs du projet sont présentés dans la partie "pièce informative sur le projet " des annexes.

JUSTIFICATION DE L'INTERÊT GENERAL



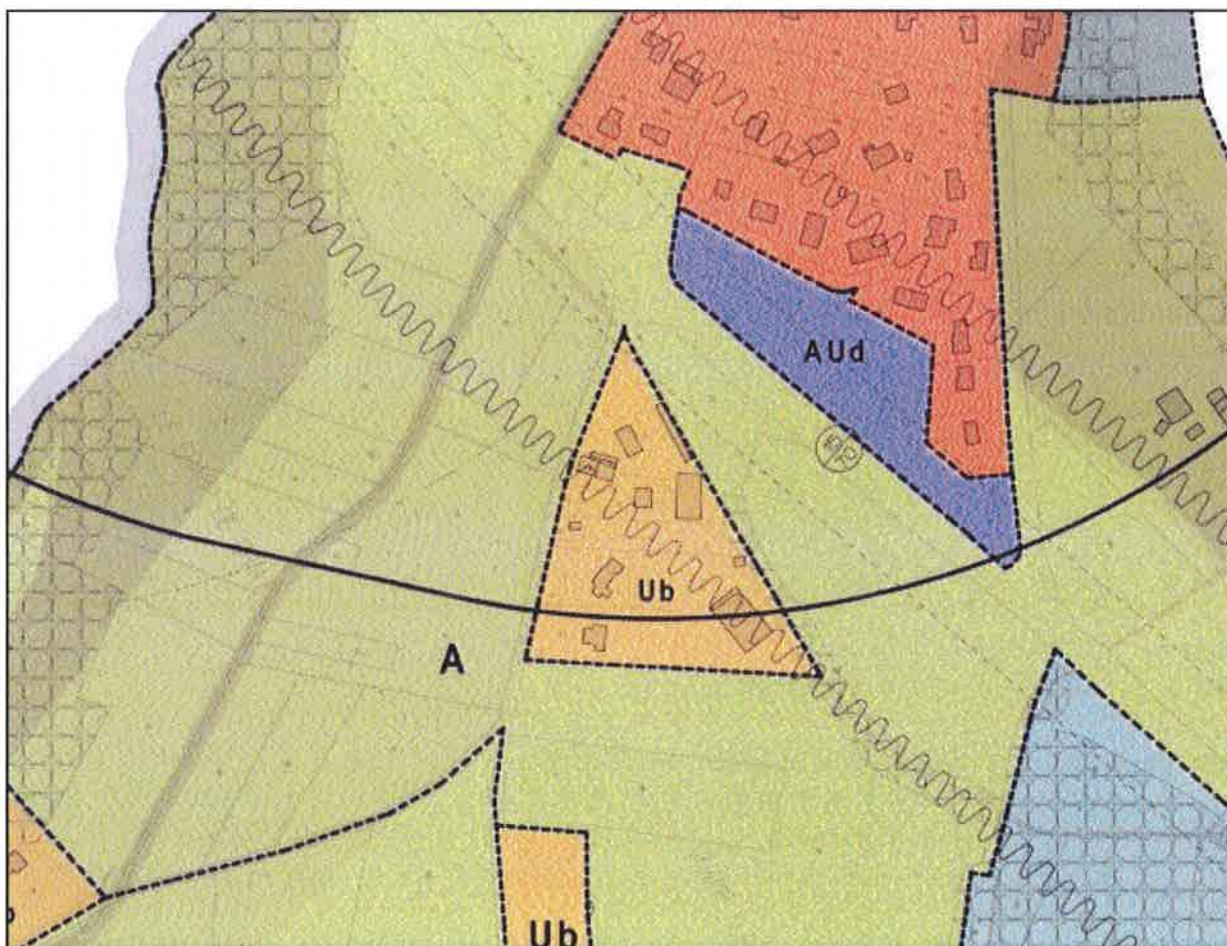
JUSTIFICATION DE L'INTERÊT GENERAL

2.1.3 Contexte réglementaire

Plan Local d'Urbanisme

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

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



Servitudes d'Utilité Publique

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

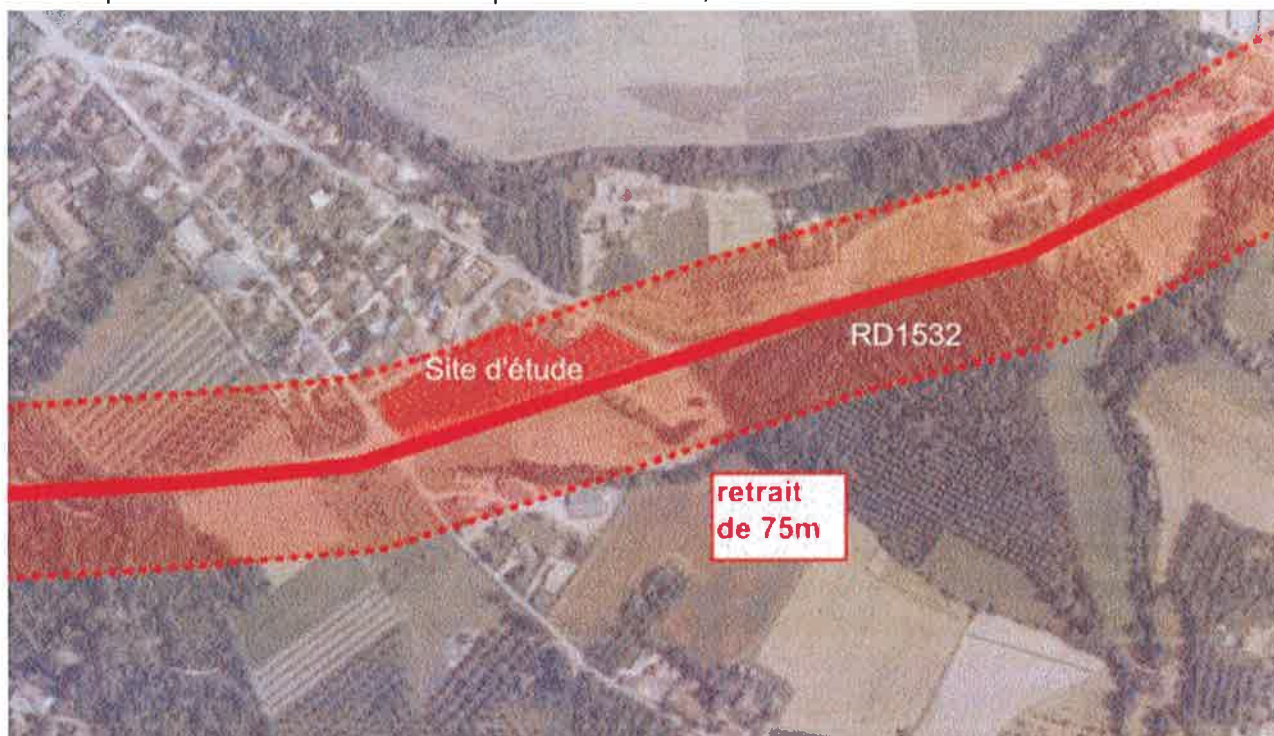
JUSTIFICATION DE L'INTERÊT GENERAL

2.1.4 Occupation du sol et paysage

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

La zone est entourée :

- Au Nord par le tissu urbain de St Gervais le port et notamment un secteur d'habitat récent de lotissement;
- A l'Est par la RD1532a menant au quartier du Port ;



- Au Sud par la RD1532 ;
- A l'Ouest, par la RD 35 reliant le bourg au Port.

Le paysage du site comprend 3 composantes majeures :

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

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

2.1.5 Bilan écologique

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

JUSTIFICATION DE L'INTERÊT GENERAL

2.1.6 Enjeux urbains

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

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

2.1.7 réseaux

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

2.1.7 Risques naturels

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

2.1.8 Circulation

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

JUSTIFICATION DE L'INTERÊT GENERAL

2.2 JUSTIFICATION DE L'INTERÊT GÉNÉRAL DU PROJET

. Lutte contre l'étalement urbain

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

. Structuration urbaine

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

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

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

Ce développement est en cohérence avec l'aménagement récent du carrefour RD1532 et RD35, l'aménagement urbain du site signalera l'entrée dans le bourg et dans un espace urbain avec l'avantage de visualiser clairement l'entrée du village autrement que par l'arrivée sur une zone de logements individuels.

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

. Dynamisme économique et emplois

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

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

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

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

JUSTIFICATION DE L'INTERÊT GENERAL

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

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

.Renouvellement de la population et mixité sociale :

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

.Circulation

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

**DÉPARTEMENT DE L'ISÈRE
COMMUNE DE SAINT GERVAIS**

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

B- Mise en compatibilité du PLU actuel

1- MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

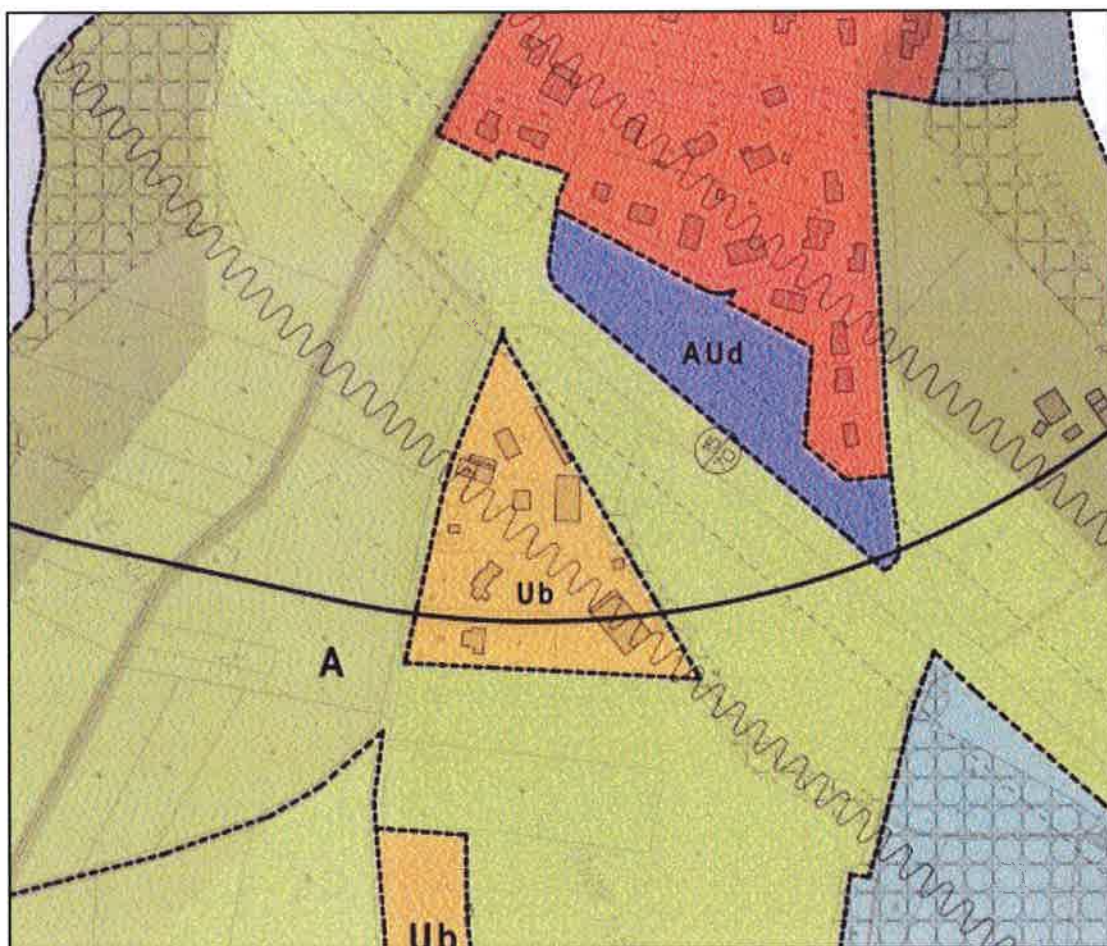
La prise en compte du projet d'intérêt général de réalisation de logements et de commerces ou services nécessite la modification de pièces du PLU :

- Le règlement graphique avec la création d'un sous-secteur AUd1 de la zone AUd correspondant au périmètre du projet envisagé.
- Le règlement écrit avec de nouvelles dispositions réglementaires concernant le secteur AUd1: modification du caractère de la zone et des articles AUd1, AUd2, AUd3, AUd4 AUd6, AUd11, AUd12 et AUd13 du règlement écrit de la zone AUd.
- Les orientations d'aménagements et de programmation avec l'introduction d'une OAP pour le secteur AUd1.
- Les annexes avec l'introduction d'une étude afin de lever la servitude de recul de la RD1532

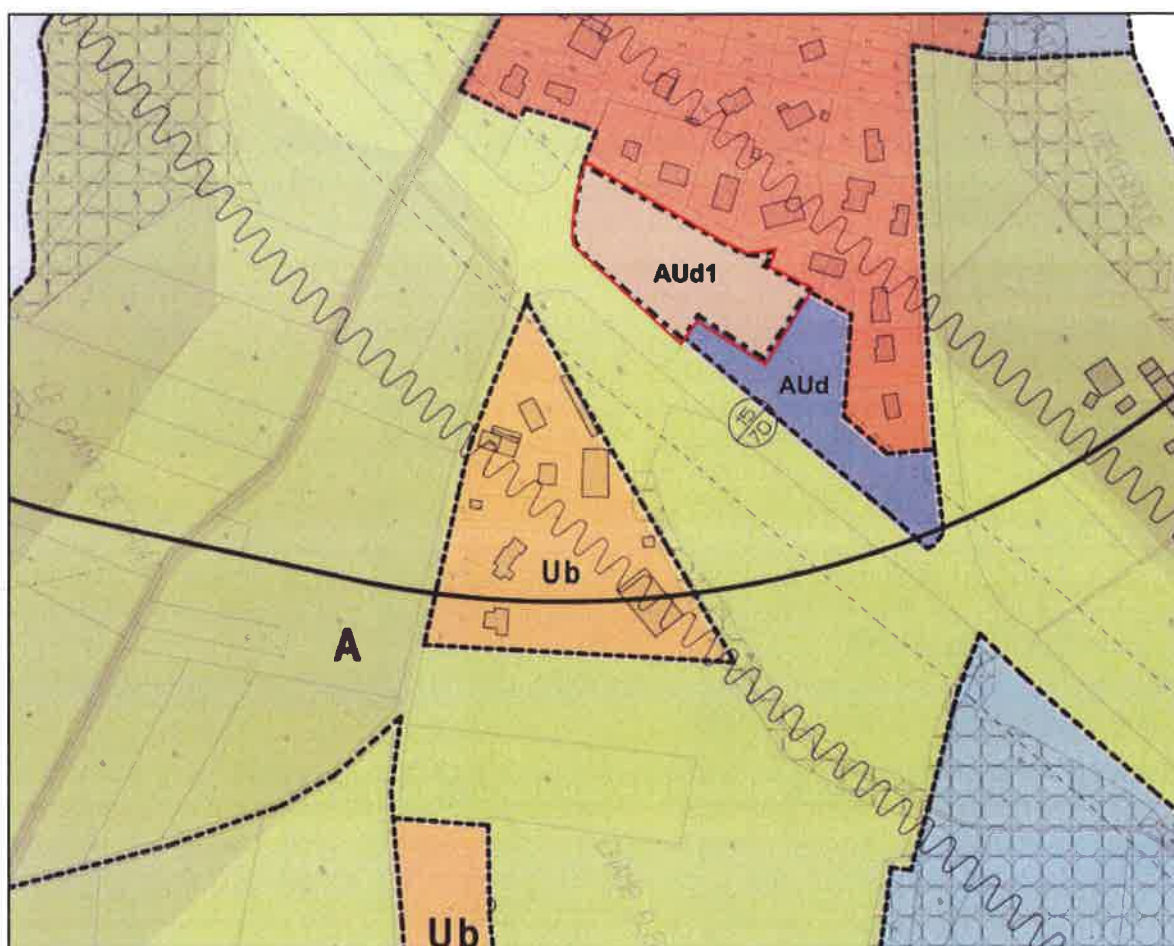
Les autres pièces du PLU restent inchangées.

1.1 Le règlement graphique

La création d'un sous secteur AUd1 correspondant au périmètre du projet entraîne une modification du règlement graphique du PLU.



Extrait du règlement graphique du PLU avant modification
planche indicative ne comportant pas d'échelle à ce titre



Extrait du règlement graphique du PLU après modification
 planche indicative ne comportant pas d'échelle à ce titre

1.2 Le règlement écrit

1.1.1 Caractère de la zone

Le caractère de la zone tel que décrit dans le règlement du PLU est inadapté au projet envisagé, en effet il décrit la vocation de la zone comme "de répondre aux objectifs de développement des activités non nuisantes, commerciales, tertiaires et/ou artisanales."

Si les occupations et utilisations du sol interdite ne citent pas l'habitat qui est de fait autorisé, Il est proposé dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU d'inclure cette possibilité pour une meilleure cohérence du règlement, de même, la création du sous-secteur AUd1 est intégrée (l'ajout est signalé en italique rouge) :

CARACTÈRE DE LA ZONE AUd

La zone AUd correspond à un secteur non ou insuffisamment équipé, *elle comprend un sous-secteur AUd1* qui peut être urbanisé à l'occasion de la réalisation d'une *opération d'aménagement d'ensemble* telle que définie par le présent règlement. Sa vocation, à terme, est de répondre aux objectifs de développement de l'habitat, des activités non nuisantes, commerciales, tertiaires et/ou artisanales.

1.2.2 Article AUd1

L'actuel article AUd1 du règlement écrit de la zone AUd, réglementant les interdictions est inadapté au projet envisagé, en effet il limite la surface des bâtiments à usage commercial artisanal ou tertiaire à une SHON de 250m².

Il est proposé dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU de supprimer cette disposition (la modification est signalée en italique rouge) :

ARTICLE AUd1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

1. Les ouvertures de carrières.
2. Les bâtiments à usage agricole.
3. Les éoliennes
4. Les dépôts de toute nature et tout particulièrement les dépôts de matières brutes ou de récupération en plein air.
5. Les exhaussements et affouillements de sol (suivis ou non de construction) d'une hauteur supérieure à 0,80 mètres par rapport au sol initial, sauf impératifs naturels ou pour des motifs d'ordre d'intégration paysagère ou architecturale ou en cas de travaux rendus nécessaires par la réalisation d'une infrastructure routière.
6. L'aménagement de terrains destinés à toute forme de camping, caravanage, ainsi que les parcs résidentiels de loisir (PRL) et les habitations légères de loisir, à l'exception de celles prévues à l'article AUd2.
7. Les entrepôts
8. Les ouvrages techniques de type antennes-relais de téléphonie
- ~~9. Les bâtiments à usage résidentiel~~
- ~~10. Les bâtiments à usage commercial, artisanal, tertiaire, développant une SHON supérieure à 250 m²~~

1.2.3 Article AUd2

L'actuel article AUd2 du règlement écrit de la zone AUd, réglementant les occupations et utilisations admises sous condition est inadapté au projet envisagé.

Mise en compatibilité du PLU actuel

B

En effet le souhait de la municipalité d'intégrer une orientation d'aménagement et de programmation pour le sous-secteur AUd 1 créé nécessite d'y faire référence dans le règlement écrit de la zone et de préciser les occupations du sol admises dans ce cas. De plus l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à la mise aux normes des dispositifs d'assainissement collectif (collecte et traitement) .

Il est proposé dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU d'inclure ces éléments (les ajouts et modification sont signalés en italique rouge) :

ARTICLE AUd2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Sont limitativement admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

1. Toutes les occupations et utilisations sauf celles interdites à l'article AUd1, ~~à condition que l'opération porte sur la totalité de la zone~~

2. Dans le sous-secteur AUd1, les occupations et utilisations du sol admises sont autorisées à conditions de respecter les dispositions mentionnées dans l'orientation d'aménagement et de programmation et après réalisation des équipements publics nécessaires :

– Le sous-secteur AUd1 ne pourra être urbanisé qu'à l'occasion de la réalisation d'une opération d'aménagement portant sur l'ensemble du secteur considéré.

– les opérations d'aménagement et de construction devront être compatibles avec les principes et dispositions décrites dans l'Orientation d'Aménagement et de programmation (pièce n°3 du dossier de PLU).

1.2.4 Article AUd3

L'actuel article AUd3 du règlement écrit de la zone AUd, réglementant les accès et voiries est inadapté au projet envisagé. En effet, l'observation des OAP entraîne un changement de ces règles. Il est proposé dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU d'inclure ces éléments (les ajouts et modification sont signalés en italique rouge) :

ARTICLE AUd3 - ACCES ET VOIRIE

3.1. ACCES ET VOIES D'ACCES :

1. Tout terrain enclavé est inconstructible tant que son propriétaire n'a pas obtenu un passage aménagé sur les fonds de ses voisins dont la largeur est adaptée à l'usage.

2. Les accès automobiles (portails, portes de garages) devront respecter un recul de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement, ou être aménagés de façon à permettre le stationnement hors du domaine public.

3. L'aménagement des accès et de leur débouché sur les voies de desserte doit être tel qu'il soit adapté au mode d'occupation des sols envisagé, et qu'il ne nuise pas à la sécurité et à la commodité de la circulation.

4. Le permis de construire peut être subordonné à la réalisation d'aménagements particuliers concernant les accès à la voirie publique, compte tenu de l'intensité de la circulation.

~~5. Les groupes de garages ou d'aires de stationnement doivent être disposés de façon à ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique par tranche de 30 mètres de façade.~~

3.2. VOIRIE :

1. Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination ou à leur importance, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation des engins de lutte contre l'incendie, de protection civile. ~~de ramassage des ordures ménagères. Sauf cas particulier résultant de contraintes liées aux caractéristiques du tissu ancien, la largeur des voies ne pourra pas être inférieure à 4 mètres. Dans le cas de voies destinées à être intégrées dans le domaine public, cette largeur minimale est portée à 8 mètres au total dont 5 mètres pour la circulation VL.~~ Concernant le sous-secteur AUd1, ces voiries structurantes assurent la desserte sécurisée, et intègrent les liaisons douces. La voirie communale existante constituera la voie de desserte unique des différents bâtiments au sein du site, afin de minimiser l'espace de circulation en faveur de l'espace propre à chacun des lots. L'organisation urbaine doit intégrer l'espace en vis à vis du carrefour rd1532/rd35 comme un espace commun de rencontre, de stationnement liés aux commerces non résidentiel.

2.2 – Sauf impossibilité technique, les voies en impasse pour la circulation automobile doivent être prolongées par des aménagements piétons ou cycles les reliant au réseau de voirie communal ; Concernant le sous-secteur AUd1, les circulations devront être organisées pour créer une liaison fonctionnelle incluant la circulation des piétons avec l'urbanisation et les espaces communs à créer. Les voiries internes d'accès aux îlots de logements inclueront des circulations douces et des espaces de stationnements pay-sagés. Elle seront conçues afin de limiter au maximum les circulations automobiles dans les quartiers de logements. Les aires de stationnements seront paysagées avec des revêtement de sol type dalles alvéolées enherbées. Les espaces communs peuvent grouper la fonction d'aires de jeu et de placettes.

1.2.5 Article AUd4

L'actuel article AUd4 du règlement écrit de la zone AUd, réglementant la desserte par les réseaux est inadapté au projet envisagé. En effet, l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à la mise aux normes des dispositifs d'assainissement collectif (collecte et traitement). de plus les règles posées concernant les ordures ménagères ne sont plus adaptées au traitement actuel des déchets (point de dépôt volontaire).

Il est proposé dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU d'inclure ces éléments (les ajouts et modification sont signalés en italique rouge) :

ARTICLE AUd4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Eau :

Toute construction ~~à usage d'activités~~ doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

II - Assainissement :

1 - Eaux usées :

Mise en compatibilité du PLU actuel

B

~~La gestion des eaux usées devra être conforme aux prescriptions du Schéma Directeur d'Assainissement.~~

~~L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public est subordonnée à un prétraitement avant rejet dans le réseau, et sous réserve qu'une autorisation de rejet soit établie par la commune ou le gestionnaire du réseau.~~

Le raccordement au réseau collectif de collecte et traitement des eaux usées est obligatoire.

2 - Eaux pluviales :

Tout projet devra en priorité traiter ses eaux pluviales à la parcelle avant d'envisager un rejet au réseaux d'eaux pluviales.

En l'absence de réseau ou en cas d'insuffisance de réseau reconnue, des prescriptions techniques particulières pourront être imposées, afin de limiter les incidences des raccordements sur les ouvrages publics et de ne pas aggraver la servitude naturelle d'écoulement des eaux pluviales instituée par les articles 640 et 641 du Code Civil.

III - Electricité :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau électrique.

Les réseaux Moyenne et Basse Tension seront réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportion avec l'aménagement prévu.

IV - Téléphone :

Le réseau téléphonique sera enterré, sauf impossibilité technique reconnue le reste du règlement du PLU actuel reste inchangé.

~~V - Ordures ménagères :~~

~~Les constructions neuves à usage d'habitation collective ou d'activités, les opérations groupées, auront l'obligation d'avoir un local d'une superficie suffisante pour recevoir les divers conteneurs liés à la collecte sélective des ordures ménagères.~~

1.2.6 Article AUd6

L'actuel article AUd6 du règlement écrit de la zone AUd, règlementant l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques est inadapté au projet envisagé. En effet, l'observation des OAP entraîne un changement de ces règles.

Il est proposé dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU d'inclure ces éléments (les ajouts et modification sont signalés en italique rouge) :

ARTICLE AUd6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les indication particulière des OAP devront être respectées, les constructions doivent être implantées :

~~— soit à l'alignement (ou à la limite séparant la propriété des voies) des voies publiques existantes, à modifier ou à créer, sur une longueur qui ne peut être inférieure à 70% de la longueur de la façade du terrain et doit se faire, en tout état de cause sur une longueur minimum de 3 mètres en limite de l'une au moins des propriétés latérales ; cette règle s'applique notamment lorsque une au moins des propriétés contiguës à l'opération est elle-même implantée à l'alignement.~~

~~ment-~~

~~- soit en retrait d'au moins 4m par rapport aux limites des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer~~

- en retrait d'au moins 8m par rapport aux limites de la RD1532. Cette bande de recul fera l'objet d'un aménagement paysager pouvant intégrer des ouvrages de gestions des eaux pluviales. Les bâtiments seront alignés ou perpendiculaires selon l'axe routier, permettant de renforcer l'axe de la RN qui pourrait être assimilé à une artère, en accompagnant très nettement cette limite .

La marge de recul de 4 mètres pourra être réduite :

- pour les constructions précaires et démontables, type verrière, liées aux activités commerciales de bouche telles que : bar, restaurant ;

- pour les rampes d'accès liées aux équipements et constructions publiques pour les personnes à mobilité réduite et handicapées, à condition que la circulation et la sécurité des piétons reste assurée.

1.2.7 Article AUd11

L'actuel article AUd11 du règlement écrit de la zone AUd, réglementant l'aspect extérieur est inadapté au projet envisagé. En effet, l'observation des OAP entraîne un complément de ces règles.

Il est proposé dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU d'inclure ces éléments (les ajouts et modification sont signalés en italique rouge) :

ARTICLE AUd11 - ASPECT EXTERIEUR

L'aménagement de la zone Aud devra faire l'objet d'une attention particulière, en raison de son positionnement en limite de partie urbanisée, à forte visibilité. En conséquence, pourra être refusé :

~~- tout projet qui ne participe pas à la mise en valeur de la silhouette générale du village~~

- tout projet qui n'intègre pas la problématique du stationnement dans une réflexion d'ensemble

- tout projet qui viserait à fermer les perspectives *sur le paysage lointain de Rovon*

Concernant le sous-secteur AUd1, l'enjeu est de préserver une image cohérente au quartier afin que le lieu donne une image qualitative de la commune.

Une homogénéité dans le bâti sera à maintenir entre les différents lots selon les volumes et les couleurs :

- Les toits à deux pans sont autorisés, de même que les toitures plates et végétalisées (rétention progressive des eaux de pluies, isolation naturelle).

- Les matériaux destinés à être enduits (parpaings, briques) ne pourront être utilisés à nu et devront être enduits.

Mise en compatibilité du PLU actuel

B

- Il sera demandé d'éviter des couleurs ou des matériaux trop singuliers. Les couleurs des façades et des toitures devront être de même ton avec des possibilités de variantes.

Signalétique :

- *Uniquement à vocation de signalétique et non publicitaire.*
- *Intégrée dans le plan de façade.*
- *Totems et enseignes sur mats autorisées : 3.5 m de hauteur maximum.*
- *Dispositifs mécanisés et/ou rotatifs interdits.*
- *Pour les commerces : disposée en applique dans le prolongement des vitrines ou en potence (ne dépassant l'alignement de + de 80 cm) sans dépasser la hauteur du volume bâti.*

1.2.8 Article AUd12

L'actuel article AUd12 du règlement écrit de la zone AUd, réglementant les stationnements des véhicules est inadapté au projet envisagé. En effet, l'observation des OAP entraîne un complément de ces règles.

Il est proposé dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU d'inclure ces éléments (les ajouts et modifications sont signalés en italique rouge) :

ARTICLE AUd12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES :

1 - Pour toute construction ou aménagement devront être réalisées des installations propres à assurer le stationnement des véhicules correspondant aux besoins, en dehors des voies publiques.

Il est exigé :

pour les constructions à usage ~~industriel~~ ou artisanal :

- 1 place de stationnement par tranche de 40m² de surface hors œuvre nette réservée à cet usage (1 place par tranche entamée)

pour les constructions à usage commercial, d'une surface de vente supérieure à 100m² :

- 1 place de stationnement par tranche de 20m² de surface de vente

pour les constructions à usage de bureaux, services et professions libérales :

- 1 place de stationnement par tranche de 35m² de surface hors œuvre nette réservée à cet usage (1 place par tranche entamée)

Dans le secteur AUd1 :

pour les constructions à usage de logement :

- 1 place de stationnement par logements d'une surface de plancher inférieure à 50m²
- 2 places de stationnement par logement d'une surface de plancher supérieure à 50m²

Les aires de stationnements seront paysagées avec des revêtements de sol type dalles alvéolées enherbées.

Au-delà de 1 000 m² les aires de stationnement en plein air doivent être fractionnées en plusieurs unités par des dispositifs végétaux et comprendre des cheminements piétonniers permettant d'aller du véhicule garé au(x) bâtiment(s) en toute sécurité.

il est exigé un ou des locaux aménagés pour le stationnement des vélos des résidents, des visiteurs et du personnel, à raison de 1,50 m² par logement commerce ou bureau.

1.2.9 Article AUd13

L'actuel article AUd13 du règlement écrit de la zone AUd, réglementant les espaces libres et plantations et les espaces boisés classés est inadapté au projet envisagé. En effet, l'observation des OAP entraîne un complément de ces règles.

Il est proposé dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU d'inclure ces éléments (les ajouts et modification sont signalés en italique rouge) :

ARTICLE AUd13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES :

Les espaces libres correspondent à la surface du terrain non occupée par les constructions, les aires de stationnement, les aménagements de voirie ou d'accès, les sorties d'escaliers de secours, les emprises de ventilation, les piscines et autres ouvrages techniques.

1. des espaces libres en pleine terre seront aménagés sur une surface au moins égale à 20% du tènement foncier, lorsque la superficie de celui-ci dépasse 1000 m². Les espaces verts sur dalles pourront être compris dans ce décompte à condition qu'ils soient constitués d'au moins 0.60 mètres de profondeur de terre.

Dans le secteur AUd1

1. des espaces libres intégreront des espaces de libre développement de la nature
2. les espaces libres contribueront à la « trame verte » : développement de la biodiversité, régulation thermique et protection contre les vents dominants (plantation de haies vives, essences arbustives et herbacées, le long des limites parcellaires + plantation d'arbres caducs de haute tige devant les façades est-ouest + végétalisation des pieds de façades exposés à l'ensoleillement + plantation d'arbres fruitiers).
3. Les espaces libres pourront préserver des éléments végétaux préexistants (arbres, haies, bosquets),
4. Les espaces libres contibueront à la « trame bleue » : développement de la biodiversité et gestion des eaux pluviales à la parcelle,
5. Les espaces libres créeront des espaces communs : terrasses et jardins ombragés + mobilier.
6. Une frange urbaine paysagère sera implantée le long de la RD1532 et les espace naturels à l'est du site seront maintenus ou/et valorisées. En bordure d'accotement de voirie, les fossés seront maintenus. Les espaces non bâti seront traités très "sobrement" par une végétation diversifiée et composée d'espèces locales. Le long de la route communale et de la départementale, un cheminement piéton pourra y être associé.

1.3 Les OAP

La commune de Saint Gervais a souhaité mettre en place des orientations d'aménagement sur le sous-secteur AUd1 au regard des enjeux urbains identifiés :

Les orientations d'aménagement et de programmation sont des outils créés par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (loi SRU) et précisés par la loi Urbanisme et Habitat. Une fois définies par la commune, elles font partie intégrante du dossier de PLU selon l'article L.123-1 du Code de l'urbanisme.

L'article L.123-1-4, issu de la Loi ENE du 10 juillet 2010 précise le contenu des Orientations d'Aménagement et de Programmation : " Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics. "

Les Orientations d'Aménagement du PLU, permettent de préciser les principes d'aménagement retenus pour des secteurs particuliers de la commune.

L'orientation d'aménagement du sous-secteur AUd1 concerne un espace situé au Nord de la RD1532. L'objectif de ce sous-secteur est de permettre l'accueil d'une urbanisation intégrant l'espace public nouveau avec l'aménagement récent du carrefour RD1532 et RD35 dans le cadre de circulations fonctionnelles et sécurisées. L'urbanisation future doit permettre une liaison avec le tissu urbain existant périphérique.

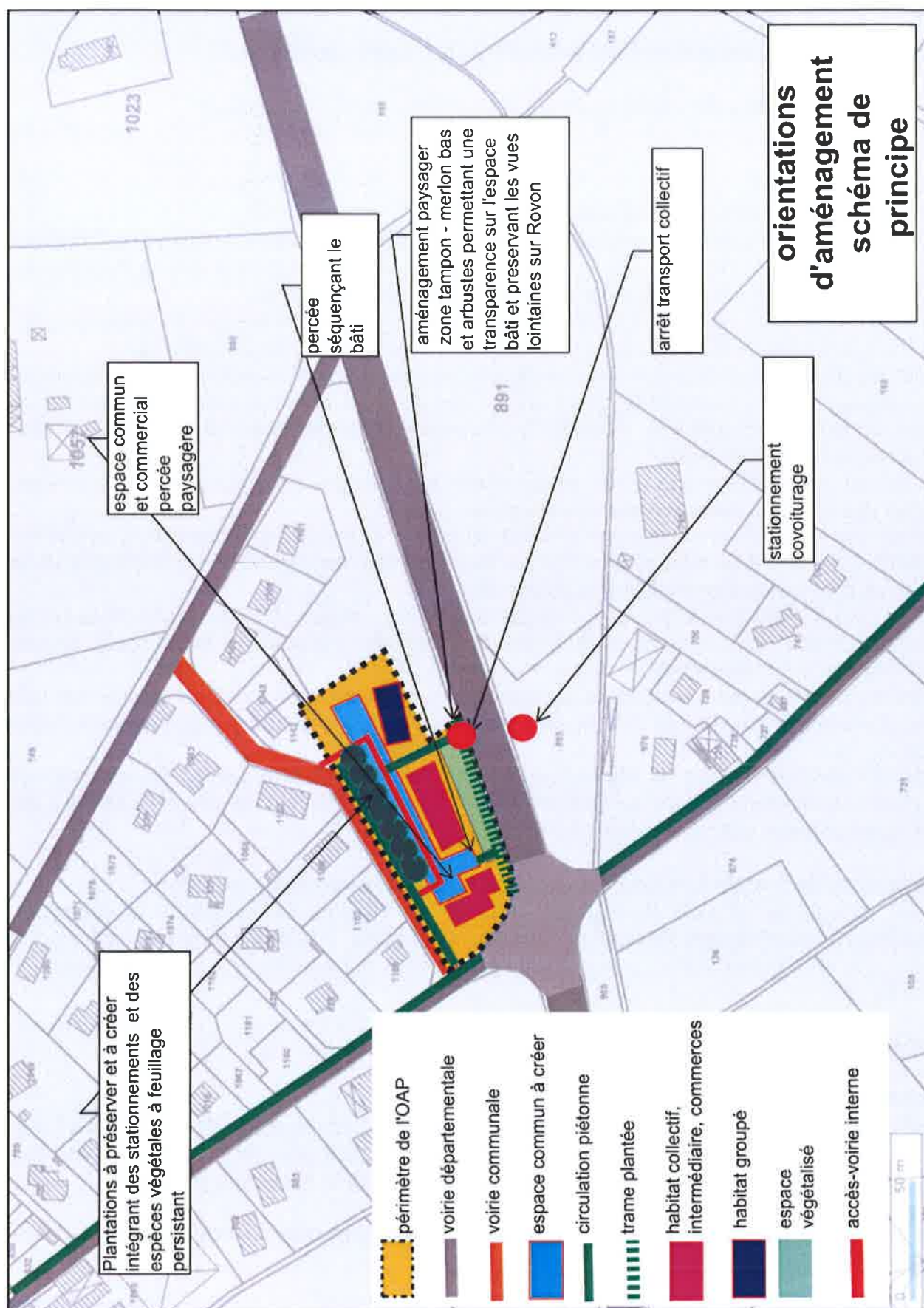
L'ouverture à l'urbanisation est conditionnée par la réalisation d'un schéma d'aménagement intégrant les prescriptions suivantes :

- Objectifs, vocation des espaces et justification des choix
- Assurer une croissance démographique conforme au PLU par une offre de logements adaptée et diversifiée ;
- Vocation principale d'habitat sous forme de petit collectif et de commerces et services;
- Permettre l'accueil d'une urbanisation relativement dense structurée par un maillage de voies et des alignements paysagers pour une bonne intégration au paysage plat de ce secteur et une protection des secteurs d'habitat existants ;
- poursuivre et densifier l'urbanisation de ce secteur de la commune ;
- intégrer le carrefour RD1532/RD35 comme un espace public de rencontre, de stationnement en mouvement et d'échanges.
- Permettre la perméabilité du secteur d'implantation par la création de liaisons douces, hiérarchiser le traitement des voies en fonction de leur usage futur afin d'améliorer leur lisibilité ;
- Contribuer à la « trame verte et bleue » : développement de la biodiversité et gestion des eaux pluviales à la parcelle, Il s'agit de créer un quartier sans effet de coupure, de maintenir et renforcer la vocation résidentielle tout en structurant les circulations et de proposer une occupation du sol raisonnée, économe de superficie de terrain.

Mise en compatibilité du PLU actuel

B

- Typologie de l'habitat :
 - habitat diversifié dont habitat collectif et intermédiaire.
- Circulation et espaces communs :
 - Voirie structurante assurant la desserte sécurisée, et intégrant les liaisons douces.
 - Espaces communs pouvant grouper la fonction d'aires de jeu et de placettes.
 - Les circulations devront être organisées pour créer une liaison fonctionnelle incluant la circulation des piétons avec l'urbanisation et les espaces communs à créer. Les voiries internes d'accès aux îlots de logements inclueront des circulations douces et des espaces de stationnements paysagés. Elle seront conçues afin de limiter au maximum les circulations automobiles dans les quartiers de logements. Les aires de stationnements seront paysagées.
- Espaces végétalisés :
 - Intégrer des espaces de libre développement de la nature
 - Contribuer à la « trame verte » : développement de la biodiversité, régulation thermique et protection contre les vents dominants (plantation de haies vives, essences arbustives et herbacées, le long des limites parcellaires + plantation d'arbres caducs de haute tige devant les façades est-ouest + végétalisation des pieds de façades exposés à l'ensoleillement + plantation d'arbres fruitiers).
 - Préserver des éléments végétaux préexistants (arbres, haies, bosquets), les arbres existant le long de la rue de la Révérence seront notamment conservés.
 - Contribuer à la « trame bleue » : développement de la biodiversité et gestion des eaux pluviales à la parcelle,
 - Créer des espaces communs : terrasses et jardins ombragés + mobilier.
- Signalétique :
 - Uniquement à vocation de signalétique et non publicitaire.
 - Intégrée dans le plan de façade.
 - Totems et enseignes sur mats autorisées : 3.5 m de hauteur max.
 - Dispositifs mécanisés et/ou rotatifs interdits.
 - Pour les commerces : disposée en applique dans le prolongement des vitrines ou en potence (ne dépassant l'alignement de + de 80 cm).
 - Les enseignes lumineuses et kakemonos sont uniquement autorisées pour les activités de restauration/hôtellerie
- Qualité environnementale des bâtiments :
 - Les bâtiments doivent répondre aux exigences de sobriété énergétique, d'efficacité et de développement des sources d'énergie renouvelable en mettant en œuvre les principes suivants :
 - La limitation des émissions de gaz à effet de serre,
 - La faible consommation énergétique,
 - Le suivi des consommations,
 - La prise en compte des usages,
 - L'utilisation de matériaux à faible bilan carbone
- Equipements publics préalables :
 - Dispositifs d'assainissement collectifs (collecte et traitement)



2 -EVALUATION DE L'INCIDENCE DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

Le projet est compatible avec l'environnement bâti, routier,naturel et agricole.

2.1 Incidence directe

. Construction d'un bâtiment dans une zone non bâtie :

Les réflexions menées avec le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement (CAUE) et l'architecte conseil de la DDT ont permis la mise en place de mesure d'intégration portant essentiellement sur le volume bâti e l'organisation vis à vis des espaces publics.

Le terrain d'implantation est situé à la périphérie immédiate des extensions pavillonnaires du quartier du Port, le long de la RD1532, dans un secteur au caractère agricole peu affirmé.

Les voies les plus structurantes sont la route départementale et la rue de la Minoterie. L'alignement d'une partie des logements collectifs dans le même axe que celui de la départementale, permet de renforcer cet axe qui pourrait être assimiler à une artère, en bordant très nettement cette limite, offrant ainsi plusieurs avantages :

en leur offrant une meilleure exposition, en optimisant les données climatiques, pour une meilleure gestion des énergies dans le cadre des directives du SCOT.

Plus on se tourne vers une exposition Nord/Sud, plus on a la possibilité de faire de la ventilation traversante, plus l'ensoleillement permet une meilleure gestion des apports en inter-saisons et de diminuer les contraintes d'ensoleillement intempestif.

En tournant le bâti façade vers la rue, on marque la direction presque perpendiculaire de la rue de la Minoterie. La direction est marquée par l'immeuble, élément structurant de la rue par la façade des commerces et des logements.

Le projet est intégrable dans le paysage agricole et l'environnement naturel. Il est situé en secteur agricole et n'empiète pas sur les ZNIEFF de type 1 identifiées sur la commune. Il ne les impacte donc pas.

Le projet est compatible avec les réseaux existants. Il bénéficie de la proximité des réseaux. Le projet n'est pas concerné par un assainissement autonome. La gestion des effluents liquides est solides sera conforme aux réglementations en vigueur.

. Densification de la structure urbaine Saint Gervais économie des surfaces :

Le projet participe de l'objectif du PLU de densifier les secteurs urvbaniser de la commune. L'urbanisation en petit collectif d'un secteur enclavé entre un tissu d'habitat pavillonnaire et la rd1532 permet un accueil d'habitat important au regard de la surface consommée initialement prévue dans le cadre du PLU

2.2 Incidence indirecte

. limitation des gaz à effet de serre

La création de commerces et services de proximité sur la zone va induire une diminution de l'usage de la voiture chez les habitants de la commune grâce à la localisation sur place et intégrée dans un schéma de voiries mixtes d'une offre qui actuellement et située hors de la commune.

Le projet n'a aucune incidence sur les différents enjeux naturalistes identifiés sur le territoire communal.



PLAN LOCAL D'URBANISME

P02 LE PORT - LE VILLAGE

PERIMETRE DE PROTECTION M.H.

LEGENDE

LES ZONES URBAINES

- Ud Zone d'urbanisme à densité élevée
- Ua Zone d'urbanisme à densité moyenne
- Uv Zone d'urbanisme à densité faible
- Ue Zone d'urbanisme à densité très faible

LES ZONES A URBANISER

- AU Zone d'urbanisme à urbanisation contrôlée
- AU 100% Zone d'urbanisme à urbanisation contrôlée à 100%
- AU 100% 100% Zone d'urbanisme à urbanisation contrôlée à 100%

LES ZONES NATURELLES

- A Zone naturelle d'intérêt écologique, géologique ou paysager
- AN Zone naturelle d'intérêt écologique, géologique ou paysager
- N Zone naturelle d'intérêt écologique, géologique ou paysager
- Np Zone naturelle d'intérêt écologique, géologique ou paysager
- Ns Zone naturelle d'intérêt écologique, géologique ou paysager
- Nt Zone naturelle d'intérêt écologique, géologique ou paysager



Zone naturelle d'intérêt écologique, géologique ou paysager

EMPLACEMENTS RESERVES

- ER1 Emplacement réservé n°1
- ER2 Emplacement réservé n°2
- ER3 Emplacement réservé n°3
- ER4 Emplacement réservé n°4
- ER5 Emplacement réservé n°5
- ER6 Emplacement réservé n°6
- ER7 Emplacement réservé n°7
- ER8 Emplacement réservé n°8
- ER9 Emplacement réservé n°9
- ER10 Emplacement réservé n°10
- ER11 Emplacement réservé n°11
- ER12 Emplacement réservé n°12
- ER13 Emplacement réservé n°13
- ER14 Emplacement réservé n°14
- ER15 Emplacement réservé n°15
- ER16 Emplacement réservé n°16
- ER17 Emplacement réservé n°17
- ER18 Emplacement réservé n°18
- ER19 Emplacement réservé n°19
- ER20 Emplacement réservé n°20
- ER21 Emplacement réservé n°21
- ER22 Emplacement réservé n°22
- ER23 Emplacement réservé n°23
- ER24 Emplacement réservé n°24
- ER25 Emplacement réservé n°25
- ER26 Emplacement réservé n°26
- ER27 Emplacement réservé n°27
- ER28 Emplacement réservé n°28
- ER29 Emplacement réservé n°29
- ER30 Emplacement réservé n°30
- ER31 Emplacement réservé n°31
- ER32 Emplacement réservé n°32
- ER33 Emplacement réservé n°33
- ER34 Emplacement réservé n°34
- ER35 Emplacement réservé n°35
- ER36 Emplacement réservé n°36
- ER37 Emplacement réservé n°37
- ER38 Emplacement réservé n°38
- ER39 Emplacement réservé n°39
- ER40 Emplacement réservé n°40
- ER41 Emplacement réservé n°41
- ER42 Emplacement réservé n°42
- ER43 Emplacement réservé n°43
- ER44 Emplacement réservé n°44
- ER45 Emplacement réservé n°45
- ER46 Emplacement réservé n°46
- ER47 Emplacement réservé n°47
- ER48 Emplacement réservé n°48
- ER49 Emplacement réservé n°49
- ER50 Emplacement réservé n°50
- ER51 Emplacement réservé n°51
- ER52 Emplacement réservé n°52
- ER53 Emplacement réservé n°53
- ER54 Emplacement réservé n°54
- ER55 Emplacement réservé n°55
- ER56 Emplacement réservé n°56
- ER57 Emplacement réservé n°57
- ER58 Emplacement réservé n°58
- ER59 Emplacement réservé n°59
- ER60 Emplacement réservé n°60
- ER61 Emplacement réservé n°61
- ER62 Emplacement réservé n°62
- ER63 Emplacement réservé n°63
- ER64 Emplacement réservé n°64
- ER65 Emplacement réservé n°65
- ER66 Emplacement réservé n°66
- ER67 Emplacement réservé n°67
- ER68 Emplacement réservé n°68
- ER69 Emplacement réservé n°69
- ER70 Emplacement réservé n°70
- ER71 Emplacement réservé n°71
- ER72 Emplacement réservé n°72
- ER73 Emplacement réservé n°73
- ER74 Emplacement réservé n°74
- ER75 Emplacement réservé n°75
- ER76 Emplacement réservé n°76
- ER77 Emplacement réservé n°77
- ER78 Emplacement réservé n°78
- ER79 Emplacement réservé n°79
- ER80 Emplacement réservé n°80
- ER81 Emplacement réservé n°81
- ER82 Emplacement réservé n°82
- ER83 Emplacement réservé n°83
- ER84 Emplacement réservé n°84
- ER85 Emplacement réservé n°85
- ER86 Emplacement réservé n°86
- ER87 Emplacement réservé n°87
- ER88 Emplacement réservé n°88
- ER89 Emplacement réservé n°89
- ER90 Emplacement réservé n°90
- ER91 Emplacement réservé n°91
- ER92 Emplacement réservé n°92
- ER93 Emplacement réservé n°93
- ER94 Emplacement réservé n°94
- ER95 Emplacement réservé n°95
- ER96 Emplacement réservé n°96
- ER97 Emplacement réservé n°97
- ER98 Emplacement réservé n°98
- ER99 Emplacement réservé n°99
- ER100 Emplacement réservé n°100

ZONES DE BRUIT

- ZB1 Zone de bruit n°1
- ZB2 Zone de bruit n°2
- ZB3 Zone de bruit n°3
- ZB4 Zone de bruit n°4
- ZB5 Zone de bruit n°5
- ZB6 Zone de bruit n°6
- ZB7 Zone de bruit n°7
- ZB8 Zone de bruit n°8
- ZB9 Zone de bruit n°9
- ZB10 Zone de bruit n°10
- ZB11 Zone de bruit n°11
- ZB12 Zone de bruit n°12
- ZB13 Zone de bruit n°13
- ZB14 Zone de bruit n°14
- ZB15 Zone de bruit n°15
- ZB16 Zone de bruit n°16
- ZB17 Zone de bruit n°17
- ZB18 Zone de bruit n°18
- ZB19 Zone de bruit n°19
- ZB20 Zone de bruit n°20
- ZB21 Zone de bruit n°21
- ZB22 Zone de bruit n°22
- ZB23 Zone de bruit n°23
- ZB24 Zone de bruit n°24
- ZB25 Zone de bruit n°25
- ZB26 Zone de bruit n°26
- ZB27 Zone de bruit n°27
- ZB28 Zone de bruit n°28
- ZB29 Zone de bruit n°29
- ZB30 Zone de bruit n°30
- ZB31 Zone de bruit n°31
- ZB32 Zone de bruit n°32
- ZB33 Zone de bruit n°33
- ZB34 Zone de bruit n°34
- ZB35 Zone de bruit n°35
- ZB36 Zone de bruit n°36
- ZB37 Zone de bruit n°37
- ZB38 Zone de bruit n°38
- ZB39 Zone de bruit n°39
- ZB40 Zone de bruit n°40
- ZB41 Zone de bruit n°41
- ZB42 Zone de bruit n°42
- ZB43 Zone de bruit n°43
- ZB44 Zone de bruit n°44
- ZB45 Zone de bruit n°45
- ZB46 Zone de bruit n°46
- ZB47 Zone de bruit n°47
- ZB48 Zone de bruit n°48
- ZB49 Zone de bruit n°49
- ZB50 Zone de bruit n°50
- ZB51 Zone de bruit n°51
- ZB52 Zone de bruit n°52
- ZB53 Zone de bruit n°53
- ZB54 Zone de bruit n°54
- ZB55 Zone de bruit n°55
- ZB56 Zone de bruit n°56
- ZB57 Zone de bruit n°57
- ZB58 Zone de bruit n°58
- ZB59 Zone de bruit n°59
- ZB60 Zone de bruit n°60
- ZB61 Zone de bruit n°61
- ZB62 Zone de bruit n°62
- ZB63 Zone de bruit n°63
- ZB64 Zone de bruit n°64
- ZB65 Zone de bruit n°65
- ZB66 Zone de bruit n°66
- ZB67 Zone de bruit n°67
- ZB68 Zone de bruit n°68
- ZB69 Zone de bruit n°69
- ZB70 Zone de bruit n°70
- ZB71 Zone de bruit n°71
- ZB72 Zone de bruit n°72
- ZB73 Zone de bruit n°73
- ZB74 Zone de bruit n°74
- ZB75 Zone de bruit n°75
- ZB76 Zone de bruit n°76
- ZB77 Zone de bruit n°77
- ZB78 Zone de bruit n°78
- ZB79 Zone de bruit n°79
- ZB80 Zone de bruit n°80
- ZB81 Zone de bruit n°81
- ZB82 Zone de bruit n°82
- ZB83 Zone de bruit n°83
- ZB84 Zone de bruit n°84
- ZB85 Zone de bruit n°85
- ZB86 Zone de bruit n°86
- ZB87 Zone de bruit n°87
- ZB88 Zone de bruit n°88
- ZB89 Zone de bruit n°89
- ZB90 Zone de bruit n°90
- ZB91 Zone de bruit n°91
- ZB92 Zone de bruit n°92
- ZB93 Zone de bruit n°93
- ZB94 Zone de bruit n°94
- ZB95 Zone de bruit n°95
- ZB96 Zone de bruit n°96
- ZB97 Zone de bruit n°97
- ZB98 Zone de bruit n°98
- ZB99 Zone de bruit n°99
- ZB100 Zone de bruit n°100

EMPRISE / TRONQUE



ESPACES BOISES CLASSES

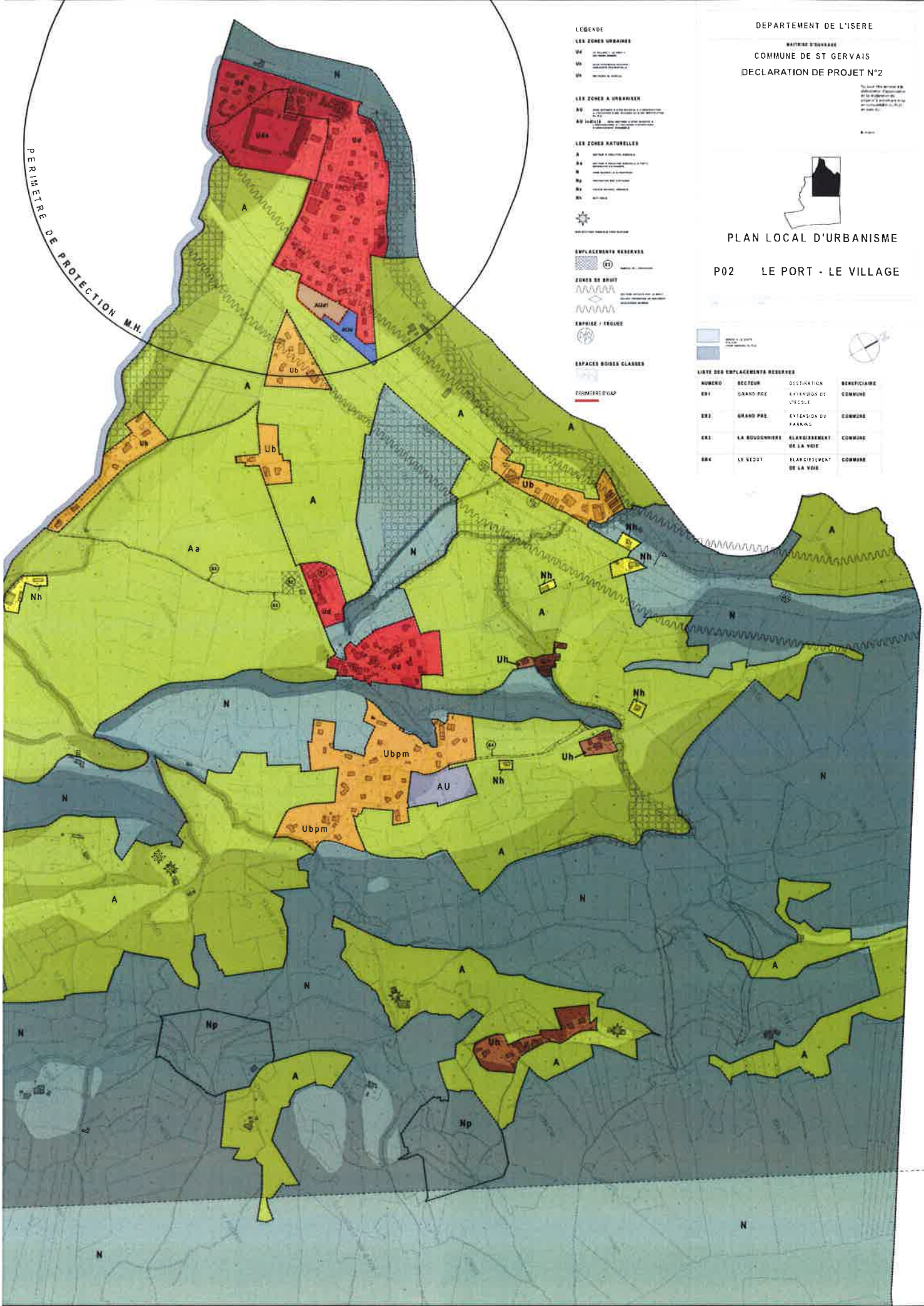


Forêt classée



LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

NUMERO	SECTEUR	DESTINATION	BENEFICIAIRE
ER1	GRAND PRE	EXTENSION DE L'ECOLE	COMMUNE
ER2	GRAND PRE	EXTENSION DU PAYSAN	COMMUNE
ER3	LA BOUDONNIERE	ELARGISSEMENT DE LA VOIE	COMMUNE
ER4	LE BOUOT	ELARGISSEMENT DE LA VOIE	COMMUNE





Mission régionale d'autorité environnementale

Auvergne-Rhône-Alpes

**Décision de la Mission régionale d'autorité environnementale
après examen au cas par cas
relative à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme
de la commune de Saint-Gervais (Isère) dans le cadre d'une
déclaration de projet**

Décision n° 2018-ARA-DUPP-00704

n°Garance 2018-4298

Décision en date du 21 mars 2018

page 1 sur 4

DÉCISION du 21 Mars 2018
après examen au cas par cas
en application des articles R104-28 et suivants du code de l'urbanisme

La mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes du conseil général de l'environnement et du développement durable,

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L104-1 à L104-8 et R104-1 à R104-33 ;

Vu le décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté du 12 mai 2016 portant approbation du règlement intérieur du conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté du 12 mai 2016 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;

Vu la décision prise par la mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes dans sa réunion du 14 mars 2017 portant exercice de la délégation prévue à l'article 17 du décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 sus-cité ;

Vu la demande enregistrée sous le n°2018-ARA-DUPP-00704, déposée complète par M. le maire de Saint-Gervais (Isère) le 24 janvier 2018, relative à la mise en compatibilité du PLU de la commune de Saint-Gervais (Isère) dans le cadre d'une déclaration de projet ;

Vu la contribution de la direction départementale des territoires de l'Isère en date du 15 février 2018 ;

L'agence régionale de santé ayant été consultée en date du 9 février 2018 ;

Considérant que la procédure d'urbanisme objet de la présente décision d'examen au cas par cas concerne une opération située au sein d'une zone classée AU dans le document d'urbanisme en vigueur et que cette procédure vise notamment à adapter le règlement de la zone afin de permettre cette opération ;

Considérant que la procédure concerne un terrain d'environ 1 hectare et une opération comprenant la réalisation de logements correspondant à 1204 m² de surface de plancher et de commerces pour 457 m² de surface de plancher ;

Considérant la localisation du futur espace d'urbanisation en continuité de l'urbanisation existante ;

Considérant l'absence d'effet du projet de document d'urbanisme sur les zonages à enjeux de préservation de l'environnement et notamment les ZNIEFF de type I « Falaises du Canyon des Ecouges » et « Vallon des Ecouges », la ZICO « Hauts plateaux du Vercors », ainsi que les trois zones humides répertoriées à l'inventaire départemental sur le territoire de la commune ;

Considérant que les réseaux et équipements d'assainissement sont en capacité d'absorber les futurs besoins de traitement occasionnés par la mise en œuvre du projet de document d'urbanisme

Considérant qu'au regard de tout ce qui précède, compte-tenu des caractéristiques du projet présentées dans la demande, des enjeux environnementaux liés à sa localisation et de ses impacts potentiels, le projet ne justifie pas la réalisation d'une évaluation environnementale ;

DÉCIDE :

Article 1^{er}

Sur la base des informations fournies par le pétitionnaire, le projet de déclaration de projet entraînant mise en compatibilité du PLU présenté par M. le maire de la commune de Saint-Gervais (Isère) concernant la commune de Saint-Gervais (Isère), objet de la demande n°2018-ARA-DUPP-00704, n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Article 2

La présente décision ne dispense pas des autorisations administratives et avis auxquelles le plan peut être soumis par ailleurs.

Article 3

En application de l'article R104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision sera mise en ligne et jointe au dossier d'enquête publique ou autre procédure de consultation du public.

Pour la mission régionale d'autorité environnementale
Auvergne-Rhône-Alpes
par délégation

Pour la mission régionale d'autorité environnementale
Auvergne-Rhône-Alpes,
par délégation,



Pascale HUMBERT

Pascale HUMBERT

Voies et délais de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

La décision soumettant à évaluation environnementale peut également faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter de la notification ou de la publication de la décision, ou dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours gracieux.

La décision dispensant d'évaluation environnementale ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours contentieux. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision approuvant le projet.

Où adresser votre recours ?

- Recours gracieux

Monsieur le Président de la mission régionale d'autorité environnementale d'Auvergne-Rhône-Alpes
DREAL Auvergne-Rhône-Alpes
siège de Clermont-Ferrand
7 rue Léo Lagrange
63033 Clermont-Ferrand cedex 1

- Recours contentieux

Monsieur le Président du tribunal administratif de Clermont-Ferrand
6 cours Sablon
CS 90129
63033 Clermont-Ferrand cedex 1

COMMUNE DE SAINT GERVAIS – mai 2018

Compte Rendu de Réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées dans le cadre de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU pour l'ouverture à l'urbanisation de la zone AUd

Lieu : Commune de Saint Gervais- Maison de la Drevenne

Date et heure : Lundi 28 mai 2018 à 14h30

Présents

Mme M.Faure - Maire de Saint Gervais

M. Ph. Rodriguez – Conseiller municipal

M. E. Cuniberti - DDT Grenoble

Mme P. Adamidi - DDT Grenoble

Mme A. Decerier – SCOT RUG

Mme L.Broussard – INAO Valence

M J.S.Frei – SMVIC Service Urbanisme

M. F.Latuillerie - B.E. Urbanisme

Excusés

CD 38

Chambre d'Agriculture

Chambre des métiers et de l'artisanat

Parc Naturel Régional du Vercors

Commune de l'Albenc

Absents

, Chambre du commerce, Commune de Rovon, Commune de la Rivière, Commune de Rencurel, Centre National de la Propriété Forestière, Conseil Régional

Madame le Maire accueille les présents et ouvre la séance, s'ensuit un tour de table afin que les participants se présentent.

M. Latuillerie expose par une brève synthèse le projet objet de la procédure.

Sont présentés les avis exprimés par courrier :

- **CD38** : ni observation ni réserve

- **Chambre d'Agriculture** : Avis favorable

- **Parc Naturel Régional du Vercors** : ni observation ni réserve

M. Cuniberti et Mme Adamidi, DTT, font état de leur avis favorable avec les réserves suivantes :

Il s'agit de la mise en compatibilité du PLU et non pas du POS, comme indiqué dans la notice explicative. La référence au POS doit être supprimée.

La procédure de mise en compatibilité de PLU doit se limiter au périmètre effectif du projet. A cet effet, un sous secteur de la zone AUd correspondant à ce périmètre doit être créé et le règlement graphique du PLU adapté en ce sens et rajouté aux pièces du PLU modifiées. Préciser dans rapport que la commune a la maîtrise foncière du reste du tènement

Règlement écrit

Le règlement modifié correspondra au sous secteur AUd créé.

Le terme « opération cohérente » de l'article « caractère de la zone » doit être remplacé par opération d'aménagement d'ensemble »

Assainissement : les travaux pour la réalisation de la STEP qui assurera le traitement des effluents débiteront en juin 2018, dès lors, le paragraphe s'y référant en tant que condition à l'ouverture à l'urbanisation dans l'article AUd2 n'a plus lieu d'être. (le rapport de présentation doit être modifié en conséquence)

Eaux pluviales :

Sans risques identifiés et si le sol est apte à l'infiltration, le projet devra en priorité traiter ses eaux pluviales à la parcelle avant d'envisager un rejet au réseau d'eaux pluviales.

OAP

Il sera pertinent de limiter les OAP au périmètre même du projet.

Afin de permettre une souplesse dans la typologie de logements le schéma pourra préciser les espaces d'implantation alors que le texte de l'OAP indiquera la mise en place d'un habitat diversifié dont habitat intermédiaire et d'espaces communs etc. Dans le cadre d'un déclenchement du projet, seuls les éléments strictement en lien au projet doivent être mis en compatibilité dans le document d'urbanisme.

Les cheminements présentés dans l'OAP seront ceux propre au projet objet de la procédure.

Dans le cas où le plan de masse viendrait à être modifié par le promoteur pendant l'enquête publique, il pourrait être intégré en pièce informative dans le dossier de l'enquête publique, si la commune le souhaite.

Mme. Decerier, SCOT fait état de son avis favorable avec les questions et précisions suivantes :

- le projet tient compte des observations émises lors de réunions précédentes notamment avec la réduction importante du nombre de logements et de surface commerciale.
- Il s'agit par ailleurs d'avoir une vigilance particulière sur le volet paysager du projet, dont la situation stratégique en termes d'image pour la commune a déjà été soulignée.
- concernant les OAP, il serait pertinent de mieux différencier les éléments existants des éléments projetés sur le schéma
- question sur le logement social : il n'en est pas prévu dans le projet. Mme le Maire rappelle que la commune dispose à ce jour de 21 logements sociaux.
- centralité commerciale : Mme Faure expose les enjeux en termes de dynamique de population et d'offre commerciale de proximité pour la commune. Elle expose les axes de développement urbain soutenus par la commune qui par le développement du tourisme et des équipements (création en cours d'un gîte communal, déplacement de la bibliothèque située au port...) vont déplacer le centre de gravité de la commune vers la zone centrale du village et le secteur concerné par le projet. A noter que ce développement touristique est envisagé en synergie avec la commune de Rencurel dans le cadre d'une complémentarité des offres d'activités et de structures d'accueil. Par ailleurs, la création de l'aire de stationnement de covoiturage participe également d'une nouvelle polarité pour ce secteur.

M.Frei, SMVIC fait état de son avis favorable avec les questions et précisions suivantes :

Règlement écrit :

Il paraît pertinent d'enlever de l'article AUd2 les occupations du sol autorisées sans condition (notamment l'habitat).

De même le second paragraphe de l'article AUd6 concernant la réduction de la marge de recul de 4m doit être supprimé afin de garantir la zone de recul de 8m demandée par les OAP.

Ordures ménagères : un point d'apport volontaire est-il prévu sur le secteur ?

Mme le maire précise que si aucun équipement n'est prévu sur le secteur des emplacements potentiels existent à proximité pour une implantation ultérieure en cas de besoin. Elle souligne par ailleurs les problèmes, constatés dans d'autres cas, (paysagers, surcharge d'où débordement des molochs) liés à la proximité avec une voie à grande circulation.

Mr Frei souligne la nécessité d'associer l'ABF (projet dans le périmètre protégé) ainsi que l'architecte conseil CAUE à l'élaboration de l'OAP et du projet. Mme le Maire indique que des réunions de travail impliquant l'architecte conseil et le CAUE ont été menées lors de l'élaboration de l'OAP. Elle souligne par ailleurs que la commune sollicitera l'accompagnement de l'ABF et de l'architecte conseil lors de l'instruction du permis.

Mme Broussard, INAO Valence fait état de son avis favorable, aucune noyeraie n'étant impactée par le projet et précise par ailleurs que l'Inao reste vigilante sur l'évolution urbaine de la commune au regard de la superficie importante de culture de noyer existante (environ 48 hectares)

Le dossier est validé par l'ensemble des représentants et n'a soulevé aucune observation écrite défavorable des personnes publiques associées absentes le jour de l'examen conjoint, mais dûment informées du dossier.

Le débat étant terminé, Mme. le maire remercie les participants.

Mme le maire clôt la séance à 16h00

**DÉPARTEMENT DE L'ISÈRE
COMMUNE DE SAINT GERVAIS**

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

ANNEXES

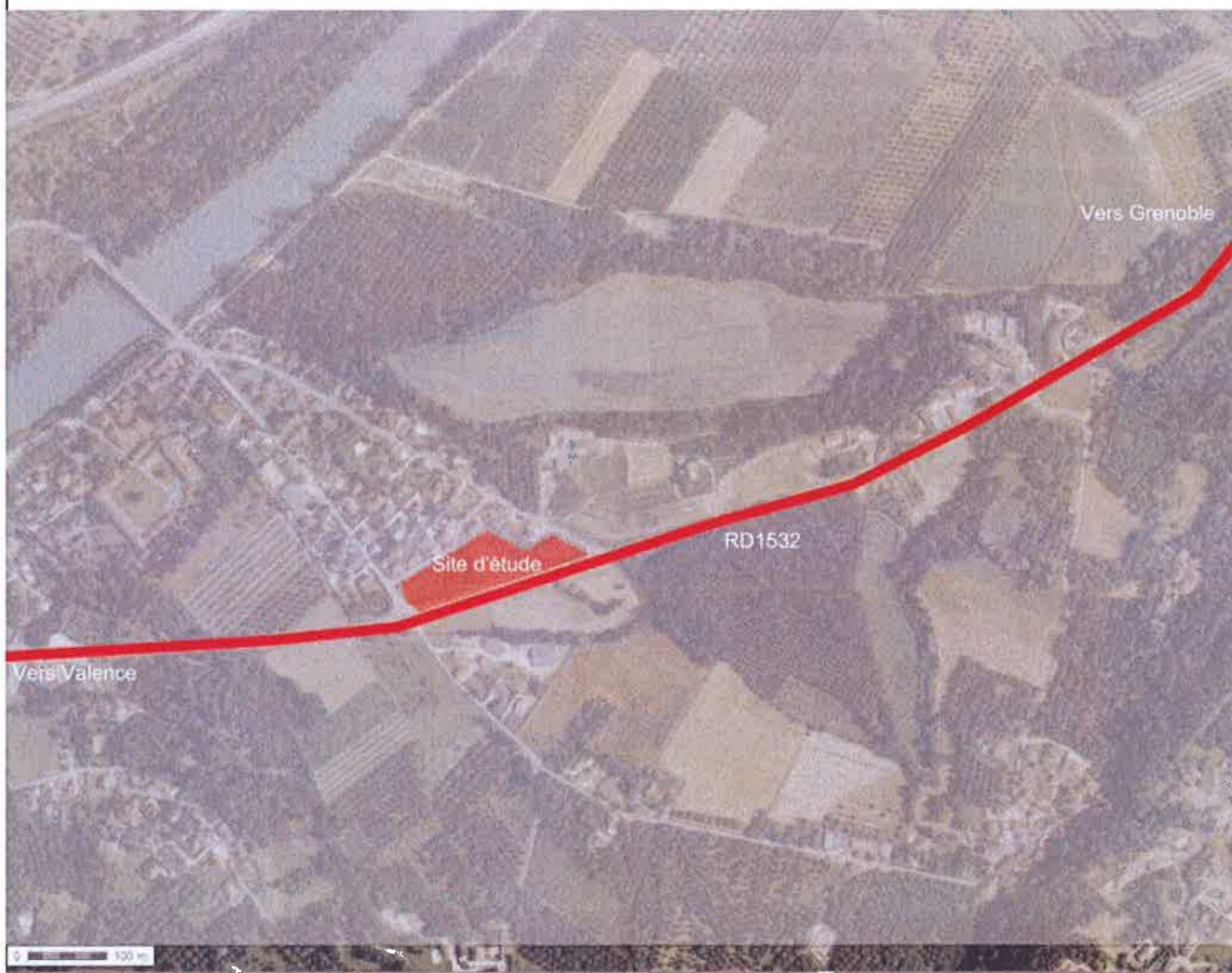
- étude loi barnier RD1532**
- pièce informative sur le projet**
- compte rendu de la réunion d'examen conjoint des
personnes publiques associées en date du 28 mai 2018**
- avis de l'autorité environnementale : décision
n°2018-ara-dupp-00704**

Département de l'Isère

Commune de SAINT GERVAIS

**Etude “ Loi BARNIER”
RD1532**

Aménagement de la zone AUd



SOMMAIRE

INTRODUCTION	2
1 DIAGNOSTIC	3
1.1 LOCALISATION DE L'ÉTUDE	3
1.2 PLACE DU SITE DANS LE PAYSAGE COMMUNAL	5
1.3 ANALYSE VISUELLE	5
1.4 ANALYSE NATURELLE DES SITES	7
1.5 ANALYSE DU CONTEXTE URBAIN	8
2 ENJEUX ET OBJECTIFS	10
3 ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT	10
3.1 SÉCURITÉ et NUISANCES	10
3.2 COMPOSITION URBAINE	10
3.3 INSERTION PAYSAGERE	11
3.4 QUALITE ARCHITECTURALE	11
3.5 SCHEMA DES PRINCIPES D'AMENAGEMENT A RESPECTER	12

INTRODUCTION

La commune de SAINT GERVAIS souhaite développer l'urbanisation de la zone AUd de son PLU, le long de la RD1532, voie classée « à grande circulation ».

Il s'agit d'un projet d'aménagement d'une parcelle située sur le carrefour routier de deux axes importants : l'un Est /Ouest, celui de l'ancienne nationale Grenoble -Valence, requalifié en route Départementale 1532, très circulant, l'autre dans l'axe Nord/Sud, transversal, reliant l'Albenc/ St Gervais (vers le Vercors). Cette départementale D35 est appelée « rue de la Minoterie », puis « route de l'école » allant du port de St Gervais au village /mairie partie haute du village (donc de deux bourgs).

Cette phase d'étude a pour objet de définir les modalités d'urbanisation et de justifier les règles d'urbanisation de la zone actuellement classée AUd, dans le respect de l'article L111-6 à L 111-8 du code de l'urbanisme (LOI BARNIER).

Article L 111-6 du code de l'urbanisme

En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Le plan local d'urbanisme, (ou un document d'urbanisme en tenant lieu), peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article lorsqu'il comporte une étude justifiant, (en fonction des spécificités locales), que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

L'objet de la présente étude est donc de définir des modalités d'urbanisation justifiées et motivées au regard des nuisances, de la sécurité, et qui répondent à des critères de qualité architecturale et paysagère.

1 DIAGNOSTIC

1.1 LOCALISATION DE L'ÉTUDE

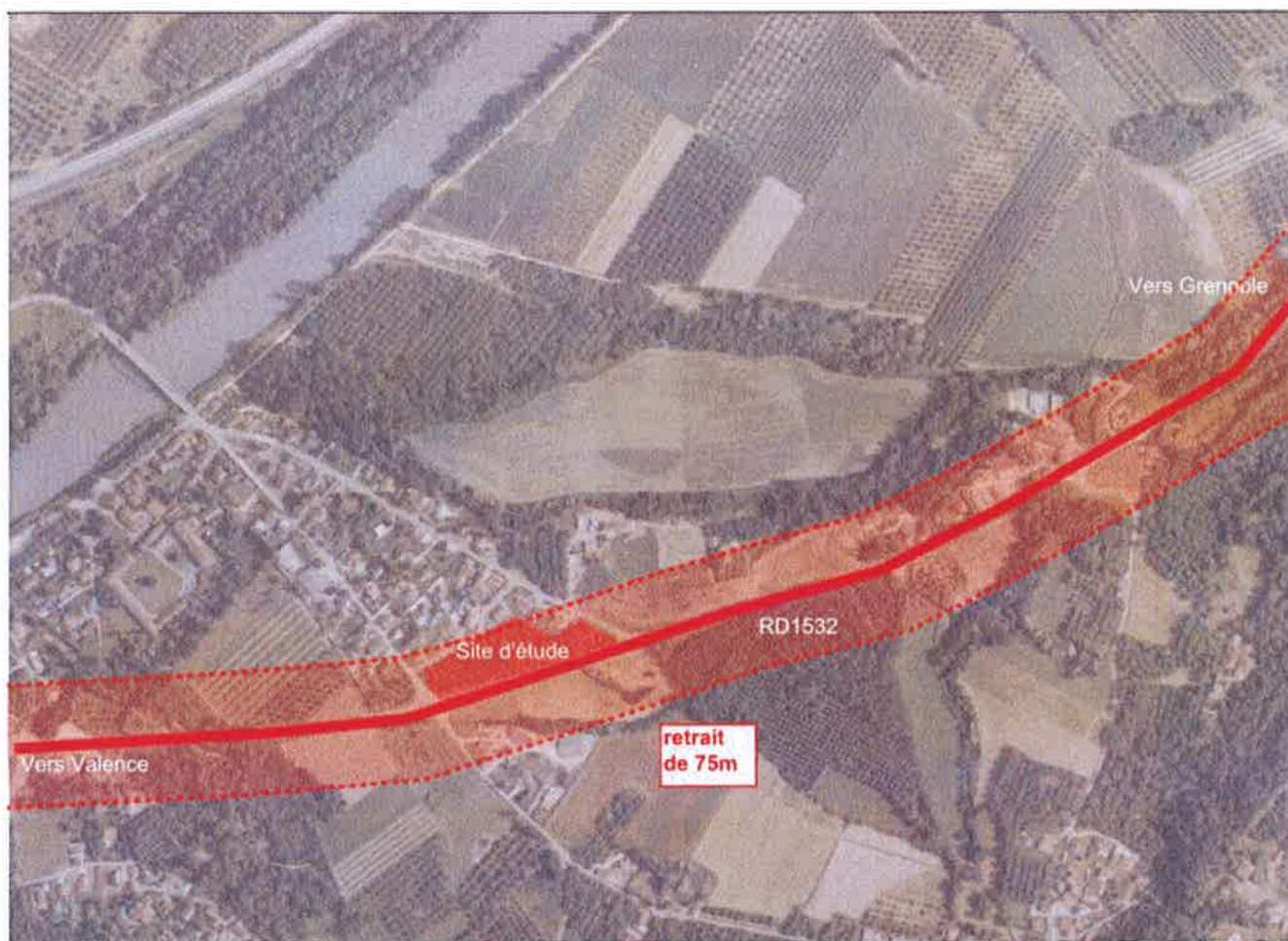


La commune de saint Gervais s'est développée sur deux pôles urbains distincts, le village historique et le quartier du Port au bord de l'isère. Le village s'est ensuite développé sur ces deux zones principalement le long des voiries.

Le secteur étudié est déconnecté du centre-village. Il concerne un développement de l'urbanisation du quartier du Port au Nord-Ouest, le long de la RD 1532. Il s'insère entre un quartier d'habitation au Nord et la RD1532. La présente étude permettra de proposer une cohérence entre ces deux secteurs.

Le projet de PLU prévoit l'extension de ces zones afin de répondre à la demande d'implantation d'habitat et d'activité. Cependant, étant situées en bordure de la RD1532, les constructions seront soumises à un recul de 75 m de l'axe de la voie.

Afin de lever cette règle de recul, une réflexion d'ensemble prenant en compte les nuisances, la sécurité, la qualité de l'urbanisme, la qualité des paysages et de l'architecture doit aboutir à un projet intégré au document d'urbanisme et conditionnant l'urbanisation du secteur concerné.



1.2 PLACE DU SITE DANS LE PAYSAGE COMMUNAL

Le paysage communal est marqué par la plaine agricole de la vallée de l'Isère. Celle-ci offre une grande ouverture visuelle entre les massifs du Vercors, au Sud, et les monts des Chambarrans à l'Ouest.

Le site d'étude offre cette même ouverture visuelle depuis la RD1532. On soulignera en particulier une belle perspective sur le village de Rovon.

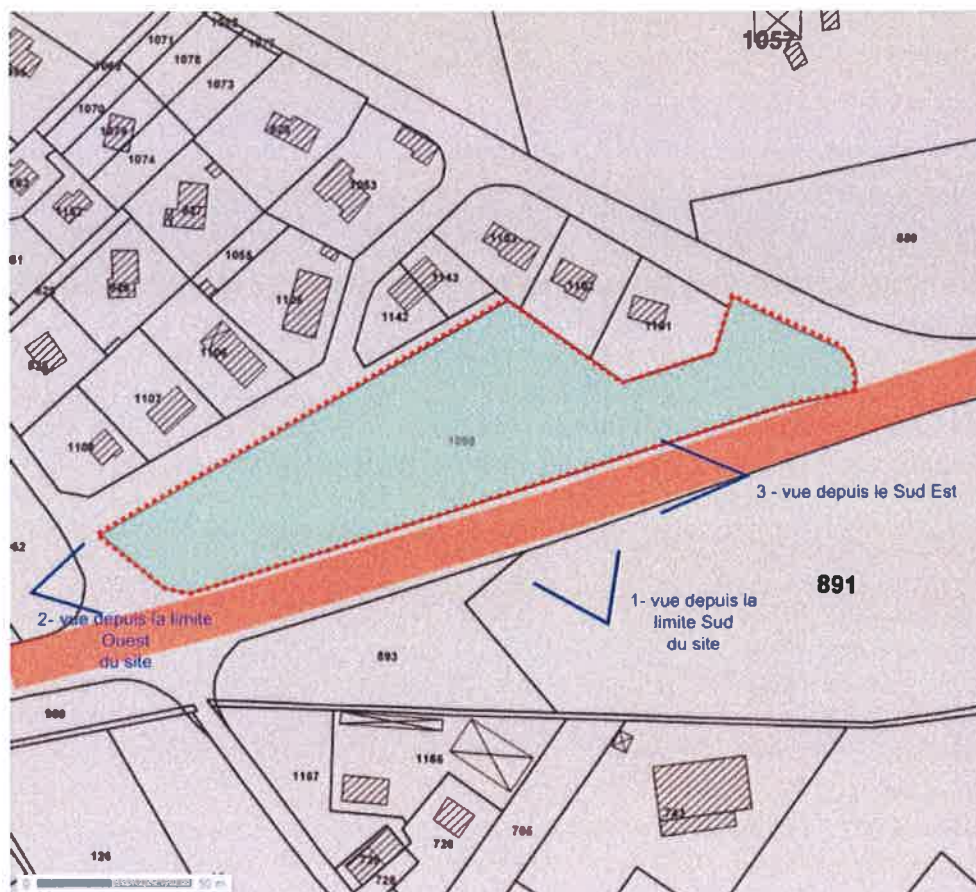
D'autre part, en ce lieu, l'urbanisation qui s'est développée le long de la RD1532 est très hétérogène et offre une identité visuelle peu qualitative. La RD1532 offre des vues de proximité sur deux lotissements qui se serrent contre la voirie. Le cloisonnement du paysage à partir de la route est ainsi amorcé. Les aménagements hétérogènes employés (grillages, clôtures, haies...) sont en rupture avec celui des terrains agricoles environnants.

Les tissus urbains construits ne font pas partie d'un modèle cohérent si ce n'est celui d'une croissance urbaine au coup par coup, au gré des opportunités foncières.

Chaque architecture différenciée est un point d'appel visuel supplémentaire qui nuit à la cohérence et à l'harmonie globale des paysages. On note aucune composition ni organisation.

1.3 ANALYSE VISUELLE

Ce site profite d'une co-visibilité de toute part.



1- Vue du site en limite Sud, le long de la RD1532

Actuellement, un grand espace vert cerné au Nord par des alignements d'arbres, masquant la zone pavillonnaire voisine.



2- Vue du site en limite Ouest,

La sortie de la RN 35 pour accéder à la RD1532, et aller vers le village ou Valence ou Grenoble. La visibilité sur les aménagements routiers sont importants et soulignent un espace à caractère urbain malgré sa dominante verte actuelle et la vue sur le Vercors.

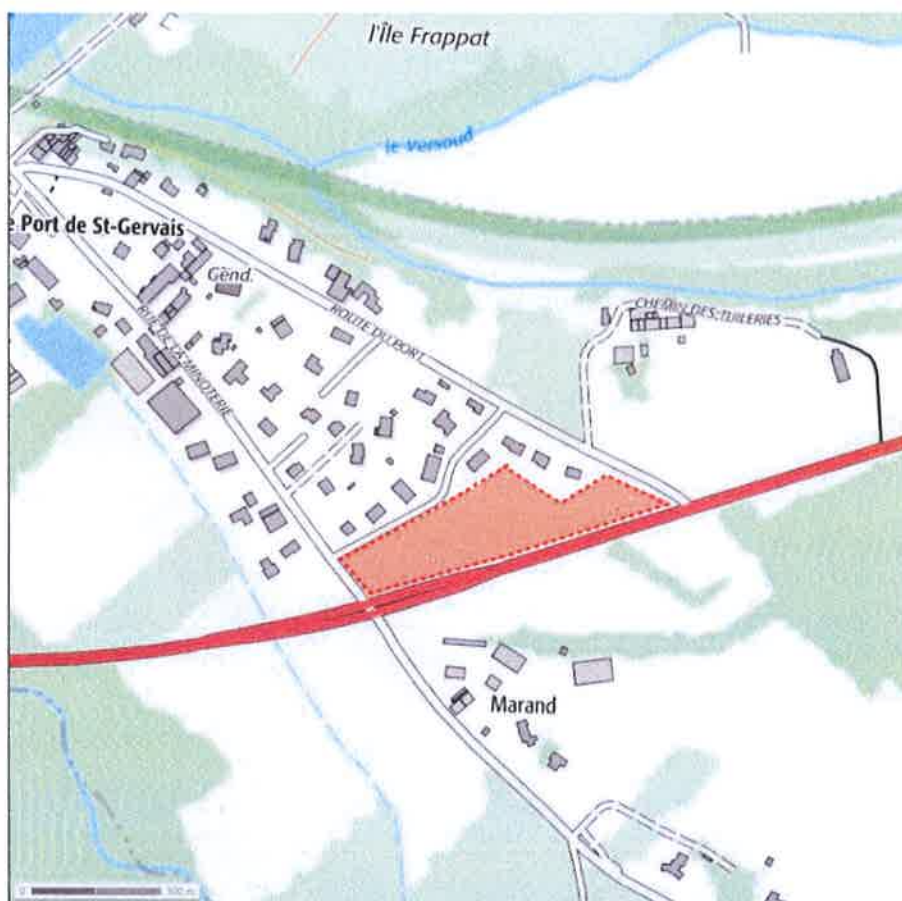


3- Vue du site depuis le Sud Est



1.4 ANALYSE NATURELLE DU SITE

La topographie, l'hydrographie et la végétation sont liées aux caractéristiques de la plaine agricole.



Topographie

Le site est dans une plaine agricole, il est donc relativement plat et ne présente aucune contrainte particulière. La pente naturelle du terrain est très faible.

Hydrologie

Un fossé borde quasiment l'intégralité du site le long des voies RD1532 et RD1532a.

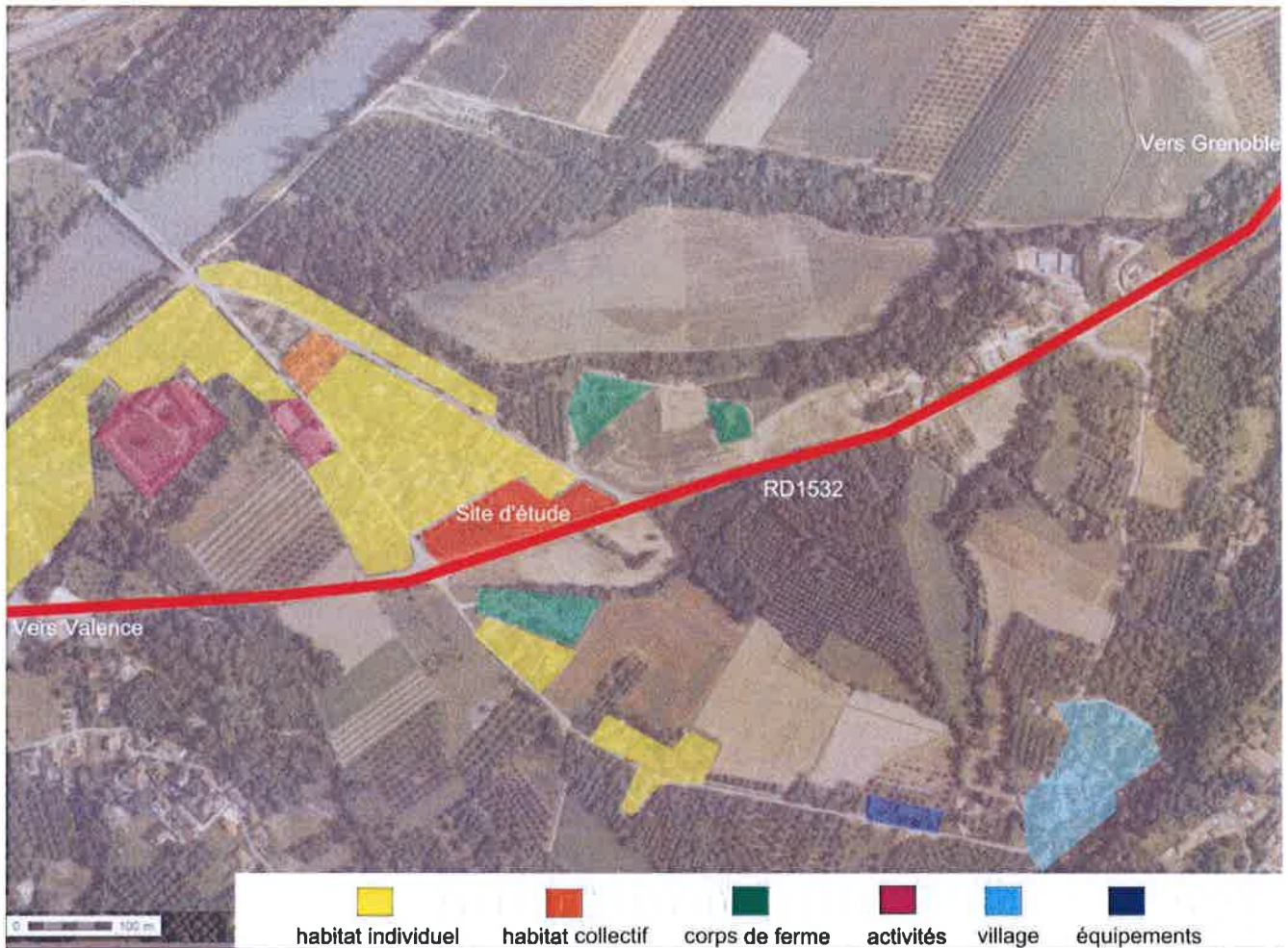
Végétation

Le site est aujourd'hui occupé par des terres non cultivées. Il est marqué par deux ensembles boisés : une végétation arbustive et spontanée s'est implantée à l'Est ainsi qu'une rangée d'arbres plus conséquents au Nord.

1.5 ANALYSE DU CONTEXTE URBAIN

L'urbanisation du site

Ce site est bordé au Nord et à L'Ouest par une urbanisation récente : un tissu d'habitat individuel peu dense de lotissements.



Le réseau viaire

La RD1532 est traitée comme voie à grande circulation, l'accès au site s'effectue à la sortie de la RD1532 par un carrefour à feux, sur la RD35. Une autre voie communale contourne le site.

Typologie des constructions existantes

Habitat individuel



Ces maisons sont indépendantes les unes des autres : par leur style et par leur implantation dans la parcelle. Elles ont toutes une hauteur de R0 ou R+1, les façades sont en enduit de coloris uniforme.

Bâti agricole



Ce bâti ancien est à proximité du site. Il est de volume simple, en longueur, avec des toitures importantes, rendues aériennes par le jeu des pleins et des vides ; en R+1 à R+2

Les toitures sont à 2 pans, de coloris foncé.

2 ENJEUX ET OBJECTIFS

Le site d'étude s'insère en périphérie de deux tissus urbains peu distincts. Aucun des deux ne présentent une qualité urbaine, architecturale et paysagère particulière. En revanche, les éléments naturels sont un atout pour ce site et devront être intégrés.

L'urbanisation du site aura un impact fort sur la RD1532, comme vitrine de la commune de Saint Gervais.

Cela pourra être l'occasion de revaloriser le linéaire urbanisé selon des choix simples d'implantation du bâti et d'aménagement paysager.

3.1 SÉCURITÉ et NUISANCES

Sécurité

Aucun accès ne sera prévu le long de la RD1532. L'accès s'effectuera par la voirie communale existant au nord de la parcelle.

Nuisance visuelle & sonore

Afin d'apporter une qualité visuelle à ce secteur, le bâti devra répondre à une qualité architecturale (couleur, volume).

Les nuisances sonores générées par les constructions seront quasi inexistantes. Quant aux nuisances sonores générées par le trafic routier, celles-ci seront atténuées si les bâtiments sont implantés avec un recul suffisant et si une frange urbaine paysagère est implantée le long de la RD1532 et les espaces naturels à l'est du site sont maintenus.

3.2 COMPOSITION URBAINE

La future organisation urbaine déterminera l'optimisation du site et sa qualité. L'urbanisation devra respecter les principes d'aménagements étudiés dans le présent document.

Les nouvelles voies doivent être reliées au réseau existant. La voirie communale constituera la voie de desserte unique des différents bâtiments au sein du site, afin de minimiser l'espace de circulation en faveur de l'espace propre à chacun des lots.

L'organisation urbaine doit intégrer le carrefour RD1532/RD35 comme un espace public de rencontre, de stationnement en mouvement et d'échanges.

Les constructions doivent s'implanter :

- Pour les implantations en façade de la RD1532 : avec un recul de l'axe de la RD1532 où aucune installation, n'est admis. Cette bande de recul fera l'objet d'un aménagement paysager pouvant intégrer des ouvrages de gestion des eaux pluviales. Les bâtiments seront alignés ou perpendiculaire selon l'axe routier, permettant de renforcer l'axe de la RN qui pourrait être assimilé à une artère, en accompagnant très nettement cette limite.

3.3 INSERTION PAYSAGERE

L'aménagement paysager de cette zone est à favoriser : la végétation entre la RD1532 et le bâti est à prendre en compte dans l'élaboration du projet.

En bordure d'accotement de voirie, les fossés seront maintenus. Les espaces non bâti seront traités très "sobrement" par une végétation diversifiée et composée d'espèces locales. Le long de la route communale et de la départementale, un cheminement piéton pourra y être associé.

Aucun stockage de matériel pour l'activité, ne sera toléré sur ces bandes très visibles.

Les clôtures devront avoir un aspect homogène, d'un grillage à maille soudée de teinte neutre ou naturelle (gris, vert, ...) la couleur blanche n'est pas autorisée.

Le long de la RD532 et de la voie communale les clôtures se limiteront aux interstices entre le bâti.

Les parkings seront végétalisés.

3.4 QUALITE ARCHITECTURALE

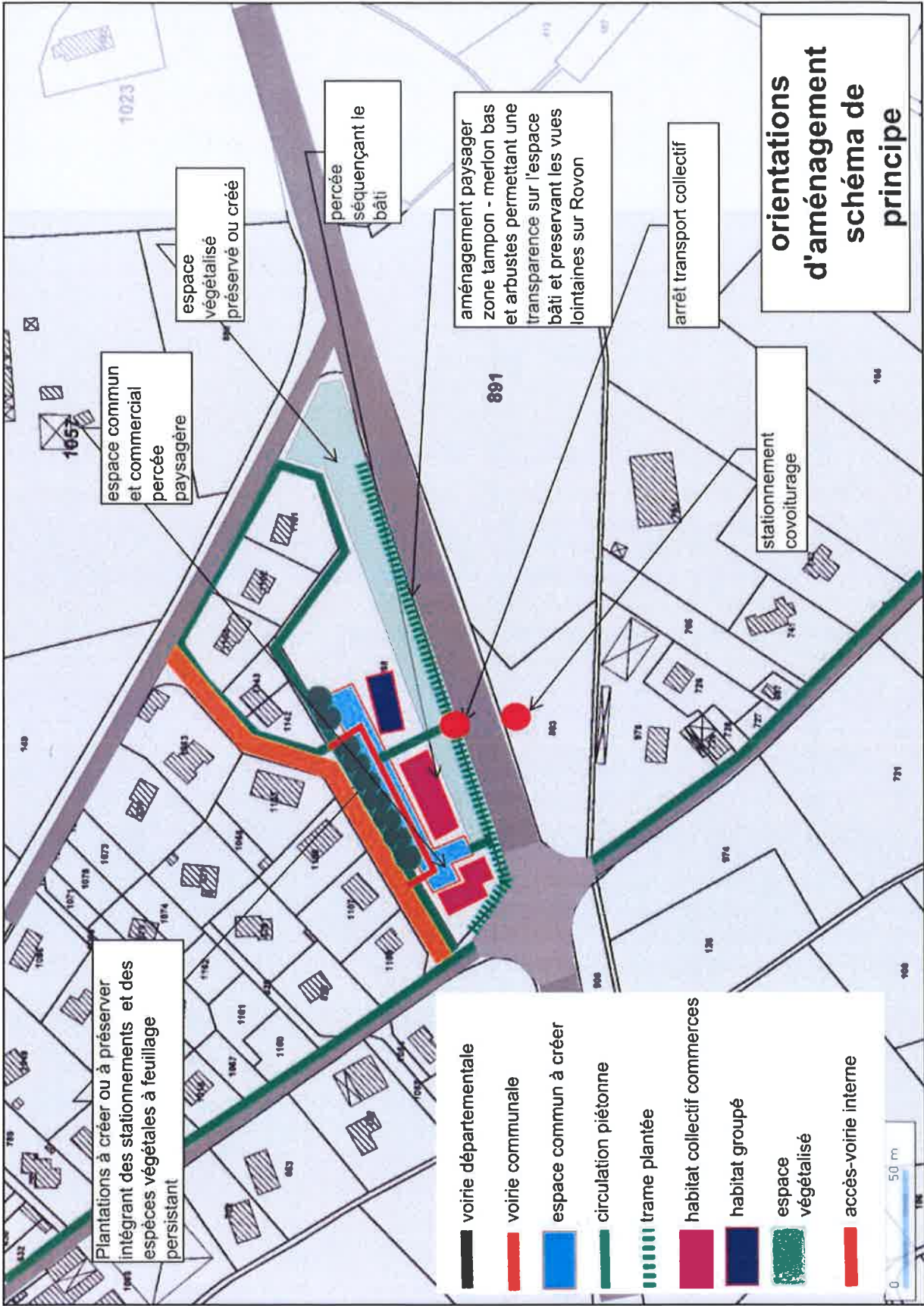
Le volume, la hauteur, les teintes du bâti concernent directement le volet architectural de la loi Barnier. L'effort architectural doit être retranscrit dans le règlement du document d'urbanisme.

L'enjeu est de préserver une image cohérente au quartier afin que le lieu donne une image qualitative de la commune.

Une homogénéité dans le bâti sera à maintenir entre les différents lots selon les volumes et les couleurs :

- Les volumes construits auront une hauteur de 9m à l'égout.
- Les toits à deux pans sont autorisés, de même que les toitures plates et végétalisées (rétention progressive des eaux de pluies, isolation naturelle).
- Les matériaux destinés à être enduits (parpaings, briques) ne pourront être utilisés à nu et devront être enduits.
- La publicité et les enseignes seront intégrées dans la façade et ne devront pas dépasser la hauteur du volume bâti.
- Il sera demandé d'éviter des couleurs ou des matériaux trop singuliers. Les couleurs des façades et des toitures devront être de même ton avec des possibilités de variantes.

3.5 SCHEMA DES PRINCIPES D'AMENAGEMENT A RESPECTER



**DÉPARTEMENT DE L'ISÈRE
COMMUNE DE SAINT GERVAIS**

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

PIÈCE INFORMATIVE SUR LE PROJET

UN PROJET HABITAT COMMERCE SERVICES

localisation

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



Le site d'implantation

description du projet

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

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

Le projet prévoit la réalisation de 14 logements et d'une surface commerciale divisible. Les bâtiments sont répartis en 1 bâtiment de commerces sans étage, un bâtiment mixant commerce et logements de R+3 et 1 bâtiments/maisons groupées de logements. Sont prévus également 12 places de stationnement en garage couvert et des aires de stationnements d'une capacité de 30 places pour les visiteurs, les clients des commerces et les logements.

La surface habitable programmée pour l'habitat est de 1133.7 m² pour la création de 6 T3, 4 T4 et quatre villas groupées type T4.

418.60m² de surface commerciale sont prévus.



Voiron, le 14 Février 2019

Ensemble résidentiel et commerces

Résidence LA REVERENCE 38470 SAINT GERVAIS

* ORGANISATION PROGRAMME *

BATIMENT A - 10 logements - 1 commerce

Rez-de-chaussée
Local vélos 5.40m²
Local poubelles 6.40m²

Commerce 1
Commerce 1 83.10m²

1 x T3 1 x 63.20m²
1 x T3 1 x 64.80m²
1 x T4 1 x 81.00m²
Surface habitable 209.00m²

1^{er} Etage
1 x T3 1 x 64.20m²
1 x T3 1 x 65.10m²
1 x T3 1 x 63.20m²
1 x T4 1 x 81.00m²
Surface habitable par étage 273.50m²

2^{ème} Etage
1 x T3 1 x 63.20m²
1 x T4 1 x 81.00m²
1 x T4 1 x 92.50m²
Surface habitable par étage 236.70m²

Surface habitable totale
Surface plancher 719.20m²
781.00m²

Stationnements

- 12 garages type box
- 4 stationnements aériens
- 1 stationnement aérien PMR

Soit 17 stationnements

Bâtiment B - 2 Commerces

Rez-de-chaussée
Commerce 2 216.40m²
Commerce 3 119.10m²
Surface des Commerces 335.50m²

Maisons - 4 logements jumelés - R+1

4 x T4 4 x 85.90m²
Surface habitable 343.60m²
Surface plancher 352.70m²

Surface habitable totale
(719.20m² + 343.60m²)
Surface plancher totale 1 062.80m²
1 133.70m²

Surface totale des commerces 418.60m²

Stationnements
Stationnements dédiés aux logements : 17 stationnements
Stationnements dédiés aux villas : 8 stationnements
Stationnements dédiés au projet sur le tènement : 17 stationnements
Soit au total 42 stationnements

RECAPITULATIF TYPOLOGIE

3 Commerces
6 T3
4 T4
4 Villas de type T4 groupées



perspective depuis le rond-point (source agence archi3)



Façade Sud villas



Façade Sud logements collectifs

