

Monsieur Faure Pierre

399 Chemin de l'Autre Côté de Vence

38950 QUAIX EN CHARTREUSE

Madame le commissaire enquêteur

Enquête sur le projet de modification n°1

du SCOT de la Grande Région Grenobloise

Maison de l'intercommunalité

366 Rue Stephane Hessel

38 440 SAINT JEAN DE BOURNAY

Objet : Modification n°1 du SCOT, demande de modification de la carte 12 sur les espaces agricoles naturels et forestiers à préserver

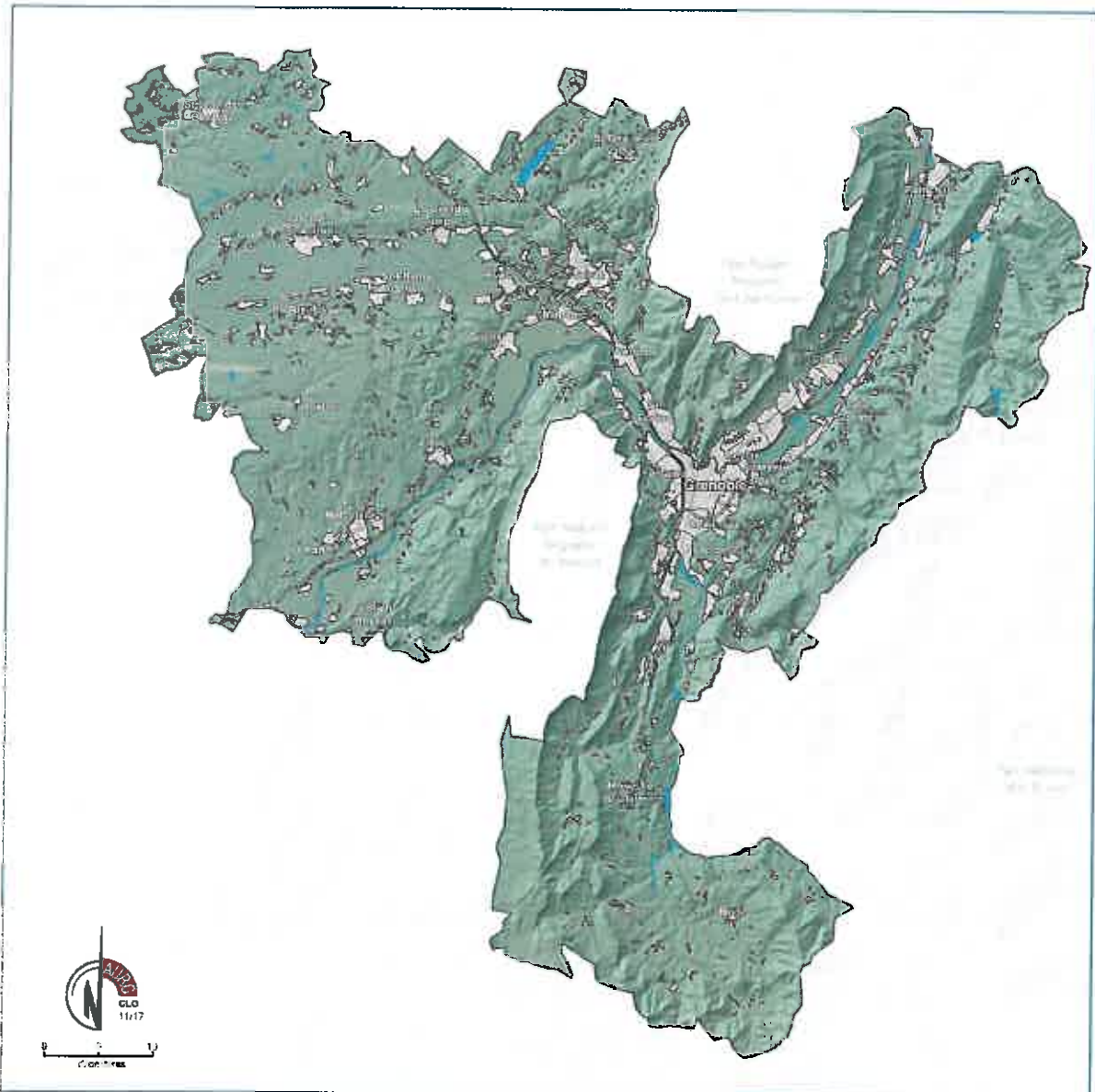
Madame

La commune de Quaix en Chartreuse a intégré Grenoble-Alpes-Métropole en 2014. La modification du SCOT de la Grande Région de Grenoble ayant pour but d'intégrer les communes du Balcon Sud de Chartreuse, notre commune sera concernée par les prescriptions du SCOT modifié. La commune a approuvé son PLU, le 4 Juin 2014.





Parallèlement à cette modification, la commune de Quaix-en-Chartreuse participe également à l'élaboration du PLU intercommunal de la Métropole Grenobloise, qui fut prescrite par délibération du Conseil Communautaire, le 6 Novembre 2015. Le PLU intercommunal devra s'établir en compatibilité avec les prescriptions du SCOT.

Dans ce cadre, l'EP-SCoT a élaboré plusieurs cartes prescriptives, dont une carte pour « la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers », qui est visible en page 91 de la notice de présentation de la modification du SCOT.

Cette carte indique l'ensemble des espaces qui doivent être préservés de l'urbanisation à très long terme. Elle matérialise l'ensemble des espaces agricoles et naturels qui doivent être préservés de l'urbanisation (en vert), mais qui peuvent comporter notamment des hameaux et des groupes de constructions au développement limité. Les espaces en creux (en blanc) déterminent les espaces potentiels de développement. Ils comportent les espaces urbains occupés et les secteurs de développement de l'urbanisation à long terme, à l'intérieur desquels les documents d'urbanisme doivent s'inscrire en compatibilité, pour définir les conditions et règles du développement urbain.



LÉGENDE

-  Espaces naturels, agricoles et forestiers
-  Espaces urbains existants et espaces potentiels de développement à long terme
-  Limites stratégiques
-  Limites de préservation à court terme

Source : Au SDA de la Région Grandblaise, du 20/01/2016, sous réserve de l'Article 100



Pour procéder à la modification du SCoT, la commune de Quaix-en-Chartreuse a été sollicitée en synergie avec les différents acteurs du territoire métropolitain.

Ces réunions ont permis de délimiter, notamment un espace potentiel de développement, à partir d'une méthode utilisée pour l'ensemble des communes ; en partant de l'identification de l'ensemble des espaces naturels et agricoles à préserver et de la mise en cohérence des projets communaux avec les orientations du SCoT.

Ont été considérés les éléments suivants :

- Le territoire est constitué de plusieurs hameaux dont la nature urbaine n'est plus à démontrer :
 - o Le hameau de Péteyssset (environ 20 habitations) ;
 - o Le village de Quaix, car il s'agit du hameau principal qui concentre l'ensemble des équipements et services de la commune ;
 - o Le hameau de La Frette (environ 20 habitations)
- La commune porte plusieurs projets de développement à court, moyen et long terme, à savoir :
 - o Le Mas : le projet de création d'une zone d'activités artisanale et de services était déjà retenu dans le PLU en vigueur (2014), et est maintenu dans le cadre de l'élaboration du PLUi.
 - o Peteyssset : la commune envisage toujours de conforter le développement de ce hameau, et plusieurs parcelles sont pressenties pour être urbanisées à moyen terme.
 - o Le village de Quaix : ou trois zones à urbaniser étaient retenues dans le PLU en vigueur, dont une zone AU stricte, qui pourra être aménagée à moyen terme.



Les espaces déjà identifiés (carte ci-dessus) par la modification du SCoT, conviennent toujours.

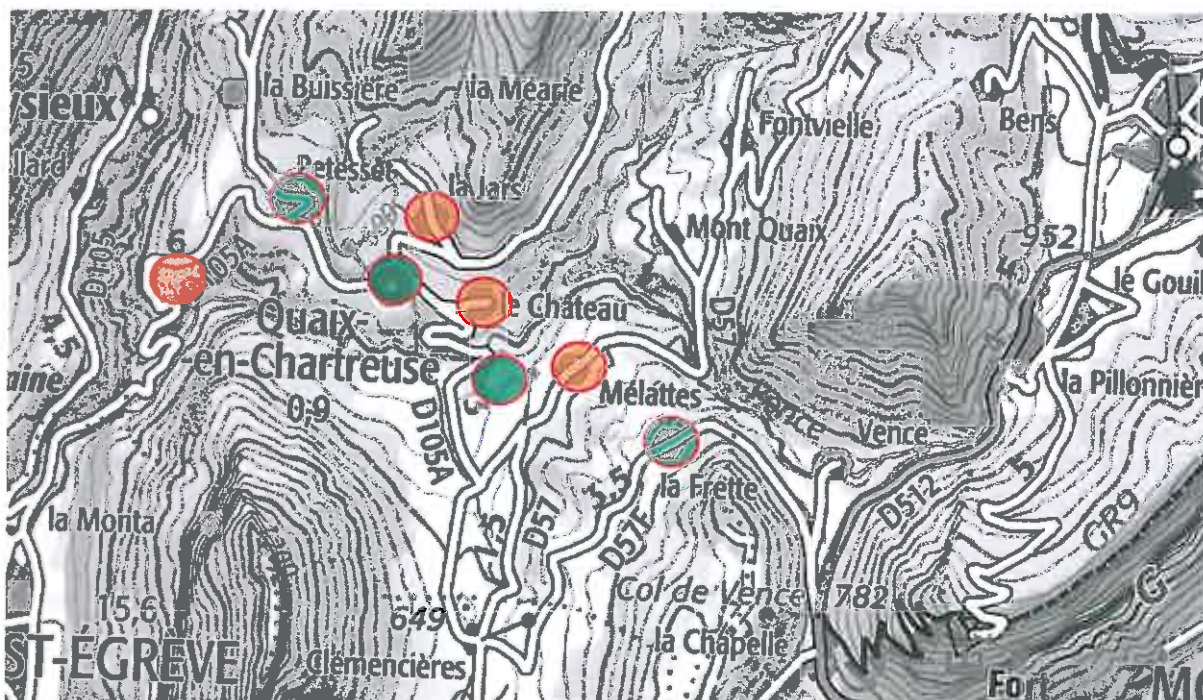
Néanmoins depuis Juillet 2017, de nouveaux éléments de connaissance ont permis l'évolution de la réflexion communale sur les projets portés. La Métropole grenobloise a entre autres procédé :



- A la mise à jour des cartes d'aléas naturels sur la commune. L'espace potentiel de développement actuellement retenu a été défini en fonction de l'ancienne carte d'aléas, qui date de 2014. Dans le but de prendre en compte ces nouveaux éléments de connaissance sur les risques, les projets de développement urbain ont donc été retravaillés.
- A la réalisation d'une étude et d'une cartographie de l'aptitude des sols, qui permet de vérifier si l'infiltration des eaux de pluie permettrait la réalisation de constructions munies de systèmes d'assainissement autonomes. Dans les secteurs où l'assainissement collectif fait défaut, ces données ont influencé le projet de zonage du PLUi, ainsi que les ambitions de développement à court terme.

Il convient de noter que d'autres projets qui étaient retenus dans le PLU en vigueur, sont toujours portés aujourd'hui par la commune.

Il faut rappeler que le territoire de Quaix-en-Chartreuse ne possède pas de centralité affirmée, ni de hameau principal. Il s'organise autour d'une myriade de hameaux de taille plus ou moins importante.

Par souci de cohérence, et pour assurer une bonne adéquation entre les orientations du SCoT et les nouveaux éléments précédemment cités, je souhaiterais que le SCoT tienne compte des projets de développement sur les hameaux du Château, de Combe Blanche (Les Mélattes) et de La Jars. Je souhaiterais également que d'autres hameaux de taille imposante soient également intégrés, car leur occupation n'est pas compatible avec la vocation agricole et naturelle.



	Hameau actuellement intégré dans l'espace potentiel de développement dans le cadre de la modification n°1 du SCOT.
	Hameaux pouvant intégrer l'espace potentiel de développement en raison de projets de développement, ou en raison de leur urbanité.

Les hameaux de Aujardière (Bas de Quaix), La Jars, Le Château, Combe-Blanche (Les Melattes), constituent des regroupements de constructions de taille imposante (15 à 40 habitations), et sont donc déjà pour partie artificialisés.

1 – Le Château :



Nombre d'habitations	Zonage du PLU de 2014	Réseau d'assainissement	Aptitude des sols	Risques de glissements de terrain
Environ 20	UB+AU	ANC	Favorable	Nul à faible

Le hameau du Château :

- S'inscrit en continuité bâtie et est situé à proximité du village de Quaix ;
- Constitue une urbanisation de taille non négligeable (puisque 20 habitations environ) ;
- N'est pas soumis à des risques de glissements de terrain importants, et bénéficie d'une aptitude des sols favorables à l'infiltration, ce qui permettra de pallier au manque de réseau d'assainissement collectif.



Le développement de ce hameau était compromis par l'ancienne carte des aléas naturels. Cependant, la refonte de cette carte par la Métropole grenobloise à la fin de l'année 2017, permet aujourd'hui de revoir les ambitions de développement sur ce secteur. La volonté de conforter le

2 – Combe Blanche

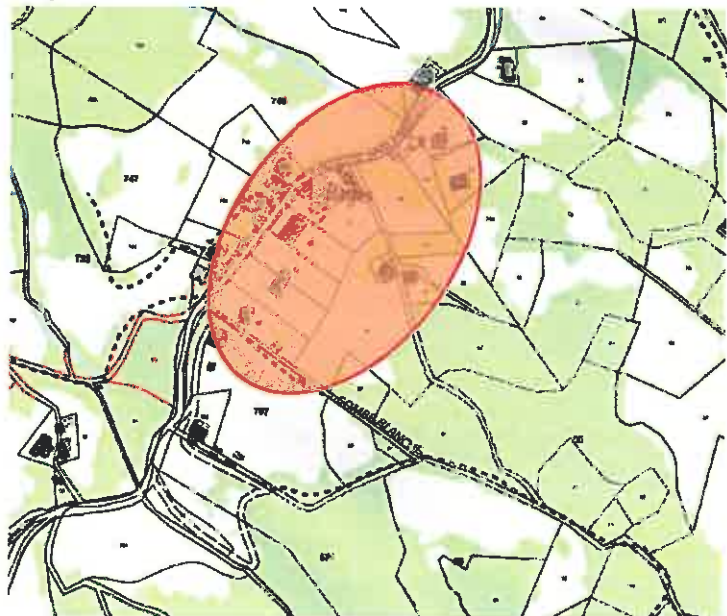


Nombre d'habitations	Zonage du PLU de 2014	Réseau d'assainissement	Aptitude des sols	Risques de glissements de terrain
Environ 10	UB+AUB	Collectif	Favorable	Nul à faible

Le hameau de Combe-Blanche (Les Melattes) :

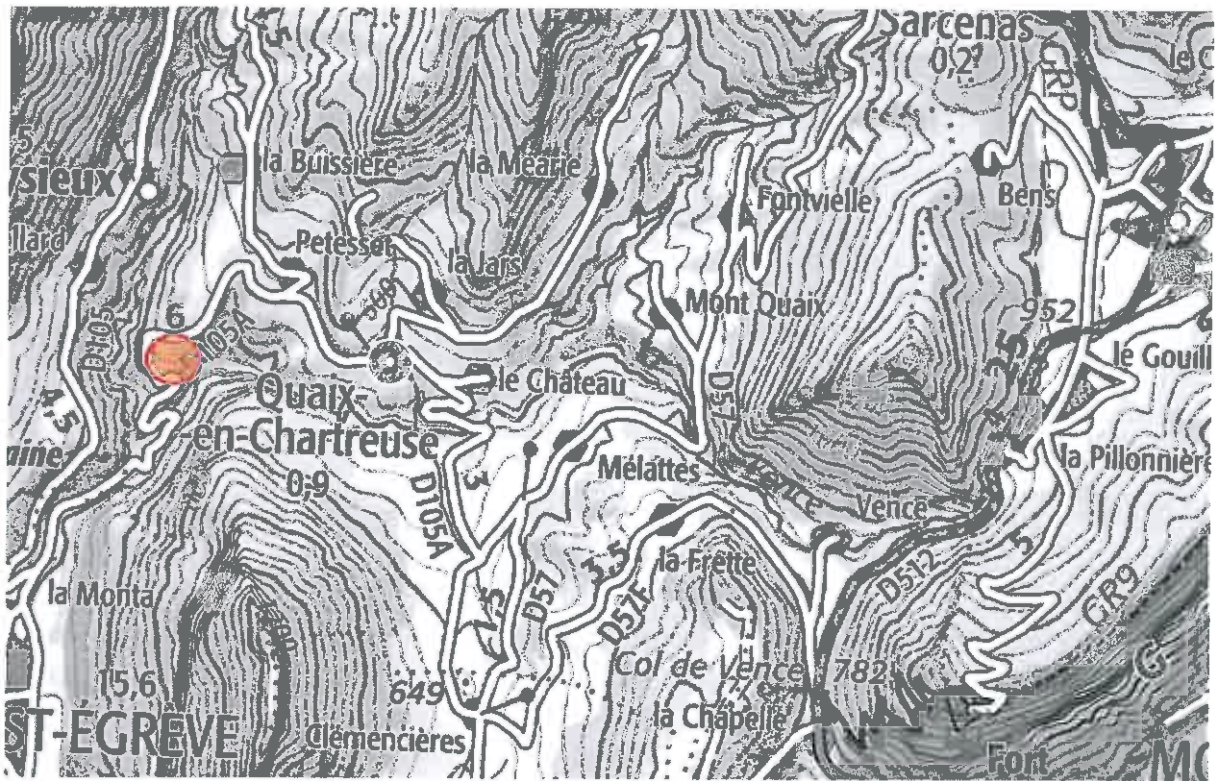
- Constitue une entité urbaine, constituée par une dizaine d'habitations environ ;
- N'est pas soumis à des risques de glissements de terrain importants ;
- Est raccordé au réseau d'assainissement collectif communal.

Par ailleurs, un projet de développement urbain a été planifié dans le cadre de l'élaboration du PLU en vigueur (2014), Cette OAP fait l'objet d'un PUP, il s'agit d'une opération engagée qui devrait voir le jour en 2019-2020.



Je constate que ce secteur n'a pas été intégré lors de l'élaboration de la carte des espaces naturels et agricoles à protéger, et souhaiterais qu'il soit pris en compte.

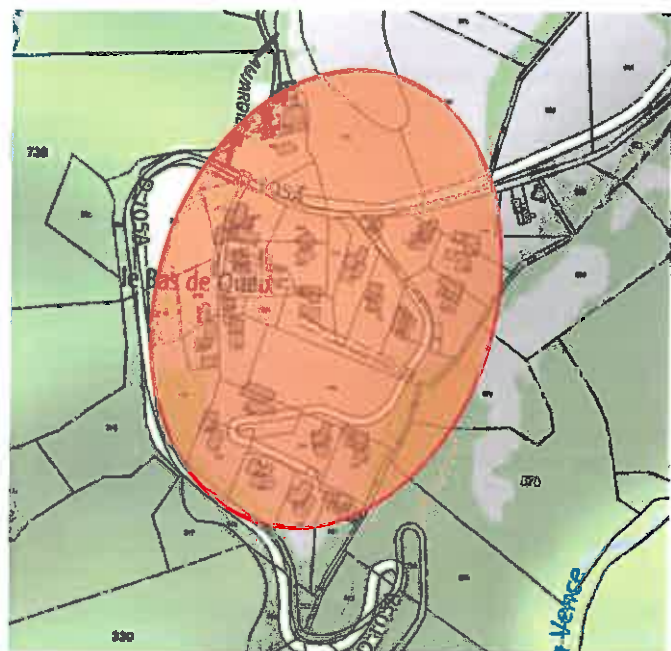
3 – Le Bas de Quaix (Aujardière) :



Nombre d'habitations	Zonage du PLU de 2014	Réseau d'assainissement	Aptitude des sols	Risques de glissements de terrain
Environ 25	UB	ANC	Favorable	Nul à faible

Le hameau du Bas de Quaix/Aujardière est le premier hameau accessible par la RD105A depuis Saint Egrève. Il est composé de 25 habitations et constitue de fait une zone déjà occupée et suffisamment construite pour constituer une entité urbaine à part entière.

Une dent creuse de taille imposante est encore mobilisable au cœur de ce hameau ; la densification de ce hameau est une volonté communale qui nécessiterait d'être reprise dans la modification du SCoT.



4 – La Jars :



Nombre d'habitations	Zonage du PLU de 2014	Réseau d'assainissement	Aptitude des sols	Risques de glissements de terrain
Environ 25	UB	Collectif	Favorable	Nuls à faible

Le hameau de La Jars:

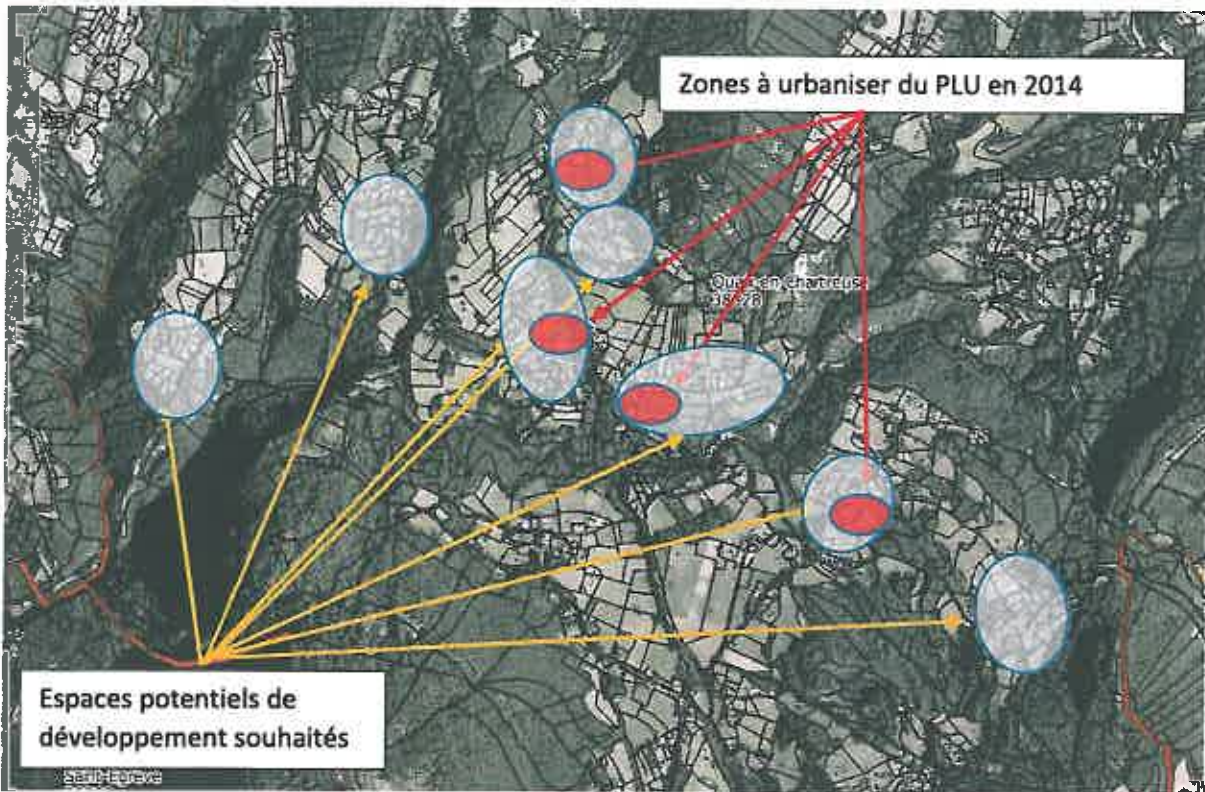
- Est situé à proximité du village de Quaix
- Est de taille suffisamment imposante (environ 25 habitations)
- N'est pas soumis à des risques de glissements de terrain importants, et est raccordé au réseau d'assainissement collectif de la commune.

Au regard de ces avantages, le développement de ce hameau est prioritaire pour la commune, et pourra être conforté à moyen terme. Il apparait donc important qu'il soit pointé par le SCOT en tant qu'espace potentiel de développement.

A noter également qu'une zone à urbaniser avait été matérialisée dans le PLU en vigueur, et sera reprise dans le PLU intercommunal.



En conclusion, je souhaiterais, en synergie avec les différents acteurs du territoire métropolitain, élargir l'espace potentiel de développement, et demande donc la modification de la carte 12 sur les espaces agricoles naturels et forestiers à préserver, qui est actuellement proposée dans le cadre de la modification n°1 du SCoT.



Je vous prie d'agréer, Madame, l'expression de ma considération distinguée.