



# Elaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Christophe-en-Oisans

**Réunion Publique**

**Présentation du nouveau projet  
de PLU**

***Le 04/08/2023***



# SOMMAIRE

**PARTIE 1 / RAPPEL DE LA PROCEDURE**

**PARTIE 2 / LES ORIENTATIONS DU PROJET  
D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT  
DURABLES (PADD)**

**PARTIE 3 / PROJET DE REGLEMENT GRAPHIQUE  
ET ECRIT**

**PARTIE 4 / SUITE DE LA PROCEDURE**



## HISTORIQUE DE LA PROCÉDURE

→ **18/11/2008** : Délibération du CM prescrivant la révision générale du POS et élaboration du PLU

→ **14/10/2016** : Délibération du CM arrêtant le projet et tirant bilan de la concertation

→ **15/10/2016 au 15/01/2017** : Avis des Personnes publiques associées sur le PLU arrêté

### **Avis défavorable de la Préfecture**

La Préfecture a émis un avis défavorable sur le projet de PLU arrêté cet avis portait sur :

- Les risques naturels ;
- Les enjeux en matière de paysage ;
- La ressource en eau ;
- L'urbanisation des zones Ubt et 1AUt de la Béarde.

→ **2017-2023** : La commune a ainsi décidé de ne pas finaliser son projet de PLU tel qu'arrêté et de :

- Mener une étude complémentaire sur les aléas ;
- Poursuivre son travail sur la mise en conformité des périmètres de protection des captages en eau potable ;
- Retravailler le projet de PLU.

## REPRISE DE LA PROCÉDURE

→ **09/06/2023** : Délibération du CM pour abroger la délibération arrêtant le projet de PLU – Relance de la concertation et définition de nouvelles modalités dont la mise en place d'un registre

→ **Élaboration du dossier de PLU**

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) à retravailler et orientations à débattre en CM (*Sept-Oct 2023*)

Reprise du zonage, règlement écrit, des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et actualisation des annexes.

→ **Dossier prêt pour arrêt** (*Fin 2023*)

Délibération du CM qui tire le bilan de la concertation et arrête le projet

→ Transmission pour avis des PPA / MRAe (3 mois)

→ Enquête publique par arrêté du Maire (3-4 mois)

→ Mise au point du dossier définitif avec d'éventuelles modifications en fonction des avis et si cela ne remet pas en cause le projet

→ Délibération du CM qui approuve le projet

→ Contrôle de légalité / Opposabilité du document

**PHASE DE  
CONCERTATION**



**PHASE DE  
CONSULTATION**



# SOMMAIRE

**PARTIE 1 / RAPPEL DE LA PROCEDURE**

**PARTIE 2 / LES ORIENTATIONS DU PROJET  
D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT  
DURABLES (PADD)**

**PARTIE 3 / PROJET DE REGLEMENT GRAPHIQUE  
ET ECRIT**

**PARTIE 4 / SUITE DE LA PROCEDURE**



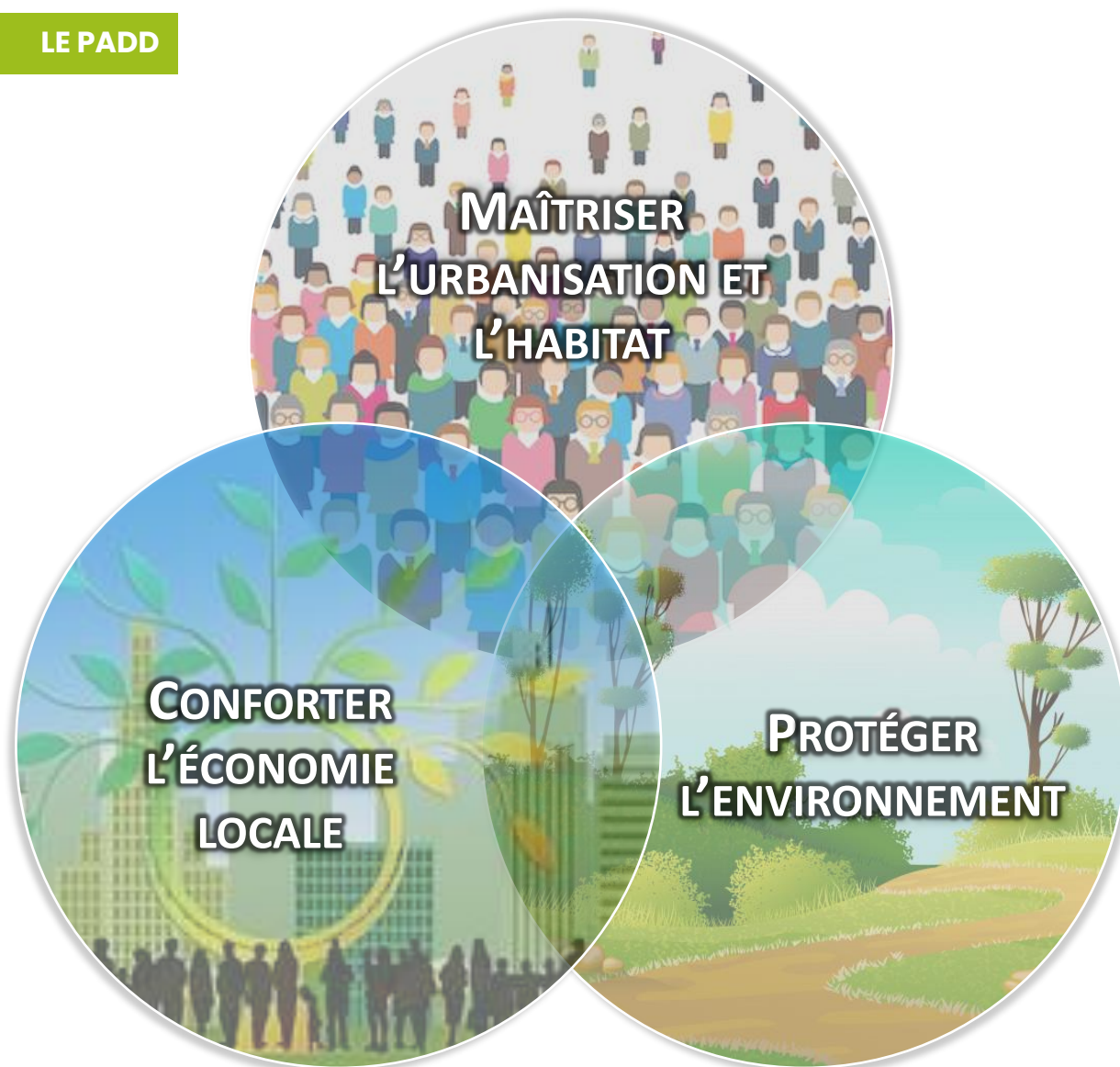
## LE PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) exprime les objectifs et les projets politiques de la commune pour les 10-15 années à venir.

C'est le document central du PLU puisqu'il permet d'établir le projet communal en définissant les grandes orientations d'aménagement du territoire à partir des enjeux identifiés au sein du diagnostic.

Le PADD constitue l'élément de référence du PLU, exprimant le projet politique de la commune. **Il sera ainsi décliné en Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et règles écrites ou graphiques que l'on retrouvera dans le règlement écrit et le zonage.** Il comprend des grandes orientations, déclinées en objectifs pouvant être atteints par la mise en œuvre des différentes actions identifiées.

**Le PADD travaillé par les élus s'axe autour de 3 grandes orientations :**



## ORIENTATION 1 : PROTÉGER L'ENVIRONNEMENT

OBJECTIF : PROTÉGER LES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

### Actions :

- ❖ Prendre en compte le patrimoine pastoral et agricole
- ❖ Protéger la ressource en eau

OBJECTIF : VALORISER UN URBANISME DE QUALITÉ RESPECTUEUX DE L'IDENTITÉ DE LA COMMUNE

### Actions :

- ❖ Protéger le paysage urbain, l'architecture et le patrimoine bâti
- ❖ Inciter les démarches de développement durable

## ORIENTATION 2 : CONFORTER L'ÉCONOMIE LOCALE

OBJECTIF : MENER UN AMÉNAGEMENT DURABLE PERMETTANT DE REDYNAMISER LA COMMUNE

### Actions :

- ❖ Renforcer les équipements publics
- ❖ Maintenir un développement économique local

OBJECTIF : REPENSER L'OFFRE DE TRANSPORTS ET DE DÉPLACEMENTS

### Actions :

- ❖ Assurer un maillage doux
- ❖ Garantir une offre en stationnement suffisante en périphérie

## ORIENTATION 3 : MAÎTRISER L'URBANISATION DE L'HABITAT

OBJECTIF : CONFORTER LE PARC DE LOGEMENTS

### Actions :

- ❖ Favoriser l'accueil de nouveaux habitants permanents
- ❖ Atteindre les objectifs de développement démographique en consolidant les bourgs principaux

OBJECTIF : RÉDUIRE LA CONSOMMATION D'ESPACES

### Actions :

- ❖ Modérer la consommation d'espaces dans le respect de l'organisation de la commune

# SOMMAIRE

**PARTIE 1 / RAPPEL DE LA PROCEDURE**

**PARTIE 2 / LES ORIENTATIONS DU PROJET  
D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT  
DURABLES (PADD)**

**PARTIE 3 / PROJET DE REGLEMENT GRAPHIQUE  
ET ECRIT**

**PARTIE 4 / SUITE DE LA PROCEDURE**





## APPROCHE GÉNÉRALE

La réglementation d'urbanisme applicable à une parcelle ou une unité foncière est la superposition :

### (1) Des dispositions générales du règlement

### (2) D'une zone

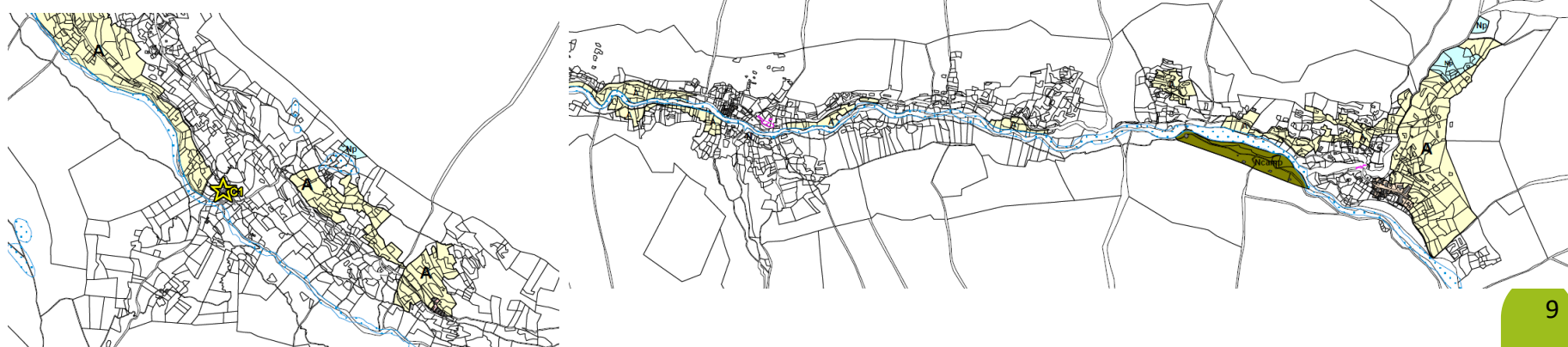
- Urbanisée (U)
- Agricole (A)
- Naturelle (N)

### (3) D'un règlement écrit lui correspondant réglementant :

- Les destinations et sous-destinations
- La volumétrie et l'implantation des constructions
- La qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
- Le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions
- Le stationnement
- La desserte par les voies publiques ou privées
- La desserte par les réseaux

### (4) Eventuellement :

- D'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP)
- De prescriptions (notamment liée
- De servitudes applicables annexées au PLU



## LES ZONES URBAINES (U)

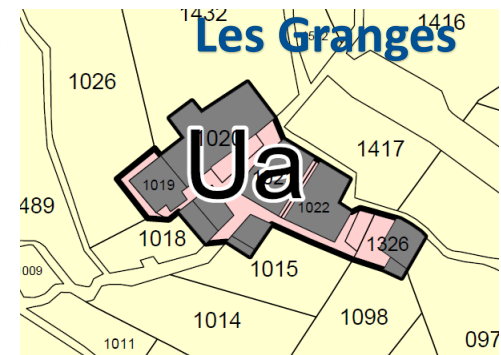
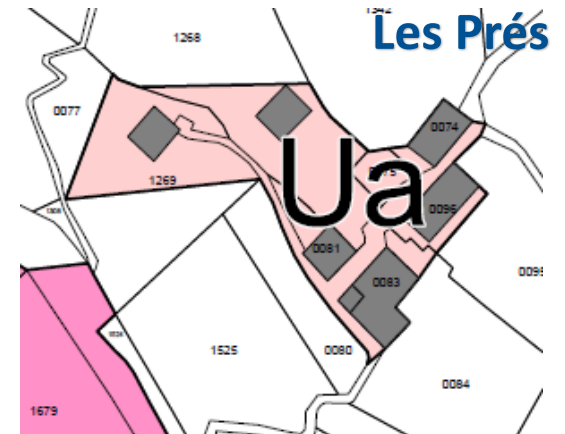
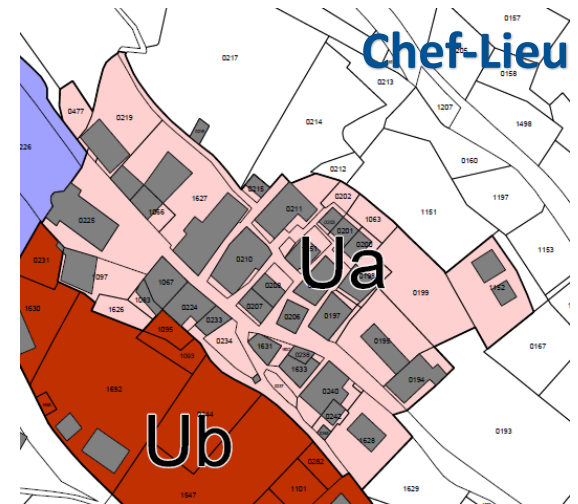
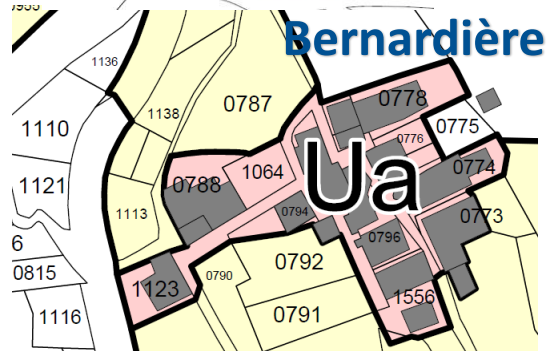
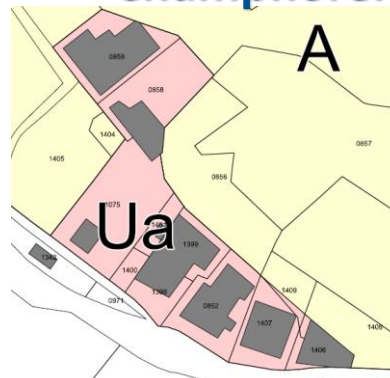
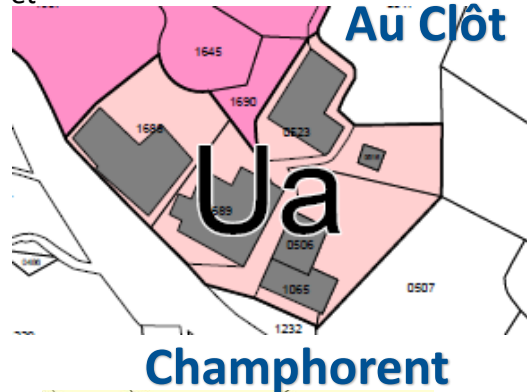
### ZONES URBAINES ACCESSIBLES À L'ANNÉE



Ua : Zone de centre ancien des villages et hameaux à forte densité en ordre continu et discontinu




#### Principes majeurs :

- Une **mixité des fonctions** (habitat, commerces, équipements...);
- Entrepôt limité à 50m<sup>2</sup> en extension uniquement;
- Emprise au sol limitée à 250m<sup>2</sup> par construction;
- Hauteur = hauteur moyenne des constructions voisines sans être > à 11m
- Pente toiture = environ 45°
- Implantation = à l'alignement ou en ordre continu avec le bâti existant



## LES ZONES URBAINES (U)

### ZONES URBAINES ACCESSIBLES À L'ANNÉE

-  **Ub** : Zone d'extension récente de l'urbanisation à densité moyenne à faible
-  **Uc** : Zone dense à vocation d'habitation qui correspond aux lotissements de Leyrette
-  **Uep** : Zone liée aux équipements publics et d'intérêt collectif

#### Principes majeurs Uep :

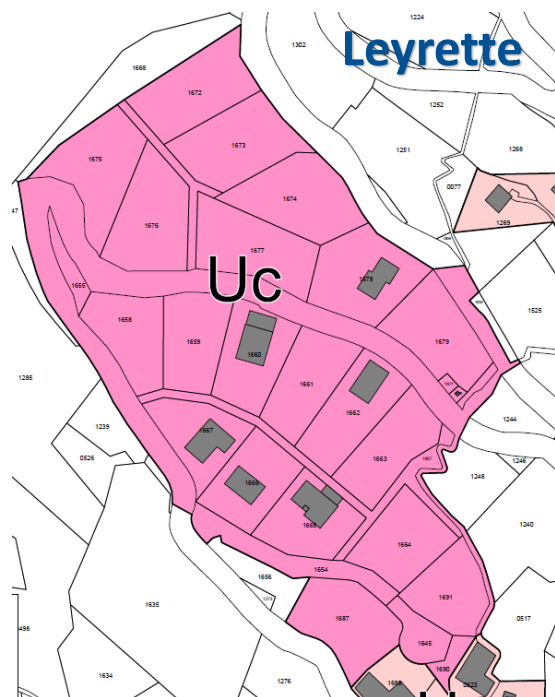
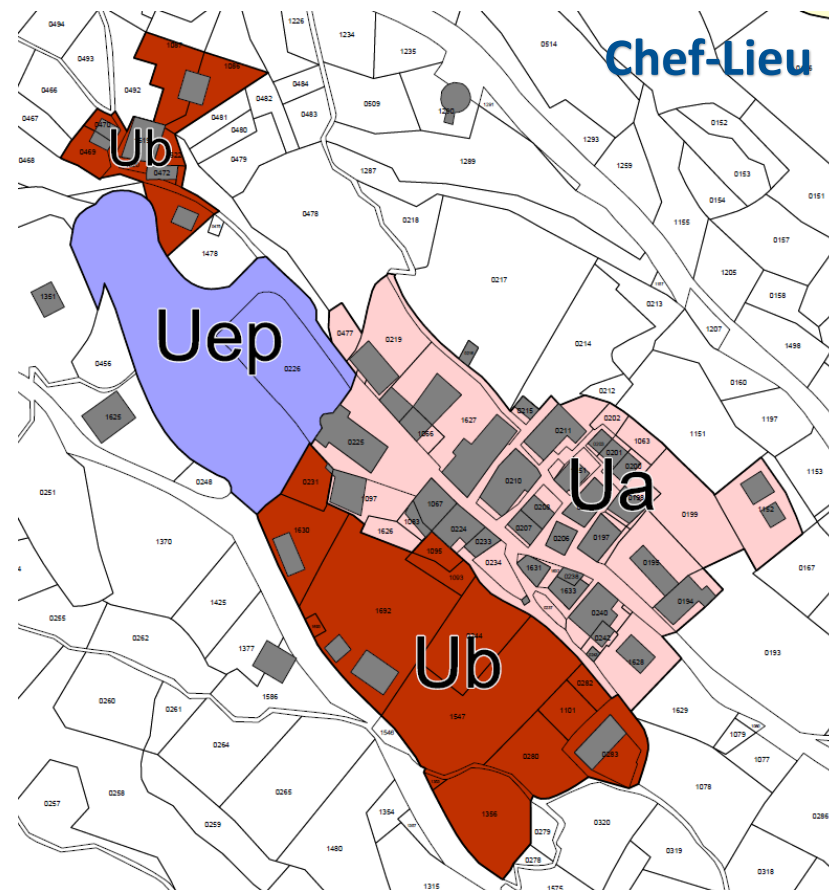
- Dédiée aux équipements publics et d'intérêt collectif ;
- Implantation libre ;
- Hauteur = 11m max

#### Principes majeurs UC :

- Une **mixité des fonctions** (habitat, commerces, équipements...);
- Artisanat et commerces de détails + bureaux : uniquement en rez-de-chaussée ;
- Hauteur = hauteur moyenne des constructions voisines – R+1+C


#### Principes majeurs UB :

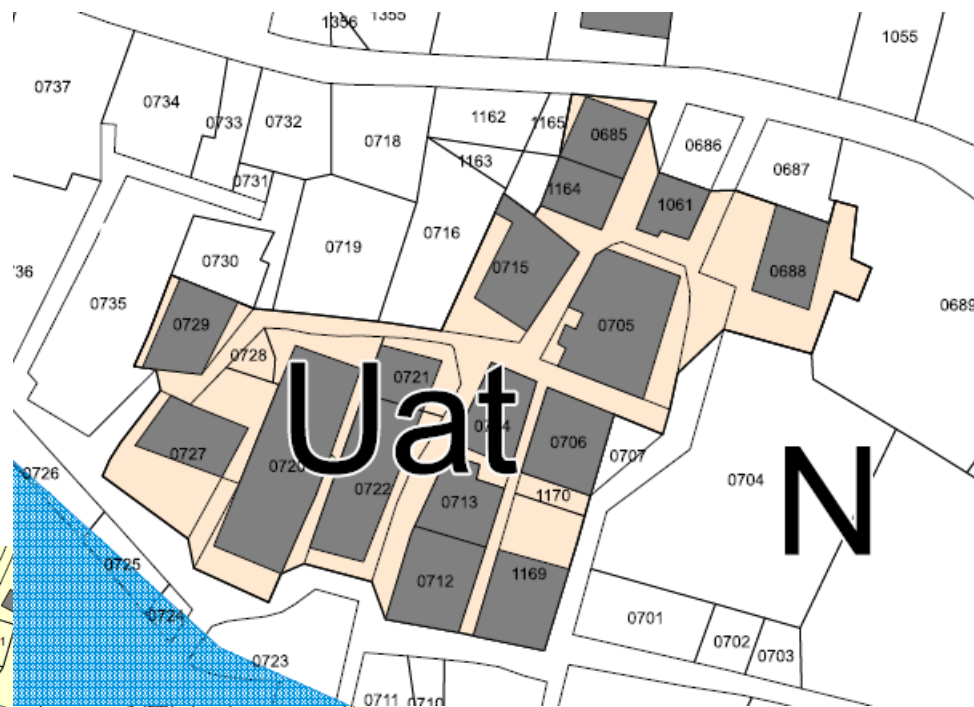
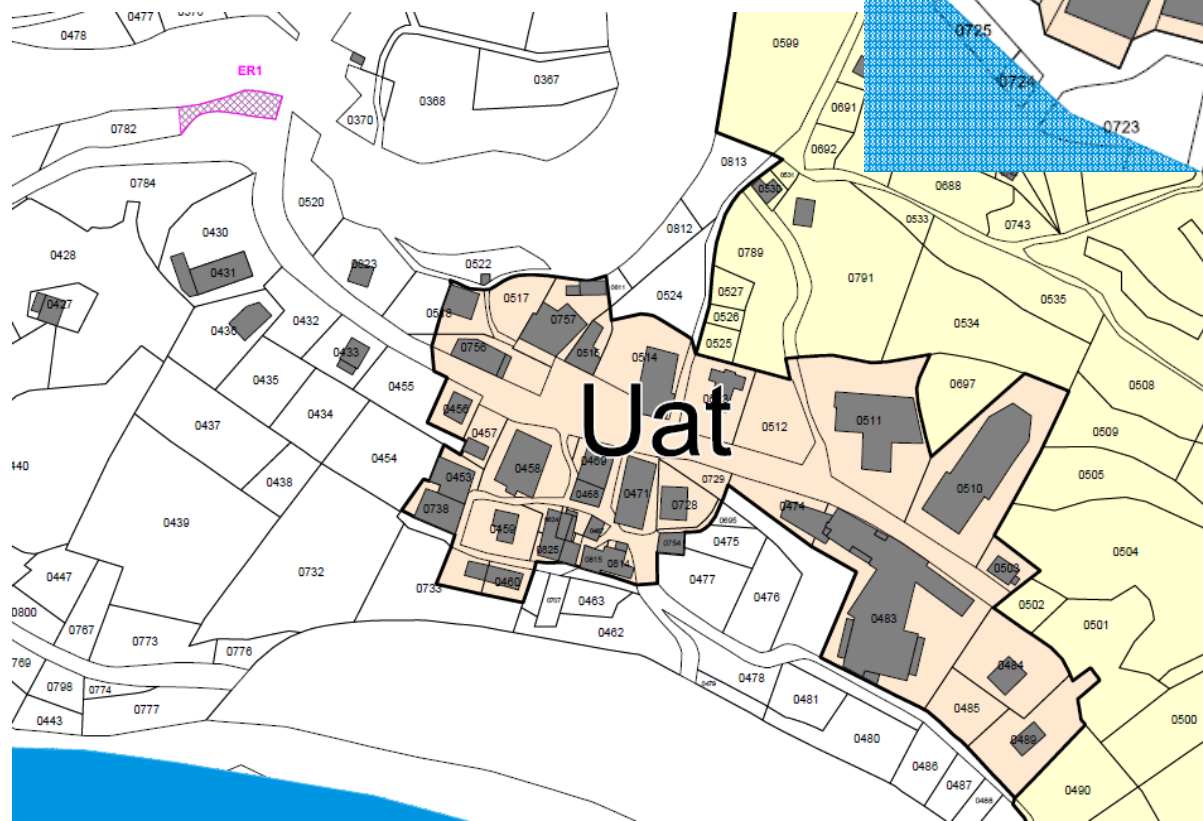
- Une **mixité des fonctions** (habitat, commerces, équipements...);
- Entrepôt limité à 50m<sup>2</sup> en extension uniquement ;
- Emprise au sol limitée à 250m<sup>2</sup> par construction ;
- Hauteur = 11 m max ;
- Implantation = recul 1 m min par rapport aux voies et H/2>3m par rapport aux limites



## LES ZONES URBAINES (U)

### ZONES URBAINES NON ACCESSIBLES À L'ANNÉE

-  Uat : Secteur de centre ancien des villages et hameaux à forte densité où les constructions sont à usage temporaire sans accès permanent (La Béarde, Les Etages)



### Principes majeurs :

- Seules sont autorisés extensions ou annexes limitées à 70m<sup>2</sup> de Sdp et d'ES cumulées et les changements de destination ;
- **Les nouvelles constructions sont interdites.**

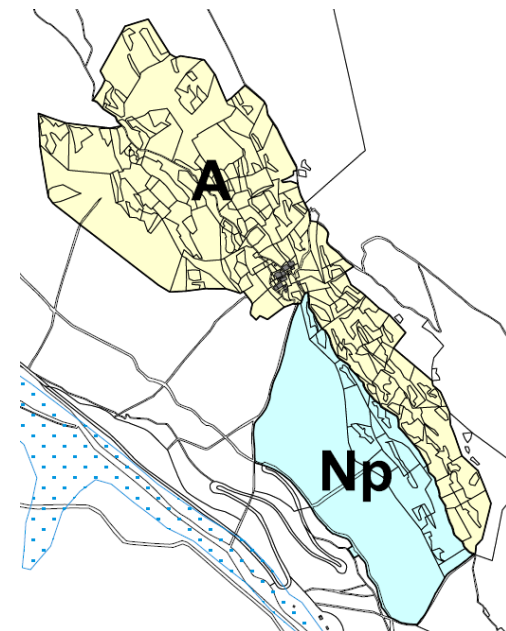
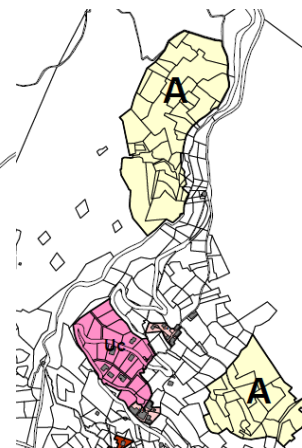
## LES ZONES AGRICOLE (A)



A : Zone agricole à protéger en raison de potentiel écologique, agronomique et économique des terres agricoles

### Principes majeurs : Sont notamment autorisés:

- Extensions ou annexes des habitations existantes limitées à 70m<sup>2</sup> de Sdp et d'ES cumulées sans dépasser 200m<sup>2</sup> d'ES totale (existants + extensions + annexes) ;
- Les habitations des agriculteurs limitées à 120m<sup>2</sup> de Sdp et d'ES ;
- Serres et/ou tunnels limités à 4 par exploitation et limités à 200m<sup>2</sup> d'ES totale ;
- Les exploitations agricoles + constructions liées à la transfo et diversification



## LES ZONES NATURELLES (N)



N : Zone naturelle et forestière à protéger



Ncamp : Secteur exclusivement réserve aux campings.



Np : Secteur de protection des captages en eau potable de faisant pas l'objet de DUP



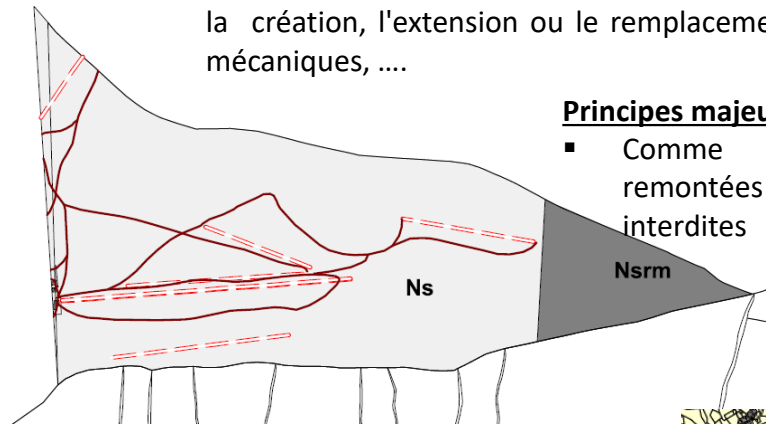
Ns : Secteur correspondant au domaine skiable et donc susceptible d'accueillir les équipements nécessaires aux pratiques sportives et en particulier le ski



Nsrn : Secteur correspondant au domaine skiable et donc susceptible d'accueillir les équipements nécessaires aux pratiques sportives et en particulier le ski à l'exception des remontées mécaniques qui sont interdites

### Principes majeurs Ns :

- Les équipements et aménagements liés au fonctionnement, à la maintenance du domaine skiable, à son enneigement, à la création, l'extension ou le remplacement de remontées mécaniques, ....

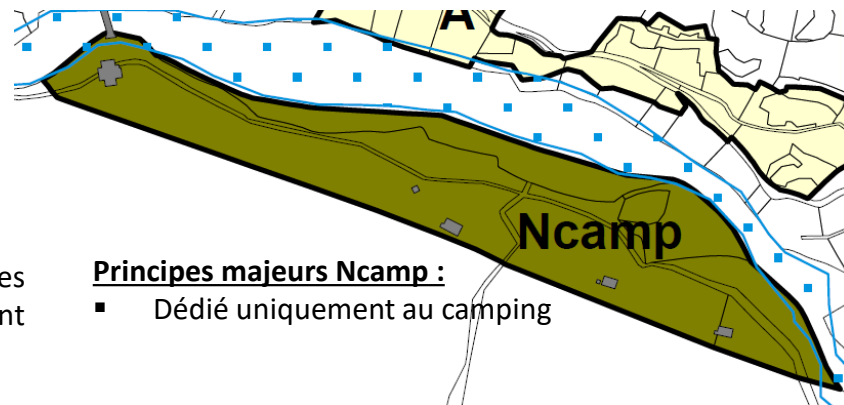


### Principes majeurs Nsrn :

- Comme Ns sauf que les remontées mécaniques sont interdites

### Principes majeurs N : Sont notamment autorisés:

- Extensions ou annexes des habitations existantes limitées à 70m<sup>2</sup> de Sdp et d'ES cumulées sans dépasser 200m<sup>2</sup> d'ES totale (existants + extensions + annexes) ;
- Constructions pastorales autorisées (max 60m<sup>2</sup>)

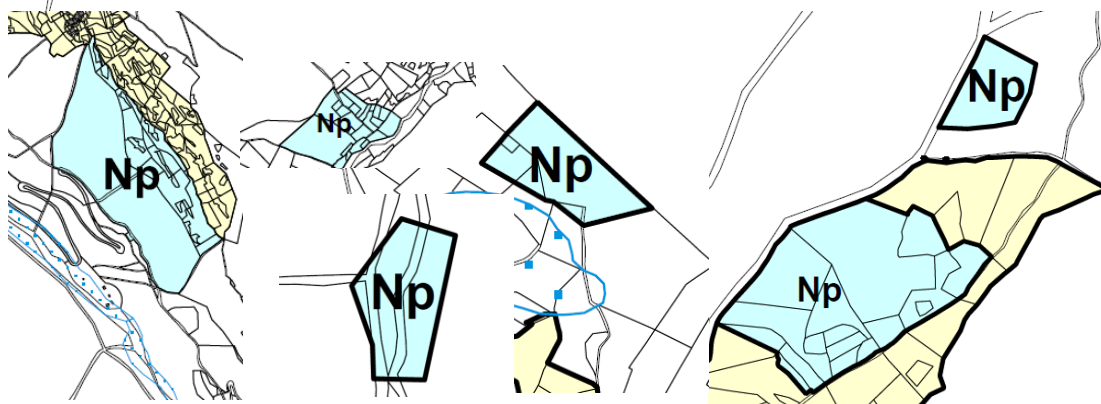


### Principes majeurs Ncamp :

- Dédié uniquement au camping



### Principes majeurs Np :

- Seules les activités de contrôle et d'exploitation du point d'eau sont autorisées. Se référer aux avis hydrologiques annexés au PLU.



LES PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES

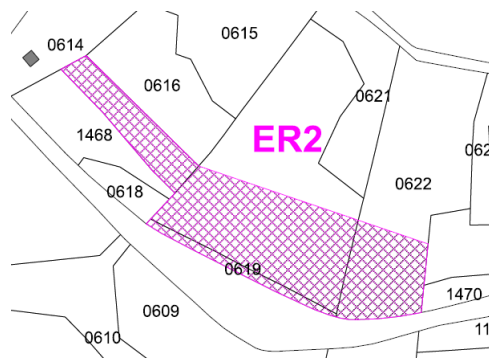
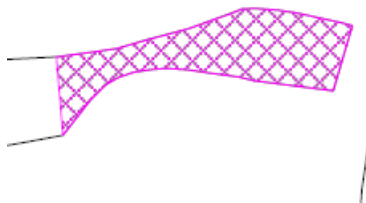
PRESCRIPTIONS SURFACIQUES ET PONCTUELLES

-  Emplacement Réservé
-  Zone humide protégée

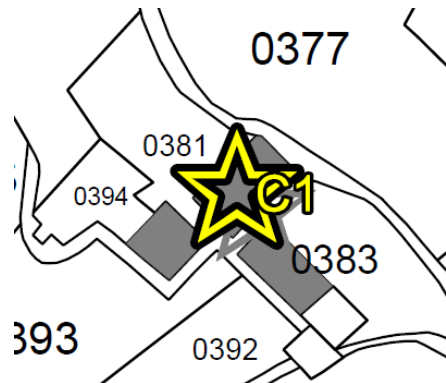
★ Bâtiment susceptible de changer de destination

Pour les prescriptions relatives aux risques naturels, se référer aux planches 4.6 et 4.7

ER1



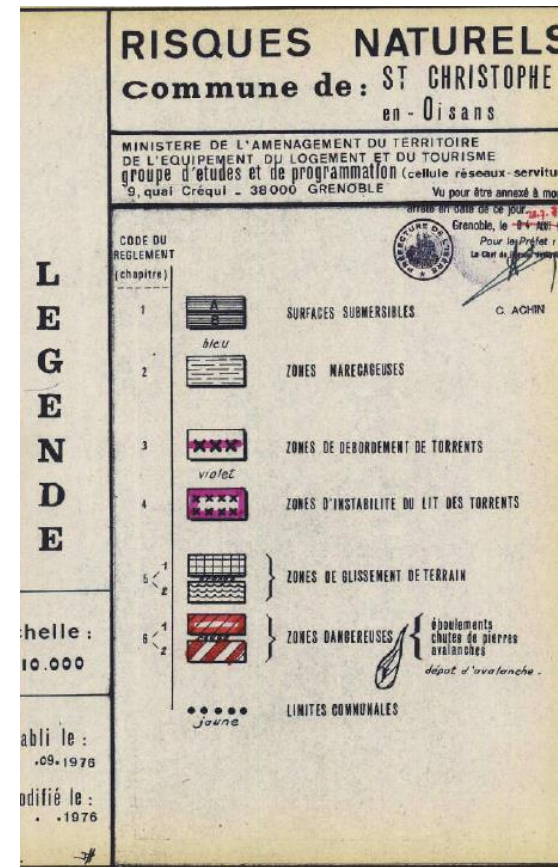
NOM	OBJET	DESTINATAIRE	SUPERFICIE
ER n°1	Création d'aire de stationnement	Commune de Saint-Christophe-en-Oisans	140 m <sup>2</sup>
ER n°2	Création d'aire de stationnement	Commune de Saint-Christophe-en-Oisans	1060 m <sup>2</sup>



## LES RISQUES NATURELS

### Document applicable jusqu'en 2022 : carte des risques de 1977 (AP de 1985)

- RÉALISÉ AU 1/10.000<sup>E</sup> SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE COMMUNAL EN 1976, AVEC APPROBATION EN 07/1977.
- RÉVISION PARTIELLE (PLAN DU LAC) ET ADJONCTION D'UN RÈGLEMENT DE SERVITUDES EN OCTOBRE 1985 (AP)
- DOCUMENT AUJOURD'HUI OBSOLÈTE :
  - Nouveaux éléments de connaissances, études, phénomènes...
  - Echelle inadaptée pour les instructions Droit des Sols,
  - Evolutions réglementaires de la prise en compte des aléas et des risques naturels,
  - Aménagements et tracés routiers à actualiser,
  - nouveaux outils d'évaluations des risques...
- MAIS TOUJOURS APPLICABLE EN VERTU DE LA LOI RISQUES DE 1995 (ABROGATION NÉCESSAIRE POUR ÉCARTER LE DOCUMENT)





## LES RISQUES NATURELS



## Nouvelle démarche initiée en 2017 :

Cadre de travail : Cahier des charges cartographie des aléas du département de l'Isère (DDT-Prefet 38) – Doctrine Risque Nationale – guides techniques Plans de Prévention des Risques Naturels.

**Inondations**

	Très faible	Faible	Moyen	Fort	Très fort	Exceptionnel
Cruces torrentielles		T1	T2	T3	T4	TE
Ruissellement / ravinement	V1a	V1	V2	V3	V4	

**Mouvements de terrain**

	Aggravation	Faible	Moyen	Fort	Très fort	Exceptionnel
Glissements de terrain	G0	G1	G2	G3	G4	
Chutes de pierres et de blocs	P0	P1	P2	P3	P4	P5
Affaissements, effondrements, suffosion		F1	F2	F3		

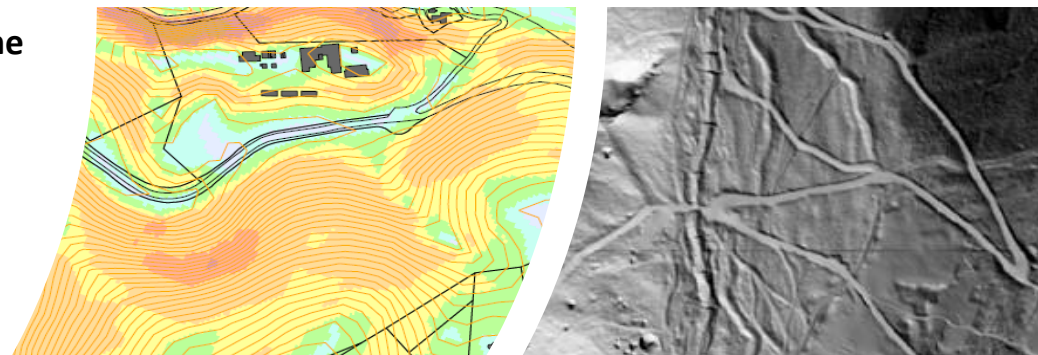
**Avalanches**

	Forêt de protection				
	A1	A2	A3	AE	Ab

## LES RISQUES NATURELS

### Etat de la connaissance des risques sur la commune

- Documents d'archives (départementales, communales, DDT, RTM)
- Bibliographie (DDT, RTM, SYMBHI, commune)
- Photo-interprétation (diachronique)
- BDRTM, CLPA, EPA
- Photographies anciennes, cartes postales



- ❖ Exploitation du LIDAR (ombrage, carte des pentes, etc.)
- ❖ Reconnaissances de terrain (pédestre)
- ❖ Enquête auprès des élus et des sachants

- ❖ Études hydrologiques et hydrauliques Vénéon, Etançons - pilotage CCO puis Symbhi
- ❖ Etudes Combe de la Croze
- ❖ Etudes Bernardiere
- ❖ Etudes Fontaines Bénites
- ❖ Etudes camping de la Bérarde
- ❖ Avis RTM sur projets spécifiques

## LES RISQUES NATURELS

### Etat de la connaissance des risques sur la commune

Plus de 80 phénomènes naturels recensés, hors avalanches (BDRTM).

Avalanches : plus de 200 phénomènes recensés (EPA : 1920-2023 + CLPA)

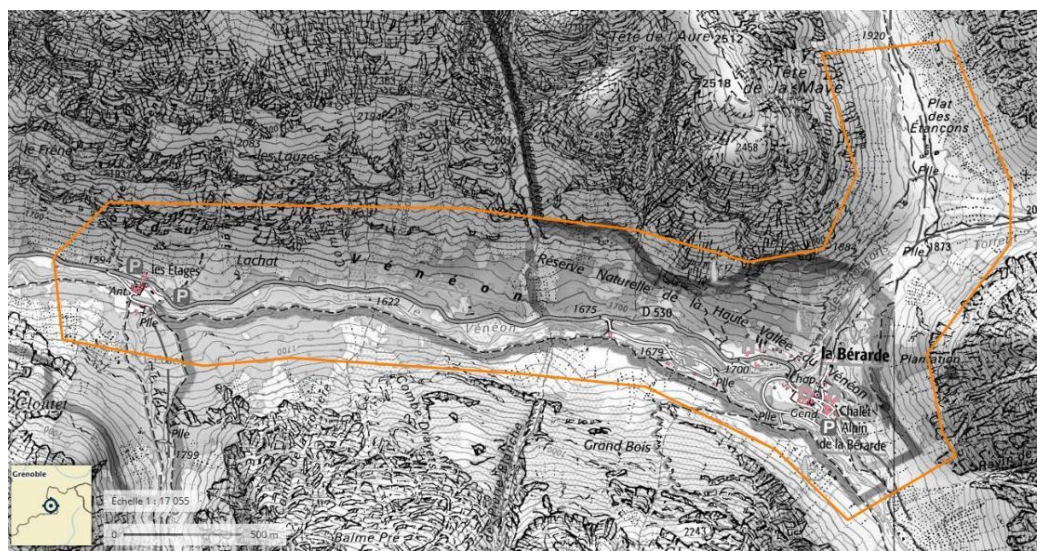
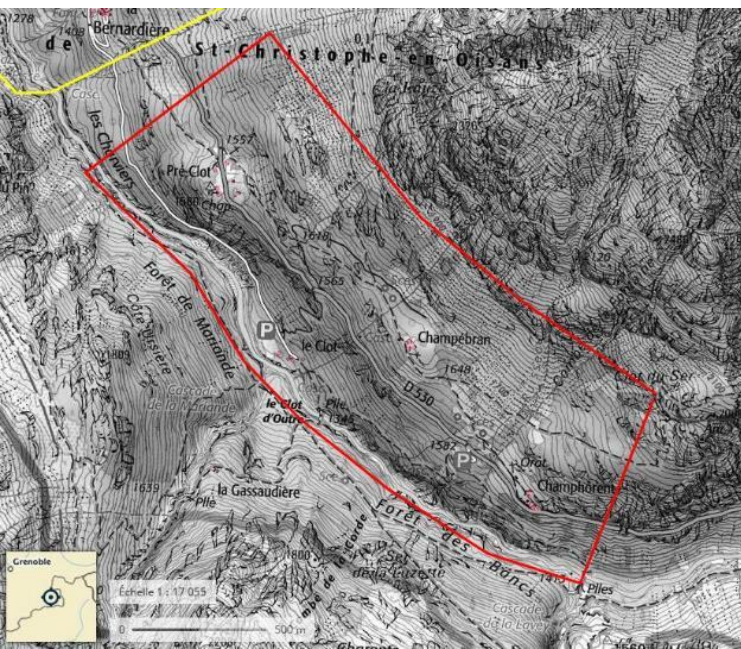
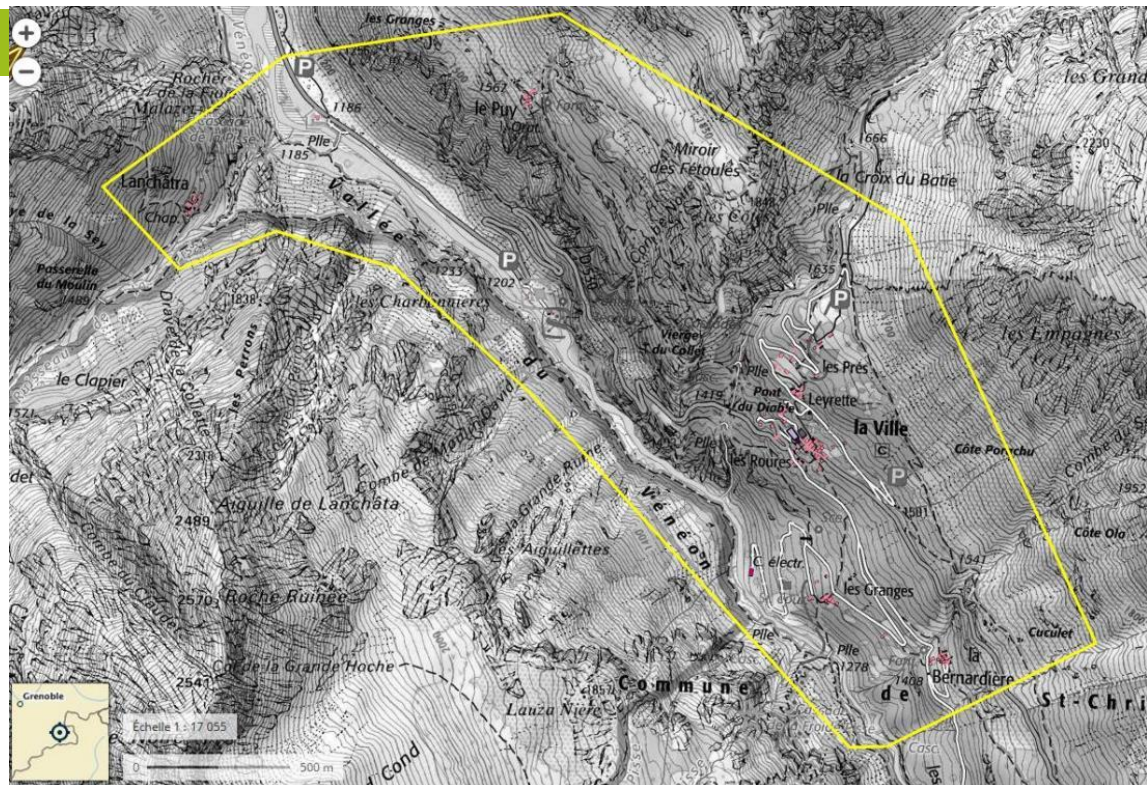


## LES RISQUES NATURELS

## Aléas naturels par secteurs d'enjeux

LE TRAVAIL EST REPARTI SUR TROIS SECTEURS :

- ❖ LA BÉRARDE – LES ETAGES
- ❖ CHAMPFORNT - CHAMPEBRAN
- ❖ BERNARDIÈRE – LA VILLE – PLAN DU LAC – LANCHATRA
  - Pas d'analyse de l'aléa en dehors de ces trois secteurs.
  - Les refuges ne sont pas couverts

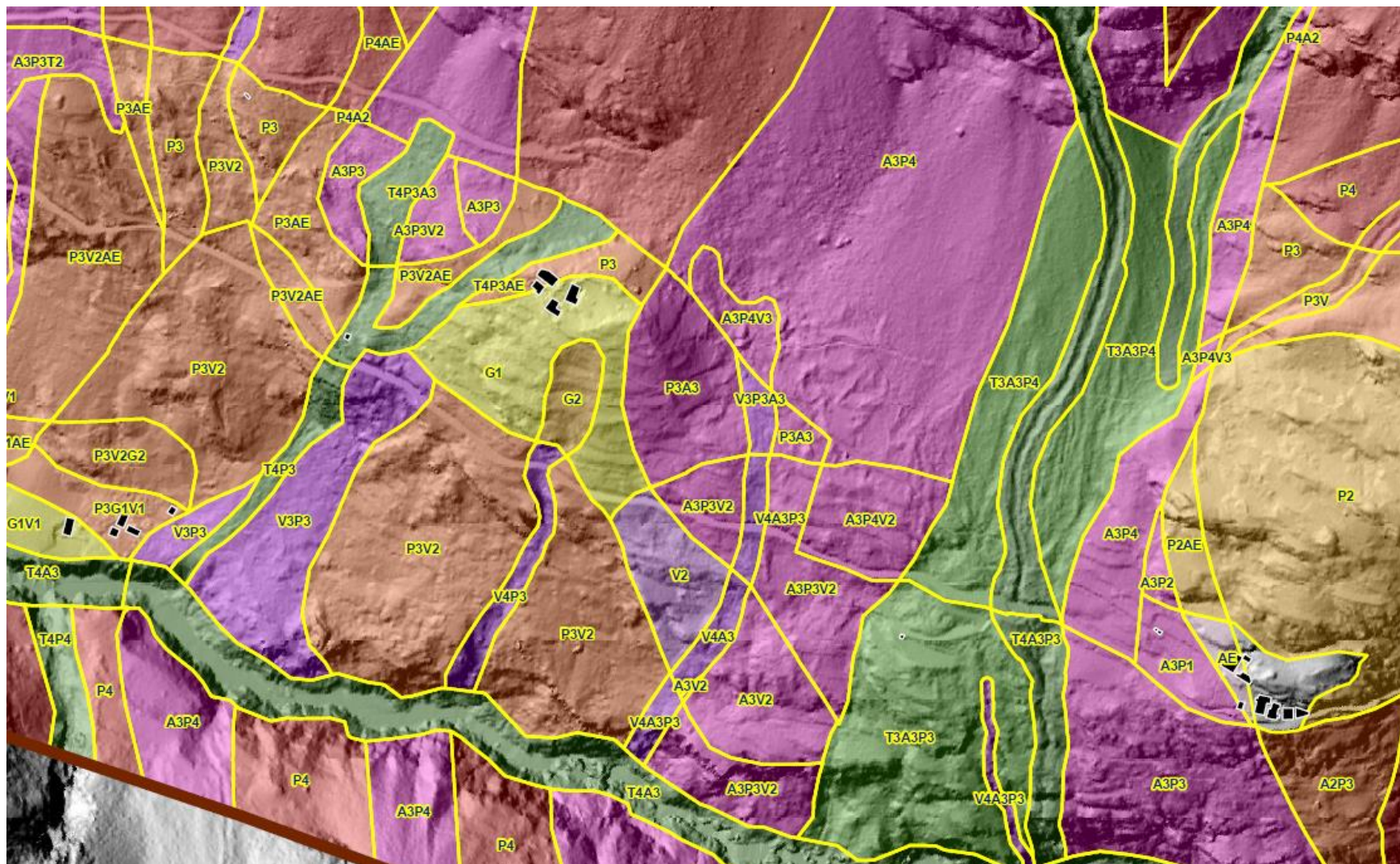






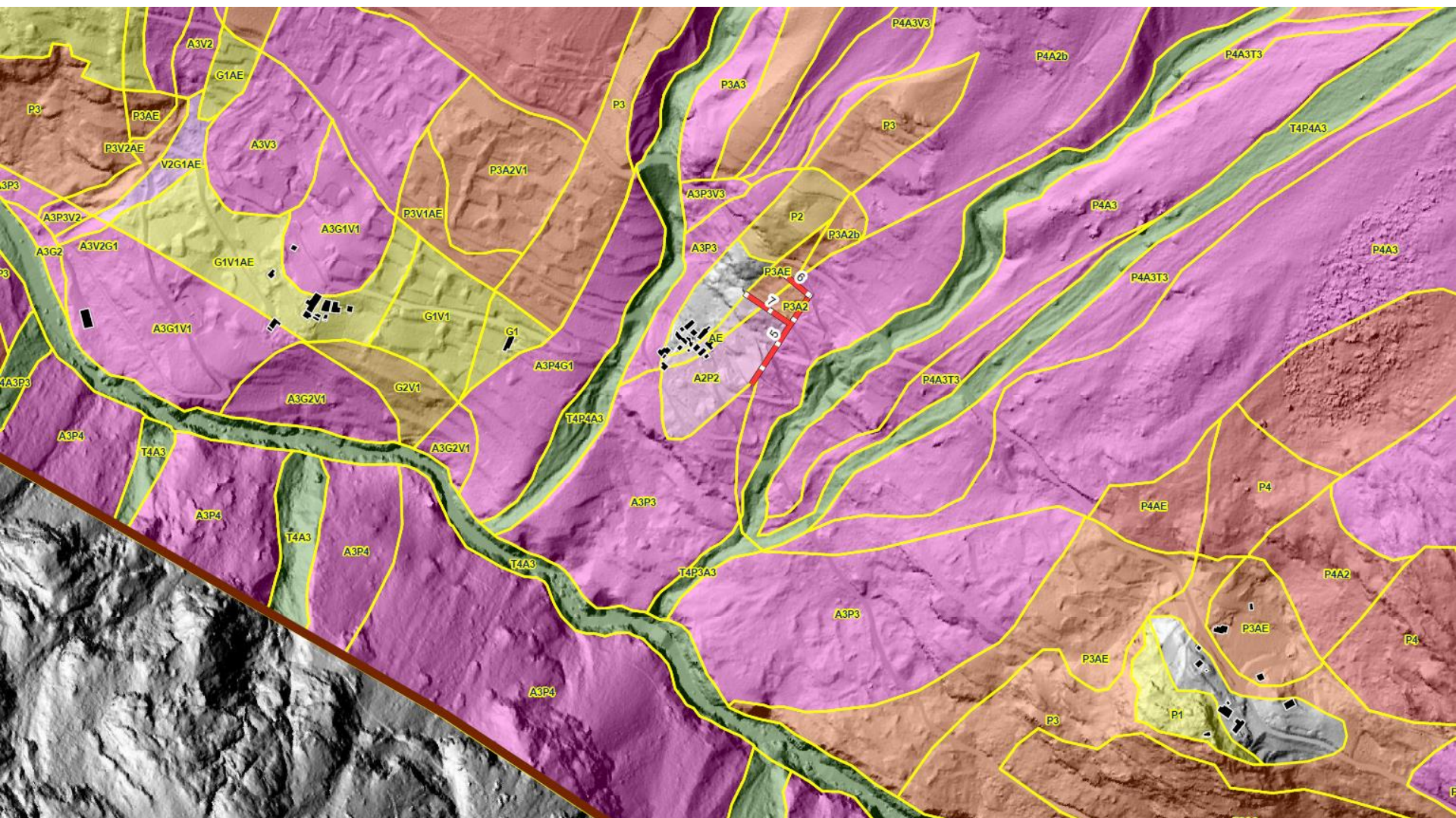
## LES RISQUES NATURELS

## Aléas naturels par secteurs d'enjeux : Champforent ; Champebran, le Clot



## LES RISQUES NATURELS

## Aléas naturels par secteurs d'enjeux : Pré Clot – Bernardiere - Les Granges



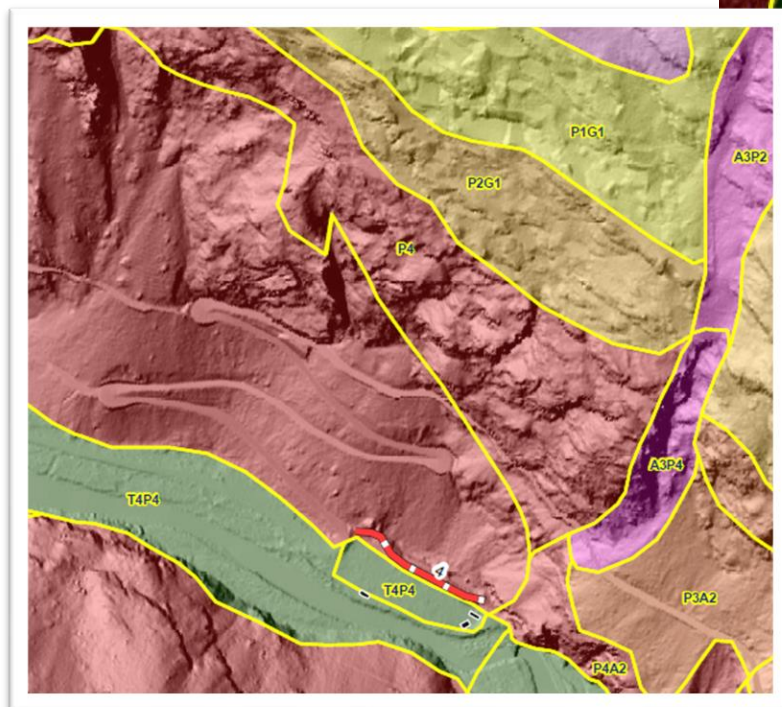
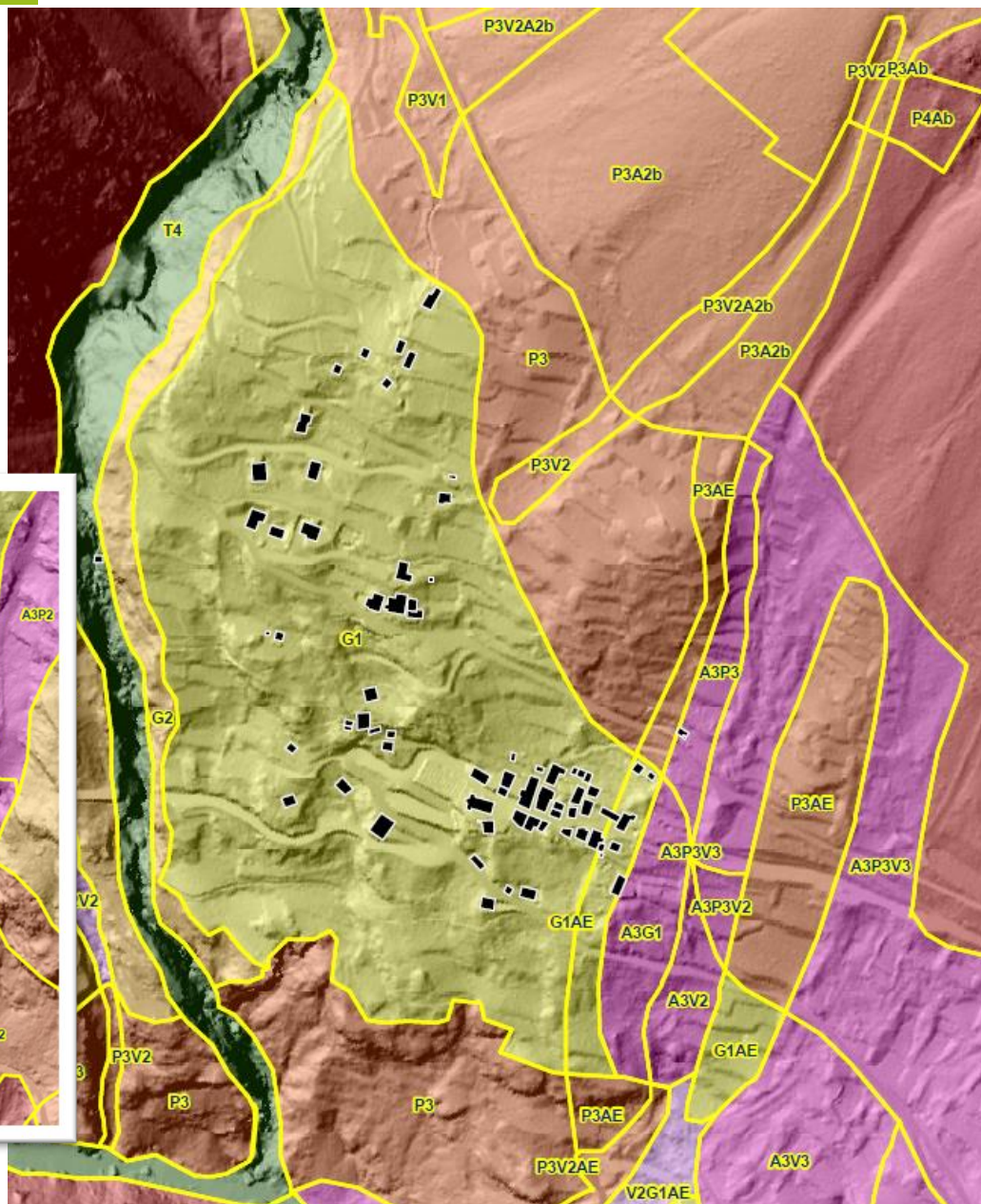


**LES RISQUES NATURELS**

**Aléas naturels par secteurs d'enjeu**

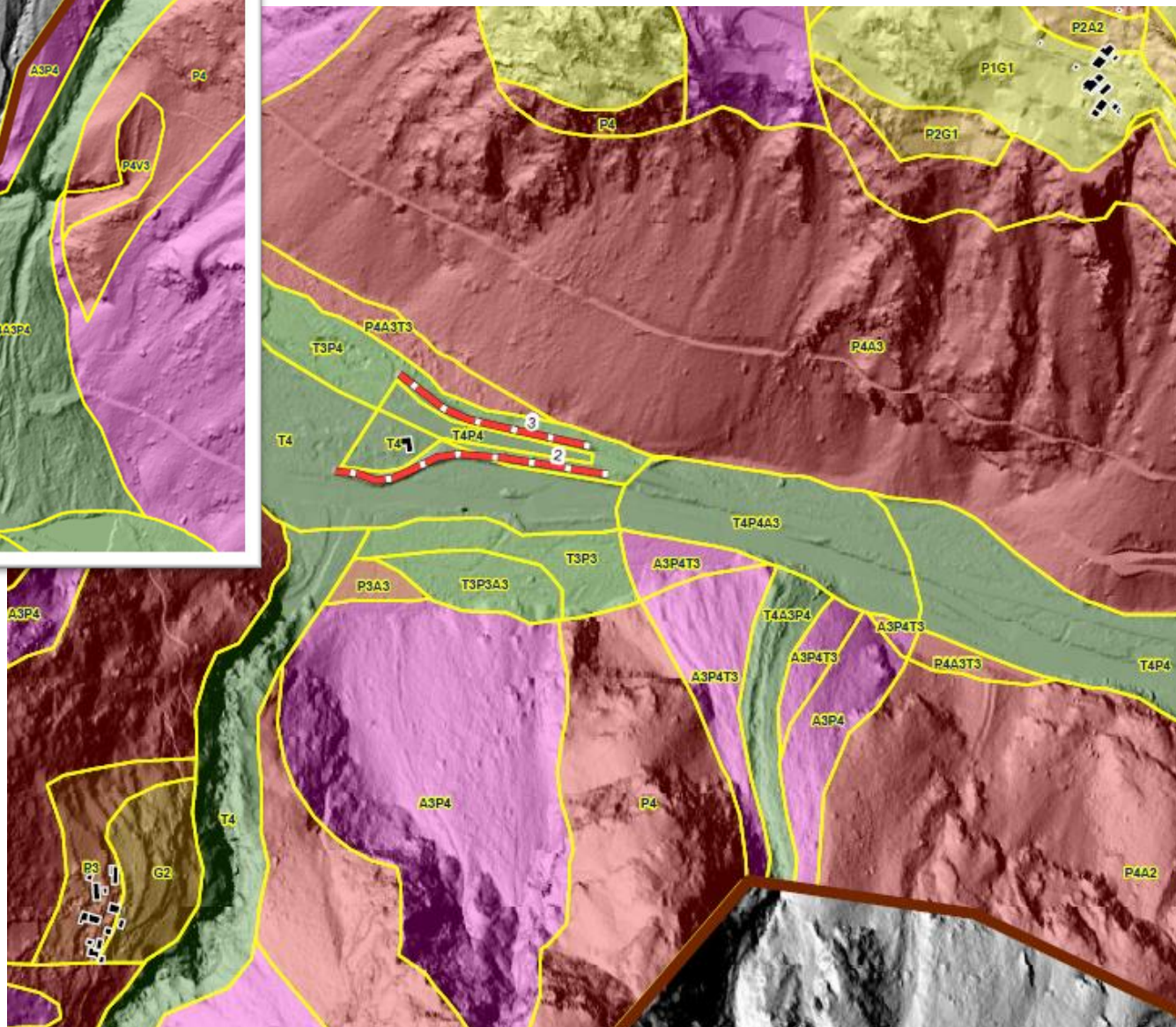
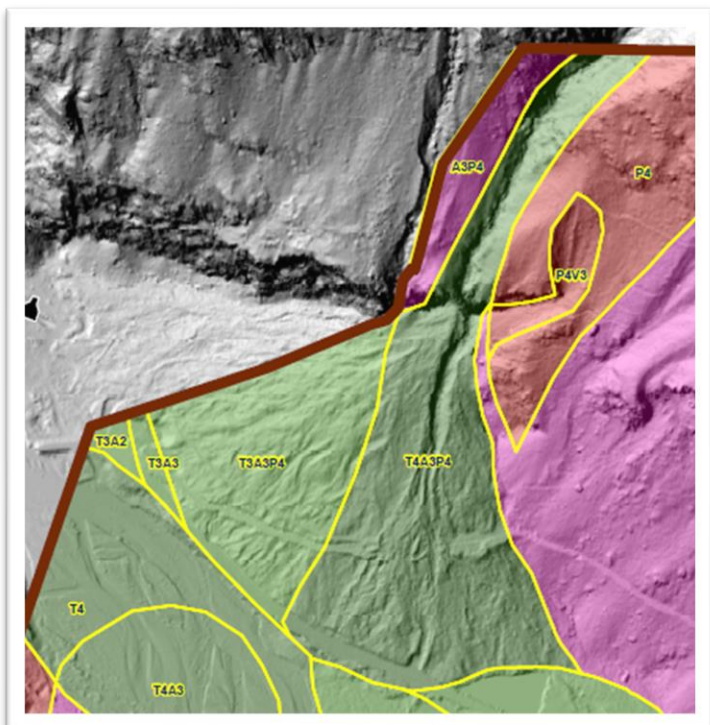
**La Ville**

**Fontaines Bénites**



## LES RISQUES NATURELS

## Aléas naturels par secteurs d'enjeux : Plan du lac, Le Puy, Lanchâtra



# SOMMAIRE

**PARTIE 1 / RAPPEL DE LA PROCEDURE**

**PARTIE 2 / LES ORIENTATIONS DU PROJET  
D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT  
DURABLES (PADD)**

**PARTIE 3 / PROJET DE REGLEMENT GRAPHIQUE  
ET ECRIT**

**PARTIE 4 / SUITE DE LA PROCEDURE**



## LES PROCHAINES ÉTAPES DE LA PROCÉDURE



Phase de **concertation**  
avec les PPA et la population



*Les délais sont données à titre indicatifs. Nous vous invitons à vous tenir informé régulièrement de l'évolution du dossier (site internet, affichage, ...)*

Phase de  
**consultation**



**Dossier prêt pour arrêt** (temporalité : Fin 2023)

→ Délibération du CM qui **tire le bilan de la concertation et arrête le projet de PLU**



Transmission pour avis des PPA / MRAe / CDPENAF (durée : 3 mois) : aucune intervention possible pour la population mais le dossier de PLU reste consultable



**Enquête publique** par arrêté du Maire (temporalité : Avril/Mai 2024)



Mise au point du dossier définitif avec d'**éventuelles modifications** en fonction des avis et si cela ne remet pas en cause le projet



Phase de **validation** du PLU



Dossier prêt pour approbation (temporalité : été 2024)

→ Délibération du CM qui **approuve le PLU**

Contrôle de légalité / Opposabilité du document



# Elaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Christophe-en-Oisans

**Merci pour votre attention**

