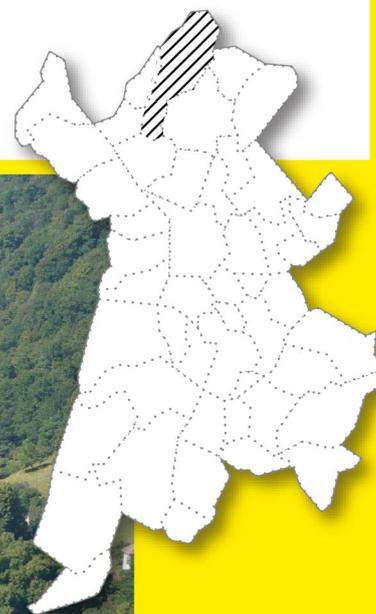




RAPPORT DE PRÉSENTATION
TOME 4 - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS

LIVRET COMMUNAL DE PROVEYSIEUX



PLUI
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Approuvé le 20/12/2019



En vertu du Code de l'urbanisme (article L.151-4), le rapport de présentation explique dans les deux pièces de son tome 4 les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement. Plus précisément, sur la base de l'article R151-2, il expose :

- Les justifications de la cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables ;
- Les justifications de la nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone ;
- Les justifications de la complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L. 151-6 ;
- Les justifications de la délimitation des zones prévues par l'article L. 151-9 ;
- Les justifications de l'institution des zones urbaines prévues par l'article R. 151-19, des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R. 151-20 lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5° de l'article L. 151-41 ;
- Les justifications de toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre.

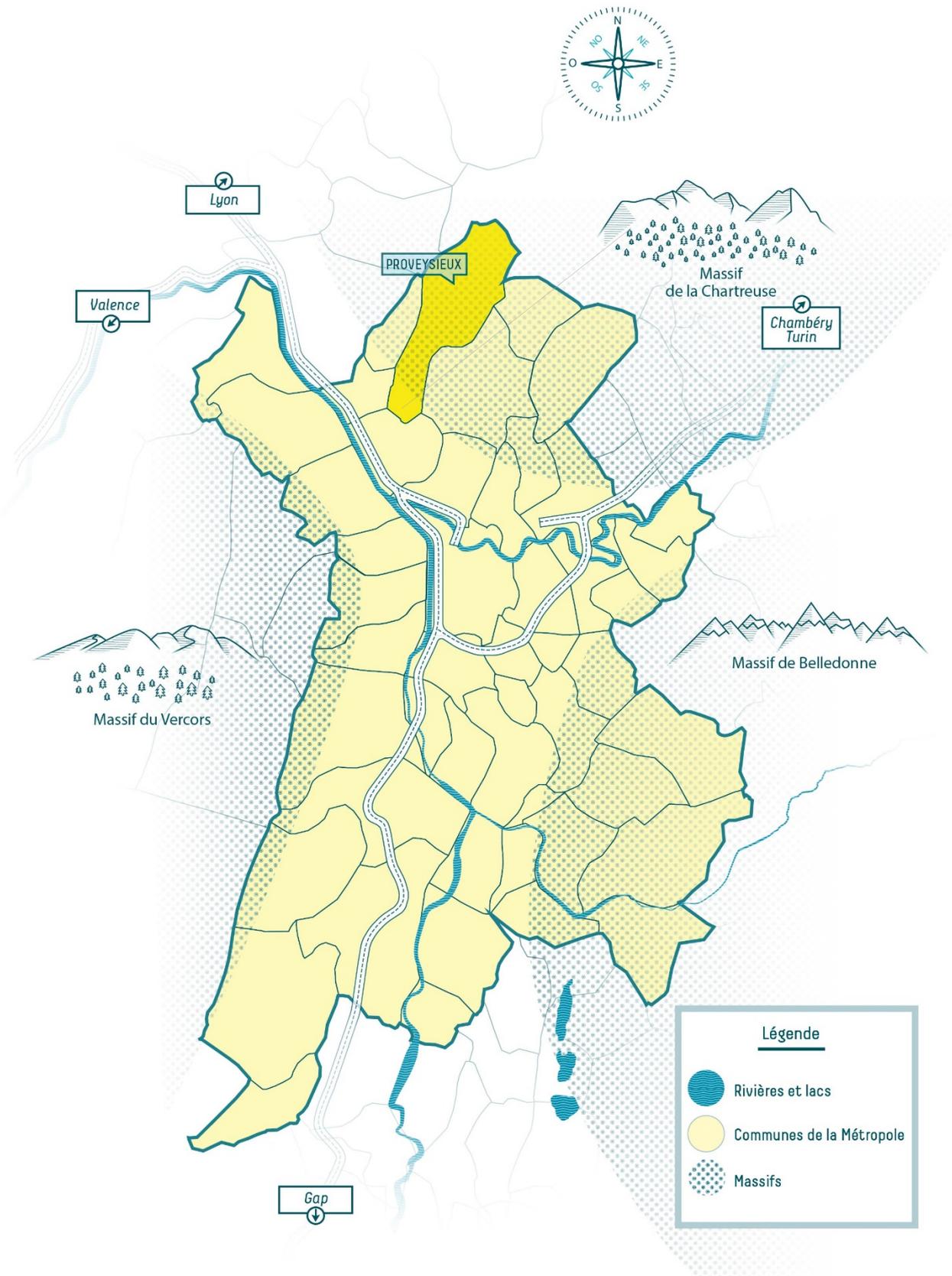
La première pièce du tome 4, le livret métropolitain, présente les explications des choix et les justifications générales d'échelle métropolitaine qui s'appliquent sur le territoire de Grenoble-Alpes Métropole. Ce livret communal constitue la seconde pièce du tome 4 ; il complète l'édifice par une déclinaison des orientations du PADD, ciblée sur les enjeux principaux et spécifiques du territoire communal, et par une justification locale de la complémentarité et de la pertinence des outils mobilisés sur la commune pour mettre en œuvre ces orientations (OAP, règlement écrit et graphique).



Commune de Proveysieux

Population : 503 Proveyzards
Superficie : 2 044 hectares
Densité : 25 hab./km²
Altitude : 263 m à 1 843 m

Pôle local de l'agglomération grenobloise dans le SCoT GREG
Commune membre du **PNR de Chartreuse**
Commune concernée par la **loi Montagne** (couverture totale)



SOMMAIRE

TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE DU PADD MÉTROPOLITAIN	6
FAIRE MÉTROPOLE AUTOUR DE LA DIVERSITÉ DES PAYSAGES ET DES PATRIMOINES	7
CONFORTER LES ACTIVITÉS AGRICOLES ET SYLVICOLES	10
STRUCTURER ET PRÉSERVER LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE DES TERRITOIRES PÉRIURBAINS, RURAUX ET MONTAGNARDS	12



1

TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE DU PADD MÉTROPOLITAIN

FAIRE MÉTROPOLE AUTOUR DE LA DIVERSITÉ DES PAYSAGES ET DES PATRIMOINES

PRÉSERVER L'IDENTITÉ PAYSAGÈRE ET PATRIMONIALE D'UN VILLAGE DE CHARTREUSE

La commune de Proveysieux est située sur les contreforts du massif de la Chartreuse et s'inscrit dans l'étroite vallée du Tenaion, entre la vallée de l'Isère et le Col de la Charmette. Elle est membre du Parc Naturel Régional de Chartreuse et soumise à la Loi Montagne.

Il s'agit d'un territoire préservé avec des caractéristiques paysagères, naturelles et patrimoniales remarquables :

- La commune est fortement marquée par les pentes, et s'étale de manière linéaire le long de l'étroite vallée du Tenaion. De nombreux sites offrent des points de vue remarquables sur l'agglomération, sur Quaix en Chartreuse et sur les sommets environnants. Toutefois, la baisse importante de la dynamique agricole sur la commune entraîne un enfermement progressif des paysages, du fait de l'avancée des boisements et du manque d'entretien des prairies. Deux espaces ouverts agricoles, partiellement urbanisés, subsistent au pied de la Montagne du Sac et sur les pentes plus douces du Planfay.
- La commune possède un taux de boisement très important. Le maintien de ces espaces permet de limiter les risques de glissements de terrain.
- Proveysieux s'inscrit dans un cadre naturel écologiquement riche, comprenant un site Natura 2000 et sept ZNIEFF de type 1.
- Deux zones humides ont été inventoriées : la tufière du Mollard et la tourbière de Manissol.
- Les hameaux sont ponctués de nombreux éléments de patrimoine remarquables qui sont liés à son histoire montagnarde et pastorale : croix, fontaines, granges, habitations traditionnelles. Elle fut également un lieu de villégiature pour de nombreux peintres dauphinois, c'est pourquoi la commune souhaiterait protéger l'ancienne Auberge des Grandzgouziens ainsi que la tombe de Théodore Ravanat.
- Un corridor écologique a été identifié le long du Rocher de l'Église, en limite communale avec la commune de Mont-Saint-Martin. Il s'agit d'un lieu de déplacement des mouflons. A moindre échelle, l'espace tampon situé entre les hameaux de Rigaudière et Garcinière doit également garder ses fonctionnalités écologiques.
- Le ruisseau du Tenaion est également identifié comme corridor écologique. Cet élément naturel est central car il relie la plaine de l'Isère aux hautes montagnes en passant par le Col de la Charmette.

Rappel des orientations du PADD

- Valoriser les entités paysagères.
- Valoriser les points de vue sur le grand paysage.
- Mettre en avant et valoriser le rôle de l'agriculture dans la construction et le maintien des paysages ouverts.
- Mettre en valeur les éléments remarquables du patrimoine de proximité.
- Protéger les espaces naturels remarquables.
- Préserver la biodiversité ordinaire et renforcer la fonctionnalité des corridors écologiques hors des espaces urbanisés.
- Assurer la pérennité de l'approvisionnement et de la qualité de l'eau potable.

L'église de Proveysieux et le panorama depuis le village



Déclinaisons communales

▪ **Tenir compte des ambiances paysagères** présentes sur la commune pour tout projet d'aménagement ou de construction.

▪ **Maintenir la silhouette des hameaux anciens** en encadrant les constructions à leurs abords. Les constructions nouvelles ne devront pas nuire à la qualité paysagère et à l'ambiance « hameau » dans lequel elles s'insèrent.

▪ **Identifier les groupements d'habitations anciennes** des autres hameaux afin de conserver leur caractéristiques architecturales et paysagères.

▪ **Préserver la silhouette des hameaux de Rigaudière et Garcinière** en maintenant l'espace tampon naturel et agricole qui les sépare.

▪ **Protéger le point de vue sur la plaine urbaine depuis l'église et la mairie de Proveysieux**, en limitant les hauteurs des constructions présentes et en interdisant toute construction supplémentaire dans l'axe de ce panorama.

▪ **Protéger les ZNIEFF de type 1** des « Rochers de Rochepleine », de la « Montagne du Néron », de la « Forêt de Pomaray », de la « Montagne de la Grande Sure », du « Massif du Charmant Som », de la « Forêt des Fourneaux » et de la « Forêt de Génieux ».

▪ **Protéger le site Natura 2000** (type habitat) « Ubac du Charmant Som et ses gorges du Guiers Mort » en assurant l'inconstructibilité dans le secteur des Marcellières, du Rocher du Pan et du Col de la Charmette.

▪ **Assurer la protection des corridors écologiques** afin de maintenir les connexions entre les réservoirs de biodiversité des Balcons Sud de Chartreuse :

- Le long des ruisseaux du Tenaion et du Furetas
- Sur le Rocher de l'Église.

▪ **Éviter de porter atteinte sur les autres espaces naturels remarquables inventoriés sur la commune :**

- La tourbière de Manissol
- La tufière du Mollard.

Traduction réglementaire

→ *L'OAP Paysage et Biodiversité distingue une entité paysagère particulière pour les Balcons Sud de Chartreuse avec deux ambiances paysagères pour la montagne pastorale et les versants boisés.*

→ *Les hameaux du Mollard et de Savoyardière sont classés en zone UA3.*

→ *Les groupements de constructions anciennes situées dans les hameaux de Rigaudière, Garcinière, du Village de Proveysieux (en partie basse sous l'église), du Gua (dans sa partie basse), Pomaray et Planfay sont classés en zone UA3.*

→ *Les prairies, vergers et jardins qui sont situés entre ces deux hameaux sont classés en zone A. Un passage agricole est maintenu entre les deux zones urbaines pour maintenir les fonctionnalités du corridor écologique.*

→ *Les parcelles situées dans l'axe du point de vue sont classées en zone UD4h .*

→ *Ces espaces de biodiversité sont classés en zone N.*

→ *Le secteur du Charpenet, qui est concerné par la ZNIEFF de type 1 des « Rochers de Rochepleine » est classé pour partie en zone A en raison de la présence d'espaces agricoles.*

→ *L'emprise du site Natura 2000 est classée en zone N.*

→ *Les ruisseaux du Tenaion et du Furetas et leurs abords sont classés en zone N.*

→ *Le Rocher de l'Église est classé en zone N.*

→ *La tufière du Mollard et la tourbière de Manissol sont classées en zone N.*

Déclinaisons communales

- **Protéger le patrimoine** vernaculaire qui fait l'identité de la commune : Église, calvaires, oratoire, granges, auberge des Grandzgouzières...

Traduction réglementaire

- *Proveysieux s'inscrit dans le cadre singulier des communes des Balcons Sud de Chartreuse et se caractérise par la richesse de son patrimoine rural (granges, abris forestiers, fours à pain), religieux (église, chapelle, croix de chemin), artisanal et industriel (ancien moulin, scie à eau) et la présence de constructions emblématiques (ancienne auberge des Grandzgouzières).*

Environ 50 éléments de patrimoine sont identifiés dans le Plan du patrimoine bâti, paysager et écologique (pièce F2) :

- *Éléments bâtis : 17 granges remarquables, 2 moulins, l'église St-Pierre, la chapelle de la Chiaise et la chapelle de l'Oratoire, l'abri forestier et la cabane de Girieux, l'Auberge des Grandzgouzières, l'usine hydroélectrique et l'ancien gîte de Planfay.*
- *Patrimoine vernaculaire : 4 fours à pain, 3 oratoires, 1 niche à la vierge, 1 fontaine, 5 bassins, 2 croix.*
- *Ouvrages d'arts : le vieux pont sur le Tenaison, le pont sur le ruisseau de Furetas.*
- *Éléments ponctuels : 2 enseignes publicitaires anciennes, l'ancienne carrière du Crozet, la tombe de Théodore Ravanat, 1 scie à eau.*
- *Élément paysager : un tumulus avec mur.*

Une protection de niveau 2 s'applique pour l'Auberge des Grandzgouzières, l'église St-Pierre, la chapelle de la Chiaise, la tombe de Théodore Ravanat, une des deux anciennes enseignes publicitaires, le bassin du village de Proveysieux, l'ancien gîte de Planfay (ancienne grange réhabilitée), et la scie à eau.

- **Protéger les captages d'eau potable** de Bréduire, de Montenu et du Châtelard.

- *Les périmètres de protection immédiate de ces captages d'eau potable sont classés en **zone N**.*

- **Trois emplacements** sont identifiés dans l'atlas des emplacements réservés (pièce J) pour la protection des périmètres de protection immédiate de ces trois captages.

CONFORTER LES ACTIVITÉS AGRICOLES ET SYLVICOLES

ENRAYER LA PERTE DU DYNAMISME AGRICOLE DU TERRITOIRE ET FAVORISER L'ÉCONOMIE DU BOIS

L'activité agricole communale est en perte de dynamisme depuis plusieurs décennies. La commune compte deux exploitants.

Une exploitation a fermé ses portes à Moretière en 2017, et il reste deux double actifs qui possèdent quelques terres et quelques bâtiments dans le village de Proveysieux et à Pomaray. Ces deux exploitations n'ont plus vocation à évoluer.

Une demande a été effectuée auprès de la commune pour l'implantation d'un nouveau siège d'exploitation à La Grangeotte, sous le hameau de Rigaudière. Cette demande est appuyée par la Chambre d'Agriculture.

Le maintien de ces activités pastorales est un enjeu crucial au regard de leur contribution au développement économique local, au façonnement des paysages et à la qualité environnementale du territoire.

L'exploitation et la transformation du bois de Chartreuse constitue également une activité importante. La commune est boisée à 90% mais l'accessibilité des engins d'exploitation jusqu'aux boisements est parfois difficile, notamment en raison des pentes, de l'étroitesse des routes et du manque d'entretien de certaines pistes de desserte. Afin de soutenir le projet d'AOC Bois de Chartreuse, la commune souhaite favoriser l'exploitation du bois situé sur son territoire.

Rappel des orientations du PADD

- Assurer l'assise foncière des terres agricoles de pente, dans les zones de montagne, en luttant en premier lieu contre la progression de la forêt.
- Créer des conditions favorables au maintien des petites exploitations et au développement de nouvelles formes d'agriculture à forte valeur ajoutée : agriculture bio, maraichage, cultures spécialisées...
- Limiter le développement des hameaux et le mitage des espaces agricoles.
- Prendre en compte les besoins de circulation dans les zones boisées inscrits dans le futur schéma de desserte forestière métropolitain, sans nuire aux qualités paysagères de ces espaces et à leur vocation récréative.
- Permettre l'exploitation de la forêt, sans nuire aux fonctionnalités environnementales et récréatives de ces espaces.



Veaux et engin agricole sur la Route du Gua



Déclinaisons communales

Traduction réglementaire

- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ Sanctuariser les espaces agricoles de la commune y compris dans les secteurs qui sont soumis à des dynamiques d'enfrichement progressif. | <ul style="list-style-type: none"> → <i>L'ensemble des espaces agricoles de la commune sont classés en zone A, notamment au Mont Rachais, à Planfay, aux Champs, sous La Chiaise, à Moretière, à Rigaudière et Garcinière.</i> → <i>Les parcelles agricoles abandonnées, dont le défrichement s'avérerait trop coûteux ou trop complexe, notamment au Nord de Pomaray et sous l'église du village, sont classés en zone N.</i> |
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ Maintenir la vocation des bâtiments agricoles des Champs et de Pomaray, ainsi que leurs sièges d'exploitation. | <ul style="list-style-type: none"> → <i>Les bâtiments d'exploitation des Champs et de Pomaray sont classés en zone A.</i> |
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ Permettre la mutation des deux bâtiments agricoles de Moretière afin d'éviter leur détérioration en les intégrant dans la zone urbaine mixte. | <ul style="list-style-type: none"> → <i>Ces deux constructions sont classés en zone UD4.</i> |
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ Favoriser le projet d'installation d'un nouvel exploitant agricole à La Grangeotte. | <ul style="list-style-type: none"> → <i>L'ensemble des parcelles agricoles de La Grangeotte, en lisière du hameau de Rigaudière sont classés en zone A.</i> |
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ Reconnaître le caractère naturel et paysager de la forêt tout en favorisant la pérennité de l'économie sylvicole. | <ul style="list-style-type: none"> → <i>Deux emplacements sont identifiés dans l'atlas des emplacements réservés (pièce J) pour l'aménagement de chargeoirs à bois, au Molaret et à Planfay.</i> |
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ Prendre en compte la réalité de l'usage de la voiture qui reste un outil essentiel de la mobilité dans un territoire éloigné des transports en commun et des axes vélo structurants. | <ul style="list-style-type: none"> → <i>Un emplacement est identifié dans l'atlas des emplacements réservés (pièce J) pour l'aménagement d'une aire de retournement pour les chasse-neige, à Pomaray sur la route du Col de la Charmette.</i> |

STRUCTURER ET PRÉSERVER LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE DES TERRITOIRES PÉRIURBAINS, RURAUX ET MONTAGNARDS

Le territoire de Proveysieux est allongé sur une dizaine de kilomètres. Les hameaux se déploient le long du ruisseau du Tenaïson et s'étagent entre 361 m et 820 m d'altitude. Les hameaux de Bellevue, de Rigaudière, de Garcinière, de Moretière, du Mollard, de la Chiaise, ainsi que le village de Proveysieux se situent en rive droite du Tenaïson, au pied de la montagne du Sac. Les hameaux du Gua, de Savoyardière, de Pomarey et de Planfay sont situés en rive gauche du Tenaïson au pied de la Pinéa.

La topographie, les risques naturels et les difficultés liées à l'assainissement, constituent des facteurs qui limitent fortement le développement communal sur la plupart des hameaux, notamment dans le village et à La Chiaise.

La commune ne possède aucun système d'assainissement collectif. L'évolution des hameaux est donc soumise à la combinaison de plusieurs facteurs :

- La présence ou l'absence de risques naturels : le Plan de Prévention des Risques Naturels communal interdit la constructibilité dans certains secteurs et l'encadre strictement dans d'autres secteurs.
- La capacité d'infiltration des terrains : sans réseau d'assainissement collectif, les eaux usées traitées doivent être infiltrées à la parcelle. Seulement dans les secteurs soumis à des risques naturels même faibles, le règlement du PPRN interdit ce type de procédé.
- L'existence de systèmes d'évacuation des eaux (eaux usées traitées et eaux pluviales confondues) : ils doivent être aux normes en vigueur, et doivent déboucher dans un milieu récepteur adapté (un cours d'eau pérenne). Ce n'est pas le cas de plusieurs hameaux.

Ainsi donc, dans les hameaux soumis à des risques naturels et démunis de réseaux d'eaux pluviales adéquats, le développement urbain sera limité à l'existant. C'est le cas des hameaux de Bellevue, Moretière, Le Mollard et Planfay.

Le village de Proveysieux et le hameau de La Chiaise sont concernés par cette problématique. Le PLUi prévoit de conforter leur développement mais celui-ci est conditionné à des travaux de mise aux normes. Dans l'attente, leur développement reste donc limité à l'existant.

Dans les hameaux qui sont peu touchés par les risques naturels et qui possèdent un réseau d'eaux pluviales conséquent, le développement sera privilégié, notamment par le comblement de dents creuses. C'est le cas au Gua, à Savoyardière, Rigaudière et Garcinière.

Rappel des orientations du PADD

- Maîtriser le développement des villages, bourgs et hameaux, en favorisant en priorité l'urbanisation des espaces non bâtis à l'intérieur des espaces urbanisés existants, ou en continuité immédiate de ceux-ci.
- Permettre un développement de l'habitat répondant aux besoins actuels et futurs de la population dans un contexte de foncier contraint.
- Privilégier la construction dans les secteurs équipés en réseaux.
- Veiller à la bonne adéquation entre le développement urbain et l'évolution de la population d'une part, et la capacité de traitement des eaux usées d'autre part. On veillera également à limiter l'impact des eaux usées sur le milieu naturel.
- Structurer les usages du quotidien dans les centralités de proximité.

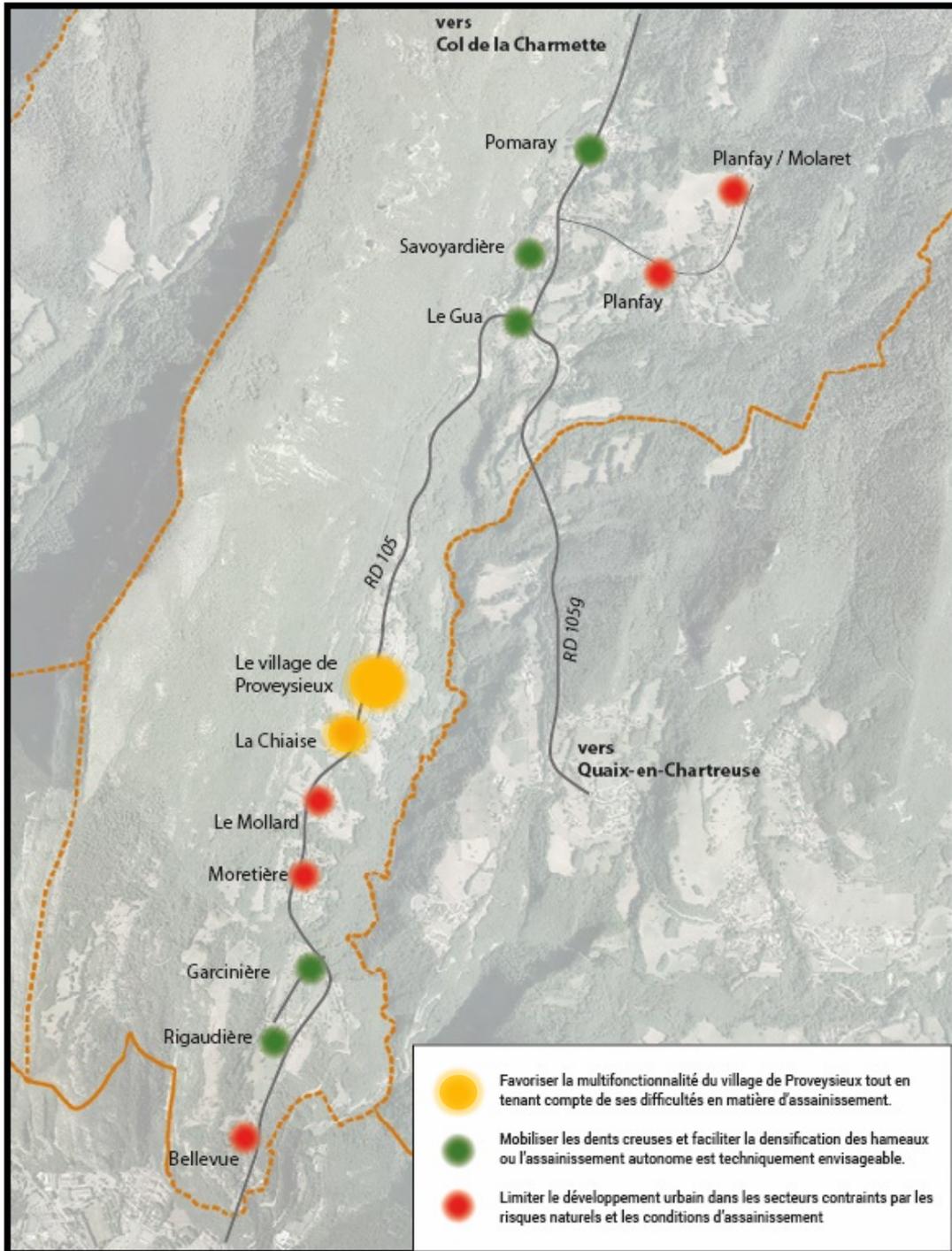
Les déclinaisons de ces orientations à l'échelle communale sont les suivantes :

- Limiter le développement urbain dans les secteurs contraints par les risques naturels et les conditions d'assainissement.
- Favoriser la multifonctionnalité du village de Proveysieux et du hameau de La Chiaise tout en tenant compte de ses contraintes en matière d'assainissement.
- Mobiliser les dents creuses et faciliter la densification des hameaux où l'assainissement autonome est techniquement envisageable.

Les enjeux liés aux risques et à l'assainissement conditionnent fortement les capacités d'urbanisation sur la commune. Le tableau suivant décline la prise en compte de ces problématiques dans chacun des hameaux.

Déclinaison communale de la prise en compte des contraintes liées aux risques et à l'assainissement

Hameau	Risques naturels (PPRN)	État du réseau d'eaux pluviales	Déclinaison communale
Bellevue	Risques de glissement de terrain. L'infiltration des eaux à la parcelle est interdite.	Le hameau n'est raccordé à aucun réseau d'eaux pluviales.	Limiter le développement urbain
Rigaudière	Risques de glissement de terrain. L'infiltration des eaux à la parcelle est interdite.	Le hameau est muni d'un réseau d'eaux pluviales.	Limiter le développement urbain
		Le réseau ne débouche pas dans le Tenaion.	
	Certaines parcelles disponibles ne sont soumises à aucun risque naturel. L'infiltration des eaux à la parcelle sera priorisée.		Mobiliser les dents creuses et faciliter la densification
Garcinière	La plupart des parcelles disponibles ne sont soumises à aucun risque naturel. L'infiltration des eaux à la parcelle sera priorisée.		Mobiliser les dents creuses et faciliter la densification
Moretière	Risques de glissement de terrain. L'infiltration des eaux à la parcelle est interdite.	Le hameau n'est raccordé à aucun réseau d'eaux pluviales.	Limiter le développement urbain
Le Mollard	Risques de glissement de terrain. L'infiltration des eaux à la parcelle est interdite.	Le hameau est muni d'un réseau d'eaux pluviales.	Limiter le développement urbain
		Le réseau ne débouche pas dans un ruisseau pérenne.	
La Chiaise	Risques de glissement de terrain. L'infiltration des eaux à la parcelle est interdite.	Le hameau est muni d'un réseau d'eaux pluviales.	Favoriser la multifonctionnalité du hameau tout en tenant compte de ses difficultés en matière d'assainissement
		Le réseau ne débouche pas dans le Tenaion.	
Le village de Proveysieux	Risques de glissement de terrain. L'infiltration des eaux à la parcelle est interdite.	Le hameau est muni d'un réseau d'eaux pluviales défectueux.	Favoriser la multifonctionnalité du village de Proveysieux tout en tenant compte de ses difficultés en matière d'assainissement
		Le réseau ne débouche pas dans le ruisseau Tenaion.	
Le Gua	Risques de glissement de terrain. L'infiltration des eaux à la parcelle est interdite.	Le hameau est muni d'un réseau d'eaux pluviales.	Mobiliser les dents creuses et faciliter la densification
		Le réseau débouche dans le ruisseau Tenaion.	
Savoyardière	Risques de glissement de terrain. L'infiltration des eaux à la parcelle est interdite.	Le hameau est muni d'un réseau d'eaux pluviales.	Mobiliser les dents creuses et faciliter la densification
		Le réseau débouche dans le ruisseau Tenaion.	
Pomaray	Risques de glissement de terrain. L'infiltration des eaux à la parcelle est interdite..	Le hameau est muni d'un réseau d'eaux pluviales.	Mobiliser les dents creuses et faciliter la densification
		Le réseau débouche dans le ruisseau Tenaion.	
Planfay	Risques de glissement de terrain. L'infiltration des eaux à la parcelle est interdite.	Le hameau n'est raccordé à aucun réseau d'eaux pluviales.	Limiter le développement urbain



Orientations communales par hameaux à Proveysieux

Source : Agence d'Urbanisme de la Région Grenobloise

LIMITER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN DANS LES SECTEURS CONTRAINTS PAR LES RISQUES NATURELS ET LES CONDITIONS D'ASSAINISSEMENT

Un certain nombre de hameaux communaux sont contraints par plusieurs facteurs :

- Ces hameaux sont situés en zone de contraintes faibles de glissements de terrain au plan de prévention des risques naturels (PPRN), et le règlement du PPRN interdit l'infiltration des eaux usées traitées et des eaux pluviales à la parcelle,
- Ils ne disposent pas de système d'évacuation des eaux adapté, soit parce que ces réseaux ne débouchent pas sur des milieux récepteurs pérennes (le ruisseau du Tenaison), soit parce que ces derniers sont inexistantes.

Ces facteurs entraînent une constructibilité très limitée sur de nombreux hameaux.

Déclinaisons communales	Traduction réglementaire
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Prendre en compte le Plan de Prévention des Risques Naturels de la commune, en interdisant toute construction nouvelle dans les secteurs soumis à des risques naturels importants. 	<p>→ Les secteurs soumis à des risques naturels selon le Plan de Prévention des Risques Naturels communal sont classés en zone A ou N. C'est le cas de nombreuses parcelles situées dans les hauts de Planfay (Le Molaret).</p>
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Limiter le développement dans les hameaux non pourvus de réseaux d'eaux pluviales aux normes en vigueur, ou ne débouchant pas sur des cours d'eau pérennes. 	<p>→ Les hameaux de Bellevue et Moretière sont classés en zone UD4 car ils sont soumis à des risques de glissements de terrain et sont également démunis de réseaux d'eaux pluviales. Les effluents traités ne débouchent donc pas dans un exutoire pérenne et Le rejet des eaux usées n'est pas encadré.</p> <p>→ Les deux hameaux de Planfay sont classés en zone UA3 en raison du caractère architectural ancien qui les caractérise. Néanmoins, ils sont soumis à des risques de glissements de terrain et sont démunis de réseaux d'eaux pluviales. Le zonage UA3 de ces hameaux est donc cantonné à l'existant.</p> <p>→ Les hauts de Planfay (Molaret) sont classés en zone UD4 car ils sont soumis à des risques de glissements de terrain et sont démunis de réseaux d'eaux pluviales.</p> <p>→ Le hameau du Mollard est également soumis à des risques de glissements de terrains. Il possède un réseau d'eaux pluviales qui ne débouche pas dans un ruisseau pérenne. Le rejet des eaux usées n'est pas encadré. Le zonage UA3 de ces hameaux est donc cantonné à l'existant.</p>



FAVORISER LA MULTIFONCTIONNALITÉ DU VILLAGE DE PROVEYSIEUX ET DU HAMEAU DE LA CHIAISE TOUT EN TENANT COMPTE DE SES DIFFICULTÉS EN MATIÈRE D'ASSAINISSEMENT

Le village de Proveysieux constitue la centralité de proximité de la commune. Il contient la plupart des services et équipements de la commune : l'école, la mairie, l'église Saint-Pierre et le cimetière. Il est situé en continuité du hameau de La Chiaise.

La partie basse du village est constituée d'un tissu de maisons anciennes, regroupées autour de l'église et dans l'impasse de Chouretière.

La partie haute est composée d'un tissu pavillonnaire moins dense, constituée uniquement de maisons individuelles.

Le village dans son ensemble est situé en zone de contrainte faibles de glissement de terrain. De même, son réseau d'eaux pluviales n'est pas adapté pour assurer le rejet des effluents domestiques dans le Tenaïson de manière optimale.

Son développement doit par conséquent rester limité à l'existant.

Moyennant une évolution du réseau, un confortement du village serait envisageable à moyen terme.

Déclinaisons communales

- **Limiter le développement du village** de Proveysieux et du hameau de de la Chiaise en raison de son réseau inadapté pour recueillir des effluents supplémentaires.

- Permettre à moyen terme l'évolution et le confortement des équipements et services du village de Proveysieux.

- **Permettre l'implantation de commerces** dans le cœur du village de Proveysieux.

Traduction réglementaire

→ *Les tissus pavillonnaires situés au-dessus de l'église sont classés en **zone UD4**.*

→ ***Le hameau de La Chiaise** est classé en **zone UD4** car il est soumis à des risques de glissements de terrains. Il possède un réseau d'eaux pluviales qui ne débouche pas dans un ruisseau pérenne. Le rejet des eaux usées n'est pas encadré.*

→ *Le tissu ancien de l'impasse de Chouretière, l'école communale, la mairie et l'église de Proveysieux sont classés en **zone UA2**.*

→ ***La dent creuse** située entre La Chiaise et le Village, en face de la chapelle, est classée en **zone AU** stricte. Son urbanisation est conditionnée :*

- *À la mise aux normes du réseau d'eaux pluviales existant au village de Proveysieux.*
- *Au raccordement de la parcelle constructible au réseau d'eaux pluviales lorsque celui-ci assurera le rejet des effluents dans de bonnes conditions.*
- *À une procédure de modification du PLUI. L'ouverture à l'urbanisation sera accompagnée d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation et fera l'objet d'une justification.*

→ ***Une centralité urbaine commerciale (CUC)** est délimitée dans l'atlas de la mixité fonctionnelle et commerciale (pièce C1) au niveau de l'ancien café du Village de Proveysieux. La surface de vente autorisée par établissement y est limitée à 400 m² (voir encart).*

JUSTIFICATION COMPLÉMENTAIRE RELATIVE À LA MIXITÉ FONCTIONNELLE ET COMMERCIALE

La Centralité Urbaine Commerciale - CUC

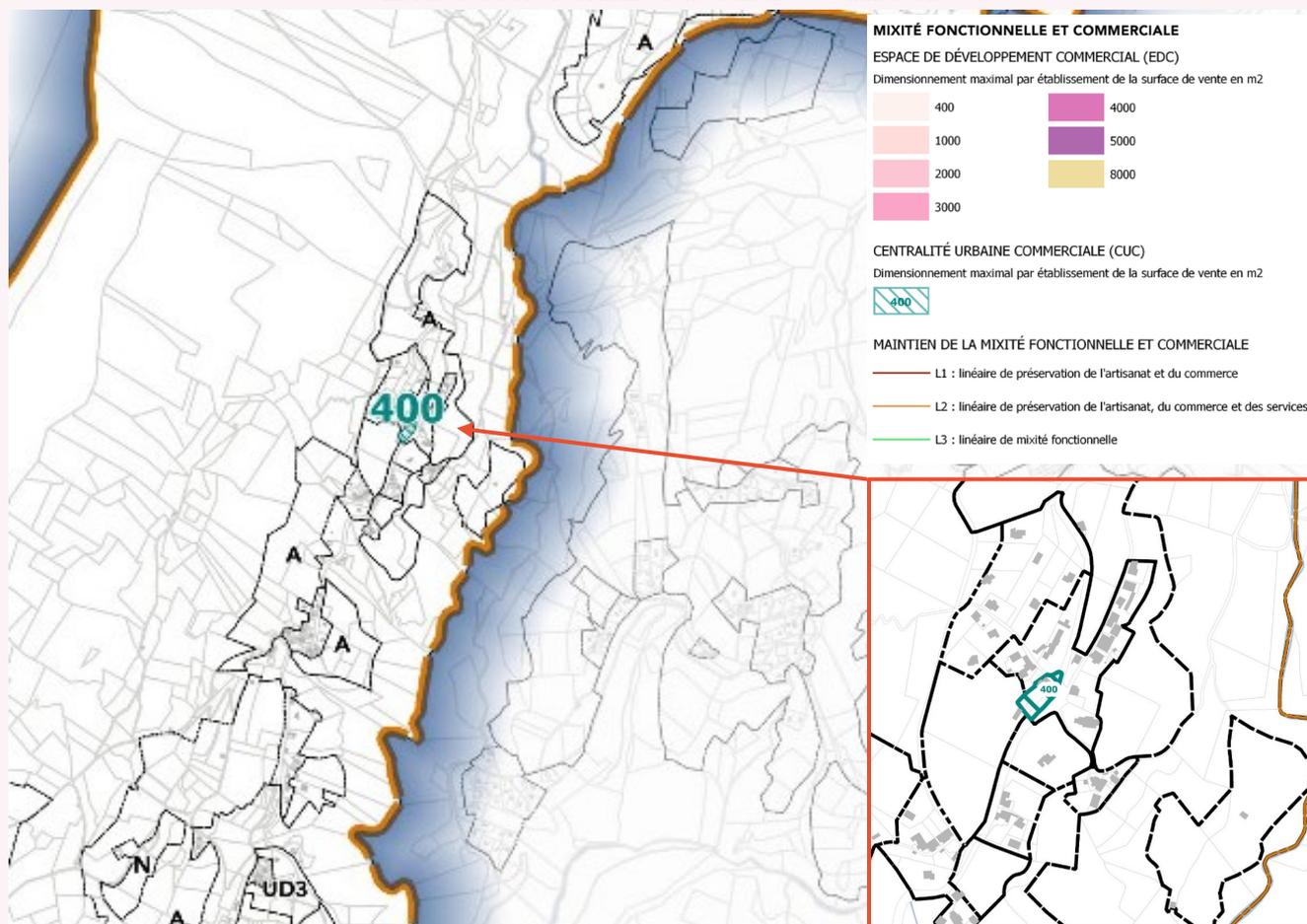
La commune de Proveysieux ne possède pas de tissu commercial, néanmoins le village possédait autrefois un café.

Afin de polariser le village, de conforter sa dynamique, sa convivialité, de favoriser l'accès aux besoins du quotidien des habitants et de limiter leurs déplacements : une Centralité Urbaine Commerciale de petite taille est matérialisée au cœur du village de Proveysieux.

La **centralité urbaine commerciale** est délimitée sur l'ancien café situé en face de l'église, à proximité immédiate de la mairie de Proveysieux et de l'école communale.

Cette **centralité urbaine commerciale** autorise un dimensionnement maximal par établissement de 400 m² de surface de vente.

Extrait de l'atlas de la mixité fonctionnelle et commerciale



MOBILISER LES DENTS CREUSES ET FACILITER LA DENSIFICATION DES HAMEAUX OÙ L'ASSAINISSEMENT AUTONOME EST TECHNIQUEMENT ENVISAGEABLE

Dans la partie basse de la commune, les hameaux de Rigaudière et Garcinière présentent l'un des rares sites où les conditions sont favorables au développement. Ces hameaux bénéficient de faibles pentes, de l'absence de risques naturels, de la présence d'un exutoire pérenne et d'une aptitude des sols favorable à l'infiltration. Ces deux groupements d'habitation sont séparés par un espace de respiration qui est composé de prairies, de vergers et de jardins.

Ces hameaux pourront être confortés par l'accueil constructions supplémentaires en épaissement de l'existant. Leur développement doit cependant rester limité afin de maintenir l'organisation urbaine originelle et de ne pas contraindre les prairies situées à proximité.

Dans la partie haute de la commune, les hameaux du Gua, Savoyardière et Pomaray sont situés principalement en zone de contrainte liée à des glissements de terrain. Toutefois, leur réseau d'eaux pluviales se déverse dans un ruisseau pérenne, à savoir le Tenaïson.

Le hameau du Gua est situé au croisement de la route du Col de la Charmette et de la route de Quaix-en-Chartreuse. Il est pour partie composé d'un tissu pavillonnaire peu dense.

Le hameau de Savoyardière est situé plus en amont. Ce groupement d'habitations anciennes est situé au bout d'une voie sans issue étroite.

Le hameau de Pomaray est la seconde polarité de la commune. Il s'agit du hameau le plus important en taille, qui accueille quelques équipements, notamment la salle polyvalente et la bibliothèque municipale. La convivialité du lieu a été renforcée par la construction d'un four à pain.

Ces hameaux pourront se développer mais de manière relativement contrainte au regard des risques et de la loi montagne.

Déclinaisons communales

- Favoriser le comblement des dents creuses dans les hameaux du Gua, Pomaray et de Rigaudière.
- **Autoriser les constructions nouvelles dans le hameau de Savoyardière** sous condition d'insertion paysagère cohérente et harmonieuse avec le tissu ancien existant.
- **Favoriser le développement modéré du hameau de Garcinière** tout en préservant les espaces agricoles et domestiques qui maintiennent sa silhouette originelle.
- Contenir l'étalement du hameau du Gua.

Traduction réglementaire

- *Les tissus pavillonnaires des hameaux précités sont classés en **zone UD3**. Le zonage urbain mixte comprend les dents creuses qui permettront de les densifier.*
- *Le hameau de Savoyardière est classé en **zone UA3**. Le zonage est adapté pour favoriser la réalisation de quelques constructions en épaissement de l'existant.*
- *Les tissus pavillonnaires du hameau de Garcinière sont classés en **zone UD3**.*
- *Les jardins, vergers et prairies situés entre Rigaudière et Garcinière sont classés en **zone A**.*
- *Les habitations situées à plus de 50 mètres de toute construction sont classées en **zone N**, notamment à la sortie du Gua.*



Hameau de Garcinière



Hameau du Mollard



Hameau de Planfay



Hameau du Gua



Hameau de Savoyardière



Hameau de Rigaudière



Le village de Proveysieux



Hameau de Pomaray



LIMITES À L'URBANISATION ET ESPACES PRÉFÉRENTIELS DE DÉVELOPPEMENT

Rappel sur les dispositions du SCoT de la GReG et exposé des choix de délimitation de l'espace préférentiel de développement

Le SCoT de la Grande Région de Grenoble a défini, pour l'ensemble de son territoire, les espaces potentiels de développement à long terme, à l'intérieur desquels pourra se faire le développement urbain des communes (les secteurs qui ne sont pas compris dans l'espace potentiel de développement sont les espaces agricoles et forestiers à préserver de l'urbanisation à très long terme). L'interface est constituée de "**limites de principes**" ou de "**limites stratégiques**" que le PLUi doit préciser, matérialiser sur le terrain et qualifier (cheminements, haies, murets...).

Au sein de l'espace potentiel de développement, l'**espace préférentiel de développement** correspond aux parties les mieux équipées et desservies du territoire qui accueilleront à l'avenir la majeure partie du développement urbain. Pour les pôles locaux tels que Proveysieux, il revient au PLUi d'en définir le périmètre en prenant en compte certains principes définis par le SCoT, rappelés dans le livret métropolitain.

Pour les très petites communes, où la géographie, l'organisation du tissu bâti et les enjeux modérés de développement ne légitiment pas une telle délimitation, le SCoT autorise de ne pas procéder à la délimitation d'un espace préférentiel de développement.

Raisons pour lesquelles il a été décidé de ne pas procéder à la délimitation d'un espace préférentiel de développement

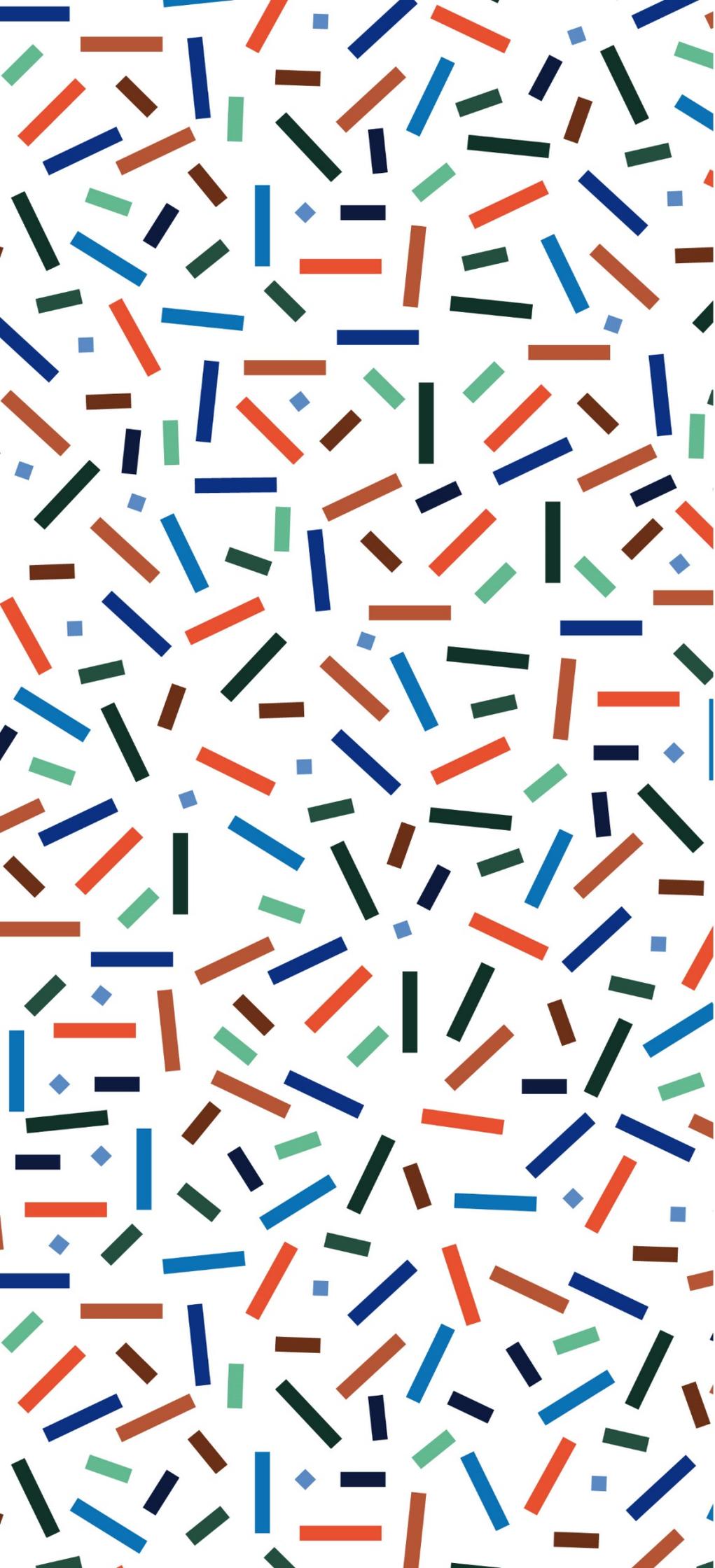
La situation géographique de Proveysieux, située sur les contreforts du massif de la Chartreuse dans l'étroite vallée du Tenaion, présente des contraintes qui limitent les possibilités de densification. La topographie (pentes > 10% sur la quasi-totalité du territoire), les risques naturels (la commune dispose d'un Plan de Prévention des Risques Naturels) et les difficultés liées à l'assainissement (la commune ne possède aucun système d'assainissement collectif) constituent des facteurs qui limitent fortement le développement de l'urbanisation. L'urbanisation s'y est historiquement développée sous forme de hameaux disséminés sur une dizaine de kilomètres et la centralité autour du bourg de Proveysieux est peu marquée.

L'absence de système d'assainissement collectif nécessite par ailleurs de restreindre l'accueil de population supplémentaire (1 logement par an prévu dans le PLH), et donc les possibilités de construction de nouvelles habitations. La priorité est donnée au confortement du Village de Proveysieux et du hameau de La Chiaise, à la mobilisation des dents creuses et à la densification des hameaux où l'assainissement autonome est techniquement envisageable.

L'ensemble de ces raisons rend non pertinente l'identification d'un espace préférentiel de développement à Proveysieux.

TOTAL DES SURFACES DU CLASSEMENT PAR GRAND TYPE DE ZONAGE

Types de zone	Surface en hectare
Zones agricoles	150,8
Zones naturelles	1 868,4
Zones urbaines	30,2
Zones à urbaniser indicées	0,0
Zones à urbaniser strictes	0,5



L'AGENCE
D'URBANISME DE LA RÉGION GRENOBLOISE



PLUI
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

GRENOBLE-ALPES MÉTROPOLE
Le Forum
3 rue Malakoff
38 031 Grenoble cedex 01

lametro.fr

Identité : www.studioplay.fr